



**SALINAN
PUTUSAN
Nomor 108/PDT/2017/PT.DPS**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

I WAYAN WIDIA, bertempat tinggal di Banjar Dinas Kangin Ungasan, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, yang diwakili kuasa hukumnya : Purnomo Susanto, SH, Alocius Samosir, SH, dan Marlin Samosir, SH, para Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum pada kantor hukum "Aloy G. Samosir & Associates" beralamat di Jln. Raya By Pass Ngurah Rai No. 63X, Nusa Dua, Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, berdasar Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 April 2016 selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula PENGUGAT**;

L a w a n :

- 1. I WAYAN LETRA ahli waris dari almarhum I DIR / NYOMAN TANGEN**), bertempat tinggal di banjar Cenggiling, Gang Manik Mas, Desa Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, yang diwakili oleh kuasa hukumnya I MADE ADIWIDYA YOANA, SH.MH. Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "Adiwidya Yoana Law Office" beralamat di Jalan Blambangan No. 2 Kota Denpasar, Provinsi Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 September 2016, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I semula sebagai TERGUGAT I**;
- 2. I NYOMAN GEDE NALA**, bertempat tinggal di Jalan Arjuna No. 16 Denpasar, yang diwakili oleh kuasa hukumnya I Wayan Suarsa, SH, I Gusti Made Oka Marstawa, SH., I Nyoman Nuarta, SH Advokat-Advokat dan Konsultan Hukum "Satya Dharma Law Office, yang berkantor di Jl. Moh Yamin No. 26 (lantai II) Denpasar Bali, berdasarkan Surat Kuasa

Hal 1 dari 37 putusan Nomor 108/PDT/2017/PT DPS



Khusus tertanggal 25 April 2017, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II semula sebagai TERGUGAT II**;

3. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG**, beralamat di Jalan Dewi Saraswati No. 3 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, yang diwakili oleh kuasa hukumnya I Made Daging, A.Ptnh,MH Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaen Badung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Juni 2016, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III semula sebagai TERGUGAT III**;

4. **Notaris I KETUT RAMES ISWARA, SH.**, dengan Protokol Notaris : I GEDE MADE HIMAWAN, SH., M.Kn., Umur 39 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Hindu, Pekerjaan Notaris, berlamat di Jalan Mayjend. Sutoyo No. 11 Denpasar, Provinsi Bali, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I semula sebagai TURUT TERGUGAT I**

5. **PPAT I KETUT RAMES ISWARA , SH.**, dengan Protokol PPAT : I GEDE SEMESTER WINARNO, SH., umur 54 tahun, jenis kelamin laki-laki, Agama Hindu, Pekerjaan PPAT, beralamat di Jalan Veteran, No. 21 Denpasar, Provinsi Bali, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II semula sebagai TURUT TERGUGAT II**;

Pengadilan Tinggi Bali tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan secara tertulis tertanggal 03 Juni 2016 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dalam Register no. 401/Pdt.G/2016/PN Dps,yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa **PENGGUGAT** adalah merupakan ahli waris dari almarhum I LIBUT;

Hal 2 dari 37 putusan Nomor 108/PDT/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa I LIBUT semasa hidupnya dahulu beralamat di Banjar Dinas Kangin, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung;
3. Bahwa I LIBUT meninggal dunia pada tahun 1954 di Banjar Dinas Kangin desa Ungasan, Kecamatan Kuta selatan, Kabupaten Badung;
4. Bahwa I LIBUT semasa hidupnya mempunyai sebidang tanah hak milik adat seluas : 44.650 M² (empat puluh empat ribu enam ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana ternyata dengan Pipil Nomor : 360, Persil Nomor : 2, Kelas III, Desa Ungasan Nomor : 128, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali, dimana di atas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 1231/DesaUngasan atas nama I LIBUT dengan Gambar Situasi Nomor : 836/1991 tanggal 30 Januari 1991, yang diterbitkan oleh TERGUGAT III selanjutnya disebut "Tanah Sengketa";
5. Bahwa "Tanah Sengketa" atas nama : I LIBUT, seluas : 44.650 M², - (empat puluh empat ribu enam ratus lima puluh meter persegi) Desa Ungasan Nomor : 128 dari Pipil Nomor : 360, Persil Nomor : 2, Kelas III, sebagaimana ternyata di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 1231/DesaUngasan batas batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Hak Milik;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Hak Milik;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Hak Milik;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Hak Milik.
6. Bahwa entah bagaimana dan dasar apa Sertifikat tersebut berada ditangan I DIR ayah dari TERGUGAT I, PENGUGAT tidak mengetahuinya;
7. Bahwa pada tahun 1995 I WAYAN LETRA dan I NYOMAN TANGEN melakukan pembagian tanah warisan atas "Tanah Sengketa" tersebut melalui TURUT TERGUGAT I sebagaimana ternyata dengan "Akta Pemisahan dan Pembagian" Nomor : 1/KT/1995 tanggal 31 Agustus 1995 padahal tanah tersebut bukanlah tanah I DIR yang dapat diwariskan kepada I NYOMAN TANGEN dan I WAYAN LETRA;
8. Bahwa kemudian TERGUGAT III melakukan peralihan hak dari I LIBUT kepada I WAYAN TANGEN/TERGUGAT I berdasarkan "Akta Pemisahan dan Pembagian" Nomor : 1/KT/1995 tanggal 31 Agustus 1995 yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT I tersebut;
9. Bahwa adapun I WAYAN TANGEN dan isterinya telah meninggal dunia dan semasa hidupnya tidak mempunyai keturunan/ahli waris;

Hal 3 dari 37 putusan Nomor 108/PDT/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa kemudian TERGUGAT I menjual tanah tersebut kepada TERGUGAT II melalui TURUT TERGUGAT II sebagaimana ternyata dengan Akta Jual-Beli Nomor : 70/KT/1996 tanggal 27-8-1996;
11. Bahwa pembagian waris atas tanah sengketa yang dilakukan oleh I DIR kepada I WAYAN LETRA dan I NYOMAN TANGEN/TERGUGAT I adalah cacat hukum oleh karena itu merupakan perbuatan melawan hukum, karena I DIR bukanlah ahli waris dari I LIBUT dan oleh karenanya pembagian waris melalui TURUT TERGUGAT I harus dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat khususnya terhadap PENGGUGAT;
12. Bahwa jual beli atas tanah sengketa yang dilakukan oleh TERGUGAT I dengan TERGUGAT II melalui TURUT TERGUGAT II yang mengakibatkan tanah tersebut menjadi atas nama TERGUGAT II dan tanah tersebut sekarang dikuasai oleh TERGUGAT II haruslah dinyatakan cacat hukum, karena TERGUGAT I memperoleh tanah tersebut secara melawan hukum dan karena TERGUGAT I memperoleh tanah tersebut bukan dari ahli waris I LIBUT yakni PENGGUGAT;
13. Bahwa oleh karena peralihan hak atas tanah sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum maka sangatlah beralasan bagi PENGGUGAT untuk memohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar untuk memerintahkan TERGUGAT III menghapus/mencoret peralihan hak tersebut dari Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1231 Desa Ungasan, dengan Gambar Situasi Nomor: 836/1991 tanggal 30 Januari 1991 tersebut;
14. Bahwa untuk menghindari gugatan ini *ilusionir* (kabur) dan objek sengketa tidak dialihkan oleh TERGUGAT II kepada pihak lain, maka sangatlah beralasan hukum untuk memohonkan kepada Majelis Hakim agar meletakkan sita jaminan sebagai berikut;
 - a. Atas Sebidang tanah seluas : 44.650 M², - (empat puluh empat ribu enam ratus limapuluh meter persegi) yang terletak di Desa Ungasan Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dengan batas batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Hak Milik;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Hak Milik;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Hak Milik;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Hak Milik.
 - b. Atas Buku Tanah Nomor: 1231 Desa Ungasan Kecamatan Kuta Kabupaten Daerah Tingkat II Badung Propinsi Daerah Tingkat I Bali

Hal 4 dari 37 putusan Nomor 108/PDT/2017/PT DPS



Gambar Situasi Nomor : 836/1991 Tanggal 30 Januari 1991 yang dikuasaioleh TERGUGAT III.

15. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan/atau, TERGUGAT II dan/atau TERGUGAT III kepada PENGGUGAT telah menimbulkan kerugian Materiil dan Immateriil kepada PENGGUGAT, sehingga sangat beralasan hukum meminta kepada Ketua Pengadilan atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan menghukum TERGUGAT I dan/atau, TERGUGAT II dan/atau TERGUGAT III secara tanggung renteng membayar seketika dan sekaligus kepada PENGGUGAT sebagai berikut :
- Kerugian materiil sebesar **Rp 89.300.000.000,- (delapanpuluh Sembilan milyartigaratus juta rupiah)** merupakan hilangnya hak PENGGUGAT atas tanah tersebut karena telah dijual oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II dan dibalik nama oleh TERGUGAT III dengan taksiran harga tanah sebesar **Rp 200.000.000,-(dua ratus juta rupiah) per-Are;**
 - Kerugian Immateriil yang kalau dihitung-hitung sebesar **Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)** untuk mengurus perkara;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, PENGGUGAT dengan ini memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar atau Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini agar berkenan memutus sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

1. Meletakkan sita jaminan atas objek sengketa, yaitu : sebidang tanah seluas : 44.650 M² (empat puluh empat ribu enamratus lima puluh meter persegi) sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 1231/DesaUngasan, dengan Gambar Situasi Nomor : 836/1991 Tanggal 30 Januari 1991 yang terletak di Desa Ungasan Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, dengan batas batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan denganTanah Hak Milik;
 - SebelahTimur berbatasan dengan Tanah Hak Milik;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Hak Milik;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Hak Milik.
2. Meletakkan sita jaminan atas Buku Tanah Nomor:1231 Desa Ungasan Kecamatan Kuta Kabupaten Daerah Tingkat II Badung Propinsi Daerah

Hal 5 dari 37 putusan Nomor 108/PDT/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tingkat I Bali dengan Gambar Situasi Nomor : 836/1991 tanggal 30 Januari 1991 yang dikuasaioleh TERGUGAT III;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa PENGUGAT adalah ahli waris dari I LIBUT;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa PENGUGAT adalah yang berhak mewarisi tanah sengketa seluas : 44.650 M² (empat puluh empat ribu enam ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1231/Desa Ungasan, dengan Gambar Situasi Nomor : 836/1991 Tanggal 30 Januari 1991 yang terletak di Desa Ungasan Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dengan batas batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Hak Milik;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Hak Milik;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Hak Milik;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Hak Milik.
4. Menyatakan Perbuatan TERGUGAT I melakukan pemisahan dan pembagian tanah sengketa melalui TURUT TERGUGAT I sebagaimana ternyata dengan Akta Nomor : 1/KT/1995 tanggal 31 Agustus 1995 adalah cacat hukum dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan perbuatan TERGUGAT III mencatatkan balik nama atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 1231/Desa Ungasan, Gambar Situasi Nomor : 836/1991 tanggal 30 Januari 1991 dari I LIBUT kepada TERGUGAT I didasarkan pada "Akta Pemisahan dan Pembagian" Nomor : 1/KT/1995 tanggal 31 Agustus 1995 adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan Akta Pemisahan dan Pembagian Nomor : 1/KT/1995 yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT I tanggal 31 Agustus 1995 adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
7. Menyatakan Jual beli yang dilakukan oleh TERGUGAT I dengan TERGUGAT II dihadapan TURUT TERGUGAT II dengan Akta Jual Beli Nomor : 70/KT/1996 tanggal 27-8-1996 adalah tidak sah serta cacat hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum;
8. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor : 70/KT/1996 tanggal 27-8-1996 adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

Hal 6 dari 37 putusan Nomor 108/PDT/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan Perbuatan TERGUGAT III mencatatkan peralihan hak dari atas nama TERGUGAT I menjadi atas nama TERGUGAT II atas Sertifikat Tanah HakMilikNomor: 1231/Desa Ungasan,Gambar Situasi Nomor : 836/1991 tanggal 30 Januari 1991 adalah cacat hokum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
10. Menyatakan perbuatan TERGUGAT II menguasai tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;
11. Menghukum TERGUGAT I dan/atau TERGUGAT II dan/atau TERGUGAT III dan/atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengembalikan tanah sengketa kepada PENGUGAT dalam keadaan kosong dan seketika, bila perlu dengan menggunakan aparat Kepolisian Republik Indonesia atau membayar ganti rugi kepada PENGUGAT sebesar:
 - a. Kerugian materiil sebesar **Rp 89.300.000.000,- (delapan puluh Sembilan milyar tiga ratus juta rupiah)** merupakan hilangnya hak PENGUGAT atas tanah tersebut karena telah dijual oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II dengan taksiran harga tanah sebesar **Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) per-Are**;
 - b. Kerugian Immateriil yang kalau dihitung-hitung sebesar **Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)** untuk mengurus perkara;
12. Menghukum TERGUGAT II mengembalikan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1231/Desa Ungasan, Gambar Situasi Nomor : 836/1991 tanggal 30 Januari 1991, tanpa syarat kepada PENGUGAT;
13. Apabila TERGUGAT I dan/atau TERGUGAT II dan/atau TERGUGAT III tidak mengindahkan dan melaksanakannya, adalah pantas menghukum TERGUGAT I dan/atau TERGUGAT II dan/atau TERGUGAT III secara tanggung renteng untuk membayar biaya *Dwangsom* sebesar **Rp. 5.000.000,- (lima Juta rupiah) perhari** atas keterlambatan pembayaran tersebut sampai PENGUGAT mendapatkan haknya;
14. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan :
 - a. Atas Sebidang tanah seluas : 44.650 M2,- (empat puluh empat ribu enam ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Ungasan Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dengan batas batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan denganTanah Hak Milik;
 - SebelahTimur berbatasan dengan Tanah Hak Milik;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Hak Milik;

Hal 7 dari 37 putusan Nomor 108/PDT/2017/PT DPS



- SebelahBarat berbatasan dengan Tanah Hak Milik.
- b. Atas Buku Tanah Nomor: 1231 Desa Ungasan Kecamatan Kuta Kabupaten Daerah Tingkat II Badung Propinsi Daerah Tingkat I Bali, Gambar Situasi Nomor : 836/1991 tanggal 30 Januari 1991 yang dikuasai oleh TERGUGAT III.
- 15. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk membayar biaya perkara;
- 16. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (*aex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat/Pembanding tersebut, Tergugat I/Terbanding I telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa benar sesuai dengan buku rincian buku Desa Ungasan menyatakan tanah keluarga besar atas nama I LIBUT dt(dwe tengah).
2. Memang benar I LIBUT dt beralamat di Banjar Dinas kangin Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten badung;
3. Memang benar I LIBUT dt semasa hidupnya mempunyai sebidang tanah Hak Milik adat Ungasan seluas sebagai berikut :
 - a. Pipil No. 65 Persil 12 Kelas III Luas 25.080 Ha
 - b. Pipil No. 65 Persil 2 Kelas III Luas 24.150 Ha;
 - c. Pipil No. 65 Persil 25a Kelas II Luas 0.555 Ha;
 - d. Pipil No. 65 Persil 25a Kelas II Luas 0.410 Ha;
 - e. Pipil No. 65 Persil 25b Kelas III Luas 0.970 Ha;Sehingga jumlah keseluruhan tanah Milik dwe tengah adalah : 51.165 Ha.
4. Bahwa memang benar pada tanggal 2 Maret 1976 terjadi Kesepakatan Keluarga Besar untuk membuat Pembagian Waris.
5. Bahwa Almarhum I LIBUT dt mempunyai 5 saudara yaitu : I LIBUT, I RASTA, I RASTI, I GALUNG, I KERSA Dan masing-masing mempunyai anak yaitu :
 - a. I LIBUT mempunyai anak yaitu : I NGIRSA dan I MURKA
 - b. I RASTA mempunyai anak yaitu: I WIRTA dan I KARDI
 - c. I RASTI mempunyai anak yaitu: I PASTI dan NI RETI (K.K / Kawin Keluar)
 - d. I GALUNG mempunyai anak yaitu : I DIR, dan I DIR mempunyai anak yaitu : I PURNA dan I TANGEN
 - e. I KERSA mempunyai anak yaitu : I PEGEG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa setelah terjadi pembagian waris tanah dwe tengah, masing-masing mendapat bagian tanah yang sama yaitu : 6.395 Ha dan diurus serta disertifikatkan tanah bagian tersebut sendiri-sendiri.
7. Bahwa tanah bagan PENGGUGAT, sudah disertifikatkan dan dijual habis oleh I MURKA dan I NGIRSA kepada pihak lain;
8. Bahwa tanah dengan Pipil No. 65 Persil 2 Kelas III luas : 24.150 Ha dibagi kepada 4 orang yatu :
 - a. I NGIRSA dengan Luas : 6.395 Ha
 - b. I MURKA dengan Luas : 6.395 Ha
 - c. I PURNA dengan Luas : 6.395 Ha
 - d. I TANGEN dengan Luas : 6.395 Ha
9. Bahwa Pipil dengan No. 65 Persil 2 Kelas II luas 24.150 Ha, atas nama I LIBUT dt(Dwe Tengah)di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten badung dengan batas-batas sebagai berikut :
 - a. Sebelah Timur berbataasan dengan Pangkung(Sungai)
 - b. Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Desa Jimbaran
 - c. Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Milik
 - d. Sebelah Barat berbatasan dengan Pangkung(sungai)
10. Bahwa tanah dengan Pipil No. 65 Persil 2 Kelas III Luas tanah 24.150 Ha, dibagi kepada :
 - a. Bagian Timur Jalan : I PURNA dan I TANGEN
 - b. Bagian Barat Jalan : I NGIRSA dan I MURKA
11. Bahwa pada perjanjian bagi waris tertanggal 2Maret 1976 yang diketahui oleh Klian Dinas Br, Cengiling, Perbekel/Kepala Desa Jimbaran dan Camat Kuta Selatan maka sudah dijelaskan bahwa seluruh AHLI WARIS tidak akan menuntut dkemudian haridengan alasan apapun.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dengan ini memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar atau Majelis Hakim untuk mengadili dan memeriksa perkara ini dengan seksama dan memutuskan dengan seadil-adilnya.

DALAM PROVISI:

Menolak tuduhan PENGGUGAT keseluruhan kepada TERGUGAT.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Hal 9 dari 37 putusan Nomor 108/PDT/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat/Pembanding tersebut, Tergugat II/Terbanding II telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN SEBAGAI PENGUGAT (EKSEPSI DISQUALIFIKATOIR)

Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan merupakan ahli waris dari almarhum I LIBUT namun Penggugat tidak pernah menjelaskan sebagai ahli waris I LIBUT merupakan anak dari perkawinan siapa dengan siapa, serta tidak menjelaskan silsilah keluarga namun hanya menyatakan sebagai ahli waris I LIBUT, pertanyaannya adalah apa hubungan hukum antara Penggugat dengan I LIBUT? Bilamana Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan I LIBUT dengan tidak di ikutnya para ahli waris I LIBUT untuk melakukan tindakan hukum beserta tidak adanya surat kuasa untuk melakukan tindakan hukum maka **Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat.**

Bahwa dengan tidak adanya otoritas dalam melakukan tindakan hukum maka **gugatan Penggugat cacat formil** sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menolak gugatan Penggugat.

Bahwa pada saat Tergugat II membeli tanah Hak milik SHM No1231 /Desa Ungasan atas nama LIBUT dengan Gambar situasi nomor : 836/1991 tanggal 30 Januari 1991 Penjual pada saat itu telah melampirkan silsilah keluarga terkait dengan kepemilikan tanah tersebut, yang mana silsilah tersebut dibuat pada tahun 1973 yang **di ketahui dan di benarkan oleh kelian Dinas Br kangin, Kelian Dinas Br Cenggiling, Perbekel Desa ungasan, Perbekel Desa Jimbaran**, itu artinya **silsilah keluarga yang dipakai salah satu syarat di dalam proses jual beli adalah sah** namun di dalam silsilah keluarga tersebut **nama Penggugat sama sekali tidak ada.**

kemudian apa hubungan hukum antara Penggugat dengan obyek perkara? penggugat sama sekali tidak menjelaskannya. karena tidak menjelaskan terkait dengan hubungan hukum Penggugat dengan I

Hal 10 dari 37 putusan Nomor 108/PDT/2017/PT DPS



LIBUT dengan jelas serta tidak adanya nama Penggugat di dalam silsilah keluarga yang di buat pada tahun 1973 dan tidak menjelaskan hubungan hukum terkait dengan obyek perkara yang di jadikan perkara maka Penggugat **tidak mempunyai kapasitas atau tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan terkait dengan obyek perkara**, maka gugatan Penggugat haruslah di nyatakan **tidak dapat di terima** .

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 565 K/ Sip/ 1973, tanggal 21 Agustus 1974, dengan kaedah hukum sebagai berikut :
GUGATAN TIDAK DAPAT DI TERIMA KARENA DASAR GUGATAN TIDAK SEMPURNA “, i.c. karena identitas dan status hukum Penggugat tidak jelas.

Bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat atau tidak mempunyai “ Legitima persona standi in judicio “ sehingga gugatan Penggugat terkait dengan tanah Hak milik SHM No1231 /Desa Ungasan atas nama LIBUT dengan Gambar situasi nomor : 836/1991 tanggal 30 Januari 1991 **adalah tidak jelas/kabur atau salah subyek (error in subyekto)**, gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan Penggugat dikualifikasikan cacat formil sehingga **gugatan Penggugat harus di nyatakan tidak dapat di terima (niet ontvanvkelijke verklaard)**.

2. GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT.

Bahwa gugatan Penggugat dengan mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dan Tergugat II terkait dengan obyek tanah Hak milik SHM No 1231 /Desa Ungasan atas nama LIBUT dengan Gambar situasi nomor : 836/1991 tanggal 30 Januari 1991 adalah salah alamat karena antara Tergugat I dengan Tergugat II sama sekali tidak ada hubungan hukum.

Bahwa Tergugat II tidak pernah membeli tanah Hak milik SHM No 1231/Desa Ungasan atas nama LIBUT dengan Gambar situasi nomor : 836/1991 tanggal 30 Januari 1991 dari Tergugat I melainkan Tergugat II membeli tanah tersebut dari I TANGEN atau I NYOMAN TANGEN.

Bahwa dengan menariknya I WAYAN LETRA sebagai Tergugat I maka gugatan Penggugat **error in persona** dalam bentuk **gemis aanhoeda nigheid** .Dengan adanya gugatan yang cacat formil sudah sepantasnya Yang Mulia Yang memeriksa perkara a quo menyatakan menolak



gugatan Penggugat atau setidaknya – tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat di terima.

3. GUGATAN PENGUGAT KABUR (EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL)

Bahwa obyek gugatan Penggugat tidak jelas , gugatan kabur (obscuur libel) sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan berikut :

Bahwa Penggugat dalam posita 4 dan 5 dalam gugatannya menyatakan bahwa I LIBUT semasa hidupnya mempunyai sebidang tanah hak milik adat seluas 44.650 M² (empat puluh empat ribu enam ratus lima puluh meter persegi) dengan pipil Nomor 360, Persil Nomor 2, Kelas III di Desa ungasan Nomor 128, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah tingkat I Bali, dimana diatas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 1231 /Desa Ungasan atas nama LIBUT dengan Gambar situasi nomor : 836/1991 tanggal 30 Januari 1991 dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah hak milik .
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah hak milik.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah hak milik.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah hak milik.

Bahwa dengan tidak menjelaskan secara mendetail terkait dengan obyek gugatan dengan batas – batas yang jelas yang hanya menjelaskan berbatasan dengan hak milik, pertanyaannya adalah hak milik siapa ? artinya Penggugat tidak mengetahui dengan jelas status atas tanah yang di klaimnya.

Bahwa gugatan yang tidak menyebutkan batas- batas obyek tanah sengketa dengan jelas sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No 1559 K /Pdt/1983 di nyatakan obscuur libel , dan gugatan tidak dapat di terima begitu juga dalam Putusan MA No. 1149 K/Sip/1975 surat gugatn yang tidak menyebut dengan jelas letak dan batas – batas tanah sengketa berakibat gugatan tidak dapat di terima.

Bahwa dengan kaburnya gugatan Penggugat adalah sangat adil bila Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*), sehingga gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

Hal 12 dari 37 putusan Nomor 108/PDT/2017/PT DPS



4. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH

Perdata

Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan atau menjadikan dasar gugatannya yang pada pokoknya menyatakan beberapa hal sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat dalam posita 4 dan 5 dalam gugatannya menyatakan bahwa I LIBUT semasa hidupnya mempunyai sebidang tanah hak milik adat seluas 44.650 M² (empat puluh empat ribu enam ratus lima puluh meter persegi) dengan pipil Nomor 360, Persil Nomor 2, Kelas III di Desa ungasan Nomor 128, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah tingkat I Bali, dimana diatas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 1231 /Desa Ungasan atas nama LIBUT dengan Gambar situasi nomor : 836/1991 tanggal 30 Januari 1991 dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah hak milik .
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah hak milik.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah hak milik.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah hak milik.
- Bahwa pada posita 6 menyatakan **entah bagaimana dan dasar apa sertifikat tersebut berada di tangan I DIR** ,dst
- Bahwa di dalam sertifikat atas tanah yang di beli oleh Tergugat II tidak ada tertulis atas nama I DIR
- Bahwa pada posita 7 menyatakan pada tahun 1995 I WAYAN LETRA dan I NYOMAN TANGEN melakukan pembagian tanah waris dst
- Bahwa kemudian Tergugat III (BPN) melakukan peralihan hak dari I LIBUT kepada I WAYAN TANGEN dst ---(sesuai dengan posita 8).
- Bahwa sesuai dengan posita 10 Tergugat I menjual tanah tersebut kepada Tergugat II ,dst

Berdasarkan dalil – dalil Penggugat tersebut di atas, selain tidak jelas apa yang di permasalahan Penggugat, namun dengan tidak di dalilkannya mengenai proses permohonan pensertifikatan tanah pipil Nomor 360, Persil Nomor 2, Kelas III di Desa ungasan Nomor 128, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah tingkat I Bali menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1231/Desa Ungasan atas nama LIBUT dengan Gambar situasi nomor : 836/1991 tanggal 30 Januari 1991, serta tidak menjelaskan Perbuatan



melawan hukum yang bagaimana telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II maka Penggugat telah keliru dan sesat untuk melakukan gugatan perdata terhadap Tergugat I dan Tergugat II, karena tidak memenuhi syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana di maksud Pasal 1365 KUHPerdara ;

Bahwa khusus untuk Tergugat II, gugatan Penggugat terhadap Tergugat II benar-benar tidak memenuhi pasal 1365 KUHPerdara, dimana tidak ada hubungan hukum antara Tergugat I dan dengan Tergugat II serta dengan Penggugat, selain itu gugatan Penggugat salah alamat karena Tergugat II tidak membeli tanah dari Tergugat I dan tidak mungkin menguasai tanah di maksud dalam perkara a qua pemiliknya sudah jelas sebagaimana tertuang dalam sertifikat no 1231/Desa Ungasan, dengan gambar situasi No 863/1991, tertanggal 30-1-1991.

5. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING)

Penggugat dalam gugatannya yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Denpasar, di bawah Register perkara nomor :401/Pdt/G/2016/P.N.DPS pada tanggal 3 Juni 2016 dengan obyek gugatan sebidang tanah milik Tergugat II.kalaulah yang di jadikan obyek gugatan dalam perkara a quo adalah tanah milik Tergugat II dengan SHM Nomor 1231 /Desa Ungasan atas nama LIBUT dengan Gambar situasi nomor : 836/1991 tanggal 30 Januari 1991 yang telah di beli oleh Tergugat II berdasarkan akta jual beli tanggal 27-8-1996 adalah tidak tepat sama sekali karena Sertifikat yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Badung telah berjalan lebih dari 25 tahun terhitung dari tanggal di terbitkannya maka berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,menyebutkan "...pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak di terbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut".

Bahwa di karenakan gugatan Penggugat terhadap sertifikat hak milik Tergugat II di lakukan telah lampau waktu (verjaring) maka gugatan Penggugat haruslah di tolak atau setidaknya –tidaknya tidak dapat diterima.



6. BUKAN KEWENANGAN PENGADILAN NEGERI DENPASAR
(EXCEPTIE DECLINATOIRE/KOMPENTENSI ABSOLUT)

Bahwa seperti yang di dalilkan Penggugat dalam posita 13 dalam gugatannya yang memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar untuk memerintahkan Tergugat III selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung untuk mengapus/mencoret peralihan hak atas Jual Beli Yang di lakukan oleh I Nyoman Tangen Kepada Tergugat II dari Buku Tanah Hak Milik Nomor 1231 Desa Ungasan, dengan Gambar situasi Nomor 836/1991 tanggal 30 Januari 1991 adalah bukan kewenangan Pengadilan Negeri Denpasar untuk memeriksa dan mengadili perkara a guo melainkan **kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara**, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 3 undang – undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara di sebutkan “ KTUN adalah suatu penetapan tertulis yang di keluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan Perundang – undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Dalam hal ini sertifikat melahirkan akibat hukum, yaitu menimbulkan hak atas tanah bagi pemegang sertifikat, sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana di maksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah milik, atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing – masing sudah di bukukan dalam buku tanah yang bersangkutan PP No 24 tahun 1997 ; berdasarkan hal – hal tersebut di atas maka sertifikat hak atas tanah adalah Keputusan tata Usaha Negara (KTUN).

Bahwa dalam pasal 1 angka 4 Undang – undang No 5 Tahun 1986 di sebutkan “ sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sebagai akibat di keluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, Maka sesuai dengan Pasal 53 Undang – undang No 5 tahun 1986 di sebutkan “ seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya di rugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis pada pengadilan yang berwenang.

Hal 15 dari 37 putusan Nomor 108/PDT/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian, berdasar hal – hal tersebut diatas, sertifikat Hak atas tanah adalah Keputusan Tata Usaha Negara maka **yang berwenang mengadili adalah pada Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Umum**, Dengan demikian sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya – tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat di terima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang Tergugat II sampaikan pada eksepsi di atas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak di pisahkan dengan pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali secara tegas di akui oleh Tergugat II
3. Bahwa Tergugat II tidak akan menanggapi dalil – dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan obyek perkara .
4. Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas bahwa Penggugat bukanlah ahli waris dari I LIBUT karena pada saat Tergugat II membeli tanah sertifikat hak milik no 1231 /Desa Ungasan, dengan gambar situasi No 863/1991, tertanggal 30-1-1991 atas nama I LIBUT, dengan alamat Br cengkiling, Kelurahan Jimbaran, Tergugat II telah mengecek, menelusuri, keberadaan tanah tersebut serta melihat langsung dokumentasi yang di pergunakan untuk pengajuan permohonan pensertifikatan terkait tanah tersebut karena silsilah merupakan salah satu syarat yang di pergunakan untuk pengajuan permohonan sertifikat, **nama penggugat sama sekali tidak ada dalam silsilah tersebut**. Disamping itu juga Penggugat tidak menerangkan selaku ahli waris dari I LIBUT merupakan anak dari siapa dan nikah dengan siapa, dengan demikian hal tersebut adalah sangat mengada – ngada dan merupakan rekayasa belaka.

Bahwa sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No 204 k/Sip /1973 tanggal 11 Juni 1973, menyatakan bahwa suatu surat bukti yang berisi keterangan warisan yang di buat secara sepihak oleh seorang waris yaitu orang yang mempunyai kepentingan menjadi salah satu pihak dalam perkara haruslah di kesampingkan.

Hal 16 dari 37 putusan Nomor 108/PDT/2017/PT DPS

Disclaimer

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



5. Bahwa tidak benar I LIBUT mempunyai sebidang tanah hak milik adat seluas 44.650 M² Desa Ungasan, namun Ahli waris dari I LULUT mempunyai beberapa bidang tanah yang salah satunya adalah tanah pipil Nomor 360, Persil Nomor 2, Kelas III di Desa ungasan Nomor 128, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah tingkat I Bali yang mana karena I LIBUT merupakan anak tertua dari I LULUT maka untuk mempermudah mengurus administrasi maka para ahli waris memberikan kepercayaan kepada I LIBUT untuk semua tanah warisan di pipil menjadi atas nama I LIBUT namun semua tanah – tanah yang termuat atas nama I LIBUT merupakan tanah bersama (duwe tengah) **ahli waris dari I LULUT yakni I LIBUT, I RASTI, I RASTA, I KERSA, I GALUNG, I KERTI.**

6. Bahwa Penggugat pada posita 5 dalam gugatannya mengatakan bahwa “ Tanah sengketa “ atas nama I LIBUT seluas 44.650 M², Desa Ungasan Nomor 128, pipil Nomor 360, Persil Nomor 2, Kelas III dengan batas – batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah hak milik.
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah hak milik.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah hak milik.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah hak milik.

Bahwa tanah yang di jadikan obyek perkara oleh Penggugat tersebut tidak jelas, sedangkan tanah yang Tergugat II beli obyek dan batas – batas tanah tersebut sudah jelas dan terang.

7. Bahwa terkait dengan gugatan Penggugat pada posita nomor 6,7,8,9,10 11 dapat Tergugat II sampaikan bahwa kelihatannya Penggugat sangatlah kebingungan dan terlalu mengada – ngada karena Penggugat mengatakan merupakan **perbuatan melawan hukum** namun di satu sisi tidak menjelaskan perbuatan melawan hukum yang bagaimana di lakukan oleh Tergugat 1 dan Tergugat II, dan bagaimana cara perbuatan melawan hukum di lakukan karena di dalam posita no 6 **menyatakan bahwa entah bagaimana dan dasar apa sertifikat tersebut berada di tangan I DIR ayah dari Tergugat I,** sedangkan di dalam sertifikat hak milik no 1231 /Desa Ungasan, dengan gambar situasi No 863/1991, tertanggal 30-1-1991 atas nama I LIBUT, dengan alamat Br cengkiling, Kelurahan Jimbaran tidak ada nama I DIR.



Bahwa tidak benar Tergugat II membeli tanah tersebut dari Tergugat I (I WAYAN LETRA) karena Tergugat II membeli tanah tersebut dari I TANGEN (I NYOMAN TANGEN).

8. Bahwa pada posita 7 menyatakan bahwa pada tahun 1995 I WAYAN LETRA dan I NYOMAN TANGEN melakukan pembagian tanah warisan atas “ tanah sengketa “, pada posita 8 menyatakan Tergugat III melakukan **peralihan Hak dari I LIBUT kepada I WAYAN TANGEN /Tergugat I** dan pada posita 9 menyatakan bahwa **I WAYAN TANGEN beserta istrinya sudah meninggal** dan semasa hidupnya tidak mempunyai keturunan /ahli waris , tanah yang Tergugat II beli yakni tanah sertifikat hak milik no 1231 /Desa Ungasan, dengan gambar situasi No 863/1991,tertanggal 30-1-1991 atas nama I LIBUT, dengan alamat Br cengkiling, Kelurahan Jimbaran, kemudian ada peralihan hak menjadi atas nama **I NYOMAN TANGEN** tidak ada tertulis pemegang hak atas nama **IWAYAN TANGEN** .
9. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas posita no 12 serta tidak sependapat dengan Penggugat bahwa jual beli tanah sertifikat hak milik no 1231 /Desa Ungasan, dengan gambar situasi No 863/1991,tertanggal 30-1-1991 atas nama I LIBUT, dengan alamat Br cengkiling, Kelurahan Jimbaran, bukan dengan Tergugat I (I WAYAN LETRA) melainkan jual beli tersebut dengan I NYOMAN TANGEN sehingga apa yang di nyatakan Penggugat bahwa Tergugat II membeli tanah dengan melawan hukum adalah tidak benar. Bahwa Tergugat II di dalam membeli tanah tersebut sudah melalui proses yang benar sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku dan terang, yang mana pada saat melakukan jual beli tanah di tersebut Pihak Penjual sudah melampirkan silsilah keluarga terkait dengan hubungan hukum dengan obyek tanah yang di perjual belikan serta Pihak pembeli sudah mengecek silsilah keluarga tersebut dan di dalam silsilah keluarga tersebut di buat dan di tandatangani atau di berikan cap jempol oleh I RASTI yang salah satu ahliwaris dari I LULUT yang masih hidup merupakan salah satu saudara dari I LIBUT, **I NIRSA**, I MURKA, I PEGEG, I WIRTA, I KARDI, I TANGEN, I PASTI .

Bahwa sesuai dengan surat Pernyataan / Perjanjian dari I KEDAL dan I Renia yang menggarap tanah tersebut bahwa tanah pipil No 360 Persil 2 kelas II dengan Luas 44.650 M² Desa 128 merupakan bagian dari I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TANGEN serta di ketahui dan di benarkan oleh Br kangin, Kelian Dinas Br Cenggiling serta Perbekel Desa Ungasan.

Bahwa sesuai dengan surat keterangan Kepala Kantor Dinas Luar Tk. I lpeda no 457/Bd/1982 menerangkan dengan sebenarnya bahwa menurut buku c Desa Ungasan No 28 Pesedahan Kuta tanah Pipil no 360 persil 2 kelas III luas 4.465 Ha merupakan bagian dari I TANGEN yang mana di ketahui dan di kuatkan oleh Kelian Dinas Br Cenggiling, kepala Desa Jimbaran, Camat Kuta.

Bahwa sesuai dengan surat keterangan Kepala Desa Jimbaran yang di benarkan dan di kuatkan oleh Camat Kuta bahwa tanah pipil no 360 persil 2 kelas III dengan luas 4.465 Ha bahwa yang mempunyai hak atas tanah tersebut adalah I TANGEN yang bertempat tinggal di Br Cenggiling, Jimbaran, Kuta, Badung. Karena penjual telah memperlihatkan dokumen – dokumen terkait dengan kepemilikan tanah tersebut dan pembeli telah memeriksanya

maka sesuai dengan asas hukum bahwa pembeli yang beritikad baik patut mendapat perlindungan hukum.

Hal ini sesuai dengan **Yurisprudensi MA No 251 K/Sip /1958 tanggal 26 Desember 1958** dan yurisprudensi Mahkamah Agung No 237K/sip /1968 , Jual beli tanah yang di lakukan terang – terangan di muka pejabat harus di lindungi, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1230 k/sip/1980, pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum.

10. Bahwa Tergugat II sangat keberatan dengan permohonan Penggugat yang memerintahkan Tergugat III untuk mengapus / mencoret peralihan hak dari buku tanah hak milik Nomor 1231, Desa ungasan dengan gambar situasi No 863/1991, tertanggal 30-1-1991 karena proses permohonan pensertifikatan terkait dengan tanah tersebut sudah melalui proses yang benar sesuai dengan petunjuk berasal dari Desa ungasan no 128, dan pipil no 360, persil no 2, kelas III, luas asal $\pm 44650 \text{ M}^2$ tertera atas nama I LIBUT sedangkan pada sertifikat no 1231 pemegang hak juga tertera atas nama I LIBUT, pertanyaannya adalah dimana letak perbuatan melawan hukumnya ?

11. Bahwa Tergugat II keberatan dan menolak dengan tegas gugatan Penggugat pada posita 14 karena tidak ada relevansinya yang di

Hal 19 dari 37 putusan Nomor 108/PDT/2017/PT DPS

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mohonkan shita jaminan (conservatoir beslag) karena di dalam sertifikat tersebut sudah memuat dengan jelas pemegang hak atas tanah serta letak, dan luas tanah yang jelas pula yang mana menurut hukum untuk menjatuhkan shita jaminan tidak dapat di jatuhkan dengan sembarangan dan sudah tentu harus terdapat alasan – alasan yang jelas sebagaimana tertuang di dalam pasal 227 HIR/261 RBG atau pasal 720 Rv di samping itu juga berdasarkan SEMA No 5 tahun 1975 bahwa di dalam penyitaan, Penggugat harus dapat membuktikan adanya persangkaan yang beralasan, dan harus bisa menunjukan melalui bukti – bukti surat bahwa tanah sengketa di maksud beserta batas – batasnya harus jelas, namun Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan batas – batas tanah yang di klaimnya sehingga sudah sepantasnya Majelis Hakim Yang memeriksa perkara a quo menolak permohonan Penggugat.

12. Bahwa telah terbukti gugatan Penggugat adalah cacat hukum baik materiil maupun formil, serta Penggugat tidak bisa membuktikan dan menjelaskan tentang Perbuatan melawan hukum yang di lakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dan proses permohonan pensertifikatan dan proses jual beli telah di lakukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku maka tidak ada alasan hukum Tergugat I dan tergugat II membayar ganti rugi kepada Penggugat.

Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada posita 15 yang menyatakan atas Perbuatan Melawan hukum yang di lakukan oleh Tergugat I dan /atau Tergugat II dan /atau Tergugat III telah menimbulkan kerugian Materiil dan immateriil kepada Penggugat sangat tidak beralasan karena selama ini sepengetahuan Tergugat II bahwa Penggugat tidak mempunyai alas hak atas tanah milik Tergugat II, karena berdasarkan akta jual beli yang di tandatangani oleh I NYOMAN TANGEN dan Tergugat II sudah sangat jelas termuat di dalam pasal 1 akta jual beli tersebut yang menyatakan” segala sesuatu yang berada di atas dan didalam tanah tersebut menjadi milik pembeli, termasuk cacat yang tampak dan tidak tampak dan segala keuntungan maupun kerugian atas jual beli ini menjadi tanggungjawab Tergugat II, apabila sejak Perjanjian Pengikatan Jual beli dan kuasa di tandatangani pada **tanggal 9 Juli 1982 atau sekitar ± 34 tahun lamanya**, sejak saat itu juga Tergugat II tidak ada gangguan dari siapapun juga ,dan setelah lewatnya masa tersebut diatas baru Penggugat mengklaim sebagai ahli waris I LIBUT yang

Hal 20 dari 37 putusan Nomor 108/PDT/2017/PT DPS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berhak atas tanah hak milik adat seluas 44.650 M² (empat puluh empat ribu enam ratus lima puluh meter persegi) dengan pipil Nomor 360, Persil Nomor 2, Kelas III di Desa ungasan Nomor 128, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah tingkat I Bali, yang menurut Penggugat dimana diatas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 1231 /Desa Ungasan atas nama LIBUT dengan Gambar situasi nomor : 836/1991 tanggal 30 Januari 1991 dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah hak milik.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah hak milik.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah hak milik,
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah hak milik,

maka bertitik tolak dari Putusan Makamah Agung Tertanggal 19 April 1972 No .26 K/Sip /1972, Yurisprudensi Jawa Barat 1969-1972, dan sebagaimana pula di tuangkan oleh Prof. Dr. Sudikto Mertokusumo, Sh dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty Yogyakarta, Cetakan Ketiga, Tahun 1981 Hal. 78 menjelaskan bahwa “menduduki tanah selama 20 Tahun tanpa gangguan, sedangkan pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (bezit) itu adalah berdasarkan hukum “

Bahwa disamping penguasaan itu melebihi \pm 34 tahun berturut turut tanpa terputus mengacu pada pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyebutkan : “ dalam hal atas suatu bidang tanah sudah di terbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itekad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu lima (5) tahun sejak di terbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut “.

Berdasarkan uraian – uraian, penjelasan – penjelasan hukum yang di dukung dengan dalil – dalil hukum sebagaimana yang telah Tergugat II jelaskan di atas, maka beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar

Hal 21 dari 37 putusan Nomor 108/PDT/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil / gugatan Penggugat cacat formil.
3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima (Niet onvankelijk Verklaard)
4. Menyatakan gugatan Penggugat tidak beralasan tidak terbukti adanya Perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum semua bukti – bukti yang di ajukan oleh Tergugat II.
6. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan mengikat Akta Jual Beli No 70/KT/1996 sebagai dasar peralihan sertifikat Hak milik No 1231 / Desa Ungasan dauhu atas nama I Nyoman Tangen menjadi / Desa Ungasan dauhu atas nama I nyoman Tangen menjadi atas I NYOMAN GDE NALA (Tergugat II)
7. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertifikat Hak milik NO 1231 / Desa Ungasan dahulu atas nama I Nyoman Tangen menjadi atas I NYOMAN GDE NALA (Tergugat II).
8. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara

A t a u : Jika Bapak Ketua Pengadilan Negeri Denpasar C/q. Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo Et Bono**).

Mengutip serta memperhatikan segala sesuatu yang terurai di dalam berita acara persidangan dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 401/Pdt.G /2016/PN Dps, tanggal 14 Pebruari 2017, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

- Menolak gugatan Penggugat;

DALAM KONVENS:

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

Hal 22 dari 37 putusan Nomor 108/PDT/2017/PT DPS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.746.000,-(tiga juta tujuh ratus empat puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Pembanding/Penggugat telah memohon pemeriksaan dalam tingkat banding sebagaimana ternyata di dalam Akta Permohonan Banding Nomor 21/Pdt.Banding/2017/PN.Dps, tanggal 27 Pebruari 2017, yang dibuat oleh Mustafa Djafar, SH.MH., Panitera pada Pengadilan Negeri Denpasar, dan selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Terbanding I/Tergugat I, pada tanggal 17 April 2017, kepada Terbanding II/Tergugat II, pada tanggal 19 April 2017, kepada Terbanding III/Tergugat III, pada tanggal 19 April 2017, kepada Turut Terbanding I/Turut Tergugat I, pada tanggal 19 April 2017, kepada Turut Terbanding II/Turut Tergugat II, pada tanggal 19 April 2017;

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat telah mengajukan Memori Banding tanggal 3 April 2017 dan dengan seksama telah diberitahukan kepada Terbanding I/Tergugat I, pada tanggal 17 April 2017, kepada Terbanding II/Tergugat II, pada tanggal 19 April 2017, kepada Terbanding III/Tergugat III, pada tanggal 19 April 2017, kepada Turut Terbanding I/Turut Tergugat I, pada tanggal 19 April 2017, kepada Turut Terbanding II/Turut Tergugat II, pada tanggal 19 April 2017;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan memori banding dari Pembanding/Penggugat tersebut, Terbanding II/Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding, tertanggal 4 April 2017 dan dengan seksama telah diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 17 Mei 2017, kepada Terbanding I/Tergugat I, pada tanggal 29 Mei 2017, , pada tanggal 19 April 2017, kepada Terbanding III/Tergugat III, pada tanggal 24 Mei 2017, kepada Turut Terbanding I/Turut Tergugat I, pada tanggal 26 Mei 2017, kepada Turut Terbanding II/Turut Tergugat II, pada tanggal 26 Mei 2017;

Menimbang, bahwa kepada kedua belah pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage), sebagaimana ternyata di dalam Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 3 April 2017 dan Relas Pemberitahuan

Hal 23 dari 37 putusan Nomor 108/PDT/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memeriksa Berkas Perkara Banding kepada Terbanding I/Tergugat I, pada tanggal 19 April 2017, kepada Terbanding II/Tergugat II, pada tanggal 19 April 2017, kepada Terbanding III/Tergugat III, pada tanggal 19 April 2017, kepada Turut Terbanding I/Turut Tergugat I, pada tanggal 19 April 2017, kepada Turut Terbanding II/Turut Tergugat II, pada tanggal 19 April 2017;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara-cara yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat dalam Memori bandingnya telah mengemukakan keberatan-keberatan yang pada pokoknya pertimbangan hukum *judex factie* salah atau keliru dalam menerapkan hukum pembuktian sehingga harus dibatalkan, dengan mengemukakan hal-ha sebagai berikut :

1. Bahwa adapun yang menjadi objek sengketa adalah sebidang tanah dengan "Sertipikat Hak Milik No. 1231 Desa Ungasan" seluas : 44.650 M2" , Gambar Situasi No.: 836/1991 tanggal 30 Januari 1991 ditunjuk oleh I Ketut Sare, berasal dari Desa Ungasan No. 128, Pipil No. 360, Persil No. 2, Kelas III, Luas asal 44.650 M2, baik Pipil dan Sertipikat Tercatat atas nama I Libut kakek Penggugat. Bahwa didalam sertipikat dan lainnya tidak ada DT (Dwi Tengah) dan ketika telah menjadi sertipikat, kepemilikan adat telah berubah menjadi kepemilikan nasional sehingga tidak ada atau dikenal lagi adanya DT ;
2. Bahwa kemudian pada tanggal 31 Agustus 1995 dengan Akta No.: 1/KT/1995 dihadapan Ketut Rames Iswara, SH., Notaris PPAT di Denpasar /Turut Tergugat II, dimana I Wayan Letra Tergugat I, bersama I Nyoman Tangen membuat "Akta Pemisahan Dan Pembagian" untuk membagi harta I DIR, sebidang tanah Luas 44.650M2 persil No, 2, Blok III, Kohir 360, terletak di Badung, Kecamatan Kuta, Desa/Kelurahan Ungasan sesuai dengan Bukti P-15. Buktilah yang dipakai untuk membalik nama "Sertipikat Hak Milik No. 1231 tercatat atas nama I Libut" pada Tergugat III. Penggugat beranggapan bahwa Akta Pembagian dan Pemisahan No.

Hal 24 dari 37 putusan Nomor 108/PDT/2017/PT DPS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1/KT/1995 dibuat dihadapan Turut Tergugat III yang diterima dan dicatatkan oleh Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum, sebab tanah yang dibagi itu baik pipil dan sertipikat tidak ada atas nama I DIR, sehingga peralihan tersebut adalah melawan hukum, illegal dan tidak berdasar. Oleh karena tidak berdasar tersebut hakim harus menghukum Tergugat III untuk membatalkan peralihan yang dicatatkan olehnya tersebut;

3. Didalam jawabannya Tergugat I tidak bisa membuktikan bahwa tanah tersebut adalah tanah I DIR, tidak bisa membuktikan bahwa Tergugat I adalah ahli waris dari I Libut, akan tetapi fakta membuktikan bahwa tanah tersebut adalah milik I Libut yang adalah kakek Penggugat. Hal ini dapat dilihat dalam Bukti P-16 dan sesuai dengan bukti Tergugat II TII-12 (Sertipikat Hak Milik No. 1231 a.n I Libut yang kemudian beralih ke I Nyoman Tangen berdasarkan Akta Pemisahan dan Pembagian No.: 1/KT/1995);
4. Perlu diketahui bahwa yang memiliki Akta asli Pemisahan dan Pembagian No.1/KT/1995 tanggal 31 Agustus 1995 yang dibuat dihadapan Ketut Rames Iswara, SH., Notari/PPAT di Denpasar oleh I Nyoman Tangen dan I Wayan Letra yang dipergunakan untuk membalik nama tanah Penggugat adalah : (i) Ketut Rames Iswara, SH, Notaris/PPAT, (ii) I Nyoman Tangen, (iii) I Wayan Letra, (iv) Badan Pertanahan Nasional, akan tetapi Majelis Hakim Judex Factie yang mengadili perkara ini di tingkat Pengadilan Negeri tidak pernah mengadili ketidakhadiran Tergugat III selaku pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum mencatatkan peralihan kepemilikan dari I Libut kepada I Nyoman Tangen, tanpa dasar hukum yang benar. Sehingga cukup alasan bagi Pembanding untuk memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar untuk membatalkan putusan Judex Factie No.: 401/Pdt.G/2016/PN. Dps tanggal 14 Februari 2017 tersebut;
5. Bahwa putusan Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Negeri tidak menerapkan asas peradilan dalam mengadili perkara ini khususnya terhadap Tergugat III (Badan Pertanahan Nasional) yang tidak hadir untuk memberikan bantahan terhadap dalil-dalil Penggugat yang menggugat Tergugat III melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang mengalihkan tanah Penggugat kepada Tergugat I dengan menggunakan Akta Pemisahan dan Pembagian No. 1/KT/1995 tanggal 31 Agustus 1995 dari I DIR kepada I Nyoman Tangen dan I Wayan Letra, padahal tanah tersebut

Hal 25 dari 37 putusan Nomor 108/PDT/2017/PT DPS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercatat atas nama I Libut, ini merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III, yang harus diadili oleh Majelis Hakim. Dalam hal Tergugat III tidak hadir, karena memang tidak berani hadir untuk membantah dalil dalil Penggugat, harus lah dianggap setuju dengan dalil Penggugat dan membenarkan dalil Penggugat, dan asas ini tidak dilakukan oleh Judex Factie tingkat Pengadilan Negeri dalam memutus perkara;

6. Perlu dicatat, juga hakim harus mengadili ketidakhadiran Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III selaku pejabat yang membuat Akta Pemisahan dan Pembagian serta Akta Jual Beli, yang dengan sengaja membuat akta tersebut tidak sesuai atau bertentangan dengan hukum yang berlaku. Akan tetapi dalam perkara ini Hakim tidak membuat pertimbangan mengenai hal itu dan ini suatu kekeliruan karena tidak mempertimbangkan seluruh perkara secara holistic, hanya mempertimbangkan yang hadir saja dan ini merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 401/Pdt.G /2016/PN Dps, tanggal 14 Pebruari 2017, serta telah pula membaca dan memperhatikan dengan saksama surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding/Tergugat II, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memberikan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam amar putusannya menyatakan : **DALAM PROVISI** : Menolak gugatan Penggugat, **DALAM EKSEPSI** : Menolak Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya dan **DALAM POKOK PERKARA** : Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, yang amar selengkapnya telah terurai sebagaimana tersebut di atas, dengan alasan-alasan hukum sebagaimana yang dipertimbangkan dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 401/Pdt.G /2016/PN Dps, tanggal 14 Pebruari 2017;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam peradilan tingkat pertama Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan putusan sebagaimana tersebut di atas, maka terlebih dahulu Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan apakah putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut telah didasarkan pada pertimbangan yang tepat dan benar;

Hal 26 dari 37 putusan Nomor 108/PDT/2017/PT DPS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan
Pembanding/Penggugat tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi
memberikan pertimbangan sebagai berikut :

DALAM PROVISI;

Menimbang, bahwa majelis hakim tingkat pertama dalam putusannya
Menolak gugatan Provisi Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati alasan-alasan
dan pertimbangan majelis hakim tingkat pertama DALAM PROVISI, Majelis
Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat pertimbangan hukum putusan
Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar sehingga karenanya harus
dipertahankan dan pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil
alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan hukumnya sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Putusan
Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 401/Pdt.G /2016/PN Dps,
tanggal 14 Pebruari 2017 DALAM PROVISI harus dikuatkan;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa majelis hakim tingkat pertama dalam putusannya
Menolak eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati alasan-alasan
dan pertimbangan majelis hakim tingkat pertama **DALAM EKSEPSI**, Majelis
Hakim Pengadilan Tinggi tidak sepenuhnya sependapat dengan alasan-alasan
dan pertimbangan majelis hakim tingkat pertama tersebut, selanjutnya
memberikan pertimbangan-pertimbangan sebagai di bawah ini;

Menimbang bahwa oleh karena, Tergugat II telah mengajukan eksepsi
yang mana telah dikemukakan dalam surat jawaban, maka sebelum Majelis
Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan tentang pokok perkara maka
terlebih dahulu haruslah mempertimbangkan mengenai eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II yang disampaikan dalam surat
jawabannya adalah sebagai berikut :

1. PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN SEBAGAI PENGUGAT (EKSEPSI DISQUALIFIKATOIR)

Hal 27 dari 37 putusan Nomor 108/PDT/2017/PT DPS

Disclaimer

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



Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan merupakan ahli waris dari almarhum I LIBUT namun Penggugat tidak pernah menjelaskan sebagai ahli waris I LIBUT merupakan anak dari perkawinan siapa dengan siapa, serta tidak menjelaskan silsilah keluarga namun hanya menyatakan sebagai ahli waris I LIBUT, pertanyaannya adalah apa hubungan hukum antara Penggugat dengan I LIBUT? Bilamana Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan I LIBUT dengan tidak diikutnya para ahli waris I LIBUT untuk melakukan tindakan hukum beserta tidak adanya surat kuasa untuk melakukan tindakan hukum maka **Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat**. Bahwa dengan tidak adanya otoritas dalam melakukan tindakan hukum maka **gugatan Penggugat cacat formil** sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menolak gugatan Penggugat.

Bahwa pada saat Tergugat II membeli tanah Hak milik SHM No1231 /Desa Ungasan atas nama LIBUT dengan Gambar situasi nomor : 836/1991 tanggal 30 Januari 1991 Penjual pada saat itu telah melampirkan silsilah keluarga terkait dengan kepemilikan tanah tersebut, yang mana silsilah tersebut dibuat pada tahun 1973 yang **di ketahui dan di benarkan oleh kelian Dinas Br kangin, Kelian Dinas Br Cenggiling, Perbekel Desa ungasan, Perbekel Desa Jimbaran**, itu artinya **silsilah keluarga yang dipakai salah satu syarat di dalam proses jual beli adalah sah** namun di dalam silsilah keluarga tersebut **nama Penggugat sama sekali tidak ada**.

kemudian apa hubungan hukum antara Penggugat dengan obyek perkara? penggugat sama sekali tidak menjelaskannya. karena tidak menjelaskan terkait dengan hubungan hukum Penggugat dengan I LIBUT dengan jelas serta tidak adanya nama Penggugat di dalam silsilah keluarga yang di buat pada tahun 1973 dan tidak menjelaskan hubungan hukum terkait dengan obyek perkara yang di jadikan perkara maka Penggugat **tidak mempunyai kapasitas atau tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan terkait dengan obyek perkara**, maka gugatan Penggugat haruslah di nyatakan **tidak dapat di terima**.

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 565 K/ Sip/ 1973, tanggal 21 Agustus 1974, dengan kaedah hukum sebagai berikut : GUGATAN TIDAK DAPAT DI TERIMA KARENA

Hal 28 dari 37 putusan Nomor 108/PDT/2017/PT DPS



DASAR GUGATAN TIDAK SEMPURNA “, i.c. karena identitas dan status hukum Penggugat tidak jelas.

Bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat atau tidak mempunyai “ Legitima persona standi in iudicio “ sehingga gugatan Penggugat terkait dengan tanah Hak milik SHM No1231 /Desa Ungasan atas nama LIBUT dengan Gambar situasi nomor : 836/1991 tanggal 30 Januari 1991 **adalah tidak jelas/kabur atau salah subyek (error in subyekto)**, gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan Penggugat dikualifikasikan cacat formil sehingga **gugatan Penggugat harus di nyatakan tidak dapat di terima (niet ontvanvkelijke verklaard).**

2. GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT.

Bahwa gugatan Penggugat dengan mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dan Tergugat II terkait dengan obyek tanah Hak milik SHM No 1231 /Desa Ungasan atas nama LIBUT dengan Gambar situasi nomor : 836/1991 tanggal 30 Januari 1991 adalah salah alamat karena antara Tergugat I dengan Tergugat II sama sekali tidak ada hubungan hukum.

Bahwa Tergugat II tidak pernah membeli tanah Hak milik SHM No 1231/Desa Ungasan atas nama LIBUT dengan Gambar situasi nomor : 836/1991 tanggal 30 Januari 1991 dari Tergugat I melainkan Tergugat II membeli tanah tersebut dari I TANGEN atau I NYOMAN TANGEN.

Bahwa dengan menariknya I WAYAN LETRA sebagai Tergugat I maka gugatan Penggugat **error in persona** dalam bentuk **gemis aanhoeda nigheid** .Dengan adanya gugatan yang cacat formil sudah sepantasnya Yang Mulia Yang memeriksa perkara a quo menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya – tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat di terima.

3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL)

Bahwa obyek gugatan Penggugat tidak jelas , gugatan kabur (obscur libel) sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan berikut :

Bahwa Penggugat dalam posita 4 dan 5 dalam gugatannya menyatakan bahwa I LIBUT semasa hidupnya mempunyai sebidang tanah hak milik adat seluas 44.650 M² (empat puluh empat ribu enam ratus lima puluh

Hal 29 dari 37 putusan Nomor 108/PDT/2017/PT DPS



meter persegi) dengan pipil Nomor 360, Persil Nomor 2, Kelas III di Desa Ungasan Nomor 128, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah tingkat I Bali, dimana diatas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 1231 /Desa Ungasan atas nama LIBUT dengan Gambar situasi nomor : 836/1991 tanggal 30 Januari 1991 dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah hak milik .
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah hak milik.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah hak milik.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah hak milik.

Bahwa dengan tidak menjelaskan secara mendetail terkait dengan obyek gugatan dengan batas – batas yang jelas yang hanya menjelaskan berbatasan dengan hak milik, pertanyaannya adalah hak milik siapa ? artinya Penggugat tidak mengetahui dengan jelas status atas tanah yang di klaimnya.

Bahwa gugatan yang tidak menyebutkan batas- batas obyek tanah sengketa dengan jelas sesuai dengan Putusan Makamah Agung No 1559 K /Pdt/1983 di nyatakan obscuur libel , dan gugatan tidak dapat di terima begitu juga dalam Putusan MA No. 1149 K/Sip/1975 surat gugatn yang tidak menyebut dengan jelas letak dan batas – batas tanah sengketa berakibat gugatan tidak dapat di terima.

Bahwa dengan kaburnya gugatan Penggugat adalah sangat adil bila Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*), sehingga gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

4. GUGATAN PENGUGAT TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH PERDATA

Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan atau menjadikan dasar gugatannya yang pada pokoknya menyatakan beberapa hal sebagai berikut :

Bahwa Penggugat dalam posita 4 dan 5 dalam gugatannya menyatakan bahwa I LIBUT semasa hidupnya mempunyai sebidang tanah hak milik adat seluas 44.650 M² (empat puluh empat ribu enam ratus lima puluh meter persegi) dengan pipil Nomor 360, Persil Nomor 2, Kelas III di

Hal 30 dari 37 putusan Nomor 108/PDT/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa ungasan Nomor 128, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah tingkat I Bali, dimana diatas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 1231 /Desa Ungasan atas nama LIBUT dengan Gambar situasi nomor : 836/1991 tanggal 30 Januari 1991 dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah hak milik .
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah hak milik.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah hak milik.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah hak milik.

Bahwa pada posita 6 menyatakan **entah bagaimana dan dasar apa sertifikat tersebut berada di tangan I DIR ,dst**

Bahwa di dalam sertifikat atas tanah yang di beli oleh Tergugat II tidak ada tertulis atas nama I DIR

Bahwa pada posita 7 menyatakan pada tahun 1995 I WAYAN LETRA dan I NYOMAN TANGEN melakukan pembagian tanah waris dst
Bahwa kemudian Tergugat III (BPN) melakukan peralihan hak dari I LIBUT kepada I WAYAN TANGEN dst ---(sesuai dengan posita 8).

Bahwa sesuai dengan posita 10 Tergugat I menjual tanah tersebut kepada Tergugat II ,dst

Berdasarkan dalil – dalil Penggugat tersebut di atas, selain tidak jelas apa yang di permasalahan Penggugat, namun dengan tidak di dalilkannya mengenai proses permohonan pensertifikatan tanah pipil Nomor 360, Persil Nomor 2,Kelas III di Desa ungasan Nomor 128, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah tingkat I Bali menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1231/Desa Ungasan atas nama LIBUT dengan Gambar situasi nomor : 836/1991 tanggal 30 Januari 1991, serta tidak menjelaskan Perbuatan melawan hukum yang bagaimana telah di lakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II maka Penggugat telah keliru dan sesat untuk melakukan gugatan perdata terhadap Tergugat I dan Tergugat II, karena tidak memenuhi syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana di maksud Pasal 1365 KUHPerdata ;

Hal 31 dari 37 putusan Nomor 108/PDT/2017/PT DPS

Disclaimer

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



Bahwa khusus untuk Tergugat II, gugatan Penggugat terhadap Tergugat II benar-benar tidak memenuhi pasal 1365 KUHPdata, dimana tidak ada hubungan hukum antara Tergugat I dan dengan Tergugat II serta dengan Penggugat, selain itu gugatan Penggugat salah alamat karena Tergugat II tidak membeli tanah dari Tergugat I dan tidak mungkin menguasai tanah di maksud dalam perkara a qua pemiliknya sudah jelas sebagaimana tertuang dalam sertifikat no 1231/Desa Ungasan, dengan gambar situasi No 863/1991, tertanggal 30-1-1991.

5. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING)

Penggugat dalam gugatannya yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Denpasar, di bawah Register perkara nomor :401/Pdt/G/2016/P.N.DPS pada tanggal 3 Juni 2016 dengan obyek gugatan sebidang tanah milik Tergugat II.kalaulah yang di jadikan obyek gugatan dalam perkara a quo adalah tanah milik Tergugat II dengan SHM Nomor 1231 /Desa Ungasan atas nama LIBUT dengan Gambar situasi nomor : 836/1991 tanggal 30 Januari 1991 yang telah di beli oleh Tergugat II berdasarkan akta jual beli tanggal 27-8-1996 adalah tidak tepat sama sekali karena Sertifikat yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Badung telah berjalan lebih dari 25 tahun terhitung dari tanggal di terbitkannya maka *berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,menyebutkan "...pihak lain yang yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak di terbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"*.

Bahwa di karenakan gugatan Penggugat terhadap sertifikat hak milik Tergugat II di lakukan telah lampau waktu (verjaring) maka gugatan Penggugat haruslah di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

6. BUKAN KEWENANGAN PENGADILAN NEGERI DENPASAR (EXCEPTIE DECLINATOIRE/KOMPENTENSI ABSOLUT)

Bahwa seperti yang di dalilkan Penggugat dalam posita 13 dalam gugatannya yang **memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri**

Hal 32 dari 37 putusan Nomor 108/PDT/2017/PT DPS



Denpasar untuk memerintahkan Tergugat III selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung untuk mengapus/mencoret peralihan hak atas Jual Beli Yang di lakukan oleh I Nyoman Tangen Kepada Tergugat II dari Buku Tanah Hak Milik Nomor 1231 Desa Ungasan, dengan Gambar situasi Nomor 836/1991 tanggal 30 Januari 1991 adalah bukan kewenangan Pengadilan Negeri Denpasar untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo melainkan **kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara**, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 3 undang – undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara di sebutkan “ KTUN adalah suatu penetapan tertulis yang di keluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan Perundang – undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Dalam hal ini sertifikat melahirkan akibat hukum, yaitu menimbulkan hak atas tanah bagi pemegang sertifikat, **sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana di maksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah milik, atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing – masing sudah di bukukan dalam buku tanah yang bersangkutan PP No 24 tahun 1997 ; berdasarkan hal – hal tersebut di atas maka sertifikat hak atas tanah adalah Keputusan tata Usaha Negara (KTUN).**

Bahwa dalam pasal 1 angka 4 Undang – undang No 5 Tahun 1986 di sebutkan “ sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sebagai akibat di keluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, Maka sesuai dengan Pasal 53 Undang – undang No 5 tahun 1986 di sebutkan “ seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya di rugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis pada pengadilan yang berwenang.

Dengan demikian, berdasar hal – hal tersebut diatas, sertifikat Hak atas tanah adalah Keputusan Tata Usaha Negara maka **yang berwenang mengadili adalah pada Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Umum**, Dengan demikian sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menolak gugatan

Hal 33 dari 37 putusan Nomor 108/PDT/2017/PT DPS



Penggugat atau setidak – tidaknya gugatan Peggugat tidak dapat di terima.

Menimbang, bahwa dalam salah satu eksepsi dari Tergugat II adalah tentang bahwa Peggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Peggugat (**Eksepsi Disqualifikator**) dengan mengemukakan alasan bahwa Peggugat dalam gugatannya menyatakan merupakan ahli waris dari almarhum I LIBUT namun Peggugat tidak pernah menjelaskan sebagai ahli waris I LIBUT merupakan anak dari perkawinan siapa dengan siapa, serta tidak menjelaskan silsilah keluarga namun hanya menyatakan sebagai ahli waris I LIBUT , pertanyaannya adalah apa hubungan hukum antara Peggugat dengan I LIBUT ? Bilamana Peggugat mempunyai hubungan hukum dengan I LIBUT dengan tidak diikutnya para ahli waris I LIBUT yang lain untuk melakukan tindakan hukum beserta tidak adanya surat kuasa untuk melakukan tindakan hukum maka **Peggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Peggugat**, sehingga dengan tidak adanya otoritas dalam melakukan tindakan hukum maka **gugatan Peggugat cacat formil** sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menolak gugatan Peggugat .

Menimbang bahwa tentang eksepsi Tergugat II tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memahami maksud dan tujuan eksepsi Tergugat II yang menyatakan Peggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Peggugat dengan alasan sebagaimana diuraikan diatas, sehingga Pengadilan tingkat pertama dalam pertimbangannya mengatakan eksepsi Tergugat II tentang hal ini tidak beralasan hukum dan harus ditolak, seharusnya dengan apa yang telah diuraikan dalam eksepsi Tergugat II diatas harus dimaknai sebagai maksud dengan uraian posita yang tidak dapat menggambarkan secara jelas hubungan hukum antara Peggugat sebagai ahli waris dengan I LIBUT sebagai pewaris sebagaimana tertera dalam SHM Nomor 1231 /Desa Ungasan atas nama I LIBUT dengan Gambar situasi nomor : 836/1991 tanggal 30 Januari 1991, sehingga mengakibatkan gugugatan tidak jelas pula;

Menimbang bahwa dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa maksud dan tujuan eksepsi Tergugat II, dengan alasan-alasan sebagaimana diuraikan tersebut diatas, lebih tepat merupakan eksepsi tentang gugatan tidak jelas atau kabur;

Hal 34 dari 37 putusan Nomor 108/PDT/2017/PT DPS



Menimbang bahwa menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Penggugat dalam posita gugatannya yang telah menerangkan Penggugat sebagai ahli waris dari I LIBUT sebagaimana tertera dalam SHM Nomor 1231 /Desa Ungasan atas nama I LIBUT dengan Gambar situasi nomor : 836/1991 tanggal 30 Januari 1991, namun Penggugat tidak memberikan uraian secara jelas hubungan waris antara Penggugat dan I LIBUT sebagai Pewaris, begitu juga kemungkinan ada ahli waris lainnya, yang harus ditarik sebagai pihak oleh penggugat dan akan mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum peralihan tanah obyek sengketa kepada pihak lain, sehingga tidak dapat memberikan gambaran yang jelas sebagai dasar tuntutan haknya sebagaimana terurai dalam petitum gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas karena dalam posita gugatan Penggugat tidak memberikan uraian secara jelas hubungan waris antara Penggugat dan I LIBUT sebagai Pewaris, begitu juga kemungkinan ada ahli waris lainnya yang harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, dan karena posita sebagai dasar petitum gugatan tidak jelas maka gugatan Penggugat menjadi tidak jelas pula atau kabur, sehingga eksepsi Tergugat II tentang hal ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa pada pokoknya eksepsi adalah keberatan tergugat yang tidak mengenai pokok perkara akan tetapi dimaksudkan mengakiri gugatan. Oleh karena eksepsi tergugat sudah dikabulkan sebagaimana diatas maka majelis hakim berpendapat tidak perlu lagi mempertimbangkan tentang pokok perkara A quo, dan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke Verklaard*), maka Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 401/Pdt.G /2016/PN Dps, tanggal 14 Pebruari 2017, harus dibatalkan dan selanjutnya Pengadilan Tinggi mengadili sendiri, sehingga amarnya berbunyi sebagai di bawah ini;



Menimbang, karena gugatan Penggugat/ Pembanding dinyatakan tidak dapat diterima sehingga tetap berada dipihak yang kalah, maka Penggugat/Pembanding sepatutnya dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding;

Memperhatikan Undang – Undang Nomor : 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang – Undang Nomor : 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 401/Pdt.G /2016/PN Dps, tanggal 14 Pebruari 2017, yang dimohonkan banding tersebut;

DENGAN MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi dari Tergugat II;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas/ kabur ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima(*Niet onvankelijke Verklaard*);
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bali, pada hari Selasa, tanggal 8 Agustus 2017 oleh kami I KETUT GEDE, S.H., M.H., Ketua Pengadilan Tinggi Bali selaku Ketua Majelis dengan MADE NGURAH ATMADJA, S.H. dan SUBYANTORO, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bali, tanggal 6 Juli 2017, Nomor 108/Pen.Pdt/2017/PT.DPS. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 15 Agustus 2017 oleh Hakim Ketua dengan

Hal 36 dari 37 putusan Nomor 108/PDT/2017/PT DPS



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

dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, ABDIAMAN DAMANIK, S.H.
Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

MADE NGURAH ATMADJA, S.H.

I KETUT GEDE, S.H., M.H.

ttd

SUBYANTORO, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

ABDIAMAN DAMANIK, S.H.

Perincian biaya perkara :

1. Redaksi Putusan.....	Rp. 5.000,00
2. Meterai Putusan	Rp. 6.000,00
3. Biaya Proses.....	Rp. 139.000,00
Jumlah:	Rp. 150.000,00

(Seratus lima puluh ribu rupiah).

Untuk salinan resmi

Denpasar, Agustus 2017

Panitera,

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

NIP. :19570827 198603 1 006

Hal 37 dari 37 putusan Nomor 108/PDT/2017/PT DPS