



P U T U S A N
Nomor 139/Pdt.G/2020/PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Ni Made Rustini, bertempat tinggal di Jl Nangka, Gang Cendrawasih No 6 Denpasar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: I.G.A. MADE AGUNG, SH.,MH., I GUSTIS AGUNG GDE DHARMADA, SH., SUHERLAN, SH., dan FITRA OCTORA KOHAR, SH., para Advokat, beralamat di Jl Bojong Sari II, Blok D 11 No 4, Taman Narogong Indah, Rawa Lumbu Kota Bekasi berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Januari 2020, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

I Nyoman Sembar, bertempat tinggal di Banjar Piakan Desa Sibang Kaja, Abian Semal, Kabupaten Badung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: I WAYAN WIJA, SH., dan I WAYAN WIDANA, SH.,MH., para Advokat, pada Kantor Hukum/Law AGASTYA yang beralamat Jl. Dewi Madri II No 18A, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Februari 2020, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung, bertempat tinggal di Jalan Dewi Saraswati No. 3, Seminyak, Kuta, Seminyak, Kabupaten Badung, diwakili oleh I Made Daging, S.Ptnh,M.H., Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: EKA ARYA WIRATA, SH., KADEK APSARIANI, SH., I GEDE YAMA ANDRIKA, SH.MH., para Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Februari 2020, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 Februari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 7 Februari 2020 dalam Register Nomor 139/Pdt.G/2020/PN Dps, yang telah dilakukan perubahan mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat pada tanggal 6 Agustus 1981 telah membeli sebidang tanah dari Ni Lesog alias Men Sembur seluas 600 m2 dengan harga Rp 2.400.000., (dua juta empat ratus ribu rupiah) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Ida Bagus Putu Wijaya Camat Abiansiemal No : 46/1981, dengan batas batas sebagai berikut
 - Sebelah Utara : Tanah Milik I Nyoman Sembar
 - Sebelah Timur : Jalan
 - Sebelah Selatan : Pura dan tanah sisa milik I Nyoman Sembar
 - Sebelah Barat : Tanah milik Made Rustini
2. Bahwa atas Akta jual Beli No 46/ 1981 seluas 600 m2 tersebut, Penggugat mengajukan peningkatan Hak, sehingga menjadi Sertifikat Hak Milik No 221/Desa Sibangkaja yang terbit pada tanggal 29 Juni 1982, atas nama Ni Made Rustini, yang teletak di Desa Sibangkaja Kecamatan Abisnsemal Kabupaten Badung dengan batas batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah Milikl Nyoman Sembar
 - Sebelah Timur : Jalan
 - Sebelah Selatan : Pura dan tanah sisa milik I Nyoman Sembar
 - Sebelah Barat : Tanah milik Made Rustini
3. Bahwa kurang setahun kemudian Penggugat kembali di tawarkan oleh Ni Lesog alias Men Sembur untuk membeli sisa tanah miliknya seluas 550 m2, dan Penggugat dengan Ni Lesog alias Men Sembur sepakat untuk melakukan jual beli tanah seluas 550 m2 dengan harga sebesar Rp 2.200.000., (dua juta dua ratus ribu rupiah) sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No 40/1982 tanggal 1 Mei 1982 yang di buat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Ida Bagus Putu Widja, BA., Camat Abiansemal dengan batas batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah milik I Nyoman Sembar
 - Sebelah Timur : Tanah milik Made Rustini
 - Sebelah Selatan : Puradan tanah sisa milik I Nyoman Sembar
 - Sebelah Barat : tanah Milik Agus William

Halaman 2 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Penggugat membeli bidang tanah tersebut merupakan bagian dari bidang tanah sawah Subak Umalambing No 134, Pipil Nomor 424, Blok 24, Kelas II, seluas 1,850 m2 atas nama Ni Lesog alias Men Sembur.
5. Bahwa Penggugat dua kali melakukan pembelian terhadap tanah sawah subak Umalambing no 134, Pipil Nomor 424, Blok 24, Kelas II seluas 1,850 m2 atas nama Ni Leseg alias Men Sembur, maka total tanah yang di beli oleh Penggugat dari Ni Leseg alias Men Sembur adalah seluas 1,150 m2 dari luas keseluruhan 1,850 m2, dengan demikian tanah pipil nomor 424 milik Ni Lesog alias Men Sembur masih tersisa kurang lebih seluas 750 m2.
6. Bahwa Penggugat selaku pembeli yang beritikad baik, melakukan pembelian tanah dilakukan di hadapan pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli no 46/1981 tanggal 6 Agustus 1981 dan akta Jual Beli No 40/1982 tanggal 1 Mei 1982 yang kedua duanya dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Ida Bagus Putu Widja.BA.,Camat Abiansemal.
7. Bahwa jual beli yang dilakukan oleh Penggugat, atas tanah tersebut masih berupa Pipil, yaitu PipilNo; 424, Blok 24, Klas II seluas 1,850 m2, tercatat atas nama Ni Lesog alias Mensembur, telah dibayarkan lunas oleh Penggugat sebagaimana disebutkan dalam Akta Jual Beli no 46/1981 tanggal 6 Agustus 1981 dan akta Jual Beli No 40/1982 tanggal 1 Mei 1982 yang kedua duanya dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Ida Bagus Putu Widja.BA.,Camat Abiansemal.
8. Bahwa jual beli tersebut telah dilakukan sesuai dengan peraturan Perundang undangan, oleh pejabat Pembuat Akta Tanah Ida Bagus Putu Widja.BA.,Camat Abiansemal, salinan Akte Jual Beli berikut surat- surat terkait lainnya telah dikirimkan Kepada Turut Tergugat, (yang pada saat itu masih bernama Kantor Agraria Kabupaten Daerah Tingkat II Badung di Denpasar) sebagaimana disebutkan dalam surat pengantar masing- masing Surat pengantar Pengiriman No 2892/Pem/7/1981, tertanggal 6 Agustus 1981 dan surat Pengantar Pengiriman berkas No 1304/Pem/7/1982 tertanggal 1 Mei 1982.
9. Bahwa dengan telah diterimanya salinan Akta Jual Beli antara Penggugat dengan Ni Lesog alias Men Sembur kepada Turut Tergugat, Maka seharusnya Turut Tergugat telah memiliki pengetahuan yang cukup mengenai status dan kronologis kepemilikan bidang tanah pipil No 424,

Halaman 3 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2020/PN 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

blok 24, Klas II seluas 1.850 M2 atas nama Ni Lesog alis Men Sembur, yang secara hukum telah beralih sebagian kepemilikannya, tepatnya seluas 1,150 m2 kepada Penggugat.

10. Bahwa Penggugat sudah mendaftarkan untuk peningkatan Haknya, yaitu Akta Jual Beli No. 46/1981 untuk menjadi Sertifikat Hak Milik kepada TURUT Tergugat sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No 221/Desa Sibangkaja yang terbit pada tanggal 29 Juni 1982 atas nama Ni Made Rustini seluas 600 m2 yang terletak di Desa Sibangkaja Kecamatan Abiansemal Kabupaten Badung.
11. Bahwa pada bulan Juni 2015 Penggugat, mengajukan permohonan Pelayanan Informasi Nilai Objek Tanah atau Nilai Aset Properti ke Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung atas Sertifikat Hak milik No: 221/Desa Sibangkaja yang terbit pada tanggal 29 Juni 1982 atas nama NI Made Rustini seluas 600 m2 yang terletak di Desa Sibangkaja Kecamatan Abiansemal Kabupaten Badung.
12. Bahwa atas surat Permohonan Penggugat kepada Turut Tergugat pada bulan Juni 2015, pada bulan Juli 2015, Penggugat Menerima surat panggilan dinas dari badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung (Turut Tergugat) untuk hadir di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung pada tanggal 22 Juli 2015.
13. Bahwa setelah menghadiri undangan Turut Tergugat pada tanggal 22 Juli 2015, Penggugat mendapatkan informasi atas bidang tanah milik Penggugat yaitu sertifikat Hak milik No 221/Desa Sibangkaja atas nama Ni Made Rustini seluas 600 m2 yang terletak di Desa Sibangkaja Kecamatan Abiansemal Kabupaten Badung, telah terbit juga Sertifikat Hak Milik No; 1236/Desa Sibangkaja, diterbitkan pada tanggal 21 April 2004 atas nama I Nyoman Sembar dengan luas 1.595 m2 yang terletak di Desa Sibangkaja Kecamatan Abiansemal Kabupaten Badung. Selain itu terbit juga Sertifikat Hak Milik No; 1571/Desa Sibangkaja atas nama I Nyoman Sembar seluas 1.860 m2 yang terletak di Desa Sibangkaja Kecamatan Abiansemal Kabupaten Badung.
14. Bahwa dengan diterbitkannya 2 (dua) Sertifikat Hak milik atas nama Tergugat oleh Turut Tergugat diatas Sertifikat Hak Milik Penggugat, telah terjadi tumpang tindih (overlapping) dengan kepemilikan Sertifikat Hak Milik No 221/Desa Sibangkaja atas nama Ni Made Rustini seluas 600 m2 yang terletak di Desa Sibangkaja Kecamatan Abiansemal Kabupaten Badung, dan tanah seluas 550 m2 sebagaimana tertuang dalam Akta

Halaman 4 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2020/PN 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)



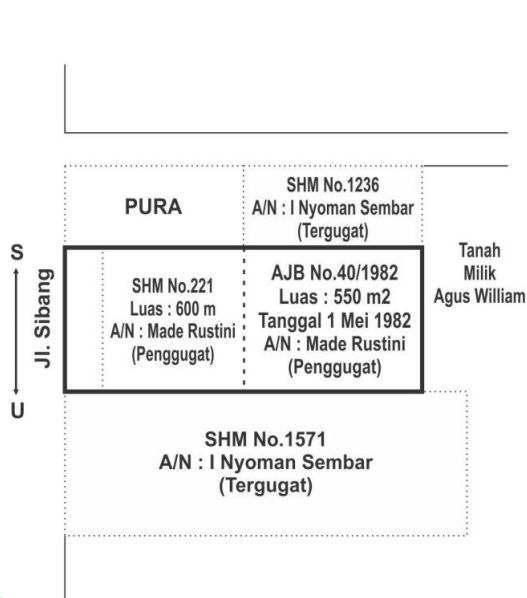
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual Beli No 40/1982 tanggal 1 Mei 1982 yang di buat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Ida Bagus Putu Widja, BA., Camat Abiansemal atas nama Penggugat, dimana :

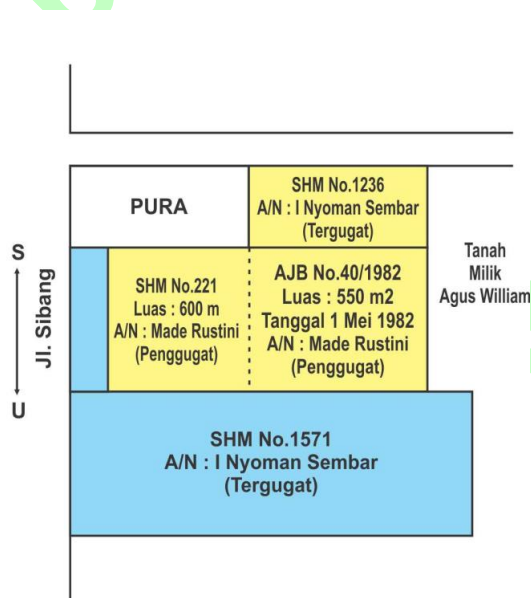
- Sertifikat Hak Milik No 1236/Desa Sibangkaja atas nama Tergugat, berada atau Ditimpakan secara tumpang tindih diseluruh bidang tanah milik Penggugat seluas 550 m2 Akta Jual Beli No 40/1982 tanggal 1 Mei 1982 yang di buat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Ida Bagus Putu Widja, BA., Camat Abiansemal dan ditimpakan juga secara tumpang tindih di sebagian Sertifikat Hak Milik No; 221/Desa Sibangkaja atas nama Penggugat.
- Sedangkan Sertifikat Hak Milik No;1571/Desa Sibangkaja atas nama Tergugat, berada atau ditumpang tindihkan di sebagian bidang tanah Srtifikat Hak Milik No;221/Desa Sibangkaja atas nama Penggugat seluas 600 m2.

Sebagaimana dapat dilihat dalam gambar peta sebagai berikut :



Keterangan :

Gambar peta bidang tanah milik penggugat



Keterangan :

Gambar peta bidang tanah milik penggugat setelah diterbitkan SHM milik Tergugat dimana terlihat SHM No.1236 dengan tanda warna kuning luasnya masuk keseluruhan tanah milik Pengugat AJB No.40/1982 Luas : 550 m2 Tanggal 1 Mei 1982 dan sebagian masuk kepada tanah milik Pengugat SHM No.221 Luas : 600 m A/N : Made Rustini, sedangkan tanda warna biru terlihat SHM No.1571 masuk sebagian tanah milik Pengugat SHM No.221 Luas : 600 m A/N : Made Rustini.



15. Bahwa selama ini Penguasaan atas objek tanah oleh Penggugat tidak pernah ada sanggahan atau larangan baik dari Tergugat maupun dari pihak manapun, demikian halnya pada saat Penggugat pernah mendirikan usaha bengkel di atas lahan tersebut, selain itu juga Penggugat sebagai pemilik setiap tahun selalu melakukan kewajibannya yaitu membayar Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB), maka dengan demikian sesungguhnya Penggugat adalah satu-satunya pemilik yang sah atas objek lahan tersebut.

16. Bahwa kepemilikan tanah oleh Penggugat berdasarkan akta jual beli dan telah terbit sertifikat sebelum Turut Tergugat menerbitkan sertifikat atas nama Tergugat secara hukum adalah milik Penggugat sebagaimana keputusan Mahkamah Agung :

- Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung No.5/Yur/2018, yang kaedah hukumnya menyatakan : “ ***Jika terdapat Sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat yang terbit lebih dahulu*** “
- Bahwa demikian juga Putusan Mahkamah Agung Nomor 976/K/Pdt/2015 tanggal 27 Nopember 2015, kaedah hukumnya menyatakan : “ ***bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum*** “

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung sangatlah jelas Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas objek tanah lahan tersebut.

17. bahwa apa yang dilakukan atau tindakan Tergugat yang telah melakukan pendaftaran bidang tanah serta Turut Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.1236/Desa Sibangkaja atas nama Tergugat dan Sertifikat Hak Milik No;1571/Desa Sibangkaja atas nama Tergugat, diatas Sertifikat Hak Milik No;221/Desa Sibangkaja atas Nama Penggugat, sedangkan Tergugat maupun Turut Tergugat jelas-jelas sudah mengetahui bahwa objek tersebut telah beralih haknya menjadi milik Penggugat dengan cara Jual Beli, jelas telah melanggar Hak Subjektif Penggugat sebagai pemilik, dengan demikian Perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat dikategorikan merupakan **Perbuatan Melawan Hukum** sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHperdata.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa atas diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No; 1236/Desa Sibangkaja atas nama Tergugat dan Sertifikat Hak Milik No; 1571/Desa Sibangkaja atas nama Tergugat diatas sertifikat Hak Milik No 221/Desa Sibangkaja atas nama Penggugat sangat tidak beralasan hukum, dan terbit secara melawan Hukum, dengan demikian Penggugat mengalami kerugian baik secara Materiil maupun imateriil yang diperinci sebagai berikut:
- a. Kerugian Materiil yang timbul karena timbulnya sertifikat No 1236/Desa Sibangkaja atas nama Tergugat I dan Sertifikat Hak Milik No; 1571/Desa Sibangkaja atas nama Tergugat, Penggugat tidak bisa memafaatkan atau menjual atau menyewakan objek tersebut, apabila dinilai dengan uang kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat sebesar RP 3, 000,000,000., (tiga miliar rupiah)
 - b. Kerugian imateriil yang dialami Penggugat karena menyita waktu dan pikiran dengan adanya permasalahan dalam perkara a quo, kalau di hitung sebesar Rp 10,000.000.000., (sepuluh miliar rupiah).
19. Bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat, maka Tergugat dan Turut Tergugat haruslah dihukum untuk membayar secara tanggung renteng atas kerugian yang dialami oleh Penggugat sejak putusan ini dibacakan.
20. Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia, sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat sudah jelas dan terang sangat merugikan Penggugat maka berdasarkan Pasal 227 HIR/261 RBG Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar untuk meletakkan sita jaminan terhadap bidang tanah dan bangunan sebagai berikut:
- a. Bidang tanah seluas 600 m2 dengan sertifikat Hak Milik No; 221/Desa Sibangkaja yang terbit tanggal 29 Juni 1982, atas nama Ni Made Rustini yang terletak di Desa Sibangkaja Kecamatan Abiansemal Kabupaten Badung, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara	: Tanah Milik I Nyoman Sembar
Timur	: Jalan
Selatan	: Pura dan tanah sisa milik I Nyoman Sembar
Barat	: Tanah Milik Made Rustini
Dan .	
 - b. Bidang tanag seluas 550 m2 Akta Jual Beli No 40/1982 tanggal 1 Mei 1982 atas nama Ni Made Rustini yang di buat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Ida Bagus Putu Widja, BA., Camat Abiansemal dengan batas batas sebagai berikut:

Sebelah Utara	: Tanah milik I Nyoman Sembar
---------------	-------------------------------

Halaman 7 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2020/PN 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

Sebelah Timur : Tanah milik Made Rustini
Sebelah Selatan : Pura dan tanah sisa milik I Nyoman Sembar
Sebelah Barat : Tanah Milik Agus William

21. Bahwa untuk memberikan kepastian hukum bagi Penggugat, maka sudah sepatutnya menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp 1.000.000., (satu juta rupiah) per hari apabila tidak menjalankan isi putusan ini terhitung dibacanya putusan ini.
22. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul.
23. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (Uitvoorbijvoord).

Berdasarkan alasan-alasan yang kami sampaikan di atas untuk Majelis Hakim pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara A quo untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang berbunyi:

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum Akta Jual Beli No 46/1981 tertanggal 6 Agustus 1981 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Ida Bagus Putu Widja.BA., Camat Abiansemal dan Akta Jual Beli No. 40/1982 tertanggal 1 Mei 1982, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Ida Bagus Putu Widja.BA., Camat Abiansemal.
3. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah pemilik sah atas objek berupa:
 - a. Bidang tanah seluas 600 m2 dengan sertifikat Hak Milik No; 221/Desa Sibangkaja yang terbit tanggal 29 Juni 1982, atas nama Ni Made Rustini yang terletak di Desa Sibangkaja Kecamatan Abiansemal Kabupaten Badung, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah Milik I Nyoman Sembar
Timur : Jalan
Selatan : Puradan tanah sisa milik I Nyoman Sembar
Barat : Tanah Milik Made Rustini

Halaman 8 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2020/PN 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)



- b. Bidang tanah seluas 550 m2 Akta Jual Beli No 40/1982 tanggal 1 Mei 1982 atas nama Ni Made Rustini yang di buat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Ida Bagus Putu Widja, BA., Camat Abiansemal dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah milik I Nyoman Sembar
Sebelah Timur : Tanah milik Made Rustini
Sebelah Selatan : Puradan tanah sisa milik I Nyoman Sembar
Sebelah Barat : tanah Milik Agus William

4. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigedaad).
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No; 1236/Desa Sibangkaja, diterbitkan pada tanggal 21 April 2004 atas nama I Nyoman Sembar dengan luas 1.595 m2 yang terletak di Desa Sibangkaja Kecamatan Abiansemal Kabupaten Badung. Dan Sertifikat Hak Milik No; 1571/Desa Sibangkaja atas nama I Nyoman Sembar seluas 1.860 m2 yang terletak di Desa Sibangkaja Kecamatan Abiansemal Kabupaten Badung, berada atau tumpang tindih (overlapping) diatas dibagian tanah Sertifikat Hak Milik No 221/Desa Sibangkaja atas nama Ni Made Rustini yang terletak di Desa Sibangkaja Kecamatan Abiansemal Kabupaten Badung, dan di seluruh tanah seluas 550 m2 sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No 40/1982 tanggal 1 Mei 1982 yang di buat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Ida Bagus Putu Widja, BA., Camat Abiansemal, **adalah tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.**
6. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat harus tunduk dan taat terhadap putusan ini jika sudah berkekuatan hukum tetap (inkracht van Gewijsde).
7. Menghukum Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak daripadanya untuk mengembalikan atau menyerahkan :
- a. Bidang tanah seluas 600 m2 dengan sertifikat Hak Milik No; 221/Desa Sibangkaja yang terbit tanggal 29 Juni 1982, atas nama Ni Made Rustini yang terletak di Desa Sibangkaja Kecamatan Abiansemal Kabupaten Badung, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Utara : Tanah Milik I Nyoman Sembar
Timur : Jalan
Selatan : Puradan tanah sisa milik I Nyoman Sembar Pura
Barat : Tanah Milik Made Rustini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bidang tanah seluas 550 m2 Akta Jual Beli No 40/1982 tanggal 1 Mei 1982 atas nama Ni Made Rustini yang di buat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Ida Bagus Putu Widja, BA., Camat Abiansema dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Tanah milik I Nyoman Sembar
Sebelah Timur : Tanah milik Made Rustini
Sebelah Selatan : Puradan tanah sisa milik I Nyoman Sembar.
Sebelah Barat : tanah Milik Agus William
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas:
- a. Bidang tanah seluas 600 m2 dengan sertifikat Hak Milik No; 221/Desa Sibangkaja yang terbit tanggal 29 Juni 1982, atas nama Ni Made Rustini yang terletak di Desa Sibangkaja Kecamatan Abiansema Kabupaten Badung, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Utara : Tanah Milik I Nyoman Sembar
Timur : Jalan
Selatan : Puradan tanah sisa milik I Nyoman Sembar
Barat : Tanah Milik Made Rustini.
- b. Bidang tanah seluas 550 m2 Akta Jual Beli No 40/1982 tanggal 1 Mei 1982 atas nama Ni Made Rustini yang di buat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Ida Bagus Putu Widja, BA., Camat Abiansema dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Tanah milik I Nyoman Sembar
Sebelah Timur : Tanah milik Made Rustini
Sebelah Selatan : Puradan tanah sisa milik I Nyoman Sembar
Sebelah Barat : tanah Milik Agus William
9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materil sebesar Rp 3. 000.0000.000., (tiga miliar rupiah) dan ganti rugi imateril sebesar Rp 10 000.000.000., (sepuluh miliar rupiah) sejak putusan ini di bacakan
10. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) yang besarnya Rp 1 000.000., (satu juta rupiah) per hari atas keterlambatan melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak putusan ini di bacakan.
11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta meskipun masih ada upaya hukum lainnya. (Uitvoerbaar Bij Voorraad)
12. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara Tanggung Renteng untuk membayar biaya perkara ini.

Halaman 10 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2020/PN 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)



13. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini

Atau Apabila majelis hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo Et Bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat hadir Kuasanya tersebut;

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 Putu Gede Novyartha, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 April 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya ada perubahan dalam posita Gugatan poin 3 (tiga), sedangkan petitumnya tetap dipertahankan;

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

I. DALAM KONVENSI.

1. Bahwa Tergugat membantah dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui sendiri oleh Tergugat.
2. Bahwa perkara menyangkut objek sengketa dalam perkara ini, sebelumnya telah beberapa kali diajukan ke pengadilan oleh Penggugat, sebagaimana putusan pengadilan berikut, yaitu :
 - a. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 23/G/2015/PTUN.Dps., tanggal 18 Pebruari 2016, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 118/B/2016/PT.TUN.SBY., tanggal 21 Juni 2016.
 - b. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 925/Pdt.G/2016/PN.Dps., tanggal 9 September 2017.
 - c. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 247/Pdt.G/2019/PN.Dps., tanggal 23 Oktober 2019.
3. Bahwa posita gugatan Penggugat angka 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 dan 8 adalah tidak benar, **karena Ni Made Losog alias Men Sembur telah meninggal dunia pada tahun 1979 sehingga tidaklah mungkin pada tanggal 6 Agustus 1981 dan 1 Mei 1982 melakukan transaksi jual beli atas tanah sengketa dengan Penggugat.** (Vide : bukti Surat Keterangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kematian Nomor : 11/VIII/2015 dari Kelian Banjar Dinas Piakan, dan Kutipan Akta Kematian No. 5103-MT-04022016-0330, tanggal 4 Pebruari 2016, dari Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Badung).
4. Bahwa disamping itu, jauh hari sebelum Ni Made Losog alias Men Sembur meninggal tahun 1979, ia telah berstatus janda yang ditinggal mati oleh suaminya I Made Bendot, sehingga menurut Hukum Adat Bali seorang janda tidak berhak menjual harta warisan keluarga.
 5. Bahwa sengketa ini telah pernah diajukan ke pengadilan dengan register perkara nomor 247/Pdt.G/2019/PN.Dps. dan pengadilan menjatuhkan putusan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Pada pemeriksaan perkara nomor 247/Pdt.G/2019/PN.Dps. tersebut, **Penggugat telah menggunakan sebagai alat bukti berupa surat silsilah keluarga Tergugat yang diduga palsu.** Yang sekaligus juga digunakan untuk melengkapi persyaratan pembuatan akta jual beli atas tanah sengketa. Saat ini penggunaan surat silsilah keluarga Tergugat yang diduga palsu tersebut, telah Tergugat adukan kepada pihak yang berwajib (kepolisian).
 6. Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana uraian angka 2, 3 dan 4 di atas, maka sudah dapat dipastikan **terbitnya ke-2 (dua) Akta Jual Beli tersebut penuh dengan rekayasa atau tidak melalui proses dan prosedur hukum yang benar sehingga cacat hukum dan tidak sah.**
 7. Bahwa kemudian Akta Jual Beli No. 46/1981, tanggal 6 Agustus 1981 tersebut digunakan oleh Penggugat mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah sengketa, sehingga karenanya serpiat yang terbit yaitu Sertipikat No. 221/Desa Sibangkaja, atas nama Ni Made Rustini (Penggugat) juga cacat hukum dan sudah seharusnya dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.
 8. Bahwa sebaliknya penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1236/Desa Sibangkaja, atas nama I Nyoman Sembar (Tergugat), luas 1.595 M2 dan Sertipikat Hak Milik No. 1571/Desa Sibangkaja, atas nama I Nyoman Sembar (Tergugat), luas 1.860 M2, telah melalui proses dan prosedur hukum yang benar dengan dilengkapi Surat Silsilah Keluarga, Keterangan Waris dan Surat Penguasaan Fisik (Sporadik Tanah), sehingga ke-2 (dua) serpiat tersebut adalah sah.
 9. Bahwa sebagaimana uraian-uraian di atas, maka tidak benar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga tidaklah beralasan

Halaman 12 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2020/PN 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)



apabila Tergugat dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa, membayar ganti kerugian, maupun membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat.

10. Bahwa demikian juga mengenai sita jaminan atas objek sengketa dan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit voorbar bij voorrad) yang dimohonkan oleh Penggugat sudah seharusnya ditolak karena tanpa alasan hukum.

II. DALAM REKONVENSI.

1. Bahwa hal-hal yang diuraikan dalam konvensi merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan uraian dalam rekonvensi.
2. Bahwa Tergugat Dalam Konvensi menjadi Penggugat Dalam Rekonvensi, sedangkan Penggugat Dalam Konvensi menjadi Tergugat Dalam Rekonvensi.
3. Bahwa orang tua Penggugat Dalam Rekonvensi bernama I Made Bendot (alm.) dan Ni Made Losog (alm.)
4. Bahwa dalam perkawinannya I Made Bendot (alm.) dengan Ni Made Losog (alm.) mempunyai 5 (lima) orang anak, yaitu : 1). Ni Wayan Sembur (kawin keluar), 2). Mati Kecil, 3). I Nyoman Sembar (Penggugat Dalam Rekonvensi), 4). Ni Ketut Sukeh (kawin keluar), dan 5). Ni Wayan Elah (kawin keluar).

Sehingga dari silsilah tersebut terlihat I Nyoman Sembar (Penggugat Dalam Rekonvensi) adalah anak laki-laki satu-satunya, sekaligus sebagai ahli waris dari I Made Bendot (alm) dan Ni Made Losog (alm).

5. Bahwa disamping meninggalkan ahli waris, orang tua Penggugat Dalam Rekonvensi ada juga meninggalkan harta warisan berupa tanah yang terletak di Desa Sibangkaja, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung.

Dan saat ini tanah-tanah tersebut telah bersertipikat, yaitu : Sertipikat Hak Milik No. 1236/Desa Sibangkaja, atas nama I Nyoman Sembur (Penggugat Dalam Rekonvensi), luas 1.695 M2, dan Sertipikat Hak Milik No. 1571/Desa Sibangkaja, atas nama I Nyoman Sembar (Penggugat Dalam Rekonvensi), luas 1.860 M2.

6. Bahwa selama hidupnya orang tua Penggugat Dalam Rekonvensi tidak pernah menjual tanah miliknya kepada siapapun .
7. Bahwa sejak dahulu hingga saat ini tanah -tanah tersebut dikuasai dan ditempati oleh Penggugat Dalam Rekonvensi.



8. Bahwa dalam perkara ini tiba-tiba Tergugat Dalam Rekonvensi menyatakan bahwa Ni Made Losog alias Men Sembur (alm.)/ibu dari Penggugat Dalam Rekonvensi telah menjual tanahnya seluas 600 M2 dan 550 M2 kepada Tergugat Dalam Rekonvensi, sebagaimana Akta Jual Beli No. 46/1981, tanggal 6 Agustus 1981, dan Akta Jual Beli No. 40/1982, tanggal 1 Mei 1982.
9. Bahwa pada kenyataannya Ni Made Losog alias Men Sembur/ibu dari Penggugat Dalam Rekonvensi telah meninggal dunia pada tahun 1979, sehingga tidak mungkin melakukan transaksi jual beli pada tahun 1981 dan tahun 1982. Dan saat itu ibu kandung Penggugat dalam rekonvensi telah berstatus seorang janda yang menurut Hukum Adat Bali tidak berhak menjual harta warisan keluarga. Oleh karenanya sudah dapat dipastikan penerbitan akta-akta jual beli tersebut melalui rekayasa atau tanpa melalui proses dan prosedur hukum yang benar atau tidak sah.
10. Bahwa dengan demikian, segala produk yang terbit berikutnya berdasarkan Akta Jual Beli No. 46/1981, tanggal 6 Agustus 1981, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 221/Desa Sibangkaja, atas nama Ni Made Rustini, luas 600 M2, adalah cacat hukum pula dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan :

I. DALAM KONVENSI.

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

II. DALAM REKONVENSI.

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa Ni Made Losog alias Men Sembur telah meninggal dunia pada tahun 1979.
3. Menyatakan hukum bahwa tanah Sertipikat Hak Milik No. 1236/Desa Sibangkaja, atas nama I Nyoman Sembur, luas 1.695 M2, dan tanah Sertipikat Hak Milik No. 1571/Desa Sibangkaja, atas nama I Nyoman Sembar, luas 1.860 M2 adalah tanah yang berasal dari harta warisan peninggalan I Made Bendot (alm.) dan Ni Made Losog (alm.).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan hukum bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi adalah ahli waris yang sah dari I Made Bendot (alm.) dan Ni Made Losog (alm.), dan berhak atas harta warisan peninggalannya.
5. Menyatakan hukum bahwa Akta Jual Beli No. 46/1981, tanggal 6 Agustus 1981, dan Akta Jual Beli No. 40/1982, tanggal 1 Mei 1982, yang memuat mengenai jual beli tanah antara Ni Made Losog alias Men Sembur (alm.)/ibu dari Penggugat Dalam Rekonvensi dengan Tergugat Dalam Rekonvensi adalah cacat hukum dan tidak sah.
6. Menyatakan hukum bahwa segala produk yang terbit berikutnya berdasarkan Akta Jual Beli No. 46/1981, tanggal 6 Agustus 1981, yaitu : Sertipikat Hak Milik No. 221/Desa Sibangkaja, atas nama Ni Made Rustini, luas 600 M2, adalah tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.

- Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi untuk membayar semua biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat pula memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui oleh Turut Tergugat;

Bahwa Gugatan Penggugat *Nebis In Idem*

Bahwa Gugatan Penggugat sama dengan perkara Nomor

2. No.247/Pdt.G/2019/PN.Dps, dengan para pihak :

Ni made rustini

- Penggugat

Lawan

1. I Nyoman sembar

- Tergugat I

2. Kepala Kantor Pertanahan

- Tergugat II

Kabupaten badung

Obyek Perkara :

Sertipikat Hak Milik No. 221/Sibangkaja, atas nama Ni Made Rustini Luas 600 m2, yang tumpang tindih dengan Sertipikat

Halaman 15 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2020/PN 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

Hak Milik No. 1236/Sibangkaja, Surat Ukur No.322/Sibangkaja/2004, tanggal 24-03-2004, luas 1595 M2, tercatat atas nama I Nyoman Sembar, Sertipikat Hak Milik No. 1571/Sibangkaja, Surat Ukur No. 710/Sibangkaja/2007, tanggal 19-07-2007, luas 1860 M2 tercatat atas nama I Nyoman Sembar

Bahwa perkara 247/Pdt.G/2019/PN.Dps telah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan negeri Denpasar No. 247/Pdt.G/2019/PN.Dps tanggal 23 Oktober 2019 dengan amar putusannya sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

DALAM REKONPENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.241.000,- (dua juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah);
2. Bahwa Sertipikat Sertipikat Hak Milik No. 1571/Desa Sibangkaja, Surat Ukur No. 710/Sibangkaja/2007, tanggal 19-07-2007 luas 1860 m2 tercatat atas nama I Nyoman Sembar, terbit tanggal 14 Agustus 2007 dan Sertipikat Hak Milik No. 1236/Sibangkaja, Surat Ukur No. 322/Sibangkaja/2004, tanggal 24/03/2004 Luas 1595 m2 tercatat atas nama I Nyoman Sembar terbit tanggal 21 April 2004 sedangkan Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 11 Maret 2019 sehingga gugatan Para Penggugat *telah lampau waktu (Exceptio Temporis)* sebagaimana dimaksud pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang

Halaman 16 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2020/PN 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)



menyatakan:

“ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad 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 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui oleh Turut Tergugat.
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1236/Sibangkaja, Surat Ukur No.322/Sibangkaja/2004, tanggal 24-03-2004, luas 1595 M2 tercatat atas nama I Nyoman Sembar terbit berdasarkan Konversi;
4. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1571/Sibangkaja, Surat Ukur No. 710/Sibangkaja/2007, tanggal 19-07-2007, luas 1860 M2 tercatat atas nama I Nyoman Sembar terbit berdasarkan Konversi;
5. Bahwa pencatatan pendaftaran hak tersebut telah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
6. Bahwa terjadinya overlap (tumpang tindih) bidang tanah dapat disebabkan oleh beberapa hal yaitu :
 - a. Bahwa adanya keterbatasan Badan Pertanahan Nasional terhadap peta desa yang pada tahun 1980an belum ada peta desa, tahun 1997 mulai ada peta desa tetapi masih memetakan secara manual. Bahwa peta desa digital pada Kantor Pertanahan mulai ada tahun 2000 sehingga

Halaman 17 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2020/PN Dps



bidang-bidang tanah dapat langsung dipetakan setelah dilakukan pengukuran sesuai dengan ketentuan Pasal 14 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sertipikat Hak Milik Nomor 221/Sibangkaja terbit tanggal 29 Juni 1982 sehingga pada saat itu belum ada peta desa seperti saat ini.

- b. Bahwa adanya kesalahan dari pemilik tanah itu sendiri yang tidak memperhatikan tanah miliknya dan tidak memanfaatkannya dengan baik sehingga di ambil alih oleh orang lain dan kemudian dimanfaatkan. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 17 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa "Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan".

Bahwa adanya kewajiban pemegang hak untuk memelihara tanda-tanda batas bidang tanahnya untuk menghindari adanya penerbitan sertipikat oleh pihak lain.

- c. Bahwa adanya kekurangan dari pemerintah setempat, kelurahan atau desa yang tidak mempunyai data mengenai tanah-tanah yang sudah disertifikatkan dan sudah ada penguasaannya atau data yang tidak valid. Jika ada orang yang memohon untuk membuat surat penguasaan tanah yang kemudian diterbitkan. Berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa:

- (1) Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Pencatatan Pendaftaran Hak Milik Nomor 1236/Sibangkaja dan Hak Milik No. 1571/Sibangkaja telah sesuai dengan ketentuan Pasal 17 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan :

- (1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.
- (2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.

8. Bahwa Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 17 menyatakan :

- 1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.
- 2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.
- 3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
- 4) Bentuk, ukuran, dan teknis penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri.

9. Bahwa selain dan selebihnya gugatan Penggugat tidak ditanggapi karena tidak ada relevansinya dengan Turut Tergugat.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, turut tergugat mohon kepada majelis hakim pengadilan negeri Denpasar yang memeriksa perkara ini untuk mengabulkan dan menerima eksepsi turut tergugat dan menyatakan gugatan penggugat ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima, dengan amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat;
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 19 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2020/PN 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)

Halaman 19



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Turut Tergugat mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tanggal 03 Juni 2020, dan atas Replik tersebut, Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis tanggal 10 Juni 2020;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy surat-surat yang telah diberi materai secukupnya sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya KTP nomor 5171046304430001 atas nama Made Rustini tertanggal 10 Juni 2017 dan diberi tanda P-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual beli nomor 40/-/1982 tanggal 1 Mei 1982 dan diberi tanda P-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Ni Leseg alias Men Sembur dan tergugat tertanggal 23 Januari 1982 dan diberi tanda P-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ketetapan Iuran Pembangunan daerah Desa Subak Umelambing atas nama Wahib Pajak Men Sembur dan diberi tanda P-4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi Pembelian tanah subak Umalambing seluas 550 M2 tertanggal 12 Januari 1982 dan diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Permohonan untuk mendapatkan izin pemindahan Hak atas nama Pemohon Ni Made Rustini tertanggal 1 Mei 1982 dan diberi tanda P-6;
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan dari kepala Desa Sibangkaja kecamatan Abiansema No 07/7/1982 tertanggal 23 Januari 1982 dan diberi tanda P-7;
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya Silsilah yang dibuat oleh Ni Leseg alias Men Sembur tertanggal 1982 dan diberi tanda P-8;
9. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kuasa tertanggal 23 Januari 1982 untuk menjual tanah dari I Wayan Sember kepada Ni Leseg alias Men Sembur dan diberi tanda P-9;

Halaman 20 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2020/PN 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

10. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat keterangan waris dari kelian Dinas Br.Piakan Sibangkaja, Kec. Abiansemal tertanggal 23 jan uaru 1982 dan diberi tanda P-10;
11. Fotokopi sesuai dengan aslinya Bukti Pembayaran PBB tanah seluas 550 M² atas nama Made Rustini tahun pajak 2017 dan diberi tanda P-11a;
12. Fotokopi sesuai dengan aslinya Bukti Pembayaran PBB tanah seluas 550 M² atas nama Made Rustini tahun 2018 dan diberi tanda P-11b;
13. Fotokopi sesuai dengan turunannya Akta Jual Beli No 46/-/1981 tertanggal 6 Agustus 1981 dan diberi tanda P-12;
14. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Ni Leseg alian Men Sembur dan tergugat tertanggal 25 Juli 1981 dan diberi tanda P-13;
15. Fotokopi dari fotokopi daftar Harian Penerima Uang IPEDA Desa Subak, Umelambing, wajib pajak atas nama Men Sembur, Br. Piakan dan diberi tanda P-14;
16. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwetansi Pembelian tanah sawah sb. Umalambing seluas 600 M² tertanggal 25 Juli 1981 dan diberi tanda P-15;
17. Fotokopi sesuai dengan turunannya Permohonan untuk mendapatkan Izin Pemindahan Hak tanggal 6 Agustus 1981 seluas 600 M² keatas nama Pemohon Ni Made Rustini dan diberi tanda P-16;
18. Fotokopi sesuai dengan turunannya Surat Keterangan dari Kepala Desa Sibangkaja, Kecamatan Abiansemal No 11/7/1981 tertanggal 25 Juli 1981 dan diberi tanda P-17;
19. Fotokopi sesuai dengan aslinya Silsilah yang dibuat oleh I Leseg alias Men Sembur tertanggal 25 Juli 1981 dan diberi tanda P-18;
20. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kuasa tertanggal 25 Juli 1981 untuk menjual tanah sawah terletak di Subak Umalambing No 134, Pipil 424 Klas II kepada Ni Made Rustini seluas 0,160 HA dan diberi tanda P-19;
21. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Waris dari Kelian Dinas dari Br. Piak Sibangkaja, Kecamatan Abiansemal tertanggal 25 Juli 1981 dan diberi tanda P-20;
22. Fotokopi sesuai dengan aslinya Gambar tanah yang dijual oleh Men Sembur tertanggal 25 Juli 1981 dan diberi tanda P-21;

Halaman 21 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2020/PN 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

23. Fotokopi dari fotokopi Surat ketetapan iuran Pembangunan Daerah Desa Subak Umelambing No 134, Blok 24 Kelas II seluas 1850 M² atas nama Men Sembur dan diberi tanda P-22;
24. Fotokopi sesuai dengan aslinya Bukti pembayaran PBB tanah seluas 600 M² atas nama Made Rustini tahun pajak 2017 dan diberi tanda P-23a;
25. Fotokopi sesuai dengan aslinya Bukti pembayaran PBB tanah seluas 600 M² atas nama Made Rustini tahun pajak 2017 dan diberi tanda P-23b;
26. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik No. 221/Desa Sibang Kaja, seluas 600 M², atas nama Ni Made Rustini, Surat Ukur sementara No 428/1982 tanggal 27-2-1982 dan diberi tanda P-24;
27. Fotokopi sesuai aslinya Berita Acara Mediasi No. BAM/06/IX/2015/SKP/Bd tanggal 10 September 2015 dan diberi tanda P-25;
28. Fotokopi sesuai dengan aslinya Daftar pengantar Surat dari pejabat Tanah Camat Abiansema kepada kantor Agraria Kabupaten daerah Tk II Badung atas Akta Jual Beli tanggal 6-8-1981 No. 46/1981 dan diberi tanda P-26;
29. Fotokopi sesuai dengan aslinya Daftar pengantar Surat dari pejabat Tanah Camat Abiansema kepada kantor Agraria Kabupaten daerah Tk II Badung atas Akta Jual Beli tanggal 1 Mei 1982 No. 40/1982 dan diberi tanda P-27;
30. Fotokopi sesuai aslinya Surat Pernyataan Tanah-tanah yang dipunyai Pemohon tanggal 6-8-1981 dan diberi tanda-28;
31. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan tanah-tanah yang dipunyai Pemohon tanggal 1 Mei 1982 dan diberi tanda P-29;
32. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan dan Kuasa dari Made Rustini kepada I Nyoman Senok (Pekaseh Subak Saradan Sibang Gede) tanggal 25 Juli 1981 dan diberi tanda P-30;
33. Fotokopi dari fotokopi kesaksian atas nama I Wayan Narajaya pada putusan perkara No 23/G/2015/PTUN.Dps tanggal 18 februari 2016 dan di beri tanda P-32a;
34. Fotokopi dari fotokopi kesaksian atas nama I Wayan Putra pada putusan perkara No 23/G/2015/PTUN.Dps tanggal 18 februari 2016 dan di beri tanda P-32b;

Halaman 22 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2020/PN 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)



35. Fotokopi dari fotokopi kesaksian atas nama I Ketut Rawa pada putusan perkara No 247/Pdt.G/2019/PN Dps tanggal 23 Oktober 2019 dan di beri tanda P-33a;

36. Fotokopi dari fotokopi kesaksian atas nama Ni Nyoman Lodri pada putusan perkara No 247/Pdt.G/2019/PN Dps tanggal 23 Oktober 2019 dan di beri tanda P-33b;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yang masing-masing dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi I Gusti Ngurah Agung Watusila :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai kepala Desa Sibang Kaja tahun 1979 sampai dengan 1983;
- Bahwa Penggugat tidak merupakan warga sibang kaja sedangkan Tergugat termasuk warga sibang kaja;
- Bahwa tahu tanah yang disengketakan berlokasi di Br. Piakan, Desa Sibang Kaja, Kecamatan Abiansemal;
- Bahwa waktu itu saksi yang membuatkan surat-surat untuk jual beli tanah tersebut luasnya 6 (enam) are;
- Bahwa dahulu tanah sengketa pernah digunakan sebagai sawah tetapi sekarang merupakan tanah kosong;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut adalah sbb:

Timur	: Jalan raya
Selatan	: Pura
Barat	: tanah Kosong
Utara	: Milik I Nyoman Sembar;
- Bahwa Akta dibuat pada tahun 1982;
- Bahwa pada saat itu yang datang adalah Sembar yang diantar oleh kelian Dinas yang bernama Pak Man Putra;
- Bahwa proses pembuatan jual beli tanah pada waktu saksi sebagai kepala Desa apabila ada warga Desa Sibang Kaja yang mau menjual tanahnya wajib ada tanda tangan penjual / Kuasa penjual dan pembeli, jika sudah lengkap dibubuhi tanda tangan barulah saksi akan manandatangani surat jual beli tersebut;
- Bahwa pada waktu jual beli tanah sengketa belum ada KTP dan sertifikat tanah tidak ada karena masih menggunakan latter C;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tanah yang 6 (enam) are sudah dibuatkan sertifikat dan tanah yang luasnya 550 M2 belum bersertifikat masih Akta Jual beli;
- Bahwa ada dua kali transaksi yang dilakukan yaitu yang pertama adalah luasnya 6 (enam) are sedangkan yang kedua luasnya 550 M2 (5,5 Are);
- Bahwa Pembeli tanah yang 6 (enam) are adalah Bu Rustini (Penggugat);
- Bahwa pada saat transaksi jual beli tanah sengketa tersebut Penggugat hadir di kantor Desa;
- Bahwa saat di kantor Desa tidak ada pembayaran secara tunai atau penyerahan uang tidak ada hanya berupa Kwitansi lunas;
- Bahwa saksi sudah lupa nilai yang tercantum di Kwitansi tersebut;
- Bahwa harga jual beli tanah sengketa tersebut tertuang dalam kwitansi;
- Bahwa pembayaran jual beli tanah sengketa tersebut menurut Penggugat sudah dilunasi;
- Bahwa pembayarannya dilakukan beberapa kali dan setelah lunas baru ke kepala Desa selanjutnya dibuatkan Akta Jual beli;
- Bahwa uangnya sudah diterima oleh tergugat;
- Bahwa pada saat pembuatan surat Jual beli yang dilakukan di Kantor Desa pembayarannya sudah lunas;
- Bahwa tergugat juga mengatakan sudah lunas pembayarannya;
- Bahwa pada saat transaksi jual beli lunas tersebut, ada saksinya selain penggugat dan tergugat yaitu kelian Dinas yang saat ini beliau sudah meninggal;
- Bahwa pada saat pembuatan surat-surat di kantor Desa, tergugat mengatakan sudah menjual tanah sengketa tersebut kepada Penggugat sehingga saksi membuat surat ;
- Bahwa surat yang dibuat oleh saksi pada saat di kantor desa tersebut adalah surat Kuasa dari Men Sembur ke Sembar dan juga pembuatan silsilah;
- Bahwa pada saat di kantor Desa tersebut tidak ada membuat Surat Perjanjian;
- Bahwa setelah surat-surat selesai dibuat di kantor Desa, kemudian dilanjutkan ke Kantor Camat;
- Bahwa saat di kantor Camat saksi tidak hadir, karena saat di kantor Desa sudah ada sidang sebelumnya, setelah surat-surat disepakati selanjutnya diteruskan ke kantor camat;
- Bahwa pada saat itu di kantor Desa dan di kantor Camat tidak ada masalah tapi terakhir saya mendengar bahwa ada 2 (dua) sertifikat ;

Halaman 24 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2020/PN 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

- Bahwa sertifikat yang diketahui oleh saksi adalah yang atas nama Penggugat yang terbit tahun 1982 sedang yang satunya saksi tidak tahu karena tidak pernah melihat;
 - Bahwa saksi pernah melihat sertifikat yang atas nama penggugat;
 - Bahwa pada Surat Akta Jual Beli Nomor 40/-/1982 tanggal 01-05-1982 hanya TTD saja, sedangkan yang saksi tandatangani adalah pada bukti (P-3) tentang Surat Pernyataan, bukti (P-7) tentang Surat keterangan untuk tanah yang luasnya 550 M2, bukti (P-8) tentang Silsilah, bukti (P-9) tentang Surat Kuasa, bukti (P-10) tentang surat keterangan waris, bukti (P-17) tentang surat keterangan tanah yang luasnya 600m2, bukti (P-18) tentang Silsilah, bukti (P-19) tentang surat Kuasa, dan bukti (P-20) tentang Surat keterangan Waris ;
 - Bahwa pada saat saksi menandatangani di Bukti (P-18) tentang Silsilah belum ada coretan dan mengenai coretan tersebut saksi tidak mengetahui dan tidak tahu juga siapa mencoretnya;
 - Bahwa silsilah yang dibawa oleh Tergugat dan Penggugat saat di kantor desa saksi tidak mengecek silsilah itu lagi dikarenakan silsilah tersebut sudah ditandatangani/cap jempol oleh para pihak dan di sahkan oleh kelian Dinas Br. Piakan ;
 - Bahwa yang datang saat di kantor desa adalah Sembar yang datang bersama kelian Dinas;
 - Bahwa Tanah sengketa tersebut sebelumnya atas nama Men Sembur;
 - Bahwa pada saat transaksi ke Kantor Desa dan di kantor Camat Men Sembur tidak ikut karena sudah ada Surat Kuasa yang di cap jempol oleh Men Sembur;
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti (T-8) tentang Surat Keterangan Kematian dan Bukti (T-9) tentang Akta Kematian dari Men Sembur;
 - Bahwa maksud dari keterangan saksi yang tertulis dalam bukti (T-14) tentang putusan pengadilan Nomor 247/Pdt.G/2019 tersebut adalah Men Sembur saat ini memang sudah meninggal tetapi pada saat transaksi tahun 1981-1982, Men Sembur masih hidup;
2. Saksi I Nyoman Oka Widyanta, SH.,MH. :
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga;
 - Bahwa saksi mengerti dihadirkan untuk memberikan keterangan terkait jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat;

Halaman 25 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2020/PN 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

- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah sengketa yang beralamat di Br. Piakan Desa Sibang Kaja, Kecamatan Abiansemai, Kabupaten Badung yang luasnya 6 (enam) are dan 5,5 (lima koma lima) are yang lokasinya berdampingan;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa yang luasnya 6 (enam) are yaitu:
 - Timur : Jalan Raya
 - Selatan : Pura dan tanah Kosong
 - Barat : Dulu tanah Pak Sadra/gudang milik pak Wilyam dan
 - Utara : Milik Nyoman Sembar
- Batas tanah yang luasnya 5,5 (lima koma lima) are adalah
 - Timur : Milik Bu Rustini;
 - Utara : Milik Men Sembar
 - Selatan : Milik Men Sembar
 - Barat : Gudang milik Pak Wilyam;
- Bahwa tanah yang disengketakan yaitu yang 6 (enam) are dan 5,5 (lima koma lima) are;
- Bahwa saksi mengetahui jual beli atas tanah tersebut antara Rustini (Penggugat) dengan Nyoman Sembar (Tergugat);
- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa tersebut sudah diperjual belikan karena diatas tanah yang luasnya 6 (enam) are tersebut pernah dibangun bengkel oleh pak Wija (suami Penggugat);
- Bahwa Pak Wija membangun bengkel diatas tanah yang luasnya 6 (enam) are sejak tahun 1981;
- Bahwa saksi mendengar dari masyarakat, Pak Wija membangun bengkel diatas tanah yang luasnya 6 (enam) are tersebut karena tanah tersebut sudah di beli oleh Penggugat;
- Bahwa saat jual beli tanah sengketa tersebut saksi tidak hadir;
- Bahwa Kondisi tanah yang luasnya 5,5 (lima koma lima) are sampai sekarang masih tanah kosong;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya peralihan tanah yang luasnya 5,5 (lima koma lima) are;
- Bahwa selama ini tidak ada persoalan mengenai tanah sengketa tersebut, dan baru-baru ini tanah tersebut di permasalahan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kematian Men Sembur;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Bukti T-8 tetang Surat keterangan kematian Men Sembur ;

Halaman 26 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2020/PN 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

- Bahwa Men Sembur dan Ni Made Lesog adalah satu orang yang sama;
- Bahwa Men Sembur meninggal setelah tahun 1982;
- Bahwa saksi mengetahui Men Sembur meninggal setelah tahun 1982 karena saksi saat itu sudah kelas 3 SMP;
- Bahwa saksi biasa main ke rumahnya Men Sembur dan saat itu Men Sembur masih hidup dan tinggal dengan 2 (dua) orang saudaranya;
- Bahwa sebelum tahun 1980 yang duluan meninggal bukan Men Sembur tetapi Men Sepur yang bernama Ni Mentok istri daripada I Nyoman Sembar (tergugat) jadi yang lebih dulu meninggal adalah Men Sepur menantu dari Ni Lesog atau Men Sembur;
- Bahwa Men Sembur punya anak 5 (lima) orang salah satunya Nyoman Sembar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses jual beli tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui nama suami Men Sembur adalah I Bendot;
- Bahwa yang lebih dulu meninggal adalah Suaminya Men Sembur daripada Men Sembur sendiri;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai sekarang tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa diatas tanah sengketa tidak ada bangunan hanya tanah kosong ;
- Bahwa nama anaknya Men Sembur bernama I Nyoman Sembar;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Bukti T-7 tentang KTP milik I Nyoman Sembar tetapi saksi mengenali orang dalam foto yang terpasang di KTP bernama I Nyoman Sembar dan masih hidup sampai sekarang;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti surat berupa fotocopy surat-surat yang telah diberi meterai secukupnya, yaitu:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik No 1236 atas nama I Nyoman Sembar dan diberi tanda T-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1571 atas nama I Nyoman Sembar dan diberi tanda T-2a;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Nomor B 107/MKR/VI/2020 tertanggal 24 Juni 2020 dan diberi tanda T-2b;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Silsilah Keluarga Nang Gerit (Almarhum) dan diberi tanda T-3;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Waris I Nyoman Sembar dan diberi tanda T-4;

Halaman 27 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2020/PN 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

6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Tanah SHM No. 1236 dan 1571 kesemuanya atas nama I Nyoman Sembar dan diberi tanda T-5;
7. Fotokopi dari fotokopi Kartu Keluarga Nomor 5103032605100389, diberi tanda T-6;
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk nomor 5103033112470312 atas nama I Nyoman Sembar, diberi tanda T-7;
9. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kematian Ni Made Losog (Men Sembur) tertanggal 2 Februari 2016, diberi tanda T-8;
10. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kutipan Akta Kematian atas nama Ni Made Losog (Men Sembur) Nomor 5103-MT-04022016-0330 tertanggal 4 Februari 2016, diberi tanda T-9;
11. Fotokopi sesuai dengan aslinya Bukti Pembayaran Pajak NOP 510303000603700780 atas nama I Nyoman Sembar tahun 2007, diberi tanda T-10A1;
12. Fotokopi sesuai dengan aslinya Bukti Pembayaran Pajak NOP 510303000603700780 atas nama I Nyoman Sembar tahun 2009, diberi tanda T-10A2;
13. Fotokopi sesuai dengan aslinya Bukti Pembayaran Pajak NOP 510303000603700780 atas nama I Nyoman Sembar tahun 2011, diberi tanda T-10A3;
14. Fotokopi sesuai dengan aslinya Bukti Pembayaran Pajak NOP 510303000603700780 atas nama I Nyoman Sembar tahun 2013, diberi tanda T-10A4;
15. Fotokopi sesuai dengan aslinya Bukti Pembayaran Pajak NOP 510303000603700780 atas nama I Nyoman Sembar tahun 2014, diberi tanda T-10A5;
16. Fotokopi sesuai dengan aslinya Bukti Pembayaran Pajak NOP 510303000603700780 atas nama I Nyoman Sembar tahun 2015, diberi tanda T-10A6;
17. Fotokopi sesuai dengan aslinya Bukti Pembayaran Pajak NOP 510303000603700780 atas nama I Nyoman Sembar tahun 2016, diberi tanda T-10A7;
18. Fotokopi sesuai dengan aslinya Bukti Pembayaran Pajak NOP 510303000603700780 atas nama I Nyoman Sembar tahun 2017 dan 2018, diberi tanda T-10A8;

Halaman 28 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Fotokopi sesuai dengan aslinya Bukti Pembayaran Pajak NOP 510303000603700780 atas nama I Nyoman Sembar tahun 2013, diberi tanda T-10A9;
20. Fotokopi sesuai salinan resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 23/G/2015/PTUN. Dps tanggal 8 Februari 2016, diberi tanda T-11;
21. Fotokopi sesuai dengan salinan resmi Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 118/B/2016/PT.TUN.SBY tanggal 21 Juni 2016, diberi tanda T-12;
22. Fotokopi dari fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 925/Pdt.G/2016/PN.Dps tanggal 9 September 2017, diberi tanda T-13;
23. Fotokopi sesuai dengan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 247/Pdt.G/2019/PN Dps tanggal 23 Oktober 2019, diberi tanda T-14;
24. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Waris tanggal 25 Juli 1981, diberi tanda T-15;
25. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP), diberi tanda T-16;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat mengajukan bukti surat berupa fotocopy surat-surat yang telah diberi meterai secukupnya, yaitu:

1. Fotokopi dari fotokopi Buku Tanah Hak Milik No 221/Sibangkaja + surat Ukur, diberi tanda TT1;
2. Fotokopi dari fotokopi Buku Tanah Hak Milik No 1236/Sibangkaja + surat Ukur, diberi tanda TT2;
3. Fotokopi dari fotokopi Buku Tanah Hak Milik No 1571/Sibangkaja + surat Ukur dan diberi tanda TT3;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan surat bukti tersebut diatas, Tergugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi I Made Sukarja :
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat tetapi kenal dengan Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga;
 - Bahwa yang diperkarakan oleh penggugat dan tergugat adalah mengenai tanah kebun yang lokasinya Br. Piakan Sibangkaja, Desa Sibang Kaja, Kec. Abiansemal, Kab. Badung;
 - Bahwa saksi hanya penduduk biasa yang tinggal di Br. Piakan Sibangkaja, Desa Sibang Kaja, Kec. Abiansemal, Kab. Badung;

Halaman 29 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu:
 - Utara : bangunan Indomaret dulunya bangunan bengkel
 - Timur : Got dan jalan raya;
 - Selatan : Pura Taman Sari
 - Barat : Milik pak Agus Wilyam;
- Bahwa tanah yang diperkarakan ada 1 (satu) bidang yang luasnya 1.595 M2;
- Bahwa saksi tidak tahu luas keseluruhan dari tanah sengketa tersebut;
- Bahwa diatas tanah tersebut ada tanaman pisang berupa kebun tidak ada bangunan disana;
- Bahwa yang mengerjakan tanah tersebut adalah I Nyoman Sembar (Tergugat);
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan tergugat menggarap tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui bukti kepemilikan tanah sengketa tersebut berupa sertifikat;
- Bahwa saksi mengetahui bukti kepemilikan tanah tersebut berupa sertifikat karena kebetulan saat itu saksi berburu burung dan saksi melihat ada orang ramai di lokasi tanah sengketa tersebut, setelah ditanya bahwa ada pengukuran tanah untuk membuat sertifikat;
- Bahwa saksi melihat pengukuran tanah tersebut Januari 2004 setelah tahun baru;
- Bahwa tujuan pengukuran tanah tersebut adalah untuk membuat sertifikat;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti T-1 tentang Serifikat Hak Milik tahun 2004, 3 (tiga) bulan setelah pengukuran, saat itu kebetulan saksi berkunjung ke rumah tergugat dan di kamar tamu saksi melihat sebuah Map dan setelah ditanya, tergugat menjawab bahwa dalam Map tersebut ada sebuah sertifikat, kemudian saksi bertanya, "apakah tanah yang diukur kemarin sudah selesai sertifikatnya?" dan dijawab tergugat Ya, tanah yang di ukur kemarin sudah selesai sertifikatnya dan setelah saksi lihat sertifikat itu atas nama Nyoman Sembar;
- Bahwa kewajiban-kewajiban sudah dipenuhi oleh tergugat karena kitiir pajaknya sering jatuh atau dialamatkan di banjar;
- Bahwa Luas tanah sengketa adalah 15,95 are;
- Bahwa pada saat orang tuanya masih hidup saksi kenal dengan keluarga Sembar, Nyoman Sembar memiliki saudara 5 (lima) orang, yang pertama bernama Ni Wayan Sembur, 2) Mati saat masih kecil, 3) I Nyoman Sembar,

Halaman 30 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2020/PN 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)



yang ke 4 (empat) dan ke 5 (lima) berjenis kelamin perempuan tetapi tidak tidak tahu namanya;

- Bahwa diatas tanah sengketa sekarang ditanami pohon pisang;
- Bahwa yang menanam pohon pisang tersebut adalah Tergugat;
- Bahwa yang mengambil hasil pisang dan daun pisang itu adalah tergugat;
- Bahwa selama ini saksi tidak mendengar ada yang keberatan Tergugat mengambil hasil pisang yang tumbuh di atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa tergugat (I Nyoman Sembar) memiliki 2 (dua) orang istri yang pertama sudah meninggal, saat itu saksi berumur 11 (sebelas) tahun tapi tidak tahu kapan meninggalnya dan istrinya yang kedua saksi kenal orangnya tetapi tidak tahu namanya;
- Bahwa saksi kenal dengan Men Sembur;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mana yang lebih dahulu meninggal antara Istrinya Nyoman Sembar dengan men Sembur;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Nyoman Sembar bisa baca tulis;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nama kepala desa tahun 1981;
- Bahwa tergugat mengetahui sertifikat tersebut selesai, karena 3 (tiga) bulan setelah pengukuran secara kebetulan saksi melancong kerumah Tergugat kemudian dijelaskan oleh tergugat bahwa tanah yang dulu pernah dilihat saksi pada saat pengukuran, sertifikatnya sudah jadi;
- Bahwa diatas tanah sengketa sampai saat ini kosong hanya ditanami pohon pisang;
- Bahwa jarak lokasi tanah sengketa dengan rumah saksi kurang lebih 250 meter;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Men Sembur;
- Bahwa nama sebenarnya Tergugat adalah I Nyoman Sembar bukan Wayan Sembar;
- Bahwa I Nyoman Sembar adalah anak ketiga dari Men Sembur;
- Bahwa I Nyoman Sembar sesuai dengan foto yang ada di bukti T-7 tentang KTP milik I Nyoman Sembar;

2. Saksi I Nyoman Nurja :

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat dan kenal dengan Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah sengketa di Br. Piakan Sibangkaja, Desa Sibang Kaja, Kec. Abiansemai, Kab. Badung;
- Bahwa tanah yang disengketakan sebanyak 1 (satu) bidang;
- Bahwa Luas tanah yang disengketakan adalah 15,95 are;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui luas tanah sengketa tersebut dari melihat sertifikatnya;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tanah sengketa tersebut di rumah Tergugat, kebetulan saksi pernah berkunjung ke rumah tergugat dan diperlihatkan sertifikatnya;
- Bahwa Sertifikat yang diperlihatkan oleh tergugat kepada saksi adalah sertifikat tanah sengketa yang luasnya 15,95 are;
- Bahwa sertifikat tersebut diperlihatkan kepada saksi, karena pada saat itu kebetulan saksi main ke rumah tergugat dan Tergugat menyampaikan bahwa sertifikat tanah yang di pinggir jalan sudah selesai, kemudian tergugat memperlihatkan gambarnya dan sertifikat tersebut yang merupakan tanah sengketa sekarang;
- Bahwa saksi diperlihatkan sertifikat tersebut oleh tergugat sekitar tahun 2004;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi tanah tersebut, yang merupakan tanah kebun;
- Bahwa saksi mengetahui, batas-batas tanah tersebut adalah:
 - Utara : tanah milik I Nyoman Sembar;
 - Timur : telajakan (got) kemudian jalan;
 - Selatan : Pura;
 - Barat : Tanah milik Pak Agus Wilyam;
- Bahwa yang tumbuh sekarang ditanah sengketa adalah pohon pisang;
- Bahwa yang menanam pohon pisang tersebut adalah tergugat;
- Bahwa pada saat menanam pohon pisang tersebut saksi tidak melihatnya tetapi menurut keterangan Tergugat bahwa yang menanam pohon pisang tersebut adalah tergugat dan saksi pernah melihat tergugat saat memanen pisang tersebut;
- Bahwa saksi melihat Tergugat menggarap tanah tersebut sejak membuat sertifikat yaitu tahun 2004;
- Bahwa sebelum tahun 2004 saksi tidak mengetahui siapa yang menggarap tanah tersebut;
- Bahwa Tanah tersebut adalah tanah warisan;
- Bahwa Tergugat pernah bercerita kepada saksi kalau tanah sengketa tersebut adalah tanah warisan;
- Bahwa I Nyoman Sembar bersaudara 5 (lima) orang yang pertama bernama Ni Wayan Sembur, 2) Made meninggal saat masih kecil, 3) I Nyoman Sembar, 4) Ni Ketut Sukeh sudah kawin keluar, 5) Ni Wayan Elah sudah kawin keluar;

Halaman 32 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa laki-lakinya hanya satu orang yaitu Tergugat;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau tanah tersebut dijual oleh Tergugat;
- Bahwa Istri Tergugat ada 2 (dua) orang yang pertama bernama Mentok sudah meninggal dan saksi tidak tahu tahun berapa meninggal sedangkan istri yang keduanya saksi tidak tahu namanya dan masih hidup sampai sekarang;
- Bahwa Tanah sengketa tersebut atas nama I Nyoman Sembar;
- Bahwa sebelumnya tanah sengketa itu atas nama Ibunya tergugat yang bernama Men Sembur;
- Bahwa Men Sembur status perkawinannya sebagai Predana;
- Bahwa Men Sembur sudah meninggal tahun 1979;
- Bahwa saksi mengetahui Men Sembur meninggal tahun 1979 karena saat itu saksi berumur 20 (dua puluh) tahun ;
- Bahwa yang meninggal lebih dahulu adalah Men Sembur dari pada istrinya I Nyoman Sembar yang bernama Men Sepur atau Ni Made Mentok;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Istri I Nyoman Sembar meninggalnya;
- Bahwa saksi mengetahui Men Sembur meninggal karena waktu itu saksi sudah SMA dan ikut ke kuburan karena saksi kebetulan pulang dari Denpasar, sedangkan Istrinya I Nyoman Sembar meninggal saksi mengetahuinya tetapi saksi tidak ingat tahunnya soalnya saat itu saksi tinggal di Denpasar dan tidak pulang;
- Bahwa Men Sembur saat meninggal dikebumikan di Sibang Gede;
- Bahwa yang memiliki tanah sengketa tersebut adalah I Nyoman Sembar;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Tergugat karena saksi pernah diperlihatkan sertifikatnya;
- Bahwa sekarang yang menguasai tanah sengketa tersebut adalah I Nyoman Sembar;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut adalah Tergugat karena saksi melihat di tanah tersebut ditanami Pohon pisang dan kandang ayam dan yang memanen pisangnya adalah Tergugat sendiri ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau diatas tanah tersebut pernah dibangun Bengkel, tetapi disebelah utara tanah sengketa tersebut pernah ada bengkel sebelum dibangun Indomaret dan tanah sengketa tersebut dari dulu sampai sekarang merupakan tanah kosong hanya ditanami pisang;
- Bahwa tanah sengketa tersebut ada satu sertifikat yang pernah diperlihatkan kepada saksi;

Halaman 33 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2020/PN 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

- Bahwa saksi pernah diperlihatkan bukti T-1 tentang sertifikat hak Milik oleh tergugat;
- Bahwa saksi tinggal di Denpasar sejak tahun 1975 sejak saksi sekolah SMP;
- Bahwa saksi sering pulang ke kampung;
- Bahwa tahun 1983 saksi pernah bertemu dengan tergugat (I Nyoman Sembar) tetapi tidak bertemu dengan Men Sembur dan istrinya;
- Bahwa setiap ada yang meninggal saksi dikasitahu tetapi saksi tidak selalu datang;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi tanah sengketa yang dilaksanakan pada hari jumat tanggal 07 Agustus 2020, dengan hasil pemeriksaan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi tentang gugatan Penggugat nebis in idem dan gugatan Penggugat telah lampau waktu;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam eksepsinya menyatakan gugatan Penggugat nebis in idem karena telah diputus berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.247/Pdt.G/2019/PN Dps tanggal 23 Oktober 2019, sehingga gugatan Penggugat dalam perkara ini nebis in idem;

Menimbang, bahwa didalam eksepsinya Turut Tergugat juga menyatakan gugatan Penggugat telah lampau waktu karena sertifikat tanah obyek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik No.1571 atas nama I Nyoman Sembar terbit tanggal 14 Agustus 2007 dan Sertifikat Hak Milik No.1236 atas nama I Nyoman Sembar terbit tanggal 21 April 2004, sedangkan Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 11 Maret 2019, maka gugatan Penggugat telah lampau waktu sebagaimana Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 34 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2020/PN 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 setelah Majelis Hakim membaca amar Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.247/Pdt.G/2019/PN Dps tanggal 23 Oktober 2019 (bukti T-14), ternyata gugatan Penggugat dalam perkara tersebut dinyatakan tidak dapat diterima, maka tanah obyek sengketa belum ditentukan status hukumnya, sehingga gugatan aquo menurut Majelis Hakim tidaklah nebis in idem;

Menimbang, bahwa dengan diterbitkannya sertifikat hak milik atas sebidang tanah, tidaklah menghapus hak pihak lainnya untuk mengajukan gugatan guna menuntut haknya atas tanah tersebut, dan menurut hukum adat hak atas tanah tidaklah hapus karena kedaluarsa atau lewat waktu, maka gugatan aquo menurut Majelis Hakim tidaklah dapat dikatakan telah lampau waktu atau kedaluarsa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Turut Tergugat tidaklah berdasar dan karenanya ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah kepemilikan tanah yang diperoleh atas dasar jual beli, dimana Penggugat menyatakan sebagai pemilik yang sah atas kedua bidang tanah sengketa yang diperoleh atas dasar jual beli dari Ni Lesog alias Men Sembur masing-masing seluas 600 m2 dengan harga Rp.2.400.000,- dan seluas 550 m2 dengan harga sebesar Rp.2.200.000,- yang dilakukan dihadapan PPAT/Camat Abiansemal sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No.46/1981 tanggal 6 Agustus 1981 dan Akta Jual Beli No.40/1982 tanggal 1 Mei 1982, dimana tanah sengketa seluas 600 m2 telah diterbitkan sertifikatnya yaitu Sertifikat Hak Milik No 221/Desa Sibangkaja atas nama Ni Made Rustini, namun secara melawan hukum kedua bidang tanah tersebut disertifikatkan lagi oleh I Nyoman Sembar (Tergugat) dan telah diterbitkan sertifikatnya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung (Turut Tergugat) yaitu Sertifikat Hak Milik No.1236/Desa Sibangkaja dan Sertifikat Hak Milik No.1571/Desa Sibangkaja masing-masing atas nama I Nyoman Sembar, sehingga terjadi tumpang tindih antara sertifikat atas nama I Nyoman Sembar (Tergugat) dengan sertifikat atas nama Ni Made Rustini (Penggugat);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat menolaknya karena perkara menyangkut objek sengketa telah beberapa kali diajukan ke pengadilan sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 23/G/2015/PTUN.Dps., tanggal 18 Pebruari 2016 jo. Putusan

Halaman 35 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 118/B/2016/PT.TUN.SBY., tanggal 21 Juni 2016, Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 925/Pdt.G/2016/PN.Dps., tanggal 9 September 2017, dan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 247/Pdt.G/2019/PN.Dps., tanggal 23 Oktober 2019, selain itu Ni Made Losog alias Men Sembur telah meninggal dunia pada tahun 1979 sehingga tidaklah mungkin pada tanggal 6 Agustus 1981 dan tanggal 1 Mei 1982 melakukan transaksi jual beli atas tanah sengketa dengan Penggugat dan terhadap surat silsilah keluarga Tergugat yang dijadikan dasar jual beli diduga palsu, sehingga jual beli atas tanah sengketa cacat hukum dan tidak sah, demikian pula Sertipikat No. 221/Desa Sibangkaja atas nama Ni Made Rustini (Penggugat) juga cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat pada pokoknya mendalilkan bahwa terjadinya overlap (tumpang tindih) bidang tanah yang didalilkan oleh Penggugat dapat disebabkan karena keterbatasan peta desa pada tahun 1980, sehingga pada saat penerbitan Sertifikat Hak Milik No.221 tanggal 29 Juni 1982 belum ada peta desa seperti saat ini, selain itu juga disebabkan karena kesalahan pemilik yang tidak memperhatikan dan memanfaatkan tanah miliknya, sedangkan penerbitan Sertifikat Hak Milik No.1236 dan No.1571 telah didasarkan pada data fisik dan telah diumumkan sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa dari uraian dalil para pihak tersebut di atas, maka yang menjadi pokok persengketaan, apakah benar telah terjadi jual beli atas dua bidang tanah sengketa antara Penggugat dengan Ni Lesog alias Men Sembur? dan apakah benar Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan hukum yang merugikan Penggugat?;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat disangkal oleh Tergugat dan Turut Tergugat, maka berdasarkan Pasal 283 Rbg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-33b serta saksi-saksi yaitu: I Gusti Ngurah Agung Watusila dan I Nyoman Oka Widyanta, SH.MH. yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat T-1 sampai dengan T-16 serta saksi-saksi yaitu: I Made

Halaman 36 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2020/PN 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

Sukarja dan I Nyoman Nurja yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat hanya mengajukan bukti surat TT-1 sampai dengan TT-3;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dihubungkan dengan pokok persengketaan tersebut diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari bukti P-12 tentang Akta Jual Beli No 46/-/1981 tertanggal 6 Agustus 1981, bukti P-13 tentang Surat Pernyataan Ni Leseg alias Men Sembur tertanggal 25 Juli 1981, bukti P-14 tentang Daftar Harian Penerima Uang IPEDA Desa Subak, Umelambing, wajib pajak atas nama Men Sembur, bukti P-15 tentang Kwitansi Pembelian tanah sawah sb. Umalambing seluas 600 M² tertanggal 25 Juli 1981, bukti P-16 tentang Permohonan untuk mendapatkan Izin Pemindahan Hak tanggal 6 Agustus 1981 seluas 600 M² keatas nama Pemohon Ni Made Rustini, bukti P-17 tentang Surat Keterangan dari Kepala Desa Sibangkaja, Kecamatan Abiansemal No 11/7/1981 tertanggal 25 Juli 1981, bukti P-18 tentang Silsilah yang dibuat oleh I Leseg alias Men Sembur tertanggal 25 Juli 1981, bukti P-19 tentang Surat Kuasa tertanggal 25 Juli 1981, bukti P-20 tentang Surat Keterangan Waris tertanggal 25 Juli 1981, dan bukti P-21 tentang Gambar tanah yang dijual oleh Men Sembur tertanggal 25 Juli 1981 serta bukti P-22 tentang Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Men Sembur, terbukti bahwa tanah sengketa seluas 600 m² (tanah sengketa huruf a) merupakan bagian dari tanah seluas 1850 m² yang terletak di Desa Subak Umelambing No 134, persil nomor 24, kahir nomor 424, kelas II tercatat atas nama Men Sembur;

Menimbang, bahwa dari bukti surat-surat tersebut diatas, tanah sengketa seluas 600 m² telah dijual oleh Ni Leseg alias Men Sembur kepada Ni Made Rustini (Penggugat) dengan harga Rp.2.400.000,- (dua juta empat ratus ribu rupiah) yang telah dibayar lunas oleh Ni Made Rustini selaku pembeli, dan jual beli itu dilakukan dihadapan Ida Bagus Putu Widja, BA., Camat Abiansemal, pada tanggal 6 Agustus 1981 yang dituangkan dalam Akta Jual Beli No.46/1981;

Menimbang, bahwa dari bukti surat P-2 tentang Akta Jual beli Nomor 40/-/1982 tanggal 1 Mei 1982, bukti P-3 tentang Surat Pernyataan Ni Leseg alias Men Sembur tertanggal 23 Januari 1982, bukti P-4 tentang Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Desa Subak Umelambing atas nama Wajib Pajak Men Sembur, bukti P-5 tentang Kwitansi Pembelian tanah subak

Halaman 37 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Umalambing seluas 550 M2 tertanggal 12 Januari 1982, bukti P-6 tentang Permohonan untuk mendapatkan izin pemindahan Hak atas nama Pemohon Ni Made Rustini tertanggal 1 Mei 1982, bukti P-7 tentang Surat Keterangan dari Kepala Desa Sibangkaja kecamatan Abiansema No 07/7/1982 tertanggal 23 Januari 1982, bukti P-8 tentang Silsilah yang dibuat oleh Ni Leseg alias Men Sembur tertanggal 1982, dan bukti P-9 tentang Surat Kuasa tertanggal 23 Januari 1982, serta bukti P-10 tentang Surat Keterangan Waris tertanggal 23 Januari 1982, terbukti bahwa tanah sengketa seluas 550 m2 (tanah sengketa huruf b) juga merupakan bagian dari tanah seluas 1850 m2 yang terletak di Desa Subak Umelambing No 134, persil nomor 24, kahir nomor 424, kelas II tercatat atas nama Men Sembur;

Menimbang, bahwa dari bukti surat-surat tersebut di atas, tanah sengketa seluas 550 m2 telah dijual oleh Ni Leseg alias Men Sembur kepada Ni Made Rustini (Penggugat) dengan harga Rp.2.200.000,- (dua juta dua ratus ribu rupiah) yang telah dibayar lunas oleh Ni Made Rustini selaku pembeli, dan jual beli itu dilakukan dihadapan Ida Bagus Putu Widja, BA., Camat Abiansema, pada tanggal 1 Mei 1982 yang dituangkan dalam Akta Jual Beli No.40/1982;

Menimbang, bahwa bukti surat P-2 dan P-12 yang berupa akta jual beli adalah akta otentik, menurut Pasal 285 Rbg mempunyai kekuatan pembuktian yang lengkap tentang segala sesuatu yang tercantum didalamnya dan bahkan mengenai segala sesuatu yang secara gamblang dipaparkan didalamnya bagi pihak-pihak dan para ahli waris serta mereka yang mendapat hak daripadanya, sepanjang yang dipaparkan itu mempunyai hubungan yang langsung dengan masalah pokok yang diatur dalam akta tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap jual beli atas tanah sengketa yang tertuang dalam akta-akta tersebut, juga dikuatkan oleh keterangan saksi I Gusti Ngurah Agung Watusila, Kepala Desa Sibang Kaja tahun 1979 sampai dengan 1983, pada pokoknya menerangkan bahwa benar telah terjadi jual beli atas dua bidang tanah sengketa antara Ni Leseg alias Men Sembur dengan Ni Made Rustini (Penggugat) yang disaksikan oleh Kelian Dinas yang harga jual belinya telah dibayar lunas oleh Ni Made Rustini, dan karena kedua belah pihak telah sepakat maka saksi membuat surat-surat antara lain surat kuasa dan silsilah untuk pembuatan akta jual beli di Kantor Camat Abiansema;

Menimbang, bahwa keterangan saksi tersebut di atas bersesuaian dengan keterangan saksi I Nyoman Oka Widyanta, SH.,MH., yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi mengetahui jual beli atas tanah sengketa, karena diatas tanah yang luasnya 6 (enam) are pernah dibangun bengkel oleh

Halaman 38 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2020/PN 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

pak Wija (suami Penggugat) sejak tahun 1981 dan selama dipergunakan bengkel oleh pak Wija (suami Penggugat) tidak pernah ada persoalan;

Menimbang, bahwa dari bukti surat-surat dan keterangan saksi-saksi tersebut di atas, terbukti telah terjadi jual beli atas dua bidang tanah sengketa antara Ni Made Rustini (Penggugat) dengan pemilik tanah (Ni Leseg alias Men Sembur), yang menurut Majelis Hakim jual beli tersebut telah memenuhi azas terang dan tunai, karena dilakukan dihadapan Kepala Desa yang ditindak lanjuti dengan pembuatan akta jual beli dihadapan Camat atau pejabat yang berwenang dan harganya telah dibayar lunas;

Menimbang, bahwa jual beli tersebut telah pula memenuhi syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPdata, karena didasarkan kesepakatan dan itikad baik para pihak, dan pihak-pihak yang mengadakan perjanjian jual beli adalah orang yang cakap secara hukum, selain itu apa yang diperjanjikan adalah jelas serta tidak bertentangan dengan hukum atau ketertiban umum, sehingga karenanya jual beli atas kedua bidang tanah sengketa adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa sesuai bukti P-26 dan P-27 tentang Daftar pengantar Surat dari pejabat Tanah Camat Abiansema kepada Kantor Agraria Kabupaten daerah Tk II Badung atas Akta Jual Beli tanggal 6-8-1981 No. 46/1981 dan tanggal 1 Mei 1982 No. 40/1982, bukti P-28 dan P-29 tentang Surat Pernyataan Tanah-tanah yang dipunyai Pemohon, dan bukti P-30 tentang Surat Pernyataan dan Kuasa dari Made Rustini kepada I Nyoman Senok (Pekaseh Subak Saradan Sibang Gede) tanggal 25 Juli 1981, ternyata kedua bidang tanah sengketa yang menjadi hak Penggugat telah didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Badung (Turut Tergugat) sehingga berdasarkan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, terhadap tanah sengketa seluas 600 m² telah diterbitkan sertifikatnya oleh Turut Tergugat yaitu Sertifikat Hak Milik No. 221/Desa Sibang Kaja atas nama Ni Made Rustini (bukti P-24);

Menimbang, bahwa demikian pula terhadap wajib pajak atas kedua bidang tanah sengketa telah pula dimutasi menjadi atas nama Penggugat sebagaimana bukti P-11a, P-11b, P-23a, P-23b tentang Bukti Pembayaran PBB tanah atas nama Made Rustini tahun 2017 dan tahun 2018;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil Penggugat yang tidak disangkal kebenarannya oleh Tergugat, terhadap kedua bidang tanah sengketa telah dimohonkan sertifikat lagi oleh Tergugat dan telah diterbitkan sertifikatnya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung (Turut Tergugat) yaitu Sertifikat Hak

Halaman 39 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2020/PN 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

Milik No 1236 dan No.1571 masing-masing atas nama I Nyoman Sembar (bukti T-1 dan T-2a), bahkan berdasarkan bukti T-10A1 sampai dengan T-10A9 tentang Bukti Pembayaran Pajak NOP 510303000603700780, wajib pajak atas tanah sengketa telah dimutasi lagi menjadi atas nama I Nyoman Sembar (Tergugat);

Menimbang, bahwa sesuai dalil sangkalannya, Tergugat mensertifikatkan kedua bidang tanah obyek sengketa, karena Ni Made Losog alias Men Sembur yang telah meninggal dunia pada tahun 1979 tidak pernah melakukan transaksi jual beli dengan Penggugat dan terhadap surat silsilah keluarga Tergugat yang dijadikan dasar jual beli diduga palsu, sehingga jual beli atas tanah sengketa cacat hukum dan tidak sah, demikian pula Sertipikat No. 221/Desa Sibangkaja atas nama Ni Made Rustini (Penggugat) juga cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa dari bukti surat-surat yang diajukan Tergugat, yakni; bukti T-2b tentang Surat Keterangan Nomor B 107/MKR/VI/2020 tertanggal 24 Juni 2020, bukti T-3 tentang Surat Pernyataan Silsilah Keluarga Nang Gerit (Almarhum), bukti T-4 tentang Surat Pernyataan Waris I Nyoman Sembar, bukti T-5 tentang Surat Pernyataan Penguasaan Tanah SHM No. 1236 dan 1571 atas nama I Nyoman Sembar, bukti T-6 tentang Kartu Keluarga Nomor 5103032605100389, bukti T-7 tentang Kartu Tanda Penduduk nomor 5103033112470312 atas nama I Nyoman Sembar, bukti T-8 tentang Surat Keterangan Kematian Ni Made Losog (Men Sembur) tertanggal 2 Februari 2016, dan bukti T-9 tentang Kutipan Akta Kematian atas nama Ni Made Losog (Men Sembur) Nomor 5103-MT-04022016-0330 tertanggal 4 Februari 2016, serta T-15 tentang Surat Keterangan Waris tanggal 25 Juli 1981, menurut Majelis Hakim tidak dapat melumpuhkan kekuatan pembuktian bukti P-2 dan P-12 tentang Akta Jual Beli No.46/1981 tanggal 6-8-1981 dan Akta Jual Beli No.40/1982 tanggal 1 Mei 1982) yang merupakan akta otentik;

Menimbang, bahwa dari bukti surat-surat tersebut di atas, tidak terdapat adanya bukti yang menyatakan bahwa surat-surat yang dijadikan dasar pembuatan akta jual beli adalah surat palsu atau dipalsukan, sedangkan bukti T-16 tentang Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP), hanya membuktikan bahwa benar sebelumnya I Wayan Sepur Aryanto telah melaporkan adanya dugaan tindak pidana pemalsuan surat sebagaimana Pasal 263 KUHP, namun belum adanya hasil penyidikan dan putusan pengadilan yang menyatakan surat-surat yang diduga palsu itu benar-benar surat palsu atau dipalsukan;

Halaman 40 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 23/G/2015/PTUN. Dps tanggal 8 Februari 2016 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 118/B/2016/PT.TUN.SBY tanggal 21 Juni 2016 (bukti T-11, T-12), dan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 925/Pdt.G/2016/PN.Dps tanggal 9 September 2017 (bukti T-13) maupun Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 247/Pdt.G/2019/PN Dps tanggal 23 Oktober 2019 (bukti T-14), tidaklah dapat dijadikan dasar untuk menyatakan hak Penggugat atas tanah sengketa telah hapus, karena amar putusan tersebut menyatakan gugatan tidak dapat diterima dan tanah obyek sengketaanya belum ditentukan status hukumnya;

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat yaitu: saksi I Made Sukarja, pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa adalah digarap oleh I Nyoman Sembar (Tergugat), namun saksi tidak mengetahui sejak kapan Tergugat menggarap tanah tersebut, bahkan saksi tidak mengetahui asal usul tanah sengketa tersebut, namun saksi mengetahui pada saat pengukuran tanah sengketa dan mengetahui sertifikat tanah sengketa telah diterbitkan setelah diberitahu nama I Nyoman Sembar dan sampai sekarang masih dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa demikian pula saksi I Nyoman Nurja pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa digarap dan ditanami pisang serta hasilnya diambil oleh Tergugat sampai sekarang, dan saksi pernah melihat sertifikat tanah sengketa setelah diberitahu serta diperlihatkan sertifikatnya oleh Tergugat, dan saksi pernah diberitahu oleh Tergugat bahwa tanah sengketa adalah tanah warisan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi Tergugat tersebut di atas, tidak dapat melumpuhkan keterangan saksi I Gusti Ngurah Agung Watusila, Kepala Desa Sibang Kaja tahun 1979 sampai dengan 1983, yang mengetahui sendiri pada saat terjadinya jual beli atas kedua bidang tanah sengketa, sehingga keterangan saksi I Made Sukarja dan saksi I Nyoman Nurja, haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti dari para pihak tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa terbukti kedua bidang tanah sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh atas dasar jual beli yang dilakukan secara sah menurut hukum, maka dengan demikian petitum gugatan angka 2 dan 3 dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan diterbitkannya lagi sertifikat terhadap kedua bidang tanah obyek sengketa oleh Turut Tergugat atas permohonan Tergugat,

Halaman 41 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2020/PN 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

padahal sebelumnya tanah sengketa sudah beralih menjadi hak Penggugat dan telah didaftarkan haknya kepada Turut Tergugat bahkan telah diterbitkan sertifikat sebelumnya atas nama Penggugat, maka dapat dikatakan bahwa Tergugat telah melanggar hak Penggugat, demikian pula Turut Tergugat telah melanggar Pasal 52 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak pernah dicabut berdasarkan keputusan Pejabat yang berwenang atau putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dengan demikian terbukti Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga karenanya petitum gugatan angka 4 dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena hak atas kedua bidang tanah sengketa telah beralih menjadi hak Penggugat, maka sertifikat tanah sengketa yang diterbitkan oleh Turut Tergugat atas permohonan Tergugat yaitu: Sertifikat Hak Milik No 1236/Sibangkaja dan Sertifikat Hak Milik No 1571/Sibangkaja masing-masing atas nama I Nyoman Sembar, mengandung cacat yuridis, lebih-lebih lagi apabila dicermati dan diperbandingkan antara gambar situasi pada surat ukur yang tercantum dalam Buku Tanah Hak Milik No 221/Sibangkaja dan Buku Tanah Hak Milik No 1236/Sibangkaja dengan gambar situasi pada surat ukur yang tercantum Buku Tanah Hak Milik No 1571/Sibangkaja (bukti TT-1, TT-2, TT3), ternyata terdapat adanya tumpang tindih antara sertifikat yang dipegang oleh Tergugat dengan tanah dan sertifikat yang dipegang oleh Penggugat, maka karenanya Sertifikat Hak Milik No 1236/Sibangkaja dan Sertifikat Hak Milik No 1571/Sibangkaja masing-masing atas nama I Nyoman Sembar, harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, sehingga dengan demikian petitum gugatan angka 5 dikabulkan;

Menimbang, bahwa agar putusan ini ditaati oleh Tergugat maupun Turut Tergugat, maka tidak berlebihan apabila diperintahkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat mentaati putusan ini setelah memperoleh kekekuatan hukum tetap, maka dengan demikian petitum gugatan angka 6 dan 13 dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta terungkap dari keterangan saksi-saksi dan hasil pemeriksaan setempat, ternyata kedua bidang tanah obyek sengketa yang merupakan hak Penggugat telah dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat, maka Tergugat harus menyerahkan kedua bidang tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat, sehingga dengan demikian petitum gugatan angka 7 dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim tidak meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas kedua bidang tanah obyek sengketa

Halaman 42 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2020/PN 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)



karena tidak terdapat alasan yang cukup untuk itu, maka petitum gugatan angka 8 ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai ganti kerugian materiil dan immateriil yang dituntut oleh Penggugat, ternyata di persidangan Penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci dan riil tentang kerugian yang diderita Penggugat, maka petitum gugatan angka 9 ditolak;

Menimbang, bahwa demikian pula mengenai uang paksa (dwangsom), menurut Majelis Hakim adalah berlebihan dan tidak beralasan, maka petitum gugatan angka 10 ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap pelaksanaan putusan lebih dahulu atau serta merta, menurut Majelis Hakim tidak memenuhi syarat dalam Pasal 191 ayat (1) Rbg, maka petitum gugatan angka 11 ditolak pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi bersamaan dengan jawabannya telah mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah Sertipikat Hak Milik No. 1236/Desa Sibangkaja, atas nama I Nyoman Sembur, luas 1.695 M2, dan Sertipikat Hak Milik No. 1571/Desa Sibangkaja, atas nama I Nyoman Sembar (Penggugat Dalam Rekonvensi), luas 1.860 M2 adalah tanah warisan I Made Bendot (alm.) dan Ni Made Losog (alm.), dan tidak pernah dijual oleh Ni Made Losog alias Men Sembur karena Ni Made Losog alias Men Sembur telah meninggal dunia pada tahun 1979, sehingga tidak mungkin melakukan transaksi jual beli pada tahun 1981 dan tahun 1982, maka Akta Jual Beli No. 46/1981, tanggal 6 Agustus 1981 maupun Akta Jual Beli No. 40/1982, tanggal 1 Mei 1982 adalah cacat hukum dan tidak sah, dan Sertifikat Hak Milik No. 221/Desa Sibangkaja, atas nama Ni Made Rustini, luas 600 M2, adalah tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menolak dalil gugatan rekonvensi tersebut, karena tanah sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli No.46/1981 tanggal 6 Agustus 1981 dan Akta Jual Beli No.40/1982 tanggal 1 Mei 1982, dan telah diterbitkan sertifikatnya yaitu Sertifikat Hak Milik No 221/Desa Sibangkaja atas nama Ni Made Rustini, maka Sertifikat Hak Milik No.1236/Desa Sibangkaja dan Sertifikat Hak Milik No.1571/Desa Sibangkaja masing-masing atas nama I Nyoman Sembar yang



diterbitkan oleh Turut Tergugata tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, hal mana sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung No.5/Yur/2018, yang kaedah hukumnya menyatakan : *"Jika terdapat Sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat yang terbit lebih dahulu"* dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 976/K/Pdt/2015 tanggal 27 Nopember 2015, yang kaedah hukumnya menyatakan: *"bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum"*;

Menimbang, bahwa dari uraian dalil kedua belah pihak tersebut di atas, ternyata pokok persengketaan dalam rekonvensi adalah sama dengan pokok persengketaan dalam konvensi yaitu apakah benar tanah sengketa telah beralih menjadi hak Penggugat berdasarkan jual beli yang dilakukan secara sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa demikian pula bukti-bukti yang dijadikan dasar dalam rekonvensi juga mendasarkan pada bukti-bukti dalam konvensi di atas, dan sebagaimana telah dipertimbangkan dalam konvensi bahwa terbukti kedua bidang tanah obyek sengketa telah beralih menjadi hak Penggugat yang diperoleh atas dasar jual beli dari Ni Leseg alias Men Sembur yang dilakukan secara sah menurut hukum, maka petitum gugatan rekonvensi pada angka 4,5, dan 6 tidak berdasar dan karenanya ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai keahlian warisan dari Ni Made Losog alias Men Sembur, menurut Majelis Hakim tidak relevan untuk dipertimbangkan lagi, maka petitum gugatan angka 2 dan 3 harus ditolak pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan rekonvensi dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi ditolak seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konvensi dikabulkan sebagian, sedangkan gugatan rekonvensi ditolak seluruhnya, maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 283 Rbg, Pasal 1320 KUHPerdata, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;



MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat tersebut;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum Akta Jual Beli No. 46/1981 tertanggal 6 Agustus 1981 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Ida Bagus Putu Widja, BA., Camat Abiansemal, dan Akta Jual Beli No. 40/1982 tertanggal 1 Mei 1982 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Ida Bagus Putu Widja, BA., Camat Abiansemal;
3. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa berupa:
 - a. Bidang tanah seluas 600 m2 yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 221/Desa Sibangkaja yang terbit tanggal 29 Juni 1982 atas nama Ni Made Rustini yang terletak di Desa Sibangkaja Kecamatan Abiansemal Kabupaten Badung, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah Milik I Nyoman Sembar;

Timur : Jalan raya;

Selatan : Pura dan tanah sisa milik I Nyoman Sembar;

Barat : Tanah sengketa seluas 550 m2;
 - b. Bidang tanah seluas 550 m2 yang tercantum dalam Akta Jual Beli No 40/1982 tanggal 1 Mei 1982 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Ida Bagus Putu Widja, BA., Camat Abiansemal, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik I Nyoman Sembar;

Timur : Tanah sengketa seluas 600 m2;

Selatan : Pura dan tanah sisa milik I Nyoman Sembar;

Barat : Tanah Milik Agus William;
4. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigedaad);
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.1236/Desa Sibangkaja diterbitkan pada tanggal 21 April 2004 atas nama I Nyoman Sembar dengan luas 1.595 m2 yang terletak di Desa Sibangkaja Kecamatan Abiansemal Kabupaten Badung, dan Sertifikat Hak Milik No.1571/Desa Sibangkaja atas nama I Nyoman Sembar seluas 1.860 m2 yang terletak di Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sibangkaja Kecamatan Abiansema Kabupaten Badung, yang berada atau tumpang tindih (overlapping) diatas/dibagian tanah Sertifikat Hak Milik No 221/Desa Sibangkaja atas nama Ni Made Rustini yang terletak di Desa Sibangkaja Kecamatan Abiansema Kabupaten Badung, dan diseluruh tanah seluas 550 m2 yang tertuang dalam Akta Jual Beli No. 40/1982 tanggal 1 Mei 1982 yang di buat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Ida Bagus Putu Widja, BA., Camat Abiansema, adalah tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

6. Menghukum Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak daripadanya untuk mengembalikan atau menyerahkan kepada Penggugat :

a. Bidang tanah seluas 600 m2 yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No.221/Desa Sibangkaja yang terbit tanggal 29 Juni 1982, atas nama Ni Made Rustini yang terletak di Desa Sibangkaja Kecamatan Abiansema Kabupaten Badung, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah Milik I Nyoman Sembar;
Timur : Jalan;
Selatan : Pura dan tanah sisa milik I Nyoman Sembar Pura;
Barat : Tanah sengketa seluas 550 m2;

b. Bidang tanah seluas 550 m2 yang tercantum dalam Akta Jual Beli No. 40/1982 tanggal 1 Mei 1982 atas nama Ni Made Rustini yang di buat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Ida Bagus Putu Widja, BA., Camat Abiansema, dengan batas batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik I Nyoman Sembar;
Timur : Tanah sengketa seluas 600 m2;
Selatan : Pura dan tanah sisa milik I Nyoman Sembar;
Barat : Tanah Milik Agus William;

7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat harus tunduk dan taat terhadap putusan ini jika sudah berkekuatan hukum tetap (inkracht van Gewijsde).

8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSİ

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

Halaman 46 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2020/PN 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. Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditetapkan sejumlah Rp.1.046.000,- (satu juta empat puluh enam ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Senin, tanggal 21 September 2020, oleh kami, I Made Pasek, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, I Dewa Made Budi Watsara, S.H. dan Ida Ayu Nyoman Adnya Dewi, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 139/Pdt.G/2020/PN Dps tanggal 7 Februari 2020, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 28 September 2020, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, I Ketut Semaraguna, S.E., S.H., M.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, kuasa Tergugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Turut Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

I Dewa Made Budi Watsara, S.H.

I Made Pasek, S.H., M.H.

Ida Ayu Nyoman Adnya Dewi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

I Ketut Semaraguna, S.E., S.H., M.H.



Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp. 6.000,00;
2. Redaksi	:	Rp. 10.000,00;
3. Proses	:	Rp. 50.000,00;
4. PNBP Panggilan.....	:	Rp. 50.000,00;
5. Biaya PNBP	:	Rp. 30.000,00;
6. Panggilan	:	Rp. 900.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp1.046.000,00;</u>

(satu juta enam puluh enam ribu rupiah)