



PUTUSAN
Nomor 131/Pdt.G/2022/PN Amp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

I NENGAH NUARSA, Laki-laki, lahir di Rendang pada tanggal 31 Desember 1942, pekerjaan Buruh Tani/Perkebunan, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Br. Dinas Rendang Kelod, Kel/Desa Rendang, Kecamatan Rendang, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I GP. Likmana Adi Kumbara, S.H., I Kadek Mahendra Gunadi, S.H., CPCLE., Ahmadi, S.H. dan I Gusti Putu Kirana Dana, S.H., Para Advokat yang berkantor pada Kantor Firma Hukum "KESATRIA MAYUN & ASSOCIATES", beralamat di Jl. Imam Bonjol Gang VII No. 4a, Br. Tegal Gede, Pemecutan Kelod, Denpasar - Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juni 2022 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amlapura tanggal 5 Juli 2022 dibawah register Nomor: 238/REG SK/2022/PN Amp., selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

I WAYAN BAKTA, Laki-laki, umur 52 tahun, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Buruh Tani, bertempat tinggal di Br. Dinas Rendang Kelod, Kel/Desa Rendang, Kecamatan Rendang, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

I MADE BAWA, laki-laki, umur 49 tahun, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Br. Dinas Rendang Kelod, Kel/Desa Rendang, Kecamatan Rendang, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa kepada I Nyoman Agung Sariawan, S.H., I Made Alit Ardika, S.H., I Gusti Ngurah Susila Ambara, S.H., M.H., I Made Astrawan, S.H., I Nyoman Suryanata, S.H.,

Halaman 1 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2022/PN Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketut Ngurah Arjaya, S.H. dan I Made Sudarsana, S.H.,
Para Advokat yang berkantor pada Kantor Hukum "PBH
KERIS BALI", beralamat di Jalan Terenggana No. 198,
Anggabaya, Kelurahan Penatih, Kecamatan Denpasar
Timur, Kabupaten Badung, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 31 Oktober 2022 yang telah terdaftar di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amlapura pada tanggal 1
November 2022 dibawah register Nomor: 383/REG
SK/2022/PN Amp., selanjutnya disebut sebagai **Para
Tergugat**;

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARANGASEM,

berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman No. 12 A,
Karangasem - Bali, dalam hal ini memberikan kuasa
kepada I Made Ambarajaya, A.Ptnh, M.H., I Gede
Hermanta, S.H. dan I Made Bimarta, masing-masing
sebagai Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan
Sengketa, dst., berkantor pada Kantor Pertanahan
Kabupaten Karangasem, beralamat di Jalan Jenderal
Sudirman No. 12 A Amlapura, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 28 Juni 2022 yang terdaftar di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amlapura pada tanggal 4
Juli 2022 dibawah register Nomor: 229/REG SK/2022/PN
Amp., selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

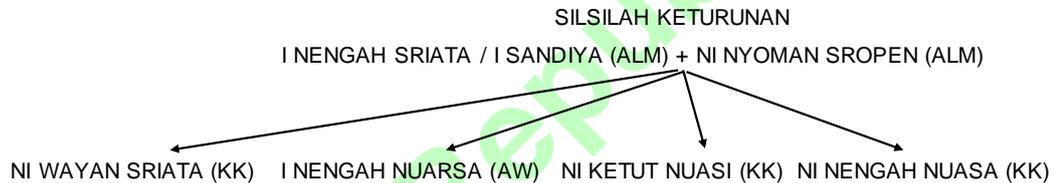
Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Juni
2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Amlapura pada tanggal 22 Juni 2022 dalam register Nomor 131/Pdt.G/2022/PN
Amp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa semasa hidupnya I Sandiyya telah memiliki dan menguasai serta
menggarap/mengelola sebidang tanah seluas 1.550 m², yang terletak di
Banjar Dinas Rendang Kelod, Desa Rendang, Kecamatan Rendang,
Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - disebelah Utara : I Komang Jawi, I Komang Ajeng;
 - disebelah Timur : Tanah Desa;

Halaman 2 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2022/PN Amp



- disebelah Selatan : I Sukadana;
 - disebelah Barat : Jalan;
2. Bahwa tanah yang dimiliki I Sandiya tersebut tercatat dalam SPPT PBB NOP: 51.07.010.002.000-0535.7 seluas 1.550 m² atas nama I Sandiya beralamat di Desa Rendang, Kecamatan Rendang, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali;
 3. Bahwa setelah I Sandiya meninggal dunia pada tahun 2000 tanah tersebut diwarisi oleh ahli waris yang bernama I Nengah Nuarsa (Penggugat) berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 07 Januari 2021 yang dibuat oleh ahli waris (I Nengah Nuarsa) dan disaksikan dua orang saksi serta diketahui/dikuatkan oleh Perbekel Rendang dan Camat Rendang kemudian berdasarkan silsilah keturunan sebagai berikut;



4. Bahwa tanah yang diwarisi oleh Penggugat sampai saat ini tahun 2022 pajaknya sudah terbayar lunas;
5. Bahwa untuk memiliki kepastian hukum atas tanah yang dimiliki Penggugat dan agar diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) sehingga Penggugat pada tanggal 07 Januari 2021 melakukan permohonan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem (Turut Tergugat);
6. Bahwa permohonan tersebut sudah melalui proses pengukuran dan terbit Nomor Identifikasi Bidang (NIB) Nomor: 02346 sesuai dengan Peta Bidang Tanah Nomor: 761/2021 tertanggal 01/12/2021;
7. Bahwa permohonan yang diajukan Penggugat kepada Turut Tergugat tidak dapat berlanjut dikarenakan ada pihak yang berkeberatan atas proses penerbitan SHM tersebut yaitu Tergugat I dan Tergugat II;
8. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah anak-anak dari Almarhum Ni Wayan Sriata (Kakak Perempuan Penggugat) yang telah kawin keluar serta meninggal pada tahun 2012 sedangkan suaminya I Wayan Ginanta meninggal pada tahun 2015;
9. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II saat ini telah menempati tanah warisan Penggugat yang saat ini telah berdiri bangunan seluas ± 150 m² dengan batas-batas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- di sebelah Utara : I Komang Jawi, I Komang Ajeng;
- di sebelah Timur : I Nengah Nuarsa (Penggugat);
- di sebelah Selatan : I Sukadana;
- di sebelah Barat : Jalan;

Yang selanjutnya disebut “obyek sengketa”;

10. Bahwa alm I Sandi ya maupun Penggugat tidak pernah, menghibahkan, menjual atau melakukan transaksi jual beli, serta melakukan tindakan hukum peralihan hak milik atas tanah warisan Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II;
11. Bahwa niat baik Penggugat yang meminjamkan tanah warisan kepada Tergugat I dan Tergugat II akan tetapi tidak berbuah manis, dimana perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan cara melakukan keberatan kepada Turut Tergugat karena merasa memiliki/menempati objek sengketa membuat proses penerbitan sertifikat yang dimohonkan Penggugat tertunda adalah suatu perbuatan melawan hukum, hal tersebut jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan kebenaran;
12. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara dapat melakukan gugatan atas dasar Perbuatan Melawan Hukum sebagai mana diatur dalam pasal tersebut di atas yang berbunyi “tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”;

Yang termasuk dalam perbuatan melawan hukum nyata-nyata dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

- Bertentangan kewajiban hukum si pelaku;
- Melanggar hak subjektif orang lain;
- Melanggar kaidah tata susila;

Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.

13. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian materiil dan kerugian moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materiil: Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang

Halaman 4 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2022/PN Amp



dilakukan oleh Tergugat I, dan Tergugat II, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat di kemudian hari. Apabila diperhitungkan jika disewakan, semenjak bapak/ayah Penggugat meninggal tahun 2000 sampai saat ini tahun 2022 sekitar 22 tahun menjadi Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) x 22 tahun sebesar Rp44.000.000,00 (empat puluh empat juta rupiah);

b. Kerugian Moril: Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan kerugian, apabila diperhitungkan sebesar Rp. 100.000.000, (seratus juta rupiah).

Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh Penggugat adalah sebesar Rp144.000.000,00 (seratus empat puluh empat juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat I, dan Tergugat II, sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht van Gewisjde*);

14. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat I dan Tergugat II harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
15. Bahwa oleh karena tanah sengketa telah didirikan bangunan oleh Tergugat I dan Tergugat II, agar ahli waris (Penggugat) tidak dirugikan lebih banyak lagi maka sudah cukup alasan bagi Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Amlapura dapat menjatuhkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sengketa;
16. Bahwa karena gugatan Penggugat ini didasarkan bukti-bukti yang otentik, maka kiranya dapat dijatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij vooraad*), walaupun ada putusan *verzet*, *banding* ataupun kasasi;
17. Bahwa usaha damai telah dilakukan akan tetapi tidak menemukan hasil maka dengan terpaksa gugatan ini Penggugat ajukan Kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Amlapura Yang Memeriksa serta Mengadili perkara ini agar kiranya berkenan menjatuhkan putusan dengan amar yang berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum Penggugat adalah ahli waris yang sah dari I Sandiyya (alm);

Halaman 5 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2022/PN Amp



3. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa Penggugat selaku pemilik yang SAH atas sebidang tanah seluas 1.550 m² berdasarkan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) Nomor: 02346 sesuai dengan Peta Bidang Tanah Nomor: 761/2021 tertanggal 01/12/2021 dan SPPT PBB NOP: 51.07.010.002.000-0535.7 atas nama I Sandiyya yang terletak di Banjar Dinas Rendang Kelod, Desa Rendang, Kecamatan Rendang, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali dengan batas-batas;
 - di sebelah Utara : I Komang Jawi, I Komang Ajeng;
 - di sebelah Timur : Tanah Desa;
 - di sebelah Selatan : I Sukadana;
 - di sebelah Barat : Jalan;
4. Menyatakan hukum Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan kepada Penggugat sebidang tanah seluas ± 150 m² dengan batas-batas;
 - di sebelah Utara : I Komang Jawi, I Komang Ajeng;
 - di sebelah Timur : I Nengah Nuarsa (Penggugat);
 - di sebelah Selatan : I Sukadana;
 - di sebelah Barat : Jalan;
6. Menyatakan hukum sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas obyek sengketa;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian materiil maupun kerugian moril kepada Penggugat sebesar:
 - Kerugian Materiil yaitu Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) x 22 tahun sebesar Rp44.000.000,00 (empat puluh empat juta rupiah);
 - Kerugian Moril sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);Total sebesar Rp144.000.000,00 (seratus empat puluh empat juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat I, dan Tergugat II, sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan dalam perkara aquo yang telah berkekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada putusan *Verzet*, *Banding* ataupun *Kasasi*;

Halaman 6 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2022/PN Amp



11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak, menguasai atau menempati obyek sengketa untuk membongkar bangunan diatas tanah sengketa serta menyerahkan tanah sengketa kembali kepada ahli waris atau Penggugat secara lasia dan dalam keadaan kosong, bila perlu dengan bantuan Kepolisian/Alat Negara;

12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul atas perkara ini;

atau:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Putu Mas Ayu Cendana Wangi, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Amlapura, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Agustus 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan Penggugat menyatakan ada perbaikan dalam gugatan yaitu terhadap kesalahan penulisan batas di sebelah selatan objek sengketa pada posita angka 9 dan petitum angka 5 yang semula tertulis "I Sukadana" seharusnya "Gang/l Nengah Nuarsa (Penggugat)", selain dan selebihnya gugatan tetap dipertahankan oleh Penggugat selanjutnya dibacakan di persidangan;

Menimbang, bahwa kepada para Tergugat dan Turut Tergugat dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Para Tergugat memberikan jawaban dalam persidangan elektronik tanggal 13 September 2022 sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi;

A. Gugatan dari Pihak Penggugat tidak lengkap karena kekurangan Pihak yang dijadikan Tergugat dan atau Turut Tergugat;

Bahwa dalam gugatan pihak Penggugat yang menyatakan Tergugat I



dan Tergugat II menempati tanah milik Penggugat adalah tidak benar. Karena tanah yang sampai saat ini Tergugat I dan Tergugat II tempati tersebut adalah tanah milik Desa Adat Rendang yang diberikan melalui Kelian Banjar/Kepala Dusun Rendang Kelod atas jasa-jasa ayah Tergugat I dan Tergugat II yang telah membangun Balai Banjar; Oleh karena tanah tersebut adalah tanah Ayahan Desa maka Penggugat sudah sepatutnyalah menyertakan Kelian Banjar/Kepala Dusun Rendang Kelod, Desa Adat Rendang sebagai Pihak yang ikut digugat dalam perkara ini; Namun Penggugat tidak menggugat Kelian Banjar/Kepala Dusun Rendang Kelod, Desa Adat Rendang dalam perkara ini. Oleh karena yang memberikan tanah sengketa untuk ditempati tidak dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan pihak Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

II. Dalam Konvensi;

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak secara tegas gugatan yang diajukan oleh pihak Penggugat kecuali mengenai apa yang Tergugat I dan Tergugat II akui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II terlahir dari seorang ibu yang bernama Ni Wayan Sriata alm. (kakak kandung Penggugat) dan bapak bernama I Wayan Ginanta alm.;
3. Bahwa ayah Para Tergugat semasa hidupnya adalah sebagai Tukang Bangunan yang handal dan diakui memiliki kemampuan oleh masyarakat sekitar;
4. Bahwa semasa hidupnya ayah Para Tergugat pernah memiliki jasa membantu merancang atau mengarsiteki bangunan Balai Banjar Rendang Kelod dan atas jasanya tersebut oleh Kelian Banjar yang menjabat pada waktu itu diberikanlah tanah itu sebagai upah kerja untuk ditempati oleh ayah Para Tergugat yang sekarang dijadikan tanah sengketa oleh Penggugat. Tanah yang diberikan oleh Kelian Banjar tersebut adalah tanah milik banjar yang merupakan tanah Ayahan Desa. Pada saat ditunjukkan batas-batasnya ayah Penggugat/Sandiya alm. ikut juga membantu menunjukkan batas-batas tanah yang akan ditempati oleh ayah Para Tergugat;
5. Bahwa ayah Para Tergugat akhirnya menempati tanah seluas kurang lebih 200 M² sejak tahun 1969 sampai dengan sekarang. Oleh karena

Halaman 8 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2022/PN Amp



ayah Para Tergugat telah meninggal maka Para Tergugatlah yang menempati tanah tersebut sampai dengan sekarang ini;

6. Bahwa semasih ayah Para Tergugat hidup hubungan kekeluargaan dengan Pihak Penggugat berjalan sangat baik dan harmonis begitu juga setelah ayah Para Tergugat meninggal hubungan tersebut berjalan baik-baik saja. Entah hal apa yang menyebabkan sekarang ini tiba-tiba ada keinginan Penggugat untuk mensertipikatkan tanah warisannya dimana ketika melakukan pengukuran sampai ke tempat tinggal Para Tergugat;
7. Bahwa perbuatan Penggugat yang melakukan pengukuran tanah warisan sampai ke tempat tinggal Para Tergugat hal tersebut jelas-jelas Para Tergugat tolak karena tanah yang Para Tergugat tempati adalah tanah tanah Ayahan Desa;
8. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak beralasan dan terlalu mengada-ada sehingga permohonan Penggugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*), untuk menjalalankan putusan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) dan juga meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa, sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan saja;

III. Dalam Rekonvensi;

Bahwa dengan ini Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi mengajukan gugatan Rekonvensi dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa mohon apa yang telah Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi kemukakan pada eksepsi dan jawaban pokok perkara mohon dianggap masuk dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan pada bagian Rekonvensi ini;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi telah menempati tanah Ayahan Desa sejak tahun 1969 seluas kurang lebih 200 M² dimana pada waktu ayah Para Tergugat masih hidup sampai dengan sekarang dan masyarakat di sekitar juga mengakui kalau tanah yang dijadikan sengketa tersebut adalah tanah Ayahan Desa;
3. Bahwa dengan adanya gugatan Penggugat Konvensi tentang status tanah yang ditempati oleh Penggugat Rekonvensi, maka Penggugat Rekonvensi juga merasa dirugikan dengan pemakaian sebagian tanah menuju ke rumah Penggugat Konvensi. Penggugat Konvensi telah

Halaman 9 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2022/PN Amp



jas-jelas mempergunakan tanah hak milik Penggugat Rekonpensi untuk menuju ke rumahnya;

4. Bahwa adapun perincian kerugian yang dialami Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi adalah kerugian:

Materiil : dengan adanya gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi dalam perkara No. 131/Pdt.G/2022/PN.Amp., tanggal 22 Juni 2022, Penggugat Rekonpensi telah menderita kerugian atas pemakaian jalan menuju ke rumah Penggugat Konpensi dari tahun 2000 sampai dengan tahun 2022, menjadi Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) x 22 tahun yaitu sejumlah Rp44.000.000,00 (empat puluh empat juta rupiah);

Immateriil : tidak dapat dihitung dengan materi karena nama baik Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi telah tercemar dan hilangnya kepercayaan masyarakat kepada Penggugat Rekonpensi atas gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi dalam perkara No. 131/Pdt.G/2022/PN.Amp., tanggal 22 Juni 2022, yang kalau dirupiahkan kerugiannya mencapai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, Para Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat Konpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Gugatan Penggugat Konpensi tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konpensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Konpensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonpensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum tanah sengketa adalah tanah Ayahan Desa;
3. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian yang timbul akibat Gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi baik kerugian yang timbul secara materiil sebesar Rp44.000.000,00 (empat puluh empat juta rupiah) maupun secara immateriil sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konpensasi dan Rekonpensasi:

- Menghukum Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini; atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang dipandang patut dan adil. (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Turut Tergugat memberikan jawaban dalam persidangan elektronik tanggal 13 September 2022 sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa proses pengukurannya sudah terbit Nomor Identifikasi Bidang (NIB) No. 02346 sesuai dengan Peta Bidang Tanah No. 761/2021 tertanggal 01-12-2021 yang sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku;
3. Bahwa Turut Tergugat menyatakan sangat keberatan berkaitan dengan tindakan Penggugat yang ikut menarik Turut Tergugat sebagai salah satu pihak dalam perkara ini agar tunduk dan patuh pada putusan tanpa menguraikan dengan detail hal-hal yang telah dilanggar ataupun yang bertentangan dengan tugas pokok dan fungsi Turut Tergugat;
4. Bahwa untuk selain dan selebihnya Turut Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil gugatan Penggugat, dan dengan ini Turut Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya karena tidak relevan;
5. Menghukum pihak Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Demikian Jawaban Turut Tergugat, selanjutnya mohon kepada Ketua Majelis Hakim agar gugatan penggugat ditolak, apabila Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Amlapura berpendapat lain, Turut Tergugat mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik pada persidangan elektronik tanggal 27 September 2022, selanjutnya para Tergugat telah mengajukan duplik pada persidangan elektronik tanggal 18 Oktober 2022 dan Turut Tergugat telah mengajukan duplik pada persidangan elektronik tanggal 11 Oktober 2022, sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya, telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti P-1: Fotokopi Silsilah Keturunan Almarhum I Nengah Sriata/Sandiya, tanggal 7 Januari 2021;

Halaman 11 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2022/PN Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti P-2: Fotokopi Surat Keterangan Kematian atas nama I Nengah Sriata/I Sandiya dan Ni Nyoman Sropen Nomor 472.12/302/RD/11/2021, tanggal 7 Januari 2021;
3. Bukti P-3: Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris, tanggal 7 Januari 2021;
4. Bukti P-4: Fotokopi Surat Keterangan Beda Identitas Nomor 63/RD/1/2021, tanggal 4 Januari 2021;
5. Bukti P-5: Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 5107010210170002 atas nama Kepala Keluarga I Nengah Nuarsa, tanggal 25 Oktober 2010;
6. Bukti P-6: Fotokopi Bukti Pembayaran Pajak Daerah Bali, NOP: 51.07.010.002.000-0535 atas nama I Sandiya, Tahun Pajak 2019, tanggal 28 Oktober 2019;
7. Bukti P-7: Fotokopi Bukti Pembayaran Pajak Daerah Bali, NOP: 51.07.010.002.000-0535 atas nama I Sandiya, Tahun Pajak 2020, tanggal 18 September 2020;
8. Bukti P-8: Fotokopi Surat Perintah Setor untuk pelayanan pengukuran dan pemetaan bidang tanah atas nama Pemohon I Nengah Nuarsa, tanggal 13 Oktober 2021;
9. Bukti P-9: Fotokopi Peta Bidang Tanah Nomor 761/2021 dengan luas 1550 m², atas nama Pemohon I Nengah Nuarsa, NIB 02346;
10. Bukti P-10: Fotokopi Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama I Sandya, Tahun 2000;
11. Bukti P-11: Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009, atas nama wajib pajak I Sandiya, NOP: 51.07.010.002.000-0535, luas 1550 m², tanggal 5 Januari 2009;
12. Bukti P-12: Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004, atas nama wajib pajak I Sandiya, NOP: 51.07.010.002.000-0535, luas 1550 m², tanggal 2 Januari 2004;
13. Bukti P-13: Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005, atas nama wajib pajak I Sandiya, NOP: 51.07.010.002.000-0535, luas 1550 m², tanggal 3 Januari 2005;
14. Bukti P-14: Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006, atas nama wajib pajak I Sandiya, NOP: 51.07.010.002.000-0535, luas 1550 m², tanggal 2 Januari 2006;
15. Bukti P-15: Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011, atas nama wajib pajak I Sandiya, NOP: 51.07.010.002.000-0535, luas 1550 m², tanggal 3 Januari 2011;

Halaman 12 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2022/PN Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bukti P-16: Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012, atas nama wajib pajak I Sandiya, NOP: 51.07.010.002.000-0535, luas 1550 m², tanggal 2 Januari 2012;
17. Bukti P-17: Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah atas nama wajib pajak I Sandiya, tahun 2014, NOP: 51.07.010.002.000-0535, diberi tanda P-17;
18. Bukti P-18: Fotokopi *printout* Bukti Pembayaran Pajak Daerah Bali, NOP: 51.07.010.002.000-0535 atas nama I Sandiya, Tahun Pajak 2017, tanggal 28 Oktober 2019;
19. Bukti P-19: Fotokopi Bukti Pembayaran Pajak Daerah Bali, NOP: 51.07.010.002.000-0535 atas nama I Sandiya, Tahun Pajak 2021, tanggal 14 September 2021;
20. Bukti P-20: Fotokopi Bukti Transaksi Pembayaran Pajak Daerah Bali, atas nama I Sandiya, Tahun Pajak 2022, tanggal 2 November 2022;
21. Bukti P-21: Fotokopi Permohonan/Penegasan/Pengakuan Hak atas bidang tanah seluas 1.550 m² yang terletak di Banjar Dinas Rendang Kelod, Desa Rendang, Kecamatan Rendang, Kabupaten Karangasem, Bali, tanggal 7 Januari 2021 atas nama Pemohon I Nengah Nuarsa;
22. Bukti P-22: Fotokopi Permohonan/Penegasan/Pengakuan Hak atas bidang tanah seluas 1.550 m² sesuai SPPT PBB Nomor 51.07.010.002.000-0535.7 yang terletak di Banjar Dinas Rendang Kelod, Desa Rendang, Kecamatan Rendang, Kabupaten Karangasem, Bali, tanggal 7 Januari 2021 atas nama Pemohon I Nengah Nuarsa;
23. Bukti P-23: Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) atas tanah seluas 1.550 m² sesuai SPPT PBB Nomor 51.07.010.002.000-0535.7 yang terletak di Banjar Dinas Rendang Kelod, Desa Rendang, Kecamatan Rendang, Kabupaten Karangasem, Bali, tanggal 7 Januari 2021 atas nama Pemohon I Nengah Nuarsa;
24. Bukti P-24: Fotokopi Surat Pernyataan Pemasangan Tanda – Tanda Batas Bidang Tanah atas tanah seluas 1.550 m² sesuai SPPT PBB Nomor 51.07.010.002.000-0535.7 yang terletak di Banjar Dinas Rendang Kelod, Desa Rendang, Kecamatan Rendang, Kabupaten Karangasem, Bali, tanggal 7 Januari 2021 atas nama yang menyatakan I Nengah Nuarsa;
25. Bukti P-25: Fotokopi Awig-Awig Desa Adat Rendang, Kecamatan Rendang, Kabupaten Karangasem;
26. Bukti P-26: Fotokopi foto kondisi di atas tanah sengketa pada tahun 1989 pada saat acara perkawinan anak Penggugat;

Halaman 13 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2022/PN Amp



27. Bukti P-27: Fotokopi foto kondisi di atas tanah sengketa pada tahun 1989 pada saat acara perkawinan anak Penggugat;
28. Bukti P-28: Fotokopi foto kondisi di atas tanah sengketa pada tahun 1989;
29. Bukti P-29: Fotokopi *printout* foto bangunan di atas tanah sengketa;
30. Bukti P-30: Fotokopi *printout* foto batu paras yang dipahat pada bangunan Bale Banjar Adat Rendang Kelod bertuliskan 19-4-72;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa bukti-bukti tersebut di atas telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali terhadap bukti P-2, P-3, P-4, P-6, P-7, P-8, P-9, P-23, P-24 dan P-25 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya, bukti P-26, P-27 dan P-28 berupa fotokopi dari foto, serta bukti P-18, P-20, P-29 dan P-30 berupa fotokopi dari *printout*/hasil cetak;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi I Ketut Tinggal:

- Bahwa Saksi dihadirkan sebagai saksi dalam persidangan ini berkaitan dengan masalah sengketa tanah yang merupakan tempat tinggal Penggugat yaitu I Nengah Nuarsa;
- Bahwa tanah yang disengketakan terletak di Banjar Dinas Rendang Kelod (Delod Peken), Desa Rendang, Kecamatan Rendang, Kabupaten Karangasem;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai batas-batas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi juga tidak tahu persis berapa luas tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang menempati keseluruhan tanah awalnya adalah orang tua Penggugat kemudian dilanjutkan oleh Penggugat, beberapa waktu kemudian ipar Penggugat yang merupakan orang tua Tegugat I dan Tergugat II kemudian mulai menempati sebagian tanah yang menjadi sengketa;
- Bahwa ipar Penggugat/orang tua Tergugat I dan Tergugat II menempati tanah objek sengketa sekitar tahun 1968 setelah ia menikah dan punya anak pertama;
- Bahwa ipar Penggugat/orang tua Tergugat I dan Tergugat II tersebut bernama Ginanta;



- Bahwa Ginanta bisa berhubungan saudara ipar dengan Penggugat karena istri dari Ginanta yang bernama Sriata merupakan saudara kandung Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui Ginanta memiliki beberapa anak, yang pertama bernama Sujati, yang kedua Subawa, yang lainnya Saksi tidak tahu karena kemudian Saksi merantau karena tugas;
- Bahwa saat ini Penggugat dan Para Tergugat tinggal di lokasi tanah yang sama;
- Bahwa sepengetahuan Saksi memang tanah tersebut diperoleh secara turun temurun dari orang tua Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi berdasarkan *awig-awig* (aturan) adat bahwa jika pada suatu bidang tanah sudah terdapat pipil atau hak milik atas nama pribadi/perorangan maka tanah tersebut tidak termasuk tanah *ayahan* desa, kecuali tanah tersebut memang pipilnya atau bukti kepemilikannya atas nama desa baru bisa disebut sebagai tanah *due* desa;
- Bahwa menurut Saksi berdasarkan *awig-awig* (aturan) adat bahwa orang tua Para Tergugat (Ginanta) saat itu bisa menempati sebagian tanah milik Penggugat adalah karena perkawinan dengan saudara kandung Penggugat sehingga diberikan izin untuk tinggal di sana;
- Bahwa saat-saat ini Saksi tidak pernah datang ke tanah objek sengketa;
- Bahwa sekarang Saksi tidak tahu seperti apa kondisi di dalam tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah objek sengketa tersebut sudah memiliki sertifikat hak milik;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah objek sengketa tersebut luasnya 1,5 (satu setengah) are;
- Bahwa sekarang yang menempati tanah objek sengketa adalah I Nengah Nuarsa (Penggugat) dan keturunannya, juga ditempati oleh Ginanta dan keturunannya (Tergugat I dan Tergugat II), tapi Saksi tidak tahu mereka tinggal dalam satu rumah;
- Bahwa Saksi tahu orang yang bernama I Sandiya dan sekarang dia sudah meninggal dunia;
- Bahwa I Sandiya adalah orang tua dari Penggugat (I Nengah Nuarsa);
- Bahwa Para Tergugat ada hubungan saudara, tapi Saksi tidak tahu apakah saudara kandung atau tidak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu pernah terjadi transaksi jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu persis berapa luas tanah objek sengketa, Saksi hanya melihat sepintas dari jalan dan perkiraan Saksi luas tanah objek sengketa adalah sekitar 1,5 (satu setengah) are;
- Bahwa luas tanah keseluruhan sekitar 20 (dua puluh) are;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat keterangan waris dari orang tua Penggugat kepada Penggugat tersebut, baru saja pada saat akan sidang;
- Bahwa Saksi pernah melihat SPPT atas tanah tersebut, tetapi mengenai nomor dan jumlah pembayaran pajaknya Saksi lupa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi berdasarkan rapat penyusunan *awig-awig* (aturan) adat bahwa banjar adat tidak memiliki tanah, yang ada memiliki tanah adalah desa adat dan itu juga berlaku di Banjar Dinas Rendang Kelod;
- Bahwa seingat Saksi dulu sebelum berdiri rumah dan bangunan, di atas tanah objek sengketa ditanami tumbuh-tumbuhan seperti keladi, bayam dan singkong yang ditanam oleh Penggugat dan orang tua Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi dulu tidak ada batas ataupun pagar di tengah-tengah tanah tersebut, yang ada hanya pagar hidup yang mengelilingi tanah tersebut;
- Bahwa jalan masuk dan keluar dari tanah tersebut terletak di tengah-tengah tanah dan digunakan oleh seluruh penghuni di sana;
- Bahwa dari keseluruhan tanah tempat tinggal Penggugat dan Tergugat tersebut, Saksi tidak tahu yang mana persisnya tanah objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi dahulu sekitar tahun 1976 di dalam tanah yang ditempati oleh Penggugat dan Tergugat tersebut terdapat *paon bedek* (dapur) yang digunakan sekaligus sebagai tempat memasak, tempat tidur dan tempat tinggal. Sekarang Saksi tidak tahu keadaan di dalam tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa pernah ada transaksi jual beli terhadap tanah objek sengketa ataupun tanah secara keseluruhan;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang Bale Banjar Adat Rendang Kelod, bahwa di Desa Adat Rendang Kelod terdapat 13 (tiga belas) Banjar Adat yang dipimpin oleh Kelian Adat dan Banjar Adat Rendang Kelod memiliki Bale Banjar tempat dilaksanakannya kegiatan banjar;

Halaman 16 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2022/PN Amp



- Bahwa Saksi tidak ingat persisnya kapan Bale Banjar tersebut dibangun, seingat Saksi sekitar tahun 1970;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa Kelian Adat Rendang Kelod pernah memberikan imbalan berupa tanah kepada warga yang telah membantu membangun Bale Banjar;
- Bahwa Saksi ikut merumuskan *awig-awig* Desa Adat Rendang karena dimintai bantuan, selanjutnya hasil rumusan tersebut Saksi serahkan kepada tim perumus dan tim sosialisasi yang telah ditunjuk secara resmi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi selama 4 (empat) tahun setelah dirumuskan tidak ada perubahan *awig-awig*, selanjutnya Saksi tidak tahu perkembangan tentang pemberlakuan *awig-awig* tersebut karena Saksi tinggal dan melaksanakan tugas di luar daerah;
- Bahwa tempat tinggal Saksi berjarak sekitar 500 (lima ratus) meter dari tempat tinggal Penggugat dan Para Tergugat, masih dalam satu desa hanya berbeda banjar dinas;
- Bahwa Saksi tidak pernah datang ke tanah objek sengketa karena Saksi juga tidak tahu persis yang mana tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi di lokasi tersebut dulunya adalah tanah kosong milik desa yang dipakai oleh perkumpulan suka duka untuk melaksanakan kegiatannya;
- Bahwa Saksi tahu orang tua Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, dahulu orang tua Tergugat I dan Tergugat II berprofesi sebagai *Pemangku* selain itu juga sebagai Petani dan Tukang Bangunan;
- Bahwa Saksi pernah melihat orang tua Tergugat I dan Tergugat II sedang membangun maupun memperbaiki rumah-rumah warga sekitar karena banyak warga yang minta bantuan keahliannya;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa orang tua Tergugat I dan Tergugat II yang membangun Bale Banjar Adat Rendang Kelod tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai kesepakatan warga Rendang Kelod tentang pemberian imbalan berupa tanah kepada orang tua Tergugat I dan Tergugat II karena telah berjasa membangun Bale Banjar;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membangun bale banjar tersebut karena saat itu Saksi telah pergi merantau ke luar daerah;
- Bahwa Saksi baru memperhatikan telah berdiri Bale Banjar sekitar tahun 1979;



2. Saksi I Ketut Suardana, SP.:

- Bahwa Saksi dihadirkan sebagai saksi dalam persidangan ini berkaitan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi tahu tanah objek sengketa terletak di Banjar Dinas Rendang Kelod, Desa Rendang, Kecamatan Rendang, Kabupaten Karangasem;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, batas-batas tanah objek sengketa adalah sebelah utara: I Komang Jawi, sebelah timur: tidak tahu, sebelah selatan: Sukadana, sebelah barat: jalan;
- Bahwa Saksi pernah datang ke tanah objek untuk bertemu dan berbincang dengan I Nengah Nuarsa dan anaknya yang bernama I Wayan Subrata;
- Bahwa Saksi mengetahui ada sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat dari informasi warga dan tetangga sekitar rumah;
- Bahwa sepengetahuan Saksi di keseluruhan tanah berdiri 8 (delapan) buah bangunan. Di atas tanah sebelah timur yang ditempati oleh Penggugat (I Nengah Nuarsa) terdapat 4 (empat) bangunan, sedangkan di sebelah barat yang kemudian disebut tanah objek sengketa yang ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II (Bakta dan Bawa) terdapat 3 (tiga) bangunan;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Tergugat I dan Tergugat II menempati tanah objek sengketa, yang jelas sejak orang tua mereka sudah tinggal di sana;
- Bahwa Saksi tidak tahu penyebab sehingga orang tua Tergugat I dan Tergugat II bisa menempati sebagian tanah tersebut;
- Bahwa orang tua Tergugat I dan Tergugat II bernama Mangku Ginanta dan Ni Wayan Sriata;
- Bahwa Saksi mengetahui hubungan antara Penggugat dengan ibu dari Tergugat I dan Tergugat II adalah saudara kandung;
- Bahwa Saksi tahu orang tua Penggugat bernama I Sandi ya;
- Bahwa Saksi mengetahui pada tanah yang ditempati oleh Penggugat dan Para Tergugat tersebut terdapat tembok pembatas, bahwa dahulu tidak ada tembok pembatas tetapi sekarang terdapat tembok pembatas yang memisahkan tempat tinggal Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan tembok pembatas tersebut dibangun;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu waktu perolehan keseluruhan tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi keseluruhan tanah tersebut termasuk tanah objek sengketa merupakan warisan yang diperoleh oleh Penggugat dari orang tuanya yang bernama I Sandiya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah objek sengketa bukan merupakan tanah *ayahan* desa;
- Bahwa Pemilik tanah obyek sengketa adalah I Sandiya menurut Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah objek sengketa adalah milik I Sandiya karena diberi tahu oleh Nuarsa (Penggugat);
- Bahwa Nuarsa (Penggugat) tidak pernah menunjukkan surat-surat bukti kepemilikan atas tanah objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, orang tua Penggugat yang lebih dulu tinggal di sana baru kemudian datang orang tua Tergugat I dan Tergugat II yang selanjutnya juga tinggal di sana;
- Bahwa orang tua Tergugat I dan Tergugat II mulai menempati tanah objek sengketa setelah mereka menikah sepengetahuan Saksi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tidak pernah ada transaksi jual beli tanah objek sengketa kepada orang tua Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi tahu kegiatan pengukuran tanah tersebut oleh BPN karena Saksi saat itu berada di sekitar sana;
- Bahwa tidak ada pihak yang keberatan pada saat kegiatan pengukuran tanah tersebut berlangsung sepengetahuan Saksi;
- Bahwa jalan keluar masuk tanah objek sengketa terletak di tengah-tengah tanah, tepatnya di sebelah selatan dapur milik Tergugat I;
- Bahwa jalan keluar masuk tersebut digunakan oleh Penggugat dan juga Tergugat I dan Tergugat II sepengetahuan Saksi;
- Bahwa Bale Banjar Adat Rendang Kelod dibangun sekitar tahun 1970 sepengetahuan Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu perihal pemberian tanah adat sebagai pengganti biaya kepada orang yang telah bekerja membangun Bale Banjar Adat Rendang Kelod;
- Bahwa tidak pernah ada diumumkan bahwa Banjar Adat Rendang Kelod ada memiliki tanah adat;
- Bahwa selama hidup, Saksi tidak selalu tinggal menetap di Banjar Dinas Rendang Kelod, karena Saksi sempat juga merantau pada saat usia SMP sekitar tahun 1976, selanjutnya Saksi juga pernah menetap di luar

Halaman 19 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2022/PN Amp

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 teruat 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)



daerah yaitu di Gianyar dan Jawa Tengah dalam rangka melaksanakan tugas Saksi sebagai Penyuluh Pertanian;

- Bahwa Saksi mengetahui pada saat proses pembangunan Bale Banjar berlangsung;
- Bahwa Saksi tidak tahu sistem pembangunan Bale Banjar tersebut dengan sistem gotong royong atau membayar tukang karena pada saat itu Saksi masih kecil;
- Bahwa Saksi dapat menyimpulkan tidak ada pihak yang keberatan dengan kegiatan pengukuran tanah tersebut secara keseluruhan termasuk tanah objek sengketa karena pada saat itu kegiatan berlangsung dengan aman dan lancar mulai dari awal sampai akhir kegiatan pengukuran tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu tujuan kegiatan pengukuran yang dilakukan oleh BPN pada saat itu;
- Bahwa sekarang Saksi sudah berstatus *Nyadia* (tidak aktif) sebagai warga adat Rendang Kelod;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi-saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa para Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Bukti T-1: Fotokopi Surat Keterangan Nomor 04/DA-RD/XII/2021 (I Made Bawa beserta keluarga menempati tanah yang terletak di Banjar Rendang Klod sejak tahun 1969 sampai dengan sekarang), tanggal 9 Desember 2021;
2. Bukti T-2: Fotokopi Berita Acara Pesangkepan Khusus Banjar Adat Rendang Kelod, tanggal 20 Maret 2022;
3. Bukti T-3: Fotokopi Notulen Rapat/Parum pengelingsir Banjar Adat Rendang Kelod tanggal 23 November 2021;
4. Bukti T-4: *Printout* foto Rapat/Parum pengelingsir Banjar Adat Rendang Kelod;
5. Bukti T-5: Fotokopi Notulen Rapat Mediasi masalah sengketa tanah tanggal 28 November 2021;
6. Bukti T-6: Fotokopi Surat Pernyataan (I Made Bawa dan I Wayan Bakta keberatan atas pengukuran tanah yang dilaksanakan di tanah yang ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 26 Oktober 2021 bertempat di Banjar Dinas Rendang Kelod), tanggal 8 Desember 2021;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti T-7: Fotokopi Surat Panggilan Nomor 005/299/Rd/II/2021, Perihal: Panggilan, Acara: Mediasi Masalah Tanah, tanggal 24 Februari 2021;
8. Bukti T-8: Fotokopi Surat keberatan atas pengukuran tanah yang ditujukan kepada Kepala Kantor BPN/KTR Kabupaten Karangasem, tanggal 8 Desember 2021;
9. Bukti T-9: Fotokopi Silsilah Keluarga Almarhum I Wayan Winda (I Mangku Ginanta), tanggal 1 November 2022;
10. Bukti T-10: Fotokopi Daftar Hadir Panggilan Mediasi terkait pensertifikatan tanah, tanggal 26 Februari 2021;
11. Bukti T-11: Fotokopi Notulen Acara Mediasi Tanah Pensertifikatan, tanggal 26 Februari 2021;
12. Bukti T-12: Daftar Hadir Rapat/Parum pengelingsir Banjar Adat Rendang Kelod, tanggal 23 November 2021;
13. Bukti T-13: Fotokopi Daftar Hadir Rapat Mediasi masalah tanah, tanggal 28 November 2021;
14. Bukti T-14: Fotokopi foto dokumen peserta Rapat Mediasi masalah tanah, tanggal 28 November 2021;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa bukti-bukti tersebut di atas telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali terhadap bukti T-8, T-11, T-12, T-13 dan T-14 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya, bukti T-4 berupa *printout* hasil cetak, serta bukti T-7 berupa fotokopi dari *print out* hasil cetak;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Para Tergugat telah pula mengajukan 4 (empat) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi I Nengah Nulandri:

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini sehubungan dengan adanya sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah objek sengketa terletak di Banjar Dinas Rendang Kelod, Desa Rendang, Kecamatan Rendang, Kabupaten Karangasem;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah objek sengketa adalah sebelah utara: I Komang Jawi, sebelah timur: Bape Sriata dan I Nengah Nuarsa (Penggugat), sebelah selatan: Jro Mangku Janiarta dan Gang, sebelah barat: jalan;
- Bahwa luas tanah objek sengketa adalah sekitar 2 (dua) are;

Halaman 21 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2022/PN Amp

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 sekarang yang menempati tanah objek sengketa adalah Mangku Bakta dan Made Bawa (Tergugat I dan Tergugat II);
- Bahwa hubungan antara Mangku Bakta dan Made Bawa (Tergugat I dan Tergugat II) adalah saudara kandung;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa seingat Saksi, orang tua Tergugat I dan Tergugat II yang lebih dulu menempati tanah objek sengketa sejak Saksi menjabat sebagai Kelian Banjar Adat Rendang Kelod sekitar tahun 1965 baru kemudian dilanjutkan oleh Tergugat I dan Tergugat II sampai sekarang;
- Bahwa Saksi mengetahui orang tua Tergugat I dan Tergugat II bernama Mangku Ginanta dan Ni Wayan Sujati Alias Sriata;
- Bahwa Saksi mengetahui ayah Tergugat I dan Tergugat II bekerja sebagai tukang bangunan;
- Bahwa Saksi mengetahui ibu Tergugat I dan Tergugat II yang bernama Sriata adalah anak dari Bape Sriata yang merupakan ayah Penggugat, jadi ibu Tergugat I dan Tergugat II adalah kakak kandung Penggugat;
- Bahwa pada tahun 1965 tersebut orang tua Penggugat tinggal di sebelah timur/di belakang tempat tinggal orang tua Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi mengetahui penyebab sehingga orang tua Tergugat I dan Tergugat II (Mangku Ginanta) bisa tinggal dan menempati tanah objek sengketa. Bahwa dahulu sebelum menempati tanah objek sengketa Mangku Ginanta bersama istri dan anaknya tinggal di rumah orang tua istrinya (mertua) yang merupakan ayah Penggugat di sebelah timur/di belakang tanah objek sengketa dikarenakan saat itu di rumah asal Mangku ginanta sudah penuh dengan penghuni lain. Selanjutnya karena Mangku Ginanta telah bekerja membangun Bale Banjar Adat Rendang Kelod maka oleh Kelian dan Krama Banjar saat itu menyepakati bahwa untuk membayar kekurangan biaya pembangunan Bale Banjar Adat Rendang Kelod diberikanlah tanah *ayahan* desa kepada Mangku Ginanta sebagai pengganti biaya pembangunan tersebut. Setelah tanah tersebut diserahkan terimakan baru kemudian Mangku Ginanta beserta keluarganya menempati tanah objek sengketa sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Mangku Ginanta juga dibayar dengan sejumlah uang atas pekerjaannya membangun bale banjar oleh Jururaksa (Bendahara) Banjar Adat Rendang Kelod;

Halaman 22 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2022/PN Amp

Disclaimer

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



- Bahwa kesepakatan untuk memberikan tanah *ayahan* desa kepada Mangku Ginanta tidak disepakati dalam rapat tetapi pada saat pembangunan bale banjar saja. Pada sekitar tahun 1968 saat serah terima tanah tersebut kepada Mangku Ginanta baru dilakukan dalam rapat, dibuatkan daftar hadir dan semua warga yang hadir sepakat saat itu;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah objek sengketa merupakan tanah kosong sebelum ditempati oleh orang tua Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa sekarang di dalam tanah objek sengketa terdapat tembok pembatas antara tempat tinggal Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II. Dulu tembok tersebut belum ada yang ada hanya tembok keliling tanah secara keseluruhan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi semenjak Saksi menjabat sebagai Kelian Banjar Adat Rendang Kelod, tanah objek sengketa memang adalah tanah *ayahan* desa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah di sekitar tanah objek sengketa juga merupakan tanah *ayahan* desa karena tidak memiliki sertifikat hak milik;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah di sekitar yang merupakan tanah *ayahan* desa tidak bisa dijadikan hak milik (disertifikatkan) dan bebas dari beban pajak;
- Bahwa Saksi hanya pernah mendengar nama I Sandiya, orangnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat adalah cucu dari I Sandiya, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak ada hubungan keluarga dengan I Sandiya;
- Bahwa Saksi tidak tahu I Sandiya dan I Nengah Sriata adalah orang yang sama atau berbeda;
- Bahwa Saksi pernah melihat SPPT atas nama I Sandiya dari Kepala Dusun, dan Saksi tidak tahu SPPT tersebut atas tanah yang mana;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah objek sengketa memiliki SPPT atau tidak;
- Bahwa sekarang Saksi tidak pernah datang dan masuk ke tanah objek sengketa, terakhir Saksi datang ke tanah objek sengketa adalah pada saat ada kegiatan pengukuran tanah saat Saksi masih menjabat sebagai Kelian Banjar Adat Rendang Kelod, tahunnya Saksi lupa;
- Bahwa sekarang Saksi tidak tahu persis bangunan apa saja yang berdiri di atas tanah objek sengketa. Sepengetahuan Saksi dahulu bangunan yang ada di atas tanah objek sengketa dibangun oleh orang tua Tergugat

Halaman 23 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2022/PN Amp



I dan Tergugat II (Mangku Ginanta) setelah serah terima tanah *ayahan* desa;

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah *ayahan* desa berdasarkan informasi dari pendahulu-pendahulu (*pengelingsir*) di Banjar Adat Rendang Kelod;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak pernah terjadi transaksi jual beli terhadap tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi mengetahui aset-aset milik Banjar Adat Rendang Kelod yaitu objek sengketa, 2 (dua) petak sawah dan tanah yang saat ini tempat berdirinya Bale Banjar Adat Rendang Kelod;
- Bahwa sebelum berdiri Bale Banjar Adat Rendang Kelod, rapat dilaksanakan di tanah/lokasi yang sekarang menjadi Pasar Rendang;
- Bahwa orang tua Tergugat I dan Tergugat II mengerjakan pembangunan Bale Banjar Adat Rendang Kelod selama sekitar 1 (satu) tahun, namun Saksi tidak tahu mengenai pembayaran pekerjaannya, berapa upah harian yang diberikan saat itu;
- Bahwa sepengetahuan Saksi perincian pembayaran pembangunan tersebut yang dibayarkan kepada orang tua Tergugat I dan Tergugat II adalah pekerjaan selama 6 (enam) bulan dibayar dengan uang, kemudian karena Banjar Adat kekurangan dana maka sisanya selama 6 (bulan) dibayar dengan memberikan sebidang tanah yaitu tanah *ayahan* desa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa *krama* banjar menghargai tanah objek sengketa saat itu;
- Bahwa pembangunan Bale Banjar Adat Rendang dikerjakan oleh Mangku Ginanta dengan dibantu 3 (tiga) orang lainnya, dan terhadap 3 (tiga) orang yang membantu tersebut juga tidak diberikan pembayaran berupa tanah *ayahan* desa, sepengetahuan Saksi pembayaran berupa tanah *ayahan* desa hanya diberikan kepada Mangku Ginanta;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Bale Banjar Adat Rendang Kelod selesai dibangun sekitar tahun 1971;
- Bahwa Jururaksa Banjar Adat Rendang Kelod saat pembayaran pembangunan Bale Banjar tersebut bernama Komang Subagya;
- Bahwa dahulu daftar hadir rapat serah terima tanah *ayahan* desa kepada Mangku Ginanta diarsipkan oleh wakil Saksi, sekarang Saksi tidak tahu;



- Bahwa seingat Saksi dalam rapat serah terima tersebut dihadiri oleh sekitar 70 (tujuh puluh) orang *krama banjar* dari total seluruh anggota *krama banjar* sejumlah 80 (delapan puluh) orang;
- Bahwa sepengetahuan Saksi terhadap tanah *ayahan* desa tidak dibebankan pembayaran pajak;
- Bahwa sumber keuangan Banjar Adat Rendang Kelod adalah dari penjualan hasil panen padi dari sawah milik Banjar Adat;
- Bahwa bisa sampai terjadi kekurangan dana untuk pembayaran pekerjaan pembangunan Bale Banjar karena dalam 1 (satu) tahun hanya mendapatkan 2 (dua) kali panen padi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak pernah ada perubahan *awig-awig* Desa Adat Rendang tentang tanah milik desa;

2. Saksi I Wayan Darta:

- Bahwa Saksi mengetahui tanah objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah yang terletak di jalan menuju ke *setra* Banjar Dinas Rendang Kelod, Desa Rendang, Kecamatan Rendang, Kabupaten Karangasem;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah objek sengketa yaitu sebelah utara: I Komang Jawi, sebelah timur: I Nengah Nuarsa (Penggugat), sebelah selatan: Jro Mangku Janiarta, sebelah barat: jalan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, sekarang di atas tanah objek sengketa berdiri bangunan/rumah-rumah;
- Bahwa sekarang yang menempati tanah objek sengketa adalah Mangku Bakta dan Made Bawa (Tergugat I dan Tergugat II);
- Bahwa sepengetahuan Saksi dahulu yang menempati tanah objek sengketa adalah orang tua Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa orang tua Tergugat I dan Tergugat II bernama Mangku Ginanta;
- Bahwa Saksi tidak tahu orang yang bernama Ni Wayan Sriata;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, orang tua Tergugat I dan Tergugat II mulai menempati tanah objek sengketa sekitar 50 (lima puluh) tahun yang lalu, tahunnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa orang tua Tergugat I dan Tergugat II bekerja sebagai tukang bangunan;
- Bahwa Saksi pernah mendapatkan keterangan dari anggota banjar bahwa orang tua Tergugat I dan Tergugat II (Mangku Ginanta) yang membangun Bale Banjar Adat Rendang Kelod;



- Bahwa Saksi mengetahui bagaimana orang tua Tergugat I dan Tergugat II bisa memperoleh dan menempati tanah objek sengketa. Sepengetahuan Saksi bahwa dahulu pernah ada pertemuan *krama banjar* yang menyepakati bahwa sebagai pengganti pembayaran pekerjaan pembangunan Bale Banjar Adat Rendang Kelod maka diberikanlah tanah *ayahan* desa yang sekarang menjadi tanah objek sengketa kepada Mangku Ginanta (orang tua Tergugat I dan Tergugat II), sehingga Mangku Ginanta beserta keturunannya bisa menempati tanah tersebut sampai sekarang;
- Bahwa menurut keterangan pendahulu/*pengelingsir* Banjar Adat Rendang Kelod bahwa saat itu Banjar Adat Rendang Kelod kehabisan uang untuk membayar pekerjaan pembangunan Bale Banjar. Kemudian disepakati bersama untuk menyerahkan tanah *ayahan* desa sebagai pengganti biaya pekerjaan pembangunan;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan orang tua Tergugat diberikan tanah tersebut sebagai pengganti biaya mengerjakan bangunan Bale Banjar;
- Bahwa Saksi tidak tahu Bale Banjar Adat Rendang Kelod dibangun;
- Bahwa Saksi tidak tahu saat itu ada pihak yang keberatan atau tidak karena orang tua Tergugat I dan Tergugat II bisa menempati tanah *ayahan* desa;
- Bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah *ayahan* desa. Sepengetahuan Saksi dari pendahulu/*pengelingsir banjar* bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah *ayahan* desa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi aset-aset yang dimiliki oleh Banjar Adat Rendang Kelod adalah tanah objek sengketa, 2 (dua) petak sawah dan tanah tempat berdirinya Bale Banjar Adat Rendang Kelod sekarang;
- Bahwa pernah diadakan mediasi antara Penggugat dengan Tergugat di Kantor Desa Rendang terkait sengketa tanah ini, karena tidak terjadi kesepakatan untuk berdamai maka permasalahan ini dikembalikan kepada Banjar Adat Rendang Kelod untuk diselesaikan, namun mediasi yang dilakukan di Banjar Adat juga tidak menghasilkan kesepakatan damai;
- Bahwa Saksi tidak tahu persis permasalahan terkait tanah objek sengketa, Saksi baru tahu permasalahan ini pada saat terjadi mediasi di Kantor Desa Rendang karena diberitahukan oleh Saksi I Nengah Nulandri, saat itu ia masih menjabat sebagai Kelian Banjar Adat Rendang Kelod;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah objek sengketa tidak memiliki sertifikat hak milik;
- Bahwa sepengetahuan Saksi terhadap tanah *ayahan* desa berupa 2 (dua) petak sawah memiliki sertifikat hak milik atas nama Sekehe Banjar Adat Rendang Kelod;
- Bahwa *parum/rapat* tanggal 20 Maret 2022 diadakan untuk membahas mengenai tanah *ayahan* desa yang sekarang menjadi tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat. Sebelumnya juga diadakan *parum/rapat* yang dihadiri oleh *pengelingsir banjar* tanggal 21 Nopember 2021 membahas mengenai sengketa tanah dan disepakati agar diselesaikan secara damai;
- Bahwa hasil *parum/rapat* tanggal 20 Maret 2022 adalah semua anggota *banjar* memutuskan dan menyepakati untuk mengikuti pendapat pendahulu/*pengelingsir banjar* bahwa tanah objek sengketa adalah tanah *ayahan* desa yang diberikan kepada orang tua Tergugat I dan Tergugat II sebagai pengganti pembayaran pembangunan Bale Banjar Adat Rendang Kelod;
- Bahwa anggota *banjar* yang hadir pada saat *rapat/parum* tersebut diadakan kurang dari 100 (seratus) orang dari keseluruhan jumlah anggota *banjar* yaitu 208 (dua ratus delapan) orang;
- Bahwa keputusan *rapat/parum* tersebut diakui oleh anggota yang tidak hadir. Keputusan *parum/rapat* saat itu tetap berlaku dan dilaksanakan oleh seluruh anggota *banjar*;
- Bahwa ada daftar hadir *parum/rapat* tersebut;
- Bahwa di dalam awig-awig Desa Adat Rendang ada dijelaskan perihal tanah milik desa adat;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada perubahan terhadap awig-awig tersebut;
- Bahwa Banjar Adat Rendang Kelod tunduk terhadap awig-awig Desa Adat Rendang tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat bukti P-1, P-2 dan P-3 tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat angka pada paras tersebut tetapi Saksi tidak tahu apa maksud angka tersebut;
- Bahwa tidak kenal orang yang bernama I Sandiya;
- Bahwa Saksi tidak tahu atau pernah melihat SPPT atas nama I Sandiya;
- Bahwa *pengelingsir/pendahulu* yaitu I Nengah Nulandri hanya memberitahukan pada saat *rapat/parum* secara lisan tanpa ada bukti-bukti tertulis bahwa tanah objek sengketa adalah tanah *ayahan* desa;

Halaman 27 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2022/PN Amp



- Bahwa Saksi tidak tahu terhadap aset-aset milik desa adat maupun banjar adat terdapat catatan tentang kepemilikannya di Kantor Desa, sepengetahuan Saksi terhadap aset-aset milik desa adat maupun banjar adat hanya tercatat di *prajuru* (pengurus) desa adat maupun banjar adat yang nanti akan diserahkan diterimakan kepada pengurus yang baru;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa tanah objek sengketa yang juga merupakan tanah *ayahan* desa tidak memiliki sertifikat, karena saat itu Saksi belum menjabat sebagai Kelian Banjar Adat Rendang Kelod;
- Bahwa saat rapat/*parum* tersebut yang memberikan keterangan bahwa tanah objek sengketa sekarang adalah tanah *ayahan* desa yang diberikan kepada orang tua Tergugat I dan Tergugat II yaitu hanya Saksi I Nengah Nulandri;
- Bahwa tanggapan *pengelingsir* dan *krama banjar* lainnya terhadap keterangan dari Saksi I Nengah Nulandri mengenai tanah *ayahan* desa, *pengelingsir* maupun *krama banjar* lainnya membenarkan karena I Nengah Nulandri yang dianggap paling mengetahui asal usul tanah sampai terjadinya sengketa dari awal;
- Bahwa seingat Saksi, untuk memediasi sengketa ini diadakan 3 (tiga) kali rapat/*parum* yang dibuatkan berita acara dan daftar hadirnya;

3. Saksi I Nengah Suardana:

- Bahwa Saya tidak tahu persis mengenai permasalahan ini, sepengetahuan saya ada sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi tahu tanah objek sengketa terletak di Banjar Dinas Rendang Kelod, Desa Rendang, Kecamatan Rendang, Kabupaten Karangasem;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah objek sengketa yaitu sebelah utara: I Komang Jawi; sebelah timur: Jro Mangku Sudarta; sebelah selatan: jalan masuk ke rumah Jro Mangku Sudarta, sebelah barat: jalan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi luas tanah objek sengketa sekitar 1,9 (satu koma sembilan) are;
- Bahwa untuk saat-saat ini Saksi jarang datang ke tanah objek sengketa, hanya pada saat ada acara saja Saksi baru melintas melewati tanah objek sengketa;
- Bahwa yang menempati tanah objek sengketa awalnya adalah Ginanta, sekarang ditempati oleh Mangku Bakta dan Made Bawa (Tergugat I dan Tergugat II);



- Bahwa orang tua Tergugat I dan Tergugat II bernama Jro Mangku Ginanta sepengetahuan Saksi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, orang tua Tergugat I dan Tergugat II menempati tanah objek sengketa sejak tahun 1969;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, orang tua Tergugat I dan Tergugat II berprofesi sebagai tukang;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang pembangunan Bale Banjar Adat Rendang Kelod;
- Bahwa Saksi pernah mendengar bahwa telah diadakan rapat/*parum* oleh *krama Banjar* Adat Rendang Kelod mengenai tanah *ayahan* desa yang saat ini menjadi tanah objek sengketa. Dari rapat/*parum* tersebut dihasilkan *perarem/kesepakatan* bahwa tanah objek sengketa yang saat ini ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah tanah *ayahan* desa milik Banjar Adat Rendang Kelod;
- Bahwa Saksi mengetahui bagaimana perolehan tanah objek sengketa oleh orang tua Tergugat I dan Tergugat II. Saksi pernah mendapatkan keterangan dari I Nengah Nulandri sebagai Kelian Banjar Adat Rendang terdahulu pada saat proses mediasi di Kantor Desa Rendang yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah *ayahan* desa yang diberikan kepada orang tua Tergugat I dan Tergugat II sebagai pengganti biaya pembayaran pekerjaan pembangunan Bale Banjar Adat Rendang Kelod;
- Bahwa Saksi tidak tahu tempat tinggal orang tua Tergugat I dan Tergugat II sebelum menempati tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui luas tanah objek sengketa berdasarkan keterangan dari I Nengah Nulandri pada saat mediasi di Kantor Desa yang menyatakan bahwa pernah ada kegiatan pengukuran tanah objek sengketa dan tanah secara keseluruhan dan saya melihat data hasil pengukuran tersebut;
- Bahwa yang menjadi acuan Saksi membuat Surat Keterangan tersebut (bukti T-1) adalah berdasarkan keterangan I Nengah Nulandri;
- Bahwa sepengetahuan Saksi di dalam *awig-awig* Desa Adat Rendang ada mengatur tentang tanah milik desa adat, jika tanah milik banjar adat tercantum dalam *awig-awig* banjar adat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang termasuk tanah *ayahan* desa di Desa Rendang biasanya terletak di pinggir jalan utama desa dan ditandai dengan garis putus-putus;



- Bahwa Saksi lupa di bagian mana dalam *awig-awig* yang menyatakan tentang tanah *ayahan* desa dan dalam *awig-awig* tidak dipetakan secara jelas lokasi tanah *ayahan* desa tersebut;
- Bahwa tanah *ayahan* desa bisa diperjual belikan tetapi *ayahan* (kewajiban bekerja) kepada desa adat maupun banjar adat tetap berjalan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pada saat dilakukan pengukuran tanah oleh BPN, terhadap tanah-tanah yang terletak di pinggir jalan utama tidak dilakukan pengukuran seluas sekitar 4 (empat) are dari depan ke belakang, karena tanah di pinggir jalan tersebut dianggap tanah *ayahan* desa;
- Bahwa Saksi tidak tahu selain tanah objek sengketa, tanah yang mana yang disebut sebagai tanah *ayahan* desa di Banjar Adat Rendang Kelod;
- Bahwa mediasi di Kantor Desa Rendang antara lain dihadiri oleh Perbekel (Kepala) Desa Rendang, Babin Kamtibmas, Saksi sebagai Bendesa Adat Rendang, Kelian Banjar Adat Rendang Kelod, Saksi I Nengah Nulandri, Penggugat, Para Tergugat dan juga warga masyarakat sekitar;
- Bahwa tidak ada orang lain selain I Nengah Nulandri yang mengetahui asal usul tanah objek sengketa dan permasalahan sejak awal pada saat mediasi di Kantor Desa Rendang tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah *ayahan* desa bisa menjadi hak milik pribadi dan bisa juga diperjual belikan dengan syarat orang yang menjual dan pembeli tanah tersebut atau siapapun yang menempati tanah tersebut tetap memiliki kewajiban *ayahan* di desa seperti gotong royong, dan sebagainya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi di Kantor Desa Rendang tidak ada buku atau catatan tentang aset-aset milik Desa Adat Rendang. Aset-aset milik Desa Adat hanya ada disebutkan di dalam *awig-awig* Desa Adat Rendang;

4. Saksi I Nyoman Remiasa:

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini karena ada sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa tanah objek sengketa terletak di depan rumah Mangku Sudarta, di Delod Peken, Banjar Dinas Rendang Kelod, Desa Rendang, Kecamatan Rendang, Kabupaten Karangasem;



- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah objek sengketa yakni sebelah utara: I Komang Jawi, sebelah timur: Jro Mangku Sudarta, sebelah selatan: Jro Mangku Janiarta/gang Mangku Sudarta, sebelah barat: jalan;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pada tahun 2008 saat Saksi menjabat sebagai Kelian Banjar Adat Rendang Kelod, yang menempati tanah objek sengketa adalah Jro Mangku Ginanta (orang tua Tergugat I dan Tergugat II), Jro Mangku Bakta (Tergugat I) dan Made Bawa (Tergugat II);
- Bahwa Jro Mangku Ginanta mengambil kakak perempuan Jro Mangku sebagai istri, jadi hubungan mereka adalah saudara ipar sepengetahuan Saksi;
- Bahwa nama asli Jro Mangku Sudarta adalah I Wayan Sudarta;
- Bahwa Saksi tidak tahu orang tua Jro Mangku Sudarta;
- Bahwa Jro Mangku Ginanta bisa menempati tanah objek sengketa sesuai dengan keterangan Saksi I Nengah Nulandri, Saksi tidak tahu menahu;
- Bahwa Jro Mangku Ginanta sudah meninggal dunia 12 (dua belas) tahun yang lalu yaitu sekitar tahun 2010;
- Bahwa sebenarnya Saksi tidak tahu pasti permasalahan yang terjadi terkait tanah objek sengketa dan Saksi membenarkan semua keterangan Saksi I Nengah Nulandri tersebut karena dia yang menjabat sebagai Kelian Banjar Adat Rendang Kelod sebelum Saksi dari tahun 1968 sampai tahun 2008 jadi dia yang paling mengetahui asal mula tentang tanah objek sengketa;
- Bahwa menurut keterangan Saksi I Nengah Nulandri tanah objek sengketa sejak tahun 1968 adalah tanah *ayahan* desa milik Banjar Adat Rendang Kelod;
- Bahwa sepengetahuan Saksi berdasarkan keterangan Saksi I Nengah Nulandri bahwa pada tahun 1968 Jro Mangku Ginanta melaksanakan pekerjaan pembangunan Bale Banjar Adat Rendang Kelod, kemudian sebagai pembayaran atas biaya pekerjaan tersebut ia diberikan tanah objek sengketa yang merupakan tanah *ayahan* desa karena saat itu Banjar Adat Rendang Kelod kekurangan biaya untuk membayar pekerjaan pembangunan Bale Banjar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu kapan tanah tersebut diserahkan kepada orang tua Tergugat I dan Tergugat II (Jro Mangku Ginanta);
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah objek sengketa memiliki sertifikat baik sebelum atau setelah diserahkan kepada orang tua Tergugat I dan Tergugat II (Jro Mangku Ginanta);
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah objek sengketa memiliki SPPT atau surat bukti kepemilikan lainnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah masuk ke tanah objek sengketa, Saksi hanya melihat dari luar saja;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang tanah objek sengketa karena tinggal di sekitar sana;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai *awig-awig* yang menyatakan bahwa tanah di bagian depan di pinggir jalan di seluruh wilayah Desa Adat Rendang adalah tanah *ayahan* desa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang merupakan tanah *ayahan* desa hanya tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang memutuskan tanah *ayahan* desa yang sekarang menjadi tanah objek sengketa dijadikan pembayaran atas pekerjaan orang tua Tergugat I dan Tergugat II (Jro Mangku Ginanta);
- Bahwa Saksi tidak pernah bertanya kepada orang tua Tergugat I dan Tergugat II (Jro Mangku Ginanta) mengenai perolehan tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan orang tua Tergugat I dan Tergugat II (Jro Mangku Ginanta) mulai menempati tanah objek sengketa;
- Bahwa pada saat serah terima jabatan sebagai Kelian Banjar Adat Kelod yang diserahkan kepada Saksi hanya dokumen yang berkaitan dengan hak milik koperasi;
- Bahwa kepada Saksi juga tidak ada diserahkan dokumen atau bukti-bukti yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Banjar Adat Rendang Kelod;
- Bahwa Saksi tidak tahu *awig-awig* Desa Adat Rendang yang berkaitan dengan tanah milik desa;
- Bahwa Saksi hadir pada saat dilaksanakannya *parum/rapat* tanggal 20 Maret 2022 tersebut, dan seingat Saksi jumlah anggota banjar yang hadir saat *parum/rapat* tersebut sekitar 100 (seratus) orang serta ada daftar hadirnya;

Halaman 32 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2022/PN Amp



- Bahwa sepengetahuan Saksi jumlah anggota Banjar Adat Rendang Kelod adalah 221 (dua ratus dua puluh satu) orang;

- Bahwa Saksi tidak tahu angka yang tertulis dan apa maksud angka tersebut di batu paras pada gerbang Bale Banjar Adat Rendang Kelod;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi-saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Bukti TT-1: Fotokopi Peta Bidang Tanah Nomor 761/2021 dengan luas 1550 m², atas nama Pemohon I Nengah Nuarsa, NIB 02346;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa bukti tersebut di atas telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 9 Desember 2022, sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulan dalam persidangan tanggal 2 Februari 2023, sebagaimana termuat dalam berita acara;

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

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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSİ:

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersama dengan jawabannya Para Tergugat telah mengajukan eksepsi, yang mana berdasarkan ketentuan Pasal 162 RBg, eksepsi yang bukan mengenai kewenangan mengadili akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi Para Tergugat;

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah gugatan dari pihak Penggugat tidak lengkap dengan



alasan kekurangan pihak yang dijadikan Tergugat dan/atau Turut Tergugat. Bahwa Penggugat yang menyatakan para Tergugat menempati tanah milik Penggugat adalah tidak benar karena tanah yang sampai saat ini para Tergugat tempati tersebut adalah tanah milik Desa Adat Rendang yang diberikan melalui Kelian Banjar/Kepala Dusun Rendang Kelod atas jasa-jasa Ayah para Tergugat yang telah membangun Balai Banjar, sehingga tanah tersebut adalah tanah *Ayahan* Desa, oleh karena itu Penggugat sudah sepatutnya menyertakan *Kelian* Banjar/Kepala Dusun Rendang Kelod, Desa Adat Rendang sebagai pihak yang ikut digugat dalam perkara ini. Bahwa dengan tidak dilibatkannya *Kelian* Banjar/Kepala Dusun Rendang Kelod, Desa Adat Rendang sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan pihak Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi para Tergugat tersebut di atas, Penggugat dalam repliknya memberikan tanggapan yang pada pokoknya adalah secara tegas menolak seluruh dalil-dalil eksepsi dari para Tergugat mengenai gugatan Penggugat tidak lengkap karena kekurangan pihak yang dijadikan Tergugat dan/atau Turut Tergugat dengan alasan Penggugat yang berhak atau berwenang dalam menentukan siapa saja subjek hukum yang akan digugatnya berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16-6-1971 Reg.No.305.K/SIP/1971. Bahwa terhadap pernyataan mengenai tanah yang sampai saat ini para Tergugat tempati adalah tanah milik Desa Adat Rendang yang diberikan melalui *Kelian* Banjar/Kepala Dusun Rendang Kelod atas jasa-jasa Ayah Para Tergugat yang telah membangun Balai Banjar, harus dibuktikan dengan bukti surat sedangkan fakta hukum pihak Penggugatlah yang memiliki SPPT PBB NOP: 51.07.010.002.000.000-0535.7 seluas 1.550 m2 atas nama I Sandiya beralamat di Desa Rendang, Kecamatan Rendang, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali, yang telah terbayar sampai tahun 2022. Bahwa pernyataan para Tergugat mengenai *Kelian* Banjar/Kepala Dusun Rendang Kelod memberikan tanah tersebut bertentangan dengan Pasal 28 ayat (2) Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019 tentang Desa Adat. Bahwa status/kedudukan hukum *Kelian* Banjar/Kepala Dusun Rendang Kelod haruslah dibuktikan dalam persidangan. Oleh karenanya terhadap dalil eksepsi para Tergugat mengenai gugatan Penggugat tidak lengkap akibat kekurangan pihak yang dijadikan Tergugat dan/atau Turut Tergugat adalah tidak beralasan hukum dan sudah sepatutnya dikesampingkan dan ditolak;



Menimbang, bahwa dari yang dikemukakan para pihak tersebut di atas, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, diuraikan mengenai eksepsi secara teoritis pada umumnya diklasifikasikan menjadi: (1) eksepsi prosesuil (*processuele exceptie*) yaitu eksepsi yang berkenaan dengan syarat formil gugatan, (2) eksepsi prosesuil di luar eksepsi kompetensi, dan (3) eksepsi hukum materiil (*materiele exceptie*) yaitu eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum materiil;

Menimbang, bahwa selanjutnya eksepsi prosesuil di luar eksepsi kompetensi terdiri dari: (1) eksepsi surat kuasa khusus tidak sah, (2) eksepsi *error in persona*, (3) *exceptio res judicata* atau *ne bis in idem*, (4) *exceptio obscur libel*;

Menimbang, bahwa eksepsi *error in persona* atau yang disebut juga dengan *exceptio in persona*, dapat berupa: (1) eksepsi diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid* yakni yang bertindak sebagai penggugat bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat, (2) keliru pihak yang ditarik sebagai tergugat, (3) *exceptio plurium litis consortium* yaitu eksepsi dengan alasan pengajuan apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap atau orang yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap;

Menimbang, bahwa berdasarkan bentuk-bentuk eksepsi *error in persona* tersebut, dihubungkan dengan eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kekurangan pihak, maka menurut Majelis Hakim terhadap eksepsi tersebut masuk dalam ruang lingkup yang sama yaitu mengenai eksepsi *error in persona*;

Menimbang, bahwa Para Tergugat mendalilkan tanah yang sampai saat ini Para Tergugat tempati tersebut adalah tanah milik Desa Adat Rendang yang diberikan melalui Kelian Banjar/Kepala Dusun Rendang Kelod atas jasa-jasa ayah Para Tergugat yang telah membangun Balai Banjar, sehingga tanah tersebut adalah tanah Ayahan Desa dan sudah sepatutnya menyertakan Kelian Banjar/Kepala Dusun Rendang Kelod, Desa Adat Rendang sebagai pihak yang ikut digugat dalam *a quo*;

Menimbang, bahwa berkenaan dengan kebenaran perihal tanah yang ditempati Para Tergugat tersebut adalah tanah Ayahan Desa yang merupakan milik dari Desa Adat Rendang yang diberikan melalui Kelian Banjar/Kepala Dusun Rendang Kelod atas jasa-jasa ayah Para Tergugat yang telah



membangun Balai Banjar, menurut Majelis Hakim hal tersebut telah memasuki pokok perkara yang memerlukan pembuktian lebih lanjut dengan memperhatikan alat bukti yang diajukan para pihak di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka terhadap eksepsi para Tergugat mengenai gugatan Penggugat kekurangan pihak tidak beralasan hukum dan patut ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II menempati tanah sengketa yang didalilkan sebagai milik Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat dan Turut Tergugat telah membantah gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan pada jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat yang pada pokoknya menolak dalil-dalil Penggugat kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai tanah yang ditempati oleh Para Tergugat adalah tanah milik Banjar yang merupakan tanah Ayahan Desa, hal mana tanah tersebut pemberian dari Kelian Banjar kepada ayah Para Tergugat semasa hidupnya sebagai upah kerja karena membantu merancang (mengarsiteki) bangunan Balai Banjar Rendang Kelod, sehingga ayah Para Tergugat telah menempati tanah tersebut sejak tahun 1969 sampai dengan sekarang yang dilanjutkan oleh Para Tergugat setelah ayahnya meninggal dunia. Bahwa Para Tergugat menolak perbuatan Penggugat yang melakukan pengukuran tanah warisan sampai ke tempat tinggal Para Tergugat karena tanah yang Para Tergugat tempati adalah tanah Ayahan Desa. Bahwa dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan hukum tidak beralasan dan terlalu mengada-ada;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai tindakan Turut Tergugat dalam proses pengukuran tanah sengketa sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku sehingga terbit Nomor Identifikasi Bidang (NIB) No. 02346 sesuai dengan Peta Bidang Tanah No. 761/2021 tanggal 1 Desember 2021. Bahwa Turut Tergugat berkeberatan atas tindakan Penggugat yang ikut menarik Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo* agar tunduk dan patuh pada putusan tanpa menguraikan dengan detail hal-hal yang telah



dilanggar ataupun yang bertentangan dengan tugas pokok dan fungsi Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah Pengadilan Negeri Amlapura berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 142 ayat (5) RBg, "Dalam perkara yang berhubungan dengan tuntutan atas suatu benda tak bergerak, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam wilayah hukum mana terletak benda tersebut, jika barang tetap itu terletak di dalam wilayah beberapa pengadilan negeri gugatan itu diajukan kepada salah satu ketua pengadilan negeri tersebut atas pilihan penggugat";

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan di persidangan, objek sengketa adalah suatu benda tak bergerak berupa sebidang tanah yang terletak di Banjar Dinas Rendang Kelod, Desa Rendang, Kecamatan Rendang, Kabupaten Karangasem, yang merupakan wilayah hukum Pengadilan Negeri Amlapura, dengan demikian Pengadilan Negeri Amlapura berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan para pihak, oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal, maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa para Tergugat adalah anak-anak dari Ni Wayan Sriata (alm.) dan I Wayan Ginanta (alm.), yang mana Ni Wayan Sriata (alm.) merupakan kakak kandung perempuan dari Penggugat;
- Bahwa para Tergugat adalah pihak yang menempati tanah sengketa;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara Para Pihak sebagai berikut:

1. Apakah Penggugat selaku pemilik sah atas sebidang tanah seluas 1.550 m² berdasarkan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) Nomor: 02346 sesuai dengan Peta Bidang Tanah Nomor: 761/2021 tanggal 1 Desember 2021 dan SPPT PBB NOP: 51.07.010.002.000-0535.7 atas nama I Sandiya yang terletak di Banjar Dinas Rendang Kelod, Desa Rendang, Kecamatan Rendang, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali?; dan
2. Apakah perbuatan Para Tergugat yang melakukan keberatan kepada Turut Tergugat karena merasa memiliki/menempati objek tanah sengketa sehingga membuat proses penerbitan sertifikat yang dimohonkan Penggugat tertunda adalah perbuatan melawan hukum?



Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 RBg, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-30 dan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Para Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-14 dan 4 (empat) orang saksi, serta Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda TT-1 tanpa mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan Para Pihak tersebut di atas, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya, dan juga sebaliknya apakah Para Tergugat dan Turut Tergugat dapat membuktikan sangkalannya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan menilai alat-alat bukti yang diajukan para pihak yang berperkara sepanjang ada relevansinya dengan pokok permasalahan dalam gugatan *a quo*, sedangkan terhadap alat-alat bukti yang tidak dipertimbangkan lebih lanjut oleh karena sifatnya tidak memiliki relevansi dengan pokok perkara maka akan dikesampingkan (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari I Sandiya (Alm.);

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan Penggugat, yakni bukti P-1 berupa Silsilah Keturunan Almarhum I Nengah Sriata/I Sandiya yang dibuat oleh Penggugat dengan mengetahui Camat Rendang, Perbekel Rendang, Kelihan Dinas Rendang Kelod, Kelihan Adat Rendang Kelod dan Kelihan Dadia, P-2 berupa Surat Keterangan Kematian atas nama I Nengah Sriata/I Sandiya dan Ni Nyoman Sropen yang dikeluarkan oleh Kepala Desa/Lurah Rendang, P-3 berupa Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat Penggugat disaksikan Kelihan Dinas dan Kelihan Adat Rendang Kelod serta diketahui Kepala Desa/Lurah Rendang dan Camat Rendang, P-4 berupa Surat Keterangan Beda Identitas yang dikeluarkan oleh Perbekel Rendang dan P-5 berupa Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga I Nengah Nuarsa, pada pokoknya I Sandiya dan I Nengah Sriata adalah orang yang sama, yang mana meninggal dunia pada tahun 2000 di Desa Rendang Kelod, Kecamatan Rendang, Kabupaten Karangasem. Bahwa dari perkawinan I Sandiya (alm.)



dengan Ni Nyoman Sropen (alm.) memiliki 4 (empat) orang anak yakni Ni Wayan Sriata (kawin keluar), I Nengah Nuarsa (Penggugat), Ni Ketut Nuasi (kawin keluar) dan Ni Nengah Nuasa (kawin keluar), sehingga ahli waris dari I Sandiya sampai dengan saat ini adalah Penggugat sendiri berdasarkan hukum waris adat Bali yang berlaku bagi para pihak. Bahwa hal demikian bersesuaian dengan keterangan Saksi I Ketut Tinggal yang pada pokoknya menerangkan tahu dengan orang yang bernama I Sandiya yang sudah meninggal dunia dan merupakan orang tua dari Penggugat, begitu pula Saksi I Ketut Suardana, SP. dalam keterangannya menyatakan tahu orang tua Penggugat bernama I Sandiya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, petitum angka 2 beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional seperlunya yang akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok persengketaan yang pertama perihal Penggugat selaku pemilik sah atas sebidang tanah seluas 1.550 m² berdasarkan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) Nomor: 02346 sesuai dengan Peta Bidang Tanah Nomor: 761/2021 tanggal 1 Desember 2021 dan SPPT PBB NOP: 51.07.010.002.000-0535.7 atas nama I Sandiya yang terletak di Banjar Dinas Rendang Kelod, Desa Rendang, Kecamatan Rendang, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Penggugat telah mengajukan bukti P-6, P-7, P-18, P-19 dan P-20 yang masing-masing berupa Pembayaran Pajak Daerah Bali Tahun 2019, 2020, 2017, 2021 dan 2022, bukti P-10 berupa Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2000, bukti P-11, P-12, P-13, P-14, P-15 dan P-16 yang masing-masing berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009, 2004, 2005, 2006, 2011 dan 2012, bukti P-17 berupa Surat Setoran Pajak Daerah Tahun 2014 serta bukti P-9 berupa Peta Bidang Tanah Nomor 761/2021 dengan luas 1550 m², atas nama Pemohon I Nengah Nuarsa, NIB 02346. Bahwa adapun bukti surat-surat tersebut merupakan bukti pembayaran pajak atas tanah dengan NOP: 51.07.010.002.000-0535, Wajib Pajak atas nama I Sandiya, luas 1.550 m², terletak di Desa Rendang, Kecamatan Rendang, Kabupaten Karangasem. Bahwa hal demikian didukung dengan keterangan Saksi I Ketut Tinggal yang pada pokoknya menerangkan pernah melihat SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) atas tanah tersebut. Bahwa mengenai keberadaan bukti-bukti pembayaran pajak tanah tersebut atas nama I Sandiya



diperkuat dengan keterangan Saksi I Ketut Tinggal yang menerangkan bahwa tanah tersebut memang diperoleh secara turun temurun dari orang tua Penggugat, hal mana Saksi I Ketut Suardana, SP. menerangkan pula bahwa tanah tersebut merupakan warisan yang diperoleh Penggugat dari orang tuanya yang bernama I Sandiya;

Menimbang, bahwa hal tersebut di atas telah dibantah oleh Para Tergugat dengan mengajukan bukti T-1 berupa Surat Keterangan mengenai I Made Bawa beserta keluarga menempati tanah yang terletak di Banjar Rendang Klod sejak tahun 1969 sampai dengan sekarang, bukti T-2 berupa Berita Acara Pesangkepan Khusus Banjar Adat Rendang Kelod, bukti T-3 berupa Notulen Rapat/Parum pengelingsir Banjar Adat Rendang Kelod, bukti T-5 berupa Notulen Rapat Mediasi masalah sengketa tanah dan bukti T-11 berupa Notulen Acara Mediasi Tanah Pensertifikatan, pada pokoknya tanah sengketa yang ditempati oleh Para Tergugat adalah tanah Ayahan Desa (AYDS) milik Banjar Adat Rendang Kelod yang dibeli oleh *penglingsir* Para Tergugat sekira tahun 1969 yang dibayar dengan ongkos/upah membangun Balai Banjar yang sekarang dengan disepakati oleh *krama* Banjar Rendang Kelod berdasarkan *pesangkepan*. Bahwa hal-hal yang dimuat dalam bukti surat-surat tersebut didasarkan pada keterangan yang disampaikan oleh I Nengah Nulandri selaku Kelian Banjar terdahulu;

Menimbang, bahwa Saksi I Nengah Nulandri pada pokoknya menerangkan bahwa orang tua Para Tergugat (Mangku Ginanta) bisa tinggal dan menempati tanah sengketa tersebut karena Mangku Ginanta telah bekerja membangun Bale Banjar Adat Rendang Kelod sehingga Kelian dan Krama Banjar saat itu menyepakati bahwa untuk membayar kekurangan biaya pembangunan Bale Banjar Adat Rendang Kelod diberikanlah tanah *ayahan* desa kepada Mangku Ginanta sebagai pengganti biaya pembangunan tersebut, serta Saksi mengetahui tanah sengketa merupakan tanah *ayahan* desa berdasarkan informasi dari pendahulu-pendahulu (*penglingsir*) di Banjar Adat Rendang Kelod. Bahwa selanjutnya Saksi I Wayan Darta, Saksi I Nengah Suardana dan Saksi I Nyoman Remiasa yang saling bersesuaian pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa merupakan tanah *ayahan* desa yang diberikan kepada orang tua Para Tergugat sebagai pengganti pembayaran atas biaya pekerjaan membangun Bale Banjar Adat Rendang Kelod, dan hal itu diketahui oleh ketiga saksi tersebut berdasarkan keterangan Saksi I Nengah Nulandri yang disampaikan dalam rapat/*parum*;



Menimbang, bahwa Saksi I Nengah Suardana dalam keterangannya menyatakan pula bahwa yang menjadi acuan Saksi dalam membuat surat keterangan terkait I Made Bawa (Tergugat II) beserta keluarga menempati tanah yang terletak di Banjar Rendang Klod sejak tahun 1969 sampai dengan sekarang (*vide* bukti T-1) adalah berdasarkan keterangan Saksi I Nengah Nulandri, hal yang sama dinyatakan oleh Saksi I Nyoman Remiasa yang menerangkan bahwa tanah objek sengketa sejak tahun 1968 adalah tanah *ayahan* desa milik Banjar Adat Rendang Kelod menurut keterangan Saksi I Nengah Nulandri, lebih lanjut Saksi I Wayan Darta menerangkan Saksi I Nengah Nulandri memberitahukan bahwa tanah sengketa adalah tanah *ayahan* desa pada saat rapat/*parum* hanya secara lisan tanpa ada bukti-bukti tertulis;

Menimbang, bahwa hal-hal sebagaimana dikemukakan oleh Saksi I Wayan Darta, Saksi I Nengah Suardana dan Saksi I Nyoman Remiasa khususnya mengenai tanah sengketa merupakan tanah *ayahan* desa adalah didasarkan pada keterangan yang disampaikan oleh Saksi I Nengah Nulandri, sementara Saksi I Nengah Nulandri mengetahuinya dari informasi pendahulu-pendahulu (*pengelingsir*) di Banjar Adat Rendang Kelod, hal demikian tidak didukung dengan saksi lain yang mengetahui sendiri tentang hal tersebut dan bukan dari Saksi I Nengah Nulandri ataupun alat bukti tertulis (dahulu maupun sekarang dalam perkara *a quo*) yang secara terang dapat membuktikan bahwa tanah sengketa merupakan tanah *ayahan* desa milik Banjar Adat Rendang Kelod yang diberikan kepada orang tua para Tergugat sebagai bentuk pembayaran atas pekerjaan membangun Balai Banjar yang sekarang;

Menimbang, bahwa Saksi I Nengah Nulandri menerangkan pula sepengetahuan Saksi bahwa terhadap tanah *ayahan* desa tidak dibebankan pembayaran pajak, selanjutnya dihubungkan dengan bukti surat-surat terkait pembayaran pajak yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana telah disebutkan di atas, telah nyata-nyata terhadap tanah sengketa telah dilakukan pembayaran pajak oleh Penggugat sampai dengan tahun 2022, sehingga tidak mendukung dalil jawaban Tergugat berkenaan tanah sengketa merupakan tanah *ayahan* desa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Para Tergugat tidak mampu membuktikan tentang dalilnya bahwa objek sengketa adalah tanah *ayahan* desa, sedangkan Penggugat telah mampu membuktikan dalilnya sehingga Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 1.550 m² berdasarkan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) Nomor: 02346 sesuai dengan Peta Bidang Tanah Nomor: 761/2021 tanggal 1 Desember 2021 dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SPPT PBB NOP: 51.07.010.002.000-0535.7 atas nama I Sandiya yang terletak di Banjar Dinas Rendang Kelod, Desa Rendang, Kecamatan Rendang, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali, dan oleh karenanya petitum angka 3 beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional seperlunya sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok persengketaan yang kedua perihal perbuatan Para Tergugat yang melakukan keberatan kepada Turut Tergugat karena merasa memiliki/menempati objek tanah sengketa sehingga membuat proses penerbitan sertifikat yang dimohonkan Penggugat tertunda adalah perbuatan melawan hukum atau bukan;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan Para Tergugat saat ini telah menempati tanah warisan Penggugat yang saat ini telah berdiri bangunan seluas ± 150 m² dengan batas-batas yaitu di sebelah utara: I Komang Jawi, I Komang Ajeng, di sebelah timur: I Nengah Nuarsa (Penggugat), di sebelah selatan: gang/I Nengah Nuarsa (Penggugat), dan di sebelah barat: jalan (objek sengketa). Bahwa I Sandiya (alm.) maupun Penggugat tidak pernah menghibahkan, menjual atau melakukan transaksi jual beli, serta melakukan tindakan hukum peralihan hak milik atas tanah warisan Penggugat kepada Para Tergugat, yang mana Penggugat hanya meminjamkan tanah warisan tersebut kepada Para Tergugat, namun Para Tergugat melakukan keberatan kepada Turut Tergugat sehingga proses penerbitan sertifikat yang dimohonkan Penggugat tertunda, hal tersebut adalah suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, Para Tergugat dalam jawabannya mendalilkan bahwa ayah Para Tergugat telah menempati tanah seluas kurang lebih 200 m² sejak tahun 1969 dan setelah ayah Para Tergugat meninggal dunia maka Para Tergugat yang menempati tanah tersebut sampai dengan sekarang, sehingga Para Tergugat menolak perbuatan Penggugat yang melakukan pengukuran tanah warisan sampai ke tempat tinggal Para Tergugat yang merupakan tanah *ayahan* desa dan oleh karenanya dalil Penggugat yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak beralasan dan terlalu mengada-ada;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dan Para Tergugat saling mendalilkan hal yang berbeda, maka kepadanya masing-masing harus membuktikan dalilnya tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai perbuatan melawan hukum Para Tergugat yang melakukan keberatan kepada Turut Tergugat sehingga proses

Halaman 42 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2022/PN Amp



penerbitan sertifikat yang dimohonkan Penggugat tertunda, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks perdata menurut Pasal 1365 KUHPerdata yang menerangkan bahwa "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut". Bahwa ada 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu:

1. Perbuatan itu harus melawan hukum (*onrechtmatig*);
2. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian;
3. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan; dan
4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Bahwa tanggung jawab atas perbuatan melawan hukum yang diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata merupakan tanggung jawab perbuatan melawan hukum secara langsung;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil Penggugat terkait keberatan yang dilakukan oleh Para Tergugat kepada Turut Tergugat menyebabkan proses penerbitan sertifikat yang dimohonkan Penggugat tertunda adalah perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas bahwa Para Tergugat tidak dapat membuktikan tanah yang ditempatinya adalah tanah *ayahan* desa serta Penggugat telah Majelis Hakim nyatakan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah seluas 1.550 m² berdasarkan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) Nomor: 02346 sesuai dengan Peta Bidang Tanah Nomor: 761/2021 tanggal 1 Desember 2021 dan SPPT PBB NOP: 51.07.010.002.000-0535.7 atas nama I Sandiyya yang terletak di Banjar Dinas Rendang Kelod, Desa Rendang, Kecamatan Rendang, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali. Dimana terdapat kesesuaian antara ukuran tanah yang terdapat pada SPPT milik Penggugat dan Peta Bidang Tanah berdasarkan perhitungan Turut Tergugat di lokasi sengketa yang mencakup seluruh tanah yang ditempati oleh Penggugat serta tanah yang ditempati para Tergugat. Sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat keseluruhan tanah sengketa merupakan bagian dari tanah milik Penggugat yang termasuk ke dalam tanah yang tercatat dalam SPPT PBB NOP: 51.07.010.002.000-0535.7 atas nama I Sandiyya. Oleh karena itu Penggugat berhak untuk melakukan permohonan pensertifikatan tanah sengketa (*vide* bukti P-21, P-22, P-23 dan P-24).



Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan para Tergugat yang melakukan keberatan kepada Turut Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan proses penerbitan sertifikat yang dimohonkan Penggugat tertunda;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, petitum angka 4 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat yang pada pokoknya meminta untuk menghukum Para Tergugat menyerahkan kepada Penggugat sebidang tanah seluas $\pm 150 \text{ m}^2$ dengan batas-batas yaitu di sebelah utara: I Komang Jawi, I Komang Ajeng, di sebelah timur: I Nengah Nuarsa (Penggugat), di sebelah selatan: gang/I Nengah Nuarsa (Penggugat), dan di sebelah barat: jalan, Majelis Hakim berpendapat oleh karena petitum angka 2, angka 3 dan angka 4 telah dikabulkan, maka Para Tergugat atau siapapun yang menguasai tanah sengketa harus menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat yang merupakan ahli waris dari I Sandiya yang berhak atas tanah sengketa, sehingga dengan demikian petitum angka 5 beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional seperlunya sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat untuk menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah sengketa, dengan dalil telah didirikan bangunan oleh Para Tergugat di atas tanah sengketa, Majelis Hakim berpendapat oleh karena selama persidangan Penggugat tidak ada mengajukan alat bukti yang mendukung alasannya mengenai adanya dugaan bahwa Para Tergugat akan mengalihkan atau memindahtangankan tanah sengketa sebagai dasar bagi Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan sehingga tidak pernah diletakkan sita jaminan atas tanah sengketa dalam perkara *a quo*, dengan demikian petitum angka 6 tidak beralasan hukum dan oleh karena itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat yang meminta agar Para Tergugat dihukum untuk membayar kerugian materiil dan moril kepada Penggugat sejumlah Rp144.000.000,00 (seratus empat puluh empat juta rupiah) sekaligus dan tunai seketika setelah putusan mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*), Majelis Hakim berpendapat bahwa selama persidangan Penggugat tidak ada mengajukan alat bukti yang secara nyata menunjukkan adanya kerugian yang diderita oleh Penggugat sehingga tuntutan tersebut tidak berdasar dan Para Tergugat tidak dapat dibebani kewajiban untuk memberikan ganti kerugian materiil maupun moril kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, oleh karenanya petitum gugatan angka 7 patut untuk ditolak menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat yang meminta agar Turut Tergugat dihukum tunduk pada putusan dalam perkara *a quo* yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana petitum angka 8, Majelis Hakim berpendapat oleh karena petitum angka 3, angka 4 dan angka 5 telah dikabulkan, maka petitum ini patut pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan ganti rugi telah ditolak, maka mengenai tuntutan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) oleh Para Tergugat kepada Penggugat sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan bilamana lalai menjalankan putusan sebagaimana petitum angka 9, tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak pula;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat yang pada pokoknya meminta untuk menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada putusan *verzet*, banding ataupun kasasi, Majelis Hakim berpendapat karena tuntutan tersebut tidak didasari oleh alasan-alasan yang cukup sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 191 ayat (1) RBg dan SEMA Nomor 4 Tahun 2001 jo. SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, dengan demikian petitum gugatan angka 10 tidak beralasan hukum, oleh karena itu haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa petitum angka 11 berkaitan erat dengan petitum angka 5 yang telah dikabulkan, maka Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak, menguasai atau menempati objek sengketa untuk membongkar bangunan di atas tanah sengketa serta menyerahkan tanah sengketa kembali kepada ahli waris atau Penggugat, dengan demikian petitum angka 11 beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional seperlunya sebagaimana dalam amar putusan ini;

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

DALAM REKONVENSİ:

Menimbang, bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi telah mengajukan gugatan rekonvensi, yang akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi pada pokoknya adalah ayah Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi telah menempati tanah

Halaman 45 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2022/PN Amp



sengketa seluas kurang lebih 200 m² yang merupakan tanah *ayahan* desa sejak tahun 1969 sampai dengan sekarang. Bahwa dengan adanya gugatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atas status tanah yang ditempati oleh Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi, maka Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi merasa dirugikan atas pemakaian sebagian tanah menuju ke rumah Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang merupakan tanah hak milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi, dengan rincian kerugian materiil sejumlah Rp44.000.000,00 (empat puluh empat juta rupiah) dan kerugian immaterial sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah mengemukakan hal-hal pada pokoknya bahwa menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi, maksud dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi meminjamkan tanah sengketa seluas kurang lebih 200 m² dikarenakan rasa sayang Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada almarhum kakak Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi (ibu dari Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi) dikarenakan pada tahun 1975 tidak memiliki tempat tinggal dan itupun juga diijinkan oleh ayah Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, serta tanah sengketa tersebut bukan merupakan tanah *ayahan* desa. Bahwa jalan/gang yang dimaksud tersebut telah digunakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi semenjak kecil bahkan juga digunakan oleh almarhum orang tua Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, serta Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang lebih dahulu menempati tanah sengketa. Bahwa kerugian materiil dan kerugian immaterial yang didalilkan oleh Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tidak rinci, tidak benar dan tidak berdasarkan bukti sesuai dengan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal sebagai berikut: bahwa yang menempati tanah sengketa sampai dengan sekarang adalah Para Tergugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah sebagai berikut:

1. Apakah tanah sengketa adalah tanah *ayahan* desa?; dan



2. Apakah pemakaian sebagian tanah menuju ke rumah Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menimbulkan kerugian terhadap Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi ?

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatan rekonvensinya;

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti yang tidak dipertimbangkan lebih lanjut oleh karena sifatnya tidak memiliki relevansi dengan pokok perkara maka akan dikesampingkan (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi mengenai tanah sengketa adalah tanah *ayahan* desa, Majelis Hakim berpendapat oleh karena hal tersebut telah dipertimbangkan pada bagian pokok perkara dalam konvensi di atas, yang pada pokoknya Majelis Hakim telah menyatakan tanah sengketa adalah bukan tanah *ayahan* desa. Oleh karena itu secara mutatis mutandis pertimbangan tersebut Majelis Hakim ambil alih dalam pertimbangan ini dan karenanya petitum angka 2 gugatan rekonvensi tidak berdasar hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan pembayaran ganti rugi dengan rincian kerugian materiil sejumlah Rp44.000.000,00 (empat puluh empat juta rupiah) dan kerugian immaterial sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), Majelis Hakim berpendapat oleh karena hal demikian telah dipertimbangkan pada bagian pokok perkara dalam konvensi di atas, yang pada pokoknya Majelis Hakim telah menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagai pemilik sah atas sebidang tanah seluas 1.550 m² berdasarkan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) Nomor: 02346 sesuai dengan Peta Bidang Tanah Nomor: 761/2021 tanggal 1 Desember 2021 dan SPPT PBB NOP: 51.07.010.002.000-0535.7 atas nama I Sandiya yang terletak di Banjar Dinas Rendang Kelod, Desa Rendang, Kecamatan Rendang, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali, dengan demikian sebagian tanah yang digunakan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menuju ke rumahnya adalah bagian dari tanah milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, sehingga dalam hal ini Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi memiliki hak untuk menggunakan sebagian tanah tersebut serta tidak ada kerugian baik materiil maupun immaterial yang ditimbulkan terhadap Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi atas penggunaan sebagian



tanah tersebut, selain itu tidak ada satupun dari alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi yang mendukung dalil mengenai kerugian yang dideritanya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitem angka 3 gugatan rekonvensi tidak beralasan hukum, oleh karena itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tidak dapat membuktikan dalil gugatan rekonvensinya, untuk itu haruslah ditolak untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian, sebaliknya gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi ditolak seluruhnya, maka kepada Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam RBg, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris dari I Sandiya (alm.);
3. Menyatakan Penggugat selaku pemilik atas sebidang tanah seluas 1.550 m² berdasarkan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) Nomor: 02346 sesuai dengan Peta Bidang Tanah Nomor: 761/2021 tertanggal 01/12/2021 dan SPPT PBB NOP: 51.07.010.002.000-0535.7 atas nama I Sandiya yang terletak di Banjar Dinas Rendang Kelod, Desa Rendang, Kecamatan Rendang, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali dengan batas-batas:
 - di sebelah Utara : I Komang Jawi, I Komang Ajeng;
 - di sebelah Timur : Tanah Desa;
 - di sebelah Selatan : I Sukadana;
 - di sebelah Barat : Jalan;
4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan kepada Penggugat sebidang tanah seluas $\pm 150 \text{ m}^2$ dengan batas-batas;
 - di sebelah Utara : I Komang Jawi, I Komang Ajeng;
 - di sebelah Timur : I Nengah Nuarsa (Penggugat);
 - di sebelah Selatan : Gang/I Nengah Nuarsa (Penggugat);
 - di sebelah Barat : Jalan;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan dalam perkara *a quo* yang telah berkekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun juga yang memperoleh hak, menguasai atau menempati tanah sengketa untuk membongkar bangunan di atas tanah sengketa serta menyerahkan tanah sengketa kembali kepada ahli waris atau Penggugat tanpa syarat apapun dan dalam keadaan kosong, bila perlu dengan bantuan alat negara;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSİ:

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi seluruhnya;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah 2.876.000,00 (dua juta delapan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Amlapura, pada hari Senin, tanggal 20 Februari 2023, oleh kami, Ronny Widodo, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Luh Putu Sela Septika, S.H., M.H. dan R. Aditayoga Nugraha Bimasakti, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan pada hari Rabu, tanggal 22 Februari 2023 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, I Made Indra Praja Wisesa, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd.

ttd.

Luh Putu Sela Septika, S.H., M.H.

Ronny Widodo, S.H., M.H.

Halaman 49 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2022/PN Amp

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)



ttd.

R. Aditayoga Nugraha Bimasakti, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

I Made Indra Praja Wisesa, S.H., M.H.

Perincian biaya:

1. PNBP	Rp 30.000,00;
2. ATK	Rp 50.000,00;
3. Panggilan	Rp1.891.000,00;
4. PNBP Panggilan dan PS.....	Rp 50.000,00;
5. Sumpah	Rp 50.000,00;
6. Pemeriksaan Setempat	Rp 750.000,00;
7. Meterai	Rp 10.000,00;
8. Redaksi	Rp 10.000,00;
9. Lain-lain	Rp 35.000,00;
Jumlah	Rp2.876.000,00

(dua juta delapan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah)