



SALINAN

PUTUSAN

Nomor 12/Pdt/2021/PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHAESA

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

1. I **KETUT ARTHA**, Umur 57 tahun, Jenis Kelamin laki-laki, Kewarganegaraan WNI, Agama Hindu, Pekerjaan Karyawan swasta, Alamat Banjar, Dinas Dauh Margi, Desa Bulian, Kec. Kubutambahan, Kabupaten Buleleng, yang untuk selanjutnya disebut : **Pembanding I semula Penggugat I**
2. **MADE REDIASTRA** Umur 50 tahun, Jenis Kelamin laki-laki, Kewarganegaraan WNI, Agama Hindu, Pekerjaan Petani/Pekebun, Alamat Banjar Dinas Dauh Margi, Desa Bulian, Kec. Kubutambahan, Kabupaten Buleleng yang untuk selanjutnya disebut : **Pembanding II semula Penggugat II;**
3. **NYOMAN SUKAPADA** Umur 37 tahun, Jenis Kelamin laki-laki, Kewarganegaraan : WNI, Agama Hindu, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Banjar Dinas Dauh Margi, Desa Bulian Kec. Kubutambahan, Kabupaten Buleleng, yang untuk selanjutnya disebut: **Pembanding III semula Penggugat III;**
4. **KETUT DARMA KERTIYASA**, Umur 19 tahun, Jenis Kelamin laki-laki, Kewarganegaraan WNI, Agama Hindu, Pekerjaan Mahasiswa, Alamat Banjar Dinas Dauh Margi, Desa Bulian, Kec. Kubutambahan, Kabupaten Buleleng, yang untuk selanjutnya disebut: **Pembanding IV semula Penggugat IV;**
5. **GEDE SUPARDANA**, Umur 40 tahun, Jenis Kelamin laki laki, Kewarganegaraan WNI, Agama, Hindu, Pekerjaan Karyawan Swasta; Alamat Banjar Dinas Dauh Margi, Desa Bulian, Kec. Kubutambahan, Kabupaten Buleleng yang untuk selanjutnya disebut: **Pembanding V semula Penggugat V;**
6. I **KADEK SUARDIKA**, Umur 35 tahun, Jenis Kelamin laki-laki, Kewarganegaraan WNI, Agama Hindu, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Banjar Dinas Dauh Margi, Desa

Halaman 1 dari 25 Putusan No. 12/Pdt/2021/PT.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bulian, Kec. Kubutambahan, Kabupaten Buleleng, yang untuk selanjutnya disebut: **Pembanding VI semula Penggugat VI**;

Bahwa selanjutnya untuk Pembanding I semula Penggugat I sampai dengan Pembanding VI semula Penggugat VI, dalam hal ini memberikan kuasa kepada

Nyoman Sardana, SH, MH, Advokat berkantor pada Kantor Hukum "I NYOMAN SARDANA, SH. MH & Rekan" beralamat di Jln. Teleng No. 19A Singaraja, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Desember 2020, sebagaimana telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja, dibawah register nomor 767/SK.Band/2020/PN Sgr., tanggal 10 Desember 2020 selanjutnya disebut juga sebagai **Para Pembanding semula Para Penggugat**;

Lawan:

1. I KETUT BUNGKAR, umur \pm 75 tahun, laki-laki, Agama Hindu, Pekerjaan Petani, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Banjar Dinas Dauh Margi, Desa Bulian, Kecamatan Kubutambahan, Kabupaten Buleleng, yang selanjutnya disebut sebagai Terbanding **semula Tergugat** ;

2. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng, yang beralamat di Jalan Dewi Sartika Selatan Nomor. 24 Singaraja, Bali, dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada : Kiarsyah Mirza Syahputra, SH., (Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, Dimas Setiaji Widodo, SH., (Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan), Putu Sudiarsa, SH., (Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan), Eka Mahayanti, SH. (Analisis Pengendalian Pertanahan) dan Ketut Sumiata (Pengadministrasi Umum pada Sub Seksi Pengendalian Pertanahan) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Februari 2020, nomor 1299/Sku-51.08.MP.02/II/2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja, pada tanggal 10 Februari 2020, dibawah nomor register: 176/SK TK. I/2020/PN Sgr, untuk selanjutnya disebut : **Turut Terbanding semula Turut Tergugat** ;

Pengadilan Tinggi Tersebut ;

Halaman 2 dari 25 Putusan No. 12/Pdt/2021/PT.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 39/Pdt.G/2020/PN Sgr.tanggal 1 Desember 2020 dan surat - surat lain yang berhubungan dengan perkara ini

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal .10 Januari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 13 Januari 2020 dalam Register Nomor 39/ Pdt.G/ 2020/PN.Sgr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa orang yang bernama I Nyoman Kerti yang biasa juga ditulis Njoman Kirti (almarhum), dari Banjar dinas dauh margi, Desa Bulian, Kecamatan Kubutambahan, Kabupaten Buleleng semasa hidupnya bersama dengan istrinya yang bernama Luh Gita (almarhum) memiliki 6 (enam) orang anak, diantaranya 4 (empat) anak laki laki yang masing masing: (1). Gede Juwita (almarhum), (2). Nyoman Sukradnya (almarhum), (3). I Ketut Artha, (4). Made Rediastra; Dan 2 (dua) anak Perempuan, yang masing masing: (1). Luh Senidra (Kawin Keluar), (2). Komang Wiadi (kawin keluar);
2. Bahwa menurut hukum adat Bali yang menganut garis keturunan Kepurusa (Patrilineal), maka ke 4 (empat) anak laki laki dari I Nyoman Kerti tersebut adalah sebagai ahli waris yang sah;
3. Bahwa dari ke 4 (empat) ahli waris I Nyoman Kerti tersebut, saat ini masih tinggal 2 (dua) orang yakni: I Ketut Artha (yang dalam hal ini sebagai Pihak: Penggugat I), dan Made Rediastra (yang dalam hal ini sebagai pihak: Penggugat II), sedangkan 2 (dua) orang lagi sudah meninggal dunia, yakni: Gede Juwita (almarhum) dan Nyoman Sukradnya (almarhum); akan tetapi dalam perkara ini masing masing telah di wakili oleh para ahli warisnya, yaitu, Gede Juwita (almarhum) diwakili oleh Kedua anak laki lakinya, yang masing masing : Nyoman Sukapada sebagai Penggugat III, dan Ketut Darma Kertiyasa sebagai Penggugat IV, sedangkan Nyoman Sukradnya (almarhum) diwakili oleh dua orang anak laki lakinya, yaitu: Gede Supadma sebagai Penggugat V, dan I Kadek Suardika sebagai Penggugat VI; Sehingga dengan demikian Para Penggugat adalah sebagai ahli waris yang sah dari I Nyoman Kerti (almarhum);
4. Bahwa I Nyoman Kerti semasa hidupnya selain meninggalkan para ahli waris sebagaimana yang tersebut di atas, juga meninggalkan sebidang tanah perkebunan seluas $\pm 24.400 \text{ M}^2$, pipil no. 159, persil no. 38b klas III, dengan batas batas: - *sebelah Utara*: jalan setapak/tanah milik Gede Bali/tanah milik Made Sukarsa; - *sebelah Timur*: Jalan Raya (aspal)/tanah

Halaman 3 dari 25 Putusan No. 12/Pdt/2021/PT.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik Gede Budiada; - *sebelah Selatan*: got/irigasi/tanah milik Ketut Sukarai; - *sebelah Barat* : pangkung/sungai kering;

5. Bahwa sepeninggal I Nyoman Kerti (almarhum), Para Penggugat tidak begitu memperhatikan tanah warisannya tersebut, oleh karena Para Penggugat menganggap keberadaan tergugat di atas tanah objek sengketa hanya sebagai penggarap saja, akan tetapi kemudian pada awal tahun 2016, semua para ahli waris sepakat untuk mendaftarkan tanah waris dari I Nyoman Kerti (almarhum) seluas $\pm 24.400 \text{ M}^2$ kepada Turut Tergugat untuk mendapatkan sertifikat Hak milik, akan tetapi permohonan tersebut tidak bisa terlaksana oleh karena sebagian dari tanah tersebut, yakni: seluas 8280 M^2 , telah bersertipikat atas nama: I Ketut Bungkar (Tergugat) dengan SHM No. 385 Desa Bulian, gambar ukur No. 4406/1987, yang kemudian diubah menjadi SHM Nomor: 1544 Desa bulian, dengan gambar ukur tidak berubah tetap dengan Nomor. 4406/1987; dengan batas batas: - sebelah Utara jalan setapak/tanah milik Gede Bali/tanah milik Made Sukarsa; - sebelah Timur Jalan Raya (aspal); - sebelah selatan tanah milik I Nyoman Kerti: - sebelah barat tanah milik I Nyoman Kerti:
6. Bahwa untuk selanjutnya yang menjadi objek sengketa dalam Perkara ini adalah: tanah seluas 8280 M^2 , SHM (sertipikat hak milik) No. 385 Desa Bulian, gambar ukur No. 4406/1987, yang kemudian diubah menjadi SHM Nomor: 1544 Desa bulian, dengan gambar ukur tidak berubah tetap dengan Nomor. 4406/1987; tercatat atas nama I Ketut Bungkar; dengan batas batas: - sebelah Utara jalan setapak/tanah milik Gede Bali/tanah milik Made Sukarsa; - sebelah Timur Jalan Raya (aspal); - sebelah selatan tanah milik I Nyoman Kerti: - sebelah barat tanah milik I Nyoman Kerti: - yang untuk selanjutnya disebut: tanah objek sengketa;
7. Bahwa dengan adanya permasalahan seperti tersebut pada posita angka 5 (lima) diatas, akhirnya Para Penggugat berusaha mengadakan pendekatan dengan Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan tersebut secara kekeluargaan, yang pada akhirnya dapat dilakukan pertemuan keluarga pada hari Kamis, tanggal 22 September 2016, dan menyepakati beberapa hal, diantaranya: - dimana Tergugat telah mengakui tanah objek sengketa tersebut adalah warisan dari I Nyoman Kerti (almarhum) dan bukan haknya tergugat, dan selanjutnya tergugat berjanji untuk menyerahkannya kepada Para penggugat secara sukarela,; - dan sebaliknya Para penggugat juga sepakat untuk memberikan secara cuma cuma sebagian dari tanah objek sengketa tersebut yakni seluas 700 M^2 (7

Halaman 4 dari 25 Putusan No. 12/Pdt/2021/PT.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

are) kepada Tergugat atas itikad baiknya secara sukarela mau menyerahkan tanah objek sengketa kepada para Penggugat; Dan atas kesepakatan tersebut dimana Para penggugat merasa sudah tidak ada masalah lagi baik terhadap tanah objek sengketa maupun dengan tergugat, sehigga pada tahun 2017 Para peggugat bermaksud untuk mendaftarkan lagi tanah miliknya tersebut pada Turut Tergugat; Namun tetap saja terkendala oleh karena ternyata Tergugat tidak mau melaksanakan kesepakatannya tertanggal 22 September 2016 terebut;

8. Bahwa dengan kenyataan seperti itu, terpaksa para penggugat menempuh jalur hukum, melalui Pengadilan Negeri Singaraja, oleh karena dasar peralihan hak terhadap tanah objek sengketa yang di gunakan oleh Tergugat adalah hibah waris; sementara I Nyoman Kerti selaku ayah dari Penggugat I dan Penggugat II, *serta kakek dari Penggugat III sampai dengan Penggugat VI tidak pernah memberikan hibah waris kepada Tergugat, oleh karena Tergugat bukan sebagai ahli waris dari I Nyoman Kerti (almarhum); Namun seandainya pun benar akta hibah itu ada, jelas jelas keberadaan dari akta hibah tersebut bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku karena tidak ada persetujuan dari para ahli waris yang sah, sehingga menjadi batal demi hukum termasuk segala akibat hukumnya, apalagi dalam hal ini I Nyoman Kerti (almarhum) semasa hidupnya tidak pernah memberikan hibah waris kepada Tergugat;*
9. Bahwa tergugat hanya diberikan hak mengelola dan menghasili tanah objek sengketa tersebut; Dan yang pernah dilakukan oleh I Nyoman Kerti (almarhum) adalah memasukkan tanah objek sengketa ke dalam program Pemerintah yang dilaksanakan oleh Dinas Perkebunan, berupa program Peremajaan Penanaman Tanaman Exsport, yaitu pada tahun 1975 – 1987, dan sebagai tindakan awal untuk merealisasikan dukungan kepada program tersebut, maka setiap petani yang memasukkan tanahnya ke dalam program tersebut wajib di buatkan sertipikat agar luas dan batas batasnya menjadi jelas dan pasti;
10. Bahwa tanpa sepengetahuan para penggugat ternyata terhadap tanah objek sengketa tersebut telah terbit sertipikat hak milik yang tercatat atas nama I Ketut Bungkar (Tergugat), dimana dasar peralihan haknya adalah Hibah waris, sedangkan I Nyoman Kerti (almarhum) tidak pernah menghibahkan tanah objek sengketa kepada tergugat, dan demikian pula halnya dengan para Penggugat selaku para ahli waris yang sah dari I Nyoman Kerti (almarhum) sama sekali tidak pernah memberikan persetujuan untuk menghibahkan tanah objek sengketa kepada tergugat;

Halaman 5 dari 25 Putusan No. 12/Pdt/2021/PT.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga dengan demikian peralihan hak atas tanah objek sengketa tersebut adalah cacat hukum, karena didasarkan pada akta hibah yang tidak pernah ada dan seandainya pun akta itu benar ada, maka keberadaannya sudah jelas cacat hukum oleh karena tidak ada persetujuan dari para ahli waris I Nyoman Kerti (almarhum), maka dengan demikian SHM (sertipikat Hak Milik) No. 385 dengan gambar ukur no. 4406/1987, yang kemudian diubah menjadi SHM No.1544, Desa Bulian, dengan gambar ukur tidak berubah tetap dengan No. 4406/1987, luas 8280 M², yang tercatat atas Nama I Ketut Bungkar, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat adalah cacat hukum dan harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum berlaku;

11. Bahwa, oleh karena Tergugat bukan sebagai ahli waris yang sah dari I Nyoman Kerti (almarhum), sehingga Tergugat tidak berhak terhadap tanah objek sengketa, dan karenanya Tergugat sudah patut dan adil dihukum untuk menyerahkan tanah Objek sengketa kepada Para penggugat dalam keadaan lasie;
12. Bahwa demikian pula halnya dengan Turut Tergugat diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini, disamping untuk memenuhi syarat formal, juga Turut Tergugat agar tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini:

Dengan berdasarkan pada seluruh uraian seperti tersebut di atas, dan berbagai upaya sudah Para Penggugat telah lakukan untuk bisa mencapai perdamaian namun tetap tidak membuahkan hasil; Sehingga dengan terpaksa Para penggugat mengajukan gugatan ini kepada yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Singaraja untuk dapat berkenan memeriksa dan mengadili, serta selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut;

- A. **Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;**
- B. Menyatakan sebagai hukum bahwa **Para Penggugat adalah sebagai Para ahli waris yang sah dari I Nyoman Kerti (almarhm);**
- C. Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah objek sengketa yaitu tanah seluas: 8280 M², SHM No. 385 Desa Bulian, gambar ukur No. 4406/1987, yang kemudian diubah menjadi SHM No. 1544 dengan surat ukur yang tetap dengan No. 4406/1987, yang tercatat atas nama I Ketut Bungkar, dengan batas batas: - sebelah Utara jalan setapak/tanah milik Gede Bali/tanah milik Made Sukarsa; - sebelah Timur Jalan Raya (aspal); - sebelah selatan tanah milik I Nyoman Kerti: - sebelah barat tanah milik I Nyoman Kerti adalah **sah peninggalan dari I Nyoman Kerti (almarhum);**

Halaman 6 dari 25 Putusan No. 12/Pdt/2021/PT.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- D. Menyatakan sebagai hukum bahwa **Para Penggugat yang berhak terhadap tanah objek sengketa** yakni: tanah seluas: 8280 M², SHM No 385, gambar ukur No. 4406/1987, yang kemudian diubah menjadi SHM No. 1544 desa Bulian dengan surat ukur tetap dengan No. 4406/1987, yang tercatat atas nama I Ketut Bungkar, dengan batas batas: - sebelah Utara jalan setapak/tanah milik Gede Bali; - sebelah Timur Jalan Raya (aspal); - sebelah selatan tanah milik I Nyoman Kerti: - sebelah barat tanah milik I Nyoman Kerti;
- E. Menyatakan sebagai hukum bahwa SHM No 385, gambar ukur No. 4406/1987, yang kemudian diubah menjadi SHM No. 1544 desa Bulian dengan surat ukur tetap dengan No.4406/1987, luas 8082 M² yang tercatat atas nama I Ketut Bungkar, atas tanah objek sengketa yang dasar peralihan haknya melalui hibah waris adalah **cacat hukum, dan dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum berlaku;**
- F. **Menghukum Tegugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa**, yakni: tanah seluas: 8280 M², SHM No 385, gambar ukur No. 4406/1987, yang kemudian diubah menjadi SHM No. 1544 desa Bulian dengan surat ukur tetap dengan No. 4406/1987, yang tercatat atas nama I Ketut Bungkar, dengan batas batas: - sebelah Utara jalan setapak/tanah milik Gede Bali; - sebelah Timur Jalan Raya (aspal); - sebelah selatan tanah milik I Nyoman Kerti: - sebelah barat tanah milik I Nyoman Kerti; kepada Para penggugat dalam keadaan lassie secara sukarela, dan bila perlu dengan bantuan alat negara;
- G. **Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;**
- H. **Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;-**

A t a u : Apabila Pengadilan berpendapat lain, Penggugat mohon Putusan yang seadil-adilnya (**EX AEQUE ET BONO**);

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

Jawaban Tergugat;

DALAM KONPENSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, terkecuali dalil-dalil yang secara jelas dan tegas diakui akan kebenarannya ;

Halaman 7 dari 25 Putusan No. 12/Pdt/2021/PT.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada posita angka 4 (empat) sampai dengan posita angka 6 (enam) dengan alasan-alasan sebagai berikut ;

2.1. Bahwa tidak benar almarhum I Nyoman Kerti sepenuhnya ada meninggalkan sebidang tanah perkebunan seluas ± 24.400 M2 (dua puluh empat ribu empat ratus meter persegi), pipil nomor 159, persil nomor 38b, Kelas III, yang terletak di Desa Bulian, Kecamatan Kubutambahan, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas sebagaimana diuraikan sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Milik;

Sebelah Timur : Jalan;

Sebelah Selatan : Tanah Milik;

Sebelah Barat : pangkung;

oleh karena sebidang tanah perkebunan tersebut diatas adalah merupakan tanah Warisan Almarhum Pan Sinaba dan Almarhum Pan Sinaba mempunyai ahli waris yaitu Almarhum I Nyoman Kerti, Almarhum Ketut Widi dan I Ketut Bungkar (Tergugat), dimana Almarhum I Nyoman Kerti adalah anak yang tertua oleh karenanya semuanya diatasnamakan terlebih dahulu keatas nama Almarhum I Nyoman Kerti;

2.2. Pada oleh karena tanah waris point 2.1 diatas adalah merupakan waris bersama maka selanjutnya pada tahun 1978 Almarhum I Nyoman Kerti telah menghibahkan sebagian tanah tersebut yang merupakan bagian hak Tergugat kepada Tergugat yang dibuat oleh dan dihadapan Penjabat Wilayah Kecamatan Kubutambahan selaku PPAT Wilayah Kecamatan tertanggal 25 September 1978 yaitu seluas tanah seluas 8.280 M2 (delapan ribu dua ratus delapan puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Milik;

Sebelah Timur : Jalan;

Sebelah Selatan : Tanah Sisa dari luas alas 24.400 M2;

Sebelah Barat : Tanah Sisa dari Luas 24.400M2 ;

Maka proses hibah dari Almarhum I Nyoman Kerti kepada Tergugat telah melalui prosedur dan ketentuan yang berlaku, sehingga hibah tersebut adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, juga sejak saat itu Tergugat telah

Halaman 8 dari 25 Putusan No. 12/Pdt/2021/PT.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasai dan mengelola tanah yang merupakan bagian hak waris Tergugat sebagai ahli waris Pan Sinaba;

- 2.3. Bahwa berdasarkan Hibah yang dibuat oleh Penjabat Wilayah Kecamatan Kubutambahan tertanggal 25 September 1978 yaitu tanah seluas 8.280 M2 (delapan ribu dua ratus delapan puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Milik;
Sebelah Timur : Jalan;
Sebelah Selatan : Tanah Sisa dari luas alas 24.400 M2;
Sebelah Barat : Tanah Sisa dari Luas 24.400M2 ;

Yang merupakan bagian tanah seluas sebidang tanah perkebunan seluas \pm 24.400 M2 (dua puluh empat ribu empat ratus meter persegi), pipil nomor 159, persil nomor 38b, Kelas III, yang terletak di Desa Bulian, Kecamatan Kubutambahan, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas sebagaimana diuraikan sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Milik;
Sebelah Timur : Jalan;
Sebelah Selatan : Tanah Milik;
Sebelah Barat : pangkung;

Pada tahun 1987 Tergugat melakukan pensertipikatan tanah tersebut diatas melalui Konversi yang merupakan program PRPTE pada Kantor Agraria Kabupaten Buleleng/Kantor Pertanahan kabupaten Buleleng (Turut Tergugat), dimana selanjutnya terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 385/Desa Bulian, Surat Ukur Nomor : 4406/1987, tertanggal 12 Nopember 1987, yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat tertanggal 14 Desember 1987, tercantum atas nama : I KETUT BUNGKAR (Tergugat), dimana dengan adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 385/Desa Bulian atas nama Tergugat adalah merupakan bukti yang sempurna yang telah melalui prosedur dan ketentuan yang berlaku, sehingga Sertipikat Hak Milik 385/Desa Bulian atas nama Tergugat adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

- 2.4. Bahwa Tergugat telah mengajukan permohonan pengecekan dan pemeriksaan Sertipikat Hak Atas Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 385/Desa Bulian, Surat Ukur Nomor : 4406/1987, tertanggal 12 Nopember 1987, yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat tertanggal 14 Desember 1987, tercantum atas nama : I KETUT BUNGKAR (Tergugat), berdasarkan Surat KBPN tanggal

Halaman 9 dari 25 Putusan No. 12/Pdt/2021/PT.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4 Nopember 1999, Nomor : 610.4433, diterbitkan Buku Tanah Pengganti dan Hak Milik Nomor : 385/Desa Bulian diganti menjadi Hak Milik Nomor 1544/Desa Bulian oleh Turut Tergugat, sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 385/Desa Bulian diganti menjadi Hak Milik Nomor 1544/Desa Bulian atas nama Tergugat adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

2.5. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Para Penggugat sangat keliru dan mencari dalil yang mengada-ada dalam gugatannya, dimana Sertipikat Hak Milik Nomor 385/Desa Bulian diganti menjadi Hak Milik Nomor 1544/Desa Bulian atas nama Tergugat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo adalah merupakan bagian tanah seluas sebidang tanah perkebunan seluas ± 24.400 M2 (dua puluh empat ribu empat ratus meter persegi), pipil nomor 159, persil nomor 38b, Kelas III, dimana tidak mungkin obyek sengketa dimohonkan sertipikat kembali oleh karena obyek sengketa telah terbit Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat, sehingga Tergugat keberatan atas upaya Para Penggugat untuk mendaftarkan keseluruhan bidang tanah seluas 24.400 M2 tersebut termasuk obyek sengketa milik Tergugat, sehingga dengan demikian seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat tidak beralasan hukum yang karenanya dalil-dalil dimaksud patut dinyatakan ditolak seluruhnya ;

3. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat pada posita angka 7 (tujuh) dengan alasan sebagai berikut ;

3.1. Bahwa tidak benar telah terjadi kesepakatan antara Tergugat dengan Para penggugat, dimana Para penggugat selalu menggunakan cara-cara diluar ketentuan hukum sehingga Tergugat merasa tidak nyaman dan mana mungkin Tergugat akan menyerahkan begitu saja obyek sengketa kepada Para Tergugat oleh karena Tergugat berhak atas obyek sengketa dan atas kepemilikan hak atas obyek sengketa telah memenuhi prosedur dan ketentuang yang berlaku, sehingga obyek sengketa adalah sah milik tergugat;

3.2. Bahwa akhirnya Para penggugat memaksakan untuk mendaftarkan sebidang tanah perkebunan seluas ± 24.400 M2 (dua puluh empat ribu empat ratus meter persegi), pipil nomor 159, persil nomor 38b, Kelas III melalui Konversi kep1`ada Turut Tergugat sesuai dengan Berkas Permohonan Nomor 448/2017,

Halaman 10 dari 25 Putusan No. 12/Pdt/2021/PT.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana Tergugat telah melayangkan keberatan atas permohonan pendaftaran tanah Para Penggugat tersebut yang tahapannya pada proses Pengumuman data Fisik dan Data Yuridis Nomor 23/Peng-22.04/I/2019 tertanggal 24 Januari 2019;

- 3.3. Bahwa dari permohonan pendaftaran tanah Para penggugat tersebut seluas ± 24.400 M2 (dua puluh empat ribu empat ratus meter persegi), namun setelah pengukuran Para Penggugat telah menerima luas tanah 20.000 M2 (dua puluh meter persegi) dengan Peta Bidang Tanah Nomor : 1335/2017 tanggal 02 Mei 2017, Nomor Bidang : 01610, disamping itu juga Para Penggugat telah mengakui bahwa permohonan pendaftaran hak atas tanah seluas ± 24.400 M2 (dua puluh empat ribu empat ratus meter persegi) atas nama Para Penggugat tidak tumpang tindih dengan Hak Milik Tergugat dengan bukti Sertipikat Hak Milik Nomor : 385/Desa Bulian diganti menjadi Hak Milik Nomor 1544/Desa Bulian seluas 8.280 M2 (delapan ribu dua ratus delapan puluh meter persegi) dan bukan merupakan bagian dari bidang tanah yang dimohonkan oleh Para Penggugat, sehingga berdasarkan hal tersebut Turut Tergugat telah menindaklanjuti sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- 3.4. Bahwa terhadap point 3.3 diatas, maka sudah jelas adanya pengakuan Para Tergugat bahwa obyek sengketa adalah sah milik Tergugat sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 385/Desa Bulian diganti menjadi Hak Milik Nomor 1544/Desa Bulian seluas 8.280 M2 (delapan ribu dua ratus delapan puluh meter persegi), dimana pengakuan Para tergugat tersebut adalah bukti yang sempurna, sehingga cukup beralasan gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya;
4. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat pada posita angka 8 (delapan) sampai dengan angka 10 (sepuluh) dengan alasan sebagai berikut ;
 - 4.1. Bahwa Para Penggugat kelihatan untuk keinginan yang besar untuk menguasai obyek sengketa, namun sangat disayangkan Para Penggugat tidak berpendirian tetap, sehingga memilih dua jalan yang saling bertentangan yaitu tetap mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah seluas ± 24.400 M2 (dua puluh empat ribu empat ratus meter persegi) kepada Turut Tergugat dan menempuh jalur hukum ke Pengadilan Negeri

Halaman 11 dari 25 Putusan No. 12/Pdt/2021/PT.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Singaraja dengan dalil-dalil yang berbeda, sehingga sangat jelas gugatannya mengada-ada dan seolah-olah mengkaitkan dasar hukum atas kepemilikan obyek sengketa;

- 4.2. Bahwa telah jelas perolehan obyek sengketa Tergugat sesuai pada poin 2 jawaban Tergugat yang tidak boleh diragukan kebenarannya oleh karena telah dibuat Lembaga yang berwenang, dimana Para Tergugat hanya menggambarkan sebuah ilustrasi bahwa Tergugat adalah seorang penggarap saja padahal dalam kenyataannya Tergugat lebih dari 30 tahun telah menguasai, menggarap dan mengelola dan berhak atas obyek sengketa tidak ada yang berkeberatan, namun baru-baru ini Para penggugat dengan ide-idenya ingin menguasai obyek sengketa baik dengan cara hukum yang dibuat-buat maupun dengan cara-cara diluar koridor hukum;

Bahwa berdasarkan atas alasan-alasan tersebut diatas, maka jelaslah seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat tidak dapat dibuktikan secara hukum, tidak berdasarkan hukum dan mengada-ada yang karenanya seluruh dalil –dalil tersebut sudah sepatutnya untuk dikesampingkan dan ditolak seluruhnya

5. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat pada posita angka 11 (sebelas) dengan alasan sebagai berikut ;
- Bahwa Tergugat merupakan saudara kandung dari Almarhum I Nyoman Kerti, dimana Almarhum I Nyoman Kerti yang berpendirian baik yang memberikan Hak Tergugat atas waris dari Almarhum Pan Sinaba, sehingga obyek sengketa adalah sah milik Tergugat;
6. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara ini untuk selain dan selebihnya;

Bahwa berdasarkan atas hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini Tergugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

DALAM KONPENS

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

Atau apabila Pengadilan Negeri Singaraja berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Halaman 12 dari 25 Putusan No. 12/Pdt/2021/PT.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawaban Turut Tergugat:

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Turut Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat.
2. Bahwa pada tanggal 14-12-1987 terbit Sertipikat Hak Milik No. 385/Desa Bulian, Surat Ukur No. 4406/1987, Luas 8280 m2 tercatat atas nama I Nyoman Kerti.
3. Bahwa pada tanggal yang sama Sertipikat Hak Milik No. 385/Desa Bulian, Surat Ukur No. 4406/1987, Luas 8280 m2 tercatat atas nama I Nyoman Kerti beralih haknya menjadi atas nama I Ketut Bungkar atas dasar Hibah dengan Akta Hibah dibuat oleh Pejabat Wilayah Kecamatan Kubutambahan tanggal 25-9-1978.
4. Bahwa pada tanggal 30 Maret 2017, dilakukan Penggantian Nomor Hak terhadap Sertipikat Hak Milik No. 385/Desa Bulian menjadi Hak Milik No. 1544/Desa Bulian. Hal ini sesuai dengan Surat KBPN Nomor : 610.4433 tanggal 04 November 1999 perihal : Petunjuk Penanganan Akibat Terbakarnya Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng.
5. **Eksepsi Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolute)**
 - a. Bahwa berdasarkan pasal 1 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berbunyi "Tindakan Pemerintahan adalah Perbuatan perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan." Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1544/Desa Bulian merupakan tindakan pemerintahan yang dilakukan oleh Turut Tergugat selaku Pejabat Pemerintahan.
 - b. Bahwa berdasarkan pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berbunyi "Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (***Onrechtmatige Overheidsdaad***) adalah **sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat**

Halaman 13 dari 25 Putusan No. 12/Pdt/2021/PT.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”. Bahwa dalam poin 10 dalil Gugatan Para Penggugat dan Poin D Petitum Para Penggugat menyatakan bahwa sebagai hukum bahwa SHM No. 385 dengan Gambar Ukur No. 4406/1987 yang kemudian diubah menjadi SHM No. 1544, Desa Bulian dengan Gambar Ukur No. 4406/1987, luas 8280 m2 yang tercatat atas nama I Ketut Bungkar, atas tanah objek sengketa yang dasar peralihan haknya melalui hibah waris adalah **cacat hukum dan dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum berlaku**. Bahwa berdasarkan hal tersebut Gugatan Para Penggugat termasuk dalam Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (***Onrechtmatige Overheidsdaad***).

- c. Bahwa berdasarkan pasal 2 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berbunyi “Perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (***Onrechtmatige Overheidsdaad***) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara”.
- d. Bahwa berdasarkan pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berbunyi “Perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (***Onrechtmatige Overheidsdaad***) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili”.
- e. Bahwa poin 10 dan D Petitum Para Penggugat menyatakan bahwa 385 dengan Gambar Ukur No. 4406/1987 yang kemudian diubah menjadi SHM No. 1544, Desa Bulian dengan Gambar Ukur No. 4406/1987, luas 8280 m2 yang tercatat atas nama I Ketut Bungkar, atas tanah objek sengketa yang dasar peralihan haknya melalui hibah waris adalah **cacat hukum dan dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum berlaku**. Bahwa sertifikat tanah merupakan salah satu keputusan Tata Usaha Negara, dimana Pengadilan yang berwenang untuk menyatakan suatu keputusan Tata Usaha Negara cacat hukum dan batal adalah Pengadilan Tata Usaha Negara. Maka

Halaman 14 dari 25 Putusan No. 12/Pdt/2021/PT.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah sepatutnya Penggugat mengajukan Gugatannya melalui Pengadilan Tata Usaha Negara. Mengingat Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk menyatakan cacat hukum Sertifikat Hak Milik yang merupakan obyek kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

f. Bahwa berdasarkan yurisprudensi :

Putusan Mahkamah Agung RI No. 620K/PDT/1999 tanggal 29 Desember 1999, yang menyatakan “bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah peradilan tata usaha negara bukan pengadilan negeri”. Bahwa obyek Gugatan Para Penggugat yaitu Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1544/Desa Bulian merupakan perbuatan yang kewenangannya ada pada Turut Tergugat sebagai pejabat Tata Usaha Negara. Maka sudah sepatutnya Para Penggugat mengajukan Gugatannya melalui Peradilan Tata Usaha Negara.

g. Bahwa berdasarkan poin 5a sampai 6f eksepsi ini, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara **A Quo** menyatakan diri bahwa Majelis Hakim tidak berwenang mengadili perkara **A Quo**.

6. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

- a. Bahwa pada tanggal 14-12-1987, Sertipikat Hak Milik No. 385/Desa Bulian atas nama I Nyoman Kerti telah beralih haknya menjadi atas nama I Ketut Bungkar atas dasar Hibah berdasarkan Akta Hibah yang dibuat oleh Pejabat Wilayah Kecamatan Kubutambahan.
- b. Bahwa dengan tidak dimasukkannya Pejabat Wilayah Kecamatan Kubutambahan sebagai pihak di dalam gugatan, menyebabkan gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak (**Plurium Litis Consortium**).

7. Gugatan Penggugat Daluawarsa

- a. Bahwa sejak tahun tahun 1987 sampai dengan sekarang (tahun 2020) kurang lebih 33 tahun setelah Sertipikat Hak Milik No. 385/Desa Bulian beralih kepada I Ketut Bungkar, Para Penggugat tidak pernah melakukan upaya hukum terhadap Sertipikat yang telah beralih tersebut pada tahun 1987.
- b. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yang berbunyi “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum

Halaman 15 dari 25 Putusan No. 12/Pdt/2021/PT.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

c. Bahwa berdasarkan Pasal 610 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: Hak milik atas suatu kebendaan diperoleh karena daluwarsa, apabila seseorang telah memegang kedudukan berkuasa atasnya selama waktu yang ditentukan undang-undang dan menurut syarat-syarat beserta cara membedakan-bedakannya seperti termaktub dalam bab ke tujuh buku ke empat kitab ini. Kedudukan berkuasa atas suatu kebendaan tersebut harus dilakukan secara terus menerus, tak terputus-putus, dan tak terganggu dimuka umum. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1955 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: Untuk memperoleh hak milik atas sesuatu diperlukan bahwa seorang menguasainya secara terus menerus, tak terputus-putus, tak terganggu, di muka umum dan secara tegas, sebagai pemilik. Atas Kebendaan tak bergerak jangka waktu daluarsanya adalah 20 (dua puluh) tahun apabila didasarkan alas hak yang sah atau 30 tahun apabila tidak ada alas hak sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Siapa yang dengan itikad baik dan berdasarkan suatu alas hak yang sah memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun.

d. Bahwa berdasarkan yurisprudensi :

- Putusan RvJ Jakarta 13 Januari 1939 “Menduduki tanah selama **20 tahun** tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (bezit) itu adalah berdasarkan hukum”.

- Putusan MA No. 329K/Sip/1957 “ Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama **18 tahun** dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (*rechtsverwerking*).”

Halaman 16 dari 25 Putusan No. 12/Pdt/2021/PT.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan MA No. 295K/Sip/1973 “....., mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari **20 tahun** semasa hidupnya Daeng Patapputersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedang tergugat pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa.”

e. Bahwa berdasarkan poin 7a sampai 7d eksepsi ini, sangatlah terlihat jelas bahwa Gugatan Penggugat telah daluwarsa atau telah lewat waktu dan Penggugat dianggap telah melepaskan haknya.

8. Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi Turut Tergugat sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklart**).

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa apa yang Turut Tergugat kemukakan dalam Eksepsi menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.
2. Bahwa Turut Tergugat III menolak secara tegas dalil-dalil dari Gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas.
3. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Buku Tanah Hak Milik No. 385/Desa Bulian, I Ketut Bungkar memperoleh Sertipikat Hak Milik No. 385/Desa Bulian melalui hibah bukan hibah waris.
4. Bahwa berdasarkan pasal **Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“BW”)**, bahwa hibah merupakan pemberian oleh seseorang kepada orang lainnya secara cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali, atas barang-barang bergerak (dengan akta Notaris) maupun barang tidak bergerak (dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah – “PPAT”) pada saat pemberi hibah masih hidup.
5. Bahwa berdasarkan poin 4 dan 5 tersebut diatas Gugatan Para Penggugat sangatlah tidak beralasan.
6. Bahwa apa yang didalilkan dalam gugatan Penggugat pada posita 10 halaman 5, “Bahwa.....,sehingga dengan demikian peralihan hak atas tanah objek sengketa tersebut adalah cacat hukum, karena didasarkan pada akta hibah yang tidak pernah ada dan seandainya pun akta itu benar ada, maka keberadaannya sudah jelas cacat hukum oleh karena tidak ada persetujuan dari para ahli waris I Nyoman Kerti (almarhum), maka dengan demikian SHM No. 385 dengan Gambar Ukur No. 4406/1987 yang kemudian diubah menjadi SHM No. 1544, Desa Bulian dengan Gambar Ukur No. 4406/1987, luas 8280 m2 yang tercatat

Halaman 17 dari 25 Putusan No. 12/Pdt/2021/PT.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama I Ketut Bungkar yang diterbitkan oleh Turut Tergugat adalah cacat hukum dan harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum berlaku" hal tersebut adalah keliru dan tidak mendasar mengingat Kantor Pertanahan merupakan Lembaga Administrasi Negara yang dalam menerbitkan Sertipikat telah memperhatikan dan melaksanakan ketentuan-ketentuan perundang-undangan baik yang bersifat prosedural/formal maupun yang bersifat material atau substansial serta sesuai dengan kewenangan Turut Tergugat sehingga tidak ada alasan dari Turut Tergugat untuk tidak melaksanakan Permohonan Sertipikat Hak atas Tanah sepanjang persyaratan formal telah terpenuhi sesuai ketentuan yang berlaku.

7. Bahwa untuk selain dan selebihnya Turut Tergugat tidak menanggapi karena haknya merupakan dalil-dalil dari Gugatan Para Penggugat serta tidak ada Relevansinya dengan Turut Tergugat.

Berdasarkan alasan dan hal yang diuraikan diatas kami Turut Tergugat, mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya
- Menyatakan Pengadilan Negeri Singaraja tidak berwenang mengadili perkara **A Quo**
- Menyatakan setidaknya Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklart**).

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo at bono).

Mengutip serta memperhatikan hal-hal yang tercantum dalam putusan resmi Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 39/Pdt.G/2020/PN. Sgr. tanggal 1 Desember 2020 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI.

- Menyatakan eksepsi Turut Tergugat dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA.

Halaman 18 dari 25 Putusan No. 12/Pdt/2021/PT.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 2.076.000,- (Dua Juta Tujuh Puluh Enam Ribu Rupiah);

Membaca Akte permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Singaraja, yang menyatakan bahwa pada tanggal 14 Desember 2020 Kuasa Pembanding I semula Penggugat I, Pembanding II semula Penggugat II, Pembanding III semula Penggugat III, Pembanding IV semula Penggugat IV, Pembanding V semula Penggugat V, Pembanding VI semula Penggugat VI telah mengajukan permohonan banding atas putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 39/Pdt.G/2020/PN.Sgr. tanggal 1 Desember 2020 untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding

Membaca Risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Singaraja yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut yang diajukan oleh Kuasa Pembanding I semula Penggugat I, Pembanding II semula Penggugat II, Pembanding III semula Penggugat III, Pembanding IV semula Penggugat IV, Pembanding V semula Penggugat V, Pembanding VI semula Penggugat VI telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Tergugat, tertanggal 29 Desember 2020, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat, tertanggal 29 Desember 2020 ;

Membaca Risalah penyerahan memori banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat kepada Terbanding semula Tergugat, pada tanggal 29 Desember 2020, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 29 Desember 2020 ;

Membaca Risalah penyerahan kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding semula Tergugat kepada Kuasa Pembanding I semula Penggugat I, Pembanding II semula Penggugat II, Pembanding III semula Penggugat III, Pembanding IV semula Penggugat IV, Pembanding V semula Penggugat V, Pembanding VI semula Penggugat VI , pada tanggal 12 Januari 2021, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 12 Januari 2021 ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Denpasar, telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara , kepada Kuasa Pembanding I semula Penggugat I, Pembanding II semula Penggugat II, Pembanding III semula Penggugat III, Pembanding IV semula

Halaman 19 dari 25 Putusan No. 12/Pdt/2021/PT.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat IV, Pembanding V semula Penggugat V, Pembanding VI semula Penggugat VI pada tanggal 16 Desember 2020, Kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 16 Desember 2020, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 16 Desember 2020 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan Kuasa Pembanding I semula Penggugat I, Pembanding II semula Penggugat II, Pembanding III semula Penggugat III, Pembanding IV semula Penggugat IV, Pembanding V semula Penggugat V, Pembanding VI semula Penggugat VI , telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara yang ditentukan oleh Undang Undang, maka permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dengan seksama berkas perkara termasuk salinan putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 39/Pdt.G/2020/PN.Sgr tanggal 1 Desember 2020, memori banding dan kontra memori banding, maka Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut.

Menimbang, bahwa alasan banding yang dikemukakan oleh Kuasa Pembanding I semula Penggugat I, Pembanding II semula Penggugat II, Pembanding III semula Penggugat III, Pembanding IV semula Penggugat IV, Pembanding V semula Penggugat V, Pembanding VI semula Penggugat VI dalam memori bandingnya pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Menerima Permohonan Banding **PARA PEMBANDING – semula PARA PENGGUGAT** ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor: 39/Pdt.G/2020/PN.Sgr, tanggal 1 Januari 2020;

Dengan Mengadili Sendiri:

I. DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi **Turut Terbanding-semula Turut Tergugat** untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA:

- A. Mengabulkan Gugatan **Para Pembanding-semula Para Penggugat** untuk seluruhnya ;

Halaman 20 dari 25 Putusan No. 12/Pdt/2021/PT.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- B. Menyatakan sebagai hukum bahwa **Para Pembanding-semula Para Penggugat** adalah sebagai Para ahli waris yang sah dari I Nyoman Kerti (almarhum);
- C. Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah objek sengketa yaitu tanah seluas: 8280 M², SHM No. 385 Desa Bulian, gambar ukur No. 4406/1987, yang kemudian diubah menjadi SHM No. 1544 dengan surat ukur yang tetap dengan No. 4406/1987, yang tercatat atas nama Ketut Bungkar, dengan batas batas: - sebelah Utara jalan setapak/tanah milik Gede Bali/tanah milik Made Sukarsa; - sebelah Timur Jalan Raya (aspal); - sebelah selatan tanah milik I Nyoman Kerti: - sebelah barat tanah milik I Nyoman Kerti adalah **sah peninggalan dari I Nyoman Kerti (almarhum)**;
- D. Menyatakan sebagai hukum bahwa **Para Pembanding-semula Para Penggugat** yang berhak terhadap tanah objek sengketa yakni: tanah seluas: 8280 M², SHM No 385, gambar ukur No. 4406/1987, yang kemudian diubah menjadi SHM No. 1544 desa Bulian dengan surat ukur tetap dengan No. 4406/1987, yang tercatat atas nama Ketut Bungkar, dengan batas batas: - sebelah Utara jalan setapak/tanah milik Gede Bali; - sebelah Timur Jalan Raya (aspal); - sebelah selatan tanah milik I Nyoman Kerti: - sebelah barat tanah milik I Nyoman Kerti;-
- E. Menyatakan sebagai hukum bahwa SHM No 385, gambar ukur No. 4406/1987, yang kemudian diubah menjadi SHM No. 1544 desa Bulian dengan surat ukur tetap dengan No.4406/1987, luas 8082 M² yang tercatat atas nama Ketut Bungkar, atas tanah objek sengketa yang dasar peralihan haknya melalui hibah/waris adalah cacat hukum, dan dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum berlaku;
- F. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa, yakni: tanah seluas: 8280 M², SHM No 385, gambar ukur No. 4406/1987, yang kemudian diubah menjadi SHM No. 1544 desa Bulian dengan surat ukur tetap dengan No. 4406/1987, yang tercatat atas nama Ketut Bungkar, dengan batas batas: - sebelah Utara jalan setapak/tanah milik Gede Bali; - sebelah Timur Jalan Raya (aspal); - sebelah selatan tanah milik I Nyoman Kerti: - sebelah barat tanah milik I Nyoman Kerti; kepada **Para Pembanding-semula Para penggugat** dalam keadaan lassie secara sukarela, dan bila perlu dengan bantuan alat negara;

Halaman 21 dari 25 Putusan No. 12/Pdt/2021/PT.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

G. Menghukum **Turut Terbanding-semula Turut Tergugat** untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;

H. Menghukum **Terbanding-semula Tergugat** untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, Penggugat mohon Putusan yang seadil-adilnya (**EX AEQUE ET BONO**);

Menimbang, bahwa alasan Kuasa Terbanding semula Tergugat dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Menolak permohonan Banding Para Pembanding semula Para Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor: 39/Pdt.G/2020/PN Sgr tertanggal 01 Desember 2020;

Atau Dengan Mengadili Sendiri

Dalam Pokok Perkara

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

Atau :

Apabila Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini berpendapat lain, Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa, meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 39/Pdt.G/2020/PN. Sgr, tanggal 1 Desember 2020 dan telah pula membaca dan memperhatikan dengan seksama surat Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat, maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa alasan yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat dalam Memori Bandingnya tidak diketemukan alasan / keberatan-keberatan atau hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama karena semua alasan-alasan tersebut telah dipertimbangkan secara jelas dalam putusan baik dalam eksepsi, Kopensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Rekonvensi oleh karenanya keberatan-keberatan tersebut haruslah dikesampingkan dan ditolak karena tidak berdasarkan hukum ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan Tinggi selanjutnya dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara Nomor 39/Pdt.G/2020/PN Sgr. tanggal 1 Desember 2020, oleh karena Pengadilan Negeri Singaraja dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan selanjutnya hal tersebut dianggap telah tercantum pula dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi ;

Menimbang, bahwa dengan uraian sebagaimana pertimbangan hukum diatas, maka pertimbangan-pertimbangan Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri sehingga putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 39/Pdt.G/2020/PN Sgr. tanggal 1 Desember 2020 dapat dipertahankan dalam Peradilan Tingkat Banding dan karenanya putusan tersebut harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini pihak Pembanding I semula Penggugat I, Pembanding II semula Penggugat II, Pembanding III semula Penggugat III, Pembanding IV semula Penggugat IV, Pembanding V semula Penggugat V, Pembanding VI semula Penggugat VI tetap berada dipihak yang kalah baik dalam peradilan tingkat pertama dan tingkat banding, maka kepada mereka harus dihukum untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dan mengenai biaya perkara dalam tingkat banding sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat dan memperhatikan peraturan hukum dari Perundang-Undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan Pasal 199 R.Bg. serta Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berhubungan dan bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Penggugat I, Pembanding II semula Penggugat II, Pembanding III semula Penggugat III,

Halaman 23 dari 25 Putusan No. 12/Pdt/2021/PT.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding IV semula Penggugat IV, Pembanding V semula Penggugat V, Pembanding VI semula Penggugat VI ;

2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 39/Pdt.G/2020/PN. Sgr. tanggal 1 Desember 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding I semula Penggugat I, Pembanding II semula Penggugat II, Pembanding III semula Penggugat III, Pembanding IV semula Penggugat IV, Pembanding V semula Penggugat V, Pembanding VI semula Penggugat VI untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari Jumat, tanggal 19 Maret 2021, oleh Kami NYOMAN SUMANEJA,SH.MHum. sebagai Hakim Ketua,I DEWA MADE ALIT DARMA,SH. dan SUNARDI,SH.MH.masing – masing sebagai Hakim Anggota, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 12/PDT/2020/PT DPS tanggal 14 Januari 2021, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga, oleh Hakim Ketua Majelis, dengan didampingi oleh Hakim – Hakim Anggota, serta dibantu oleh MADE SUKADANA,SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua pihak yang berperkara .

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

TTD.

TTD.

I DEWA MADE ALIT DARMA,SH.

NYOMAN SUMANEJA,SH.MHum.

TTD.

SUNARDI,SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,

TTD.

MADE SUKADANA, SH.

Halaman 24 dari 25 Putusan No. 12/Pdt/2021/PT.Dps



putusan.mahkamahagung.go.id

1.	Meterai	Rp.	10.000,00
2.	Redaksi Putusan	Rp.	10.000,00
3.	Pemberkasan	Rp.	<u>130.000,00</u>

NIP. 196212241993031004

Disclaimer