



**P U T U S A N**

**Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Gianyar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

- 1. LUH PUTU SUYATI**, Perempuan, Umur 84 tahun, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, sebagai Penggugat I;
- 2. I NYOMAN ARSADJA**, Laki-laki, Umur 61 tahun, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan swasta, sebagai Penggugat II;
- 3. I WAYAN WIGRAHA**, Laki-laki, Umur ± 57 tahun, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan swasta, sebagai Penggugat III;
- 4. GEDE SARWADA**, Laki-laki, Umur ± 64 tahun, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan swasta, sebagai Penggugat IV;
- 5. KETUT SUBRATA**, Laki-laki, Umur ± 50 tahun, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan wiraswasta, sebagai Penggugat V;  
Penggugat I, II, III, IV dan V, sama-sama bertempat tinggal di Lingkungan Sangging, Kelurahan Gianyar, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar;
- 6. I KETUT DARSANA**, Laki-laki, Umur ± 57 tahun, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jalan Gatot Subroto I Nomor 24, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, sebagai Penggugat VI;
- 7. I NYOMAN HREDAYA**, Laki-laki, Umur 53 tahun, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Nuansa Utama Selatan XII/24 Lingkungan Menesa Benoa, Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, sebagai Penggugat VII;

*Halaman 1 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hal ini memberi kuasa kepada Gede Masa S.H., M.H., pekerjaan Advokat beralamat di Jalan Astina Selatan Nomor 11 A. Gianyar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Mei 2015 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar dibawah register Nomor 143/2015 tanggal 19 Mei 2015, yang selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGUGAT:**

## **Lawan:**

**1. LUH PUTU TRINI, B.A.,** Perempuan, Umur ± 60 tahun, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Lingkungan Sangging, Kelurahan Gianyar, Kecamatan Gianyar Kabupaten Gianyar, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Made Suardana, S.H., M.H., Gunandjar, S.H., I Made Somya Putra, S.H., dan Ni Luh Desi Swandari, S.H., sama-sama pekerjaan Advokat beralamat di Lembaga Advokasi dan Bantuan Hukum Indonesia (LABHI) di Jalan Pulau Buru Nomor 3 Diponogoro Denpasar-Bali berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Mei 2015 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar dibawah register Nomor 163/2015 tanggal 4 Juni 2015, yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I;**

**2. ANAK AGUNG SAGUNG PRIMAHAYUNI, S.H.,** Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), bertempat tinggal di Jalan Pemogan Nomor 247, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Putu Suta Sadhyana, S.H., M.H., dan Ni Nyoman Herawati, S.H., sama-sama pekerjaan Advokat beralamat/berkantor Advokat Putu Suta & Associates (PAS) di Jalan Maluku B 3 Komplek Kertawijaya Denpasar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juni 2015 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar dibawah register Nomor 167/2015 tanggal 4 Juni 2015, yang selanjutnya disebut **TERGUGAT II;**

**3. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GIANYAR,** beralamat di Jalan Sahadewa Gianyar, dalam hal ini diwakili oleh

*Halaman 2 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin*

## **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

Binanga Simangunsong, S.H., Jabatan Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan, Desak Putu Ariasih, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan, Ni Wayan Suardani, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, dan Dimas Setiaji Widodo, S.H., Jabatan Analis Permasalahan Pertanahan, sama-sama pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar dan sama-sama beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar Jalan Sahadewa Komplek Civic Centre Gianyar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Mei 2015 Nomor 1062/SK.51.04/V/2015 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar dibawah register Nomor 168/2015 tanggal 10 Juni 2015, selanjutnya disebut **TERGUGAT III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gianyar Nomor: 99/Pen.Pdt.G/2015/PN.GIN, tertanggal 19 Mei 2015, tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk menyidangkan perkara ini;

Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Negeri Gianyar Nomor: 99/Pen.Pdt.G/2015/PN.GIN, tertanggal 19 Mei 2015, tentang Penunjukkan Panitera Pengganti untuk menyidangkan perkara ini;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Negeri Gianyar Nomor: 99/Pen.Pdt.G/2015/PN.GIN, tertanggal 19 Mei 2015 tentang penetapan hari sidang;

Telah membaca surat gugatan Para Penggugat;

Telah mendengar jawab menjawab diantara para pihak dipersidangan;

Telah melihat dan memperhatikan alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 19 Mei 2015 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 19 Mei 2015 di bawah Register Nomor: 99/Pdt.G/2015/PN Gin telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

*Halaman 3 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa semasa hidup I Ketut Djeladi (almarhum) kawin dengan Ni Luh Made Geria (almarhum) dari perkawinan tersebut telah lahir 2 (dua) orang anak masing-masing diberi nama
  1. I Gede Udara dan
  2. I Nyoman Pawana
- Bahwa semasa hidup I Gede Udara (almarhum) kawin dengan Luh Putu Suyati (Penggugat I) dari perkawinan tersebut telah lahir 7 (tujuh) anak masing-masing diberi nama:
  1. Gede Sarwada (Penggugat IV)
  2. I Nyoman Arsadja (Penggugat II)
  3. I Ketut Darsana (Penggugat VI)
  4. Luh Made Riris (Kawin Keluar)
  5. I Wayan Wigrha (Penggugat III)
  6. I Nyoman Hredaya (Penggugat VII)
  7. I Ketut Subrata (Penggugat V).
- Bahwa semasa hidup I NYOMAN PAWANA (almarhum) kawin dengan Ni Nyoman Puspa (Almarhum) dari perkawinan tersebut telah lahir 3 (tiga) orang anak masing-masing diberi nama:
  1. Luh Putu Trini (Sentana Rajeg) (Tergugat I)
  2. Luh Nyoman Mahitri (Kawin Keluar)
  3. Luh Ketut Wirati (Kawin Keluar)
- Bahwa dengan memperhatikan uraian silsilah I KETUT DJELADI (almarhum) tersebut diatas maka Nampak Gede Sarwada (Penggugat IV) I Nyoman Arsadja (Penggugat II) I Ketut Darsana (Penggugat IV), I Wayan Wigrha (Penggugat III) I Nyoman Hredaya (Penggugat VII) I Ketut Subrata (Penggugat V) Dan Luh Putu Trini (Tergugat I ) adalah ahli waris dari I KETUT DJELADI (almarhum) dan Ni Luh Made Geria (Almarhum) yang berhak mewarisi harta peninggalan dari I Ketut Djeladi (almarhum) dan Ni Luh Made Geria (almarhum). Sedangkan Luh Putu Suyati (Penggugat I) adalah berstatus janda dari I Gede Udara (almarhum) yang berhak menikmati harta peninggalan dari I Ketut Djeladi (almarhum) dan Ni Luh Made Geria (almarhum) yang menjadi bagian I Gede Udara (Almarhum) sepanjang masih tetap melakukan dimana baktinya sebagai janda dari I Gede Udara (Almarhum). Untuk lebih jelasnya mohon diperhatikan silsilah keturunan dari I Ketut Djeladi (Almarhum) terlampir dalam surat gugatan ini.

Halaman 4 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin

#### 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

2. Bahwa I Ketut Djeladi (almarhum) selain meninggalkan ahli waris-ahli waris tersebut diatas juga meninggal harta peninggalan yaitu berupa sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Lebih, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, Luas  $\pm$  3470 m<sup>2</sup> sertifikat hak milik Nomor : 1447/Desa lebih atas nama I Ketut Djeladi (Almarhum) dengan batas-batas

Sebelah utara : Parit  
Sebelah timur : Dokter Pageh Yasa  
Sebelah selatan : Jalan Raya Ida Bagus Mantra  
Sebelah barat : I Made Sastrawan

Yang selanjutnya disebut *Tanah Sengketa*.

Bahwa tanah sengketa peninggalan I Ketut Djeladi (Alm) belum pernah di bagi waris sesama ahli waris dari I Ketut Djeladi (Almarhum).

3. Bahwa I Ketut Djeladi (Almarhum) meninggal dunia pada tahun 1971, setelah I Ketut Djeladi meninggal dunia sertifikat tanah sengketa dirubah oleh istrinya (Ni Luh Made Geria) yang sekarang sudah almarhum dari atas nama I Ketut Djeladi (almarhum) di rubah menjadi atas nama Ni Luh Made Geria (Almarhum) berdasarkan surat pernyataan waris tertanggal 24 Pebruari 1997.
4. Bahwa tanah sengketa sejak tanggal 30 September 1997 telah menjadi atas nama Ni Luh Made Geria (almarhum) istri dari I Ketut Djeladi (almarhum). Kemudian tanah sengketa peninggalan I Ketut Djeladi (almarhum) tersebut yang sertifikatnya sudah menjadi atas nama Ni Luh Made Geria (almarhum) tiba-tiba tanah sengketa dijual oleh Ni Luh Made Geria (almarhum) kepada LUH Putu Trini,BA (Tergugat I ) yang akta jual belinya dibuat oleh tergugat II (Anak Agung Sagung Primahayuni, SH) dengan nomor akta 01 / Kecamatan Gianyar /1997 tanggal 30 Oktober 1997 tanpa meminta persetujuan atau ijin dari para penggugat yang juga berhak atas tanah sengketa. Peninggalan dari I Ketut Djeladi (almarhum), Ni Luh Made Geria (almarhum) adalah berstatus janda dari I Ketut Djeladi (almarhum) ia hanya berhak untuk menikmati tanah sengketa peninggalan dari I Ketut Djeladi (almarhum) sepanjang masih tetap melakukan dharma baktinya sebagai janda, janda dari I Ketut Djeladi (almarhum). Bahwa Ni Luh Made Geria (almarhum) telah menjual tanah sengketa peninggalan I Ketut Djeladi (almarhum) kepada tergugat I tanpa meminta persetujuan atau izin dari para penggugat (pengugat 1,2,3,4,5,6 dan 7) sebagai ahli waris dari I Ketut Djeladi (almarhum) maka perbuatan Ni Luh Made Geria (almarhum) tersebut sudah dapat digolongkan sebagai perbuatan melawan

Halaman 5 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin

#### 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

hukum, atau perbuatan yang tidak sah karena Ni Luh Made Geria (almarhum) hanya berhak untuk menikmati tanah sengketa peninggalan I Ketut Djeladi (almarhum) sepanjang masih tetap melakukan Dharma baktinya sebagai janda dari I Ketut Djeladi (almarhum). Maka sebagai akibat hukum dari perbuatan Ni Luh Made Geria (almarhum) diatas, maka akta jual beli tanah sengketa Nomor : 01/Kecamatan Gianyar /1997 tanggal 30 Oktober 1997 yang dibuat oleh tergugat II tersebut harus dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karena mengandung cacad hukum.

5. Bahwa tergugat I dan para penggugat (penggugat II, III, IV, V, VI dan VII) adalah sama-sama ahli waris Dari I Ketut Djeladi (almarhum) dan Ni Luh Made Geria (almarhum) yang berhak atas tanah sengketa peninggalan I Ketut Djeladi (almarhum). Kalau tergugat I beritikad baik tentunya tergugat I akan meminta persetujuan kepada para penggugat atau setidaknya memberitahu para penggugat bahwa Ni Luh Made Geria (almarhum) akan menjual tanah sengketa peninggalan I Ketut Djeladi (almarhum) kepada tergugat I. Bahwa oleh karena tergugat I tidak meminta persetujuan dari para penggugat akan membeli tanah sengketa peninggalan I Ketut Djeladi (almarhum) dari Ni Luh Made Geria (almarhum) karena para penggugat juga ahli waris dari I Ketut Djeladi (almarhum) yang berhak setengah Vi) bagian dari tanah sengketa, maka perbuatan tergugat I sudah dapat dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad tidak baik.
6. Bahwa demikian pula oleh karena ternyata tergugat I telah mempergunakan akta jual beli tanah sengketa Nomor : 01/ Kecamatan Gianyar / 1997 tanggal 30 Oktober 1997 yang cacad hukum tersebut sebagai dasar untuk menguasai tanah sengketa dan mengajukan permohonan hak untuk mensertifikatkan tanah sengketa menjadi atas namanya kepadanya tergugat III (Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar), maka perbuatan tergugat I itupun merupakan perbuatan melawan hukum, bahwa oleh karena penerbitan sertifikat hak milik tanah sengketa Nomor : 1447/ Desa Lebih atas nama tergugat I oleh tergugat III memakai dasar akta jual beli tanah sengketa yang cacad hukum, maka sertifikat hak milik tanah sengketa Nomor : 1447/Desa Lebih atas nama tergugat I yang diterbitkan atau dikeluarkan oleh tergugat III sangat patut untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
7. Bahwa tanah sengketa peninggalan I Ketut Djeladi (almarhum) kini dikuasai dan dihasili sendiri oleh tergugat I, padahal para penggugat (penggugat I. II,

Halaman 6 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin

#### 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)



III, IV, V, VI dan VII) berhak atas setengah bagian dari tanah sengketa peninggalan I Ketut Djeladi (almarhum), sebab para penggugat (penggugat II III, IV, V, VI dan VII) dan tergugat I sama-sama ahli waris dari I Ketut Djeladi (almarhum) maka sangat beralasan menurut hukum tergugat I dihukum untuk menyerahkan setengah (1/2) bagian dari tanah sengketa kepada para penggugat.

8. Bahwa melihat itikad buruk dari tergugat I seperti diuraikan diatas dan untuk menjamin terlindunginya hak para penggugat (penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII) atas setengah (1/2) bagian dari tanah sengketa karena dikhawatirkan untuk menghindari gugatan ini tergugat I yang kini menguasai tanah sengketa dan telah bersertifikat atas namanya akan memindah tangankan tanah sengketa pada orang lain dengan cara menggadaikan, menjual, mengibahkan dan lain sebagainya, maka para penggugat (penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII) beralasan untuk memohon kepada yang terhormat ketua Pengadilan Negeri Gianyar atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gianyar yang memeriksa perkara ini agar berkenan meletakkan sita jaminan terhadap tanah sengketa.

Dengan serangkaian alasan hukum seperti yang telah diuraikan diatas, mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Gianyar berkenan memanggil kami para pihak untuk diperiksa dan setelah memeriksa perkara ini dengan seksama kemudian memberi putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan penggugat II, III, IV, V, VI, VII dan tergugat I adalah ahli waris dari I Ketut Djeladi (Almarhum) dan Ni Luh Made Geria (almarhum) yang berhak mewarisi harta peninggalan dari I Ketut Djeladi (almarhum) dan Ni Luh Made Geria (almarhum) sedangkan penggugat I adalah berstatus janda dari I Gede Udara (almarhum) yang berhak menikmati harta peninggalan dari I Ketut Djeladi (almarhum) dan Ni Luh Made Geria (Almarhum) yang menjadi bagian I Gede Udara (almarhum) sepanjang masih tetap melakukan dharma baktinya sebagai janda dari I Gede Udara (almarhum).
3. Menyatakan tanah sengketa yang terletak di Desa Lebih, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar, luas  $\pm 3470 \text{ m}^2$  sertifikat hak milik Nomor : 1447 / Desa Lebih atas nama I Ketut Djeladi (almarhum) yang telah dirubah menjadi atas nama Ni Luh Made Geria (almarhum) dengan batas-batas :  
Sebelah utara : Parit  
Sebelah timur : Dokter Pageh Yasa  
Sebelah selatan : Jalan Raya Ida Bagus Mantra



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah barat : I Made Sastrawan

Adalah harta peninggalan I Ketut Djeladi (almarhum) yang belum dibagi waris.

4. Menyatakan perbuatan Ni Luh Made Geria (Almarhum) menjual tanah sengketa kepada tergugat I tanpa meminta persetujuan atau ijin dari para penggugat (penggugat I, II, III, IV, V, VI, dan VII) sebagai ahli waris dari I Ketut Djeladi (almarhum) adalah perbuatan yang melawan hukum.
5. Menyatakan akta jual beli tanah sengketa Nomor : 01/Kecamatan Gianyar/1997 tanggal 30 Oktober 1997 adalah batal demi hukum.
6. Menyatakan sertifikat hak milik tanah sengketa 1447 / Desa Lebih atas nama tergugat I tidak mempunyai kekuatan mengikat.
7. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan atas tanah sengketa adalah sah dan berharga.
8. Menyatakan perbuatan tergugat I menguasai dan mengasili sendiri tanah sengketa peninggalan I Ketut Djeladi (almarhum) adalah perbuatan melawan hukum.
9. Menghukum tergugat I atau siapapun juga yang memperoleh hak dari tergugat I untuk menyerahkan setengah (1/2) bagian dari tanah sengketa kepada para penggugat (penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII) dalam keadaan lasia serta terbebas dari berbagai bentuk perikatan dengan pihak ketiga atau pihak manapun jika perlu pelaksanaannya dengan bantuan pihak yang berwajib (polisi).
10. Menghukum tergugat I, II dan III untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

Atau

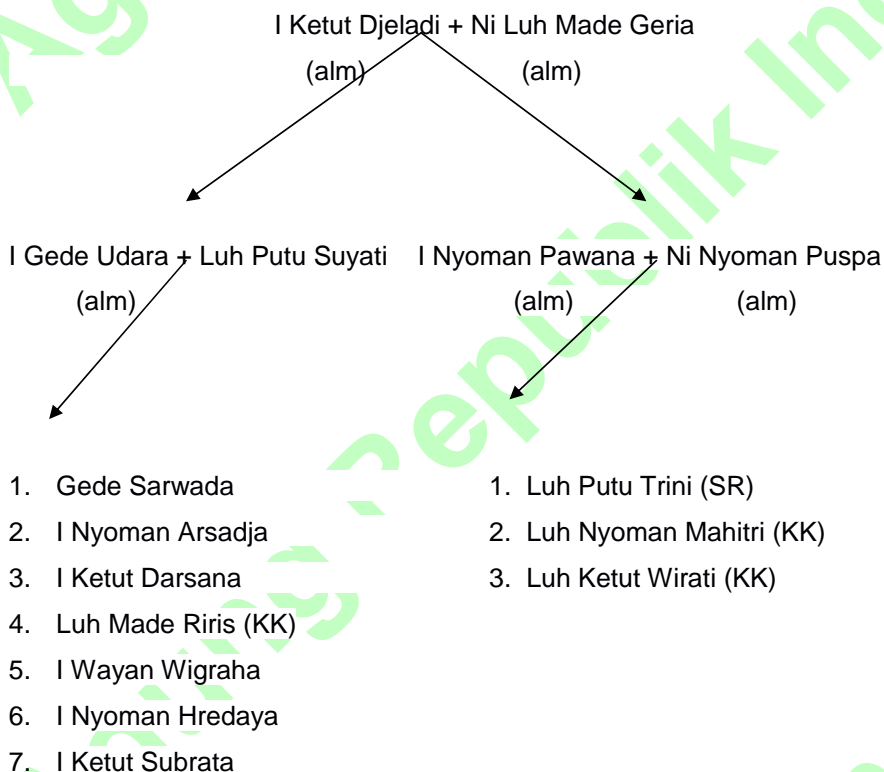
Mohon Putusan Yang Seadil-adilnya.





**LAMPIRAN**

**SILSILAH KETURUNAN I KETUT DJELADI DUSUN/LINGKUNGAN  
SANGGING, KELURAHAN GIANYAR, KECAMATAN GIANYAR,  
KABUPATEN GIANYAR**



Keterangan :

(alm) : almarhum  
KK : kawin Keluar  
→ : garis keturunan  
+ : kawin dengan  
SR : Sentana rajeg

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Para Penggugat datang menghadap kuasanya, Tergugat I datang menghadap kuasanya, Tergugat II datang menghadap kuasanya dan Tergugat III datang



menghadap wakilnya, kemudian berdasarkan ketentuan dalam PERMA Nomor. 1 tahun 2008 tentang prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim menjelaskan bahwa sebelum proses perkara perdata dilanjutkan para pihak diwajibkan untuk melaksanakan mediasi;

Menimbang, bahwa para pihak sepakat untuk menyerahkan kepada Majelis Hakim untuk menunjuk Mediator Hakim di Pengadilan Negeri Gianyar kemudian Majelis Hakim menunjuk **HARIES S. LUBIS, S.H.** sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 99/Pdt.G/2015/PN.GIN tertanggal 11 Juni 2015, akan tetapi sesuai dengan pemberitahuan dari Mediator tertanggal 25 Juni 2015, proses mediasi telah gagal mencapai kesepakatan untuk menyelesaikan sengketa dengan jalan perdamaian;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara, akan tetapi tidak berhasil dan selanjutnya pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, dan atas pembacaan gugatan tersebut, kuasa Para Penggugat menyatakan tidak ada perbaikan/perubahan dan tetap pada gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa atas gugatan kuasa Penggugat tersebut, Tergugat I. melalui kuasanya mengajukan jawaban tertanggal 09 Juni 2015 yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalilnya sebagai berikut:

**DALAM KONPENSI**

**I. DALAM EKSEPSI**

**GUGATAN PARA PENGGUGAT TANPA DASAR DAN SUDAH DALUARSA**

1. Bahwa dalam perkara ini terlihat jelas gugatan Para Penggugat tidak berdasar hukum, dimana dasar-dasar materiil gugatan Para Penggugat bertentangan dengan hukum dan melawan hak, serta tidak didasarkan atas kejadian materiil sebagai dasar gugatan. Dalam gugatannya Para Penggugat sama sekali tidak memberikan rumusan awal tentang adanya peristiwa hukum yang berkaitan dengan “*pembagian waris yang dilakukan oleh I Ketut Djeladi (alm)*”. Peristiwa hukum tersebut sebenarnya sangat erat kaitannya dengan perkara ini karena hal tersebut merupakan dasar bagi Para Penggugat untuk dapat mengajukan tuntutan hak atau menggugat Tergugat I.

*Halaman 10 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selain gugatan Para Penggugat tanpa dasar, gugatan Para Penggugat juga merupakan gugatan yang telah daluarsa (*verjaring*) sebab sesuai dengan fakta yang ada obyek sengketa tersebut sudah dikuasai oleh Tergugat I sejak tahun 1992 hingga sekarang tahun 2015 yaitu sekitar 23 (dua puluh tiga) tahun.

Dan sesuai dengan fakta yang ada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gianyar pada tanggal 27 Nopember 1997 telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1447/Desa Lebih, Gambaran Situasi No. 2376/1997, Tertanggal 17 Juni 1997, Luas 3470 M2, yang terletak di Desa Lebih, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Daerah Tingkat II Gianyar, Propinsi Daerah Tingkat I Bali, atas nama NI LUH TRINI, BA. Sedangkan gugatan Para Penggugat baru diajukan pada tanggal 19 Mei 2015.

Dalam perkara ini perlu Tergugat I tegaskan bahwa obyek yang disengketakan oleh Para Penggugat adalah tanah yaang telah diperjual belikan secara sah oleh Ni Luh Made Geria (alm) kepada Tergugat I sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor : 01/Kec.Gianyar/1997, Tertanggal 30 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT A. A Sagung Primahayuni, SH (Tergugat II)warisan milik I Ketut Djeladi (alm) maka terlihat jelas bahwa gugatan Para Penggugat yang berkaitan dengan penguasaan obyek sengketa sudah daluarsa.

Sehingga berdasarkan hal tersebut terlihat jelas bahwa selama 23 (*dua puluh tiga*) tahun sejak obyek sengeta dikuasai dan sertifikat telah diterbitkan secara sah Para penggugat tidak pernah mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kantor BPN yang menerbitkan sertifikat tersebut ataupun mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Gianyar mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut. *Padahal dalam kurun waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 1447/Desa Lebih, Gambaran Situasi No. 2376/1997, Tertanggal 17 Juni 1997, Luas 3470 M2, yang terletak di Desa Lebih, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Daerah Tingkat II Gianyar, Propinsi Daerah Tingkat I Bali, atas nama NI LUH TRINI, BA tersebut Para Penggugat tidak mengajukan keberatan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gianyar selaku pejabat yang berwenang untuk menerbitkan sertifikat. Oleh karena itu, Para Penggugat yang baru merasa memiliki hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut hak atas tanah tersebut.*

Dengan demikian hak untuk mengajukan keberatan atas penerbitan sertifikat tersebut sudah sangat lewat waktu (*rechtsverwerking*). Dasar hukum yang

Halaman 11 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin

#### 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)



melandasi gugurnya hak untuk menuntut tersebut adalah : ketentuan Pasal 32 Ayat 2 PP 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan : *“apabila atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasai, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Pemegang sertipikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan.*

Hal ini juga diatur dalam Putusan MA. tanggal 19 April 1972 No. 26 K / Sip /1972, Yurisprudensi Jawa Barat 1969-1972, dan sebagaimana pula diungkapkan oleh Prof. Dr. sudikno Mertokusumo , SH dalam bukunya Hukum acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty Yogyakarta, Cetakan Ketiga, Tahun 1981 Hal. 78 menjelaskan bahwa *“Menduduki tanah selama 20 Tahun tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (bezit) itu adalah berdasarkan hukum”*. Berdasarkan ketentuan tersebut diatas maka gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sudah kadaluarsa. Oleh karena itu, gugatan Para Penggugat sudah seharusnya ditolak atau setidaknya tidak gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

#### **OBSCURI LIBELLI (GUGATAN PENGGUGAT KABUR)**

2. Bahwa dalam perkara ini terlihat jelas gugatan Para Penggugat tidak beralasan hukum karena gugatan Para Penggugat tidak jelas, dasar-dasar dan uraian-uraian gugatan kabur, serta tidak sempurna. Hal tersebut dapat diperhatikan pada :

##### **A. Asal Usul Obyek Gugatan Kabur Dan Tidak Jelas**

Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat *angka 2* pada intinya Para Penggugat menyebutkan : *“...bahwa I Ketut Djeladi (almarhum) selain meninggalkan ahli waris - ahli waris juga meninggalkan harta peninggalan yaitu, berupa sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Lebih, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali, Luas + 3470 Sertifikat Hak Milik Nomor : 1447/Desa Lebih atas nama I Ketut Djeladi (almarhum)....”*

Posita gugatan Para Penggugat tersebut terlihat sangat tidak lengkap, tidak rinci dan sangat kabur karena dalam gugatannya Para Penggugat



tidak menguraikan dan merinci dengan jelas terkait dengan asal-usul obyek sengketa tersebut. Sehingga gugatan Para Penggugat tersebut membuat Tergugat I atau siapa pun yang membaca akan menjadi bingung. Dari dalil gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat tersebut muncul pertanyaan :

- apakah harta warisan yang merupakan obyek sengketa berasal dari hasil guna kaya orang tua para penggugat...???
- apakah jual beli, hibah.....???
- atautkah berasal dari harta pusaka leluhur para penggugat yang telah turun temurun....????

Padahal untuk lengkapnya suatu gugatan Para Penggugat seharusnya menyebutkan dan menguraikan secara jelas, pasti dan rinci mengenai dasar-dasar diajukannya tuntutan hak atau gugatan tersebut. *Selain dalil gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas karena tidak ditunjang oleh data-data yang benar gugatan Para Penggugat juga mengandung cacat formalitas. Oleh karena itu gugatan Para Penggugat secara yuridis formal kabur (Obscuurlibel), maka gugatan yang tidak jelas/kabur harus dinyatakan ditolak dan atau setidaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvan klikj verklaard).* Hal tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 250 K/Pdt/1984, tertanggal 16 Januari 1986.

**B. Dasar-Dasar Dan Uraian-Uraian Gugatan Para Penggugat Kabur, Tidak Jelas Dan Tidak Sempurna.**

Setelah Tergugat I membaca dan meneliti gugatan Para Penggugat terlihat jelas bahwa dasar-dasar dan uraian-uraian gugatan Para Penggugat kabur, tidak jelas dan tidak sempurna. Kekaburan dan ketidakjelasan gugatan Para Penggugat dapat dilihat pada :

- 1) Bahwa dalam dalil Posita gugatan angka 3 Para Penggugat menyebutkan : “...bahwa I Ketut Djeladi (almarhum) meninggal pada tahun 1971, setelah I Ketut Djeladi meninggal dunia sertifikat tanah sengketa dirubah oleh istrinya (Ni Luh Made Geria)....”. Berdasarkan uraian-uraian tersebut terlihat jelas gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas, dimana dalam gugatannya Para Penggugat tidak menguraikan dan menyebutkan dengan jelas tentang :
  - kapan ni luh made geria (alm) merubah sertifikat tanah sengketa.....????





- apakah sebulan setelah i ketut djeladi meninggal, dua bulan atau setahun setelah i ketut djeladi meninggal.....??

2) Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat angka 4 terlihat kabur dan tidak jelas hal ini dapat dilihat dalam kalimat yang menyatakan :*"...bahwa tanah sengketa sejak tanggal 30 September 1997 telah menjadi atas nama Ni Luh Made Geria (almarhum) istri dari I Ketut Djeladi (almarhum)..."*. Namun, dalam gugatannya Para Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas terkait dengan

- apakah peralihan hak tersebut dilakukan melalui proses jual beli, hibah ataukah melalui pembagian waris....???

Padahal untuk lengkapnya suatu gugatan Penggugat seharusnya menyebutkan dan menguraikan secara jelas, pasti dan rinci mengenai peristiwa hukum yang mendasari diajukannya tuntutan hak atau gugatan tersebut. Selain dalil gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas karena tidak ditunjang oleh data-data yang benar gugatan Penggugat juga mengandung cacat formalitas. Oleh karena itu gugatan Penggugat secara yuridis formal kabur (*Obscuurlibel*), maka gugatan yang tidak jelas/kabur harus dinyatakan ditolak dan atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvan klikj verklaard*). Hal tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 250 K/Pdt/1984, tertanggal 16 Januari 1986

Demi lengkapnya suatu gugatan sudah seharusnya Penggugat dalam gugatannya menguraikan dan mengungkapkan fakta-fakta hukum yang sebenarnya. Hal tersebut sangat penting dilakukan oleh Penggugat agar gugatan Penggugat menjadi jelas dan tidak mengandung kekaburan. Dalam perkara ini gugatan Penggugat tersebut sebenarnya tidak memenuhi syarat substantil sesuai dengan ketentuan dalam pasal 8 RV. Selain itu, gugatan tersebut juga bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 145 K/Sip 1971, tanggal 15 Maret 1972, yang menyebutkan "Gugatan Sudah Cukup Dengan Perumusan Kejadian Materiil Secara Singkat".

Dengan demikian terlihat jelas bahwa gugatan Penggugat tersebut telah melawan hak dan tidak beralasan hukum karena gugatan Penggugat tidak jelas dan posita gugatan tidak menguraikan secara detail fakta-fakta hukum yang terjadi. Sehingga gugatan Penggugat tidak beralasan hukum karena dasar-dasar gugatan tidak sempurna Hal mana bertentangan dengan Teori Substantieringstheorie yang menyatakan " Bahwa cara

Halaman 14 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin





*pembuatan surat gugatan haruslah dirinci secara detail mulai dari adanya hubungan hukum sebagai dasar gugatan (rechts gronden, legal groundens), sejarah gugatan, kejadian formal dan kejadian materiil". Bahwa disamping itu juga Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan secara jelas dan detail/rinci tentang duduk perkara (posita) sehingga sama sekali tidak menegaskan tentang kejadian materiil secara tegas, hal ini "bertentangan dengan pasal 8 Rv dan baca pula Putusan Mahkamah Agung tanggal 21 Agustus 1974 No.565K/Sip/1973 menyebutkan Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna".*

## **C. Kualifikasi Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas / Kabur**

*"Kualifikasi adalah suatu perumusan mengenai perbuatan materiil maupun formal dari gugatan, yang dapat berupa perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), wanprestasi, gugatan waris dan lain-lain". Hal tersebut dapat dilihat dalam buku Darwan Prinst, SH yang berjudul "Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata, Cetakan Ketiga, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Tahun 2002, Hal. 37. Berdasarkan hal tersebut maka dalam menyusun suatu gugatan maka Para Penggugat seharusnya menyebutkan secara jelas mengenai kualifikasi perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I agar supaya Para Penggugat memiliki dasar yang kuat pula untuk menuntut Tergugat I.*

*Selain itu, dalam menyusun suatu gugatan Para Penggugat seharusnya sudah mengetahui secara jelas terkait dengan syarat materiil dan formal untuk dapat menentukan kualifikasi perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I. Hal tersebut dapat dibaca dalam doktrin menurut Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Indonesia" Penerbit : Liberty Yogyakarta, Cetakan Ketiga, Tahun 1981, Hal. 33 sangat jelas menyebutkan : " Fundamentum Petendi atau dasar tuntutan terdiri dari dua bagian, yaitu bagian yang menguraikan tentang kejadian-kejadian atau peristiwa dan bagian yang menguraikan tentang hukum".*

*Dan setelah Tergugat I membaca dan meneliti gugatan Para Penggugat terlihat jelas bahwa gugatan Para Penggugat tersebut tidak jelas dan kabur dalam menyebutkan dan menguraikan mengenai kualifikasi perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I. Hal tersebut dapat dilihat dalam posita gugatan Para Penggugat angka 5 Para Penggugat yang pada intinya menyebutkan : "....Perbuatan Tergugat I sudah dapat dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad tidak baik....".*

*Halaman 15 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin*



Selain itu, dalam baik dalam posita maupun petitum gugatan Para Penggugat, Para Penggugat lebih banyak menerangkan mengenai perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Ni Luh Made Geria (alm) terkait dengan perubahan nama atas obyek sengketa dari I Ketut Djeladi (alm) menjadi Ni Luh Made Geria (alm).

Oleh karena itu gugatan Para Penggugat tidak menyebutkan kualifikasi perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I maka muncul pertanyaan : Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad) apa yang telah dilakukan oleh tergugat i :

- apakah tergugat i memalsukan data-data /surat-surat terkait dengan jual beli obyek sengketa...???
- apakah pemindahan hak yang dilakukan oleh ni luh made geria (alm) kepada tergugat i tidak sesuai prosedur....????
- apakah jual beli obyek sengketa didasarkan atas paksaan tergugat i .....?????

Berdasarkan uraian-uraian tersebut terlihat jelas bahwa gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat substantil gugatan sesuai dengan ketentuan dalam pasal 8 RV. Dan oleh karena itu sudah seharusnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvan klijik verklaard*).

**D. Gugatan Para Penggugat Tidak Beralasan Hukum Serta Bertentangan Dengan Hukum**

Dalam perkara ini terlihat jelas bahwa dasar-dasar materiil gugatan Para Penggugat bertentangan dengan hukum dan melawan hak, serta tidak mendasarkan secara rinci kejadian materiil sebagai dasar gugatan dan juga gugatan Para Penggugat sama sekali tidak memberikan rumusan awal tentang adanya peristiwa hukum tentang *kesepakatan yang dibuat oleh I Gde Udara dan I Nyoman Pawana sebagaimana yang tertuang dalam Surat Pernyataan Tertanggal 13 Februari 1992*.

Dalam perkara ini perlu Tergugat I tegaskan bahwa pada saat Ni Luh Made Geria (alm) kawin dengan I Ketut Djeladi (alm), Ni Luh Made Geria (alm) sebenarnya membawa harta berupa perhiasan (barang bergerak), dimana selama perkawinan harta bawaan Ni Luh Made Geria (alm) yang berupa perhiasan tersebut dijual oleh I Ketut Djeladi (alm) atas persetujuan Ni Luh Made Geria (alm). Uang hasil penjualan harta bawaan milik Ni Luh Made Geria (alm) kemudian dipakai untuk keperluan keluarga seperti membangun rumah dan membeli tanah-tanah yang saat

*Halaman 16 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini telah diwariskan kepada ahli waris yang sah dari I Ketut Djeladi (alm) termasuk juga obyek sengketa.

Dalam perkembangannya I Ketut Djeladi (alm) kemudian memberikan 1 (satu) sukat tanah sawah disubak Serongga No. Pendaftaran 45 No. Persil 121 a kelas II seluas 38 are (obyek sengketa) kepada Ni Luh Made Geria (alm) sebagai pengganti harta bawaan Ni Luh Made Geria (alm) yang berupa perhiasan yang dahulunya dipakai untuk membangun dan membeli tanah oleh I Ketut Djeladi (alm). Oleh karena obyek sengketa tersebut telah diberikan kepada Ni Luh Made Geria (alm) maka Ni Luh Made Geria (alm) yang memerlukan biaya untuk melaksanakan upacara memukur / ngeroras untuk I Ketut Djeladi (alm) kemudian bermaksud untuk menjual obyek sengketa tersebut. Dan untuk menjual obyek sengketa tersebut Ni Luh Made Geria (alm) sudah terlebih dahulu meminta ijin dan meminta persetujuan dari I Gde Udara dan I Nyoman Pawana selaku Ahli Waris yang sah dari I Ketut Djeladi (alm).

Berdasarkan hal tersebutlah kemudian I Gde Udara dan I Nyoman Pawana sepakat untuk membuat kesepakatan yang tertuang dalam Surat Pernyataan Tertanggal 13 Februari 1992. Dalam Surat Pernyataan Tertanggal 13 Februari 1992 I Gde Udara dan I Nyoman Pawana yang merupakan anak sekaligus Ahli Waris yang sah dari I Ketut Djeladi (alm) dengan tegas telah menyebutkan *"bahwa I Gde Udara dan I Nyoman Pawana telah setuju dan tidak keberatan sama sekali atas penjualan tanah peninggalan I Ketut Djeladi (alm) yang merupakan bagian dari Ibu I Gde Udara dan I Nyoman Pawana (Ni Luh Made Geria) yaitu : 1 (satu) sukat tanah sawah disubak Serongga No. Pendaftaran 45 No. Persil 121 a kelas II seluas 38 are yang saat ini disebut sebagai obyek sengketa"*.

Berdasarkan Surat Pernyataan Tertanggal 13 Februari 1992 ini lah Ni Luh Made Geria (alm) kemudian menjual tanah tersebut dan agar tanah tersebut tidak menjadi milik orang lain maka Ni Luh Made Geria (alm) kemudian menjual tanah tersebut kepada Tergugat I. hal tersebut telah sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor : 01/Kec.Gianyar/1997, Tertanggal 30 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT A. A Sagung Primahayuni, SH (Tergugat II). Atas hal itu pula lah Tergugat I kemudian mengajukan permohonan pensertifikatan obyek sengketa kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gianyar dan atas permohonan tersebut Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gianyar kemudian menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1447/Desa Lebih, Gambar

Halaman 17 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin

#### 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

Situasi No. 2376/1997, Tertanggal 17 Juni 1997, seluas 3470 M2, yang terletak di Desa Lebih, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Daerah Tingkat II Gianyar, Propinsi Daerah Tingkat I Bali atas nama Luh Putu Trini, BA (Tergugat I). Hal tersebut sebenarnya telah diketahui dengan pasti oleh orang tua Para Penggugat termasuk Para Penggugat sendiri.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut terlihat jelas bahwa sebenarnya penjualan obyek sengketa yang dilakukan oleh Ni Luh Made Geria (alm) telah didasarkan atas persetujuan dari ahli waris yang sah dari I Ketut Djeladi (alm) yaitu : I Gde Udara (Bapak Kandung sekaligus suami dari Para Penggugat) dan I Nyoman Pawana (Bapak Kandung Tergugat I) dan jual beli tersebut juga telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dalam perkara ini terlihat jelas bahwa Para Penggugat hanya mencari-cari alasan pembenar untuk dapat menggugat Tergugat I dengan cara tidak mengungkapkan fakta-fakta hukum terkait dengan Surat Pernyataan Tertanggal 13 Februari 1992. Dan dalam perkara ini perlu Tergugat I tegaskan bahwa dengan adanya Surat Pernyataan Tertanggal 13 Februari 1992 maka sebenarnya tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan baik oleh Ni Luh Made Geria (alm), Tergugat I ataupun oleh orang tua Para Penggugat.

Dengan demikian terlihat jelas bahwa gugatan Para Penggugat melawan hak dan tidak beralasan hukum karena gugatan Para Penggugat tidak jelas dan posita gugatan tidak menguraikan secara detail fakta-fakta hukum yang terjadi. Sehingga gugatan Para Penggugat tidak beralasan hukum karena dasar-dasar gugatan tidak sempurna. Hal mana bertentangan dengan Teori Substantieringstheorie yang menyatakan “*Bahwa cara pembuatan surat gugatan haruslah dirinci secara detail mulai dari adanya hubungan hukum sebagai dasar gugatan (rechts gronden, legal groundens), sejarah gugatan, kejadian formal dan kejadian material*”. Bahwa disamping itu juga Para Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan secara jelas dan detail/rinci tentang duduk perkara (posita) sehingga sama sekali tidak menegaskan tentang kejadian materiil secara tegas, hal ini bertentangan dengan pasal 8 Rv dan baca pula Putusan Mahkamah Agung tanggal 21 Agustus 1974 No.565K/Sip/1973 menyebutkan “*Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna*”.

Halaman 18 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin

#### 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)



## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara sepanjang ada relevansinya;
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil - dalil yang dikemukakan Para Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal - hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat I

<b>PENGAKUAN PARA PENGGUGAT TENTANG AHLI WARIS YANG SAH DARI I KETUT DJELADI (ALM)</b>
--

3. Bahwa terhadap dalil Posita gugatan angka 1 tidak perlu Tergugat I tanggapi secara berlebihan karena faktanya Para Penggugat telah mengakui dengan tegas terkait dengan ahli waris yang sah dari I Ketut Djeladi (alm), dimana sesuai dengan fakta yang Ahli Waris Yang Sah Dari I Ketut Djeladi (alm) yaitu Tergugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI dan Penggugat VII.

Dalam perkara ini perlu Tergugat I tegaskan kedudukan Tergugat I sebagai salah satu ahli waris yang sah dari I Ketut Djeladi (alm) didasarkan atas dasar hukum yang jelas yaitu : Putusan Pengadilan Negeri Gianyar No. 74/Pdt.P/1982/Pn. Gir, Tertanggal 10 Maret 1983, yang dengan tegas telah menetapkan :

- Mengabulkan seluruh permohonan pemohon
- Menetapkan bahwa pemohon berhak mengangkat Ni Luh Putu Trini BA sebagai sentana rajeg
- Menetapkan bahwa Ni Luh Putu Trini BA syah sebagai sentane rajeg/marep dari pemohon
- Menetapkan bahwa I wayan Pasek Utara, Sm.Hk syah kawin nyeburin pada Ni luh Putu Trini BA
- Menetapkan bahwa biaya yang timbul akibat permohonan ini sebanyak Rp. 19.825 (sembilan belas ribu delapan ratus dua puluh lima rupiah) ditanggung oleh Para Pemohon

Hal tersebut juga dikuatkan pula dengan Lampiran gugatan Para Penggugat berupa Silsilah Keturunan I Ketut Djeladi Dusun / Lingkungan Sangging, Kelurahan Gianyar, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar, Tertanggal 5 Mei 2015. Sehingga berdasarkan hal tersebut terlihat jelas bahwa memang benar Tergugat I merupakan salah satu ahli waris yang

Halaman 19 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin





sah dari I Ketut Djeladi (alm) dan oleh karenanya Tergugat I juga berhak atas harta-harta warisan milik I Ketut Djeladi (alm);

**PARA PENGGUGAT TIDAK MENGUNGKAPKAN FAKTA-FAKTA YANG SEBENARNYA TERKAIT DENGAN HARTA-HARTA WARISAN MILIK I KETUT DJELADI (ALM)**

4. Bahwa sebelum Tergugat I menjawab dalil gugatan Para Penggugat *angka* 2 maka Tergugat I terlebih dahulu akan menggambarkan mengenai fakta-fakta yang sebenarnya terkait dengan harta-harta warisan milik I Ketut Djeladi (alm) secara singkat yaitu :

Sesuai dengan fakta yang ada perlu Tergugat I tegaskan bahwa Ni Luh Made Geria (alm) pada saat kawin dengan I Ketut Djeladi (alm) membawa harta bawaan yang berupa perhiasan (barang bergerak), dimana dalam perkembangannya harta bawaan Ni Luh Made Geria (alm) tersebut kemudian dijual oleh I Ketut Djeladi (alm) atas persetujuan Ni Luh Made Geria (alm) untuk membangun rumah dan membeli tanah-tanah sawah dan tanah-tanah kering yang saat ini disebut dengan Tanah Warisan. Adapun tanah-tanah milik I Ketut Djeladi (alm) dengan Ni Luh Made Geria (alm) adalah :

- a) Tanah Persil 19, Klas II, luas 0,320 Ha yang terletak di Subak Pekarangan, Pasedahan Jeh Sangsan, Daerah Bali, Suapraja Gianyar, Propinsi Sunda Kecil.
- b) Tanah Persil 22, Klas I, luas 0,250 Ha yang terletak di Subak Dadjan Angkling, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar
- c) Tanah Persil 22, Klas I, luas 0,130 Ha yang terletak di Subak Dadjan Angkling, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar.
- d) Tanah Persil 27, Klas I, luas 0,245 Ha yang terletak di Subak Dadjan Angkling, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar.
- e) Tanah Persil 26 a, Klas I, luas 0,260 Ha yang terletak di Subak Dadjan Angkling, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar.
- f) Tanah Persil 15 a, Klas I, luas 0,160 Ha yang terletak di Subak Gianyar, Kabupaten Gianyar.
- g) Tanah Persil 14, Klas I, luas 0,305 Ha yang terletak di Subak Gianyar, Kabupaten Gianyar.
- h) Tanah Persil 17, Klas I, luas 0,230 Ha yang terletak di Subak Gianyar, Kabupaten Gianyar.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- i) Tanah Persil 93, Klas II, luas 0,090 Ha yang terletak di Subak Gianyar, Kabupaten Gianyar.
- j) Tanah Persil 95, Klas II, luas 0,130 Ha yang terletak di Subak Gianyar, Kabupaten Gianyar.
- k) Tanah Persil 16, Klas II, luas 0,250 Ha, yang Terletak di Subak Dukun, Pasedahan Jeh Pakerisan Tengah, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.
- l) Tanah Persil 19, Klas I, luas 0,295 Ha, yang Terletak di Subak Dukun, Pasedahan Jeh Pakerisan Tengah, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.
- m) Tanah Persil 19, Klas I, luas 0,250 Ha, yang Terletak di Subak Subak Dukun, Pasedahan Yeh Pakerisan Tengah, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.
- n) Tanah Persil 25, Klas II, luas 0,240 Ha, yang Terletak di Subak Dukun, Pasedahan Yeh Pakerisan Tengah, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.
- o) Tanah Persil 1 a, Klas I, luas 0,020 Ha, yang Terletak di Subak Tedung, Pasedahan Jeh Pakerisan Tengah, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil
- p) Tanah Persil 37, Klas I, luas 0,180 Ha, yang Terletak di Subak Pajal, Pasedahan Yeh Sangsang, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar, Daerah Bali, Propinsi Bali, Propinsi Sunda Kecil.
- q) Tanah Persil 38, Klas III, luas 0,080 Ha, yang Terletak di Subak Pajal, Pasedahan Yeh Sangsang, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar, Daerah Bali, Propinsi Bali, Propinsi Sunda Kecil.
- r) Tanah Persil 121 a, Klas II, luas 0,380 Ha, yang Terletak di Subak Serongga, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar.
- s) Tanah Persil 53, Klas II, luas 1,630 Ha, yang Terletak di Desa Medahan, Kecamatan Belahbatuh, Kabupaten Gianyar.
- t) Tanah Persil 84, Klas II, luas 0,020 Ha, yang Terletak di Desa Medahan, Kecamatan Belahbatuh, Kabupaten Gianyar.
- u) Tanah Persil 36, Klas III, luas 0,150 Ha, yang Terletak di Desa Samplangan, Pasedahan Abian Gianyar, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.
- v) Tanah Persil 36, Klas III, luas 0,335 Ha, yang Terletak di Desa Samplangan, Pasedahan Abian Gianyar, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.

Halaman 21 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin

#### 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)



w) Tanah Persil 41, Klas II, luas 0,020 Ha, yang Terletak di Desa Gianyar, Pasedahan Abian Gianyar, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.

x) Tanah Persil 37, Klas I, luas 0,040 Ha, yang Terletak di Desa Gianyar, Pasedahan Abian Gianyar, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.

Hal tersebut telah sesuai dengan *Surat Keterangan Keadaan Tanah-tanah Kepunyaan I Ketut Djleadi Dari Br. Sangging-Gianyar, Tertanggal 22 September 1965 yang ditanda tangani langsung oleh I Ketut Djeladi*

5. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas terlihat jelas dalil Posita gugatan Para Penggugat angka 2 yang menyebutkan “.....harta warisan milik I Ketut Djeladi (alm) hanyalah sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 1447/Desa Lebih, Gambar Situasi No. 2376/1997, Tertanggal 17 Juni 1997, seluas 3470 M2, yang terletak di Desa Lebih, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Daerah Tingkat II Gianyar, Propinsi Daerah Tingkat I Bali atas nama I Ketut Djeladi (alm) yang saat ini disebut dengan obyek sengketa.....” adalah merupakan dalil gugatan yang tidak berdasar hukum dan tidak sesuai dengan fakta-fakta yang sebenarnya terkait dengan harta-harta warisan milik I Ketut Djeladi (alm).

Sehingga berdasarkan urain tersebut diatas terlihat jelas dalil-dalil gugatan Para Penggugat tidak lengkap dan tidak rinci maka dari itu Posita gugatan Para Penggugat angka 2 tersebut harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet onvan klijck verklaard*) karena tidak didasarkan atas fakta-fakta yang sebenarnya serta tidak ditunjang oleh data-data riil.

**FAKTA SEJARAH PEMBAGIAN TANAH WARISAN MILIK I KETUT DJELADI (ALM)**

6. Bahwa dalam perkara ini perlu Tergugat I tegaskan sebelum I Ketut Djeladi (alm) meninggal dunia, yaitu pada tahun 1965 I Ketut Djeladi (alm) telah membagi tanah-tanah warisan tersebut kepada ahli warisnya yang sah yaitu I Wayan Udara (*Suami sekaligus Bapak Kandung Para Pengugat*) dan I Nyoman Pawana (*Bapak Kandung Tergugat I*) secara adil dan merata. Adapun tanah-tanah yang telah dibagi oleh I Ketut Djeladi (alm) adalah :



NO.	BAGIAN I WAYAN UDARA	BAGIAN I NYOMAN PAWANA
1.	Tanah Persil 27, Klas I, luas 0,245 Ha yang terletak di Subak Dadjan Angkling, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar.	Tanah Persil 22, Klas I, luas 0,250 Ha yang terletak di Subak Dadjan Angkling, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar
2.	Tanah Persil 26 a, Klas I, luas 0,260 Ha yang terletak di Subak Dadjan Angkling, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar.	Tanah Persil 22, Klas I, luas 0,130 Ha yang terletak di Subak Dadjan Angkling, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar.
3.	Tanah Persil 15 a, Klas I, luas 0,160 Ha yang terletak di Subak Gianyar, Kabupaten Gianyar.	Tanah Persil 17, Klas I, luas 0,230 Ha yang terletak di Subak Gianyar, Kabupaten Gianyar.
4.	Tanah Persil 14, Klas I, luas 0,305 Ha yang terletak di Subak Gianyar, Kabupaten Gianyar.	Tanah Persil 93, Klas II, luas 0,090 Ha yang terletak di Subak Gianyar, Kabupaten Gianyar.
5.	Tanah Persil 53, Klas II, luas 0,440 Ha, yang Terletak di Desa Medahan, Kecamatan Belahbatuh, Kabupaten Gianyar.	Tanah Persil 95, Klas II, luas 0,130 Ha yang terletak di Subak Gianyar, Kabupaten Gianyar.
6.		Tanah Persil 53, Klas II, luas 1,190 Ha, yang Terletak di Desa Medahan, Kecamatan Belahbatuh, Kabupaten Gianyar.

Pembagian tanah tersebut telah sesuai dengan *Surat Keterangan /Pernyataan yang dibuat oleh I Ketut Djeladi (alm) tahun 1965 dan Surat Keterangan Adanya Tanah-tanah kepunyaan I Ketut Djleadi dari Br. Sangging-Gianyar, Yang Dihilahkan Kepada Anak-anaknya tahun 1965 yang ditanda tangani langsung oleh I Ketut Djeladi yang telah diketahui dan dibenarkan oleh Kt. Djirna (selaku Klian Br. Sangging) dan Ir. Bgs Pt Dhana (selaku Perbekel Desa Gianyar). Dan Pembagian tanah-tanah*

*Halaman 23 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin*



tersebut juga telah diikuti dengan penguasaan secara terus menerus baik oleh Para Penggugat maupun Tergugat I. Dan selama ini tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun atas pembagian tanah-tanah tersebut;

7. Bahwa sedangkan Tanah Persil 121 a, Klas II, luas 0,380 Ha, yang Terletak di Subak Serongga, Desa Lebih, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Daerah Tingkat II Gianyar, Propinsi Daerah Tingkat I Bali (Sertifikat Hak Milik No. 1447/Desa Lebih, Gambar Situasi No. 2376/1997, Tertanggal 17 Juni 1997, seluas 3470 M2, yang terletak di Desa Lebih, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Daerah Tingkat II Gianyar, Propinsi Daerah Tingkat I Bali atas nama Luh Putu Trini, BA) yang saat ini disebut obyek sengketa diberikan kepada Ni Luh Made Geria (alm) sebagai pengganti harta bawaan berupa perhiasan (barang bergerak) yang dijual oleh I Ketut Djeladi (alm) untuk membangun dan membeli tanah-tanah warisan tersebut.
8. Bahwa selain itu, ada juga beberapa bidang tanah milik I Ketut Djeladi (alm) yang sampai saat ini belum pernah dibagi baik oleh I Ketut Djeladi (alm) maupun Ni Luh Made Gria (alm) yaitu tanah-tanah yang merupakan *Due Tengah*, tanah-tanah due tengah tersebut memang tidak dibagi oleh I Ketut Djeladi (alm) karena hasil-hasil yang diperoleh dari tanah due tengah tersebut dipergunakan untuk melaksanakan piodalan dimerajan, untuk mebanjarkan dan untuk keperluan lain yang terkait dengan upacara keagamaan dan upacara adat lainnya. Adapun tanah-tanah yang belum dibagi adalah :

NO.	TANAH DUE TENGAH
1.	Tanah Persil 19, Klas II, luas 0,320 Ha yang terletak di Subak Pekarangan, Pasedahan Yeh Sangsang, Daerah Bali, Suapraja Gianyar, Propinsi Sunda Kecil.
2.	Tanah Persil 16, Klas II, luas 0,250 Ha, yang Terletak di Subak Dukun, Pasedahan Yeh Pakerisan Tengan, Distrik Gianyar, Suapraja Ginyar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.
3.	Tanah Persil 19, Klas I, luas 0,295 Ha, yang Terletak di Subak Dukun, Pasedahan Yeh Pakerisan Tengan, Distrik Gianyar, Suapraja Ginyar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.
4.	Tanah Persil 19, Klas I, luas 0,250 Ha, yang Terletak di Subak Dukun, Pasedahan Yeh Pakerisan Tengan, Distrik Gianyar, Suapraja Ginyar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.



5.	Tanah Persil 25, Klas II, luas 0,240 Ha, yang Terletak di Subak Dukun, Pasedahan Yeh Pakerisan Tengan, Distrik Gianyar, Suapraja Ginyar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.
6.	Tanah Persil 1, Klas I, luas 0,020 Ha, yang Terletak di Subak Tedung, Pasedahan Yen Pekerisan Tengah, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.
7.	Tanah Persil 37, Klas I, luas 0,180 Ha, yang Terletak di Subak Pajal, Pasedahan Yeh Sangsang, Distrik Gianyar, Suapraja Giayar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.
8.	Tanah Persil 38, Klas III, luas 0,080 Ha, yang Terletak di Subak Pajal, Pasedahan Yeh Sangsang, Distrik Gianyar, Suapraja Giayar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.
9.	Tanah Persil 84, Klas II, luas 0,020 Ha, yang Terletak di Desa Medahan, Kecamatan Belahbatuh, Kabupaten Gianyar.
10.	Tanah Persil 36, Klas III, luas 0,150 Ha, yang Terletak di Desa Samplangan, Pasedahan Abian Gianyar, Distrik Gianyar, Suaparaja Gianyar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.
11.	Tanah Persil 41, Klas II, luas 0,020 Ha, yang Terletak di Desa Gianyar, Pasedahan Abian Gianyar, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.
12.	Tanah Persil 37, Klas I, luas 0,040 Ha, yang Terletak di Desa Gianyar, Pasedahan Abian Gianyar, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.

**OBYEK SENGKETA ADALAH MERUPAKAN BAGIAN YANG SAH  
DARI NI LUH MADE GERIA (ALM)**

9. Bahwa terhadap dalil Posita Gugatan Para Penggugat *angka 3* yang pada intinya menyebutkan : “...*setelah I Ketut Djeladi meninggal pada tahun 1971 tanah sengketa dirubah oleh istrinya yang bernama Ni Luh Made Geria (alm) berdasarkan Surat Pernyataan Waris Tertanggal 24 Pebruari 1997....*”, perlu Tergugat I tanggapi, dimana setelah Tergugat I membaca dan meneliti gugatan Para Penggugat ternyata Para Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan secara lengkap dan rinci mengenai fakta-fakta yang sebenarnya terkait dengan perubahan nama kepemilikan atas obyek sengketa.

*Halaman 25 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin*





Perlu Tergugat I tegaskan terlebih dahulu bahwa obyek sengketa adalah tanah guna kaya yang sama sekali tidak ada kaitannya dengan tanah warisan leluhur dari I Ketut Djeladi (alm). Obyek sengketa tersebut merupakan tanah yang dibeli oleh I Ketut Djeladi (alm) untuk Ni Luh Made Geria (alm) sebagai bentuk penghargaan termasuk juga merupakan pengembalian harta bawaan berupa perhiasan (barang bergerak) milik Ni Luh Made Geria (alm) yang dahulu dijual oleh I Ketut Djeladi (alm) untuk keperluan keluarga seperti untuk membangun rumah dan membeli tanah-tanah warisan milik I Ketut Djeladi (alm). Meskipun obyek sengketa dibeli oleh I Ketut Djeladi (alm) untuk Ni Luh Made Geria (alm) tetapi untuk mempermudah urusan administrasi obyek sengketa tersebut tetap diatas namakan I Ketut Djeladi (alm)

10. Bahwa sesuai dengan fakta yang ada sebelum I Ketut Djeladi (alm) meninggal dunia tepatnya pada tahun 1965 obyek sengketa tersebut telah diberikan oleh I Ketut Djeladi (alm) kepada Ni Luh Made Geria (alm), dimana hal tersebut sudah diketahui dengan pasti oleh ahli waris yang sah dari I Ketut Djeladi (alm) yaitu *I Wayan Udara (Suami sekaligus Bapak Kandung Para Penggugat)* dan *I Nyoman Pawana (Bapak Kandung Tergugat I)*. *I Wayan Udara (Suami sekaligus Bapak Kandung Para Penggugat)* dan *I Nyoman Pawana (Bapak Kandung Tergugat I)* selaku ahli waris yang sah dari I Ketut Djeladi (alm) tidak pernah keberatan akan hal tersebut.

Dan untuk menegaskan pemberian obyek sengketa dari I Ketut Djeladi (alm) kepada Ni Luh Made Geria (alm) maka Ni Luh Made Geria (alm) kemudian mengajukan permohonan pensertifikatan atas obyek sengketa menjadi atas nama Ni Luh Made Geria (alm) berdasarkan Surat Pernyataan Waris Tertanggal 24 Pebruari 1997. Berdasarkan permohonan tersebut kemudian dilakukan pembukuan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gianyar pada tanggal 30 September 1997 sehingga atas hal tersebut terbit Sertifikat Hak Milik No. 1447/Desa Lebih, Gambar Situasi No. 2376/1997, Tertanggal 17 Juni 1997, seluas 3470 M2, yang terletak di Desa Lebih, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Daerah Tingkat II Gianyar, Propinsi Daerah Tingkat I Bali atas nama Ni Luh Made Geria

11. Bahwa berdasarkan hal tersebut terlihat jelas perubahan nama pemilik atas obyek sengketa dari I Ketut Djeladi (alm) menjadi Ni Luh Made Geria (alm) telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan telah





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendapat persetujuan dari ahli waris yang sah dari I Ketut Djeladi (alm) yaitu I Wayan Udara (Suami sekaligus Bapak Kandung Para Penggugat) dan I Nyoman Pawana (Bapak Kandung Tergugat I). Dan sejak diajukan permohonan pensertifikatan atas obyek sengketa tersebut Para Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan baik kepada Ni Luh Made Geria (alm) ataupun kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gianyar;

**JUAL BELI OBYEK SENGKETA DIDASARKAN ATAS SURAT PERNYATAAN TERTANGGAL 13 FEBRUARI 1992 DAN DILAKUKAN SECARA SAH SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU**

12. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Posita gugatan Para Penggugat angka 4 yang pada intinya menyebutkan : “... jual beli obyek sengketa yang dilakukan oleh Ni Luh Made Geria (alm) dengan Tergugat I sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor : 01/Kec.Gianyar/1997, Tertanggal 30 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Tergugat II dilakukan tanpa meminta persetujuan atau ijin dari Para Penggugat yang juga berhak atas obyek sengketa...”, karena dalil posita gugatan Para Penggugat tersebut terlalu mengada-ada dan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya serta hanya didasarkan atas alasan-alasan pembenar untuk dapat mengajukan tuntutan hak atau menggugat Tergugat I.

Dalam perkara ini perlu Tergugat I tegaskan kembali bahwa sebenarnya sesuai dengan fakta yang ada pada tahun 1965 I Ketut Djeladi (alm) telah memberikan Ni Luh Made Geria (alm) 1 (satu) sukat tanah sawah disubak Serongga No. Pendaftaran 45 No. Persil 121 a kelas II seluas 38 are yang saat ini disebut sebagai obyek sengketa sebagai bentuk penghargaan termasuk juga merupakan pengembalian harta bawaan harta bawaan milik Ni Luh Made Geria (alm) yang dahulu pernah dijual oleh I Ketut Djeladi (alm).

Hal tersebut nyata-nyata telah diketahui oleh ahli waris yang sah dari I Ketut Djeladi (alm) yaitu I Wayan Udara (Suami sekaligus Bapak Kandung Para Penggugat) dan I Nyoman Pawana (Bapak Kandung Tergugat I) karena pemberian obyek sengketa tersebut dilakukan secara bersamaan dengan pembagian waris yang dilakukan oleh I Ketut Djeladi (alm) sesuai dengan Surat Keterangan /Pernyataan yang dibuat

Halaman 27 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin

#### 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)



- oleh I Ketut Djeladi (alm) pada tahun 1965. Sehingga berdasarkan hal tersebut terlihat jelas bahwa Ni Luh Made Geria (alm) adalah pemilik yang sah atas obyek sengketa tersebut
13. Bahwa dalam perkembangannya pada tahun 1992 Ni Luh Made Geria (alm) yang akan melaksanakan upacara memukur/ngeroras untuk I Ketut Djeladi (alm) memerlukan biaya yang cukup banyak. Oleh karena itu, Ni Luh Made Geria (alm) kemudian meminta ijin kepada anak-anaknya yang merupakan ahli waris yang sah dari I Ketut Djeladi (alm) yaitu I Gede Udara (Suami sekaligus Bapak Kandung Para Penggugat) dan I Nyoman Pawana (Bapak Kandung Tergugat I) untuk menjual obyek sengketa yang merupakan bagian dari Ni Luh Made Geria (alm). Oleh karena anak-anak Ni Luh Made Geria (alm) yang merupakan ahli waris yang sah dari I Ketut Djeladi (alm) yaitu I Gede Udara (Suami sekaligus Bapak Kandung Para Penggugat) dan I Nyoman Pawana (Bapak Kandung Tergugat I) mengetahui dengan pasti bahwa obyek sengketa merupakan bagian dari Ni Luh Made Geria (alm) maka I Gede Udara dan I Nyoman Pawana sepakat untuk membuat kesepakatan yang tertuang dalam Surat Pernyataan Tertanggal 13 Februari 1992. Dalam Surat Pernyataan Tertanggal 13 Februari 1992 I Gede Udara dan I Nyoman Pawana yang merupakan anak sekaligus Ahli Waris yang sah dari I Ketut Djeladi (alm) dengan tegas telah menyebutkan “bahwa I Gede Udara dan I Nyoman Pawana telah setuju dan tidak keberatan sama sekali atas penjualan tanah peninggalan I Ketut Djeladi (alm) yang merupakan bagian dari Ibu I Gde Udara dan I Nyoman Pawana (Ni Luh Made Geria) yaitu : 1 (satu) sukat tanah sawah disubak Serongga No. Pendaftaran 45 No. Persil 121 a kelas II seluas 38 are yang saat ini disebut sebagai obyek sengketa”. Surat Pernyataan Tertanggal 13 Februari 1992 juga telah diketahui dan dibenarkan oleh I Gede Purwa selaku Kepala Lingkungan Sangging, Anak Agung Gde Putrawan selaku Lurah Gianyar dan diketahui pula oleh Camat Gianyar ;
14. Bahwa dalam perkembangannya berdasarkan Surat Pernyataan Tertanggal 13 Februari 1992 dan Sertifikat Hak Milik No. 1447/Desa Lebih, Gambar Situasi No. 2376/1997, Tertanggal 17 Juni 1997, seluas 3470 M2, yang terletak di Desa Lebih, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Daerah Tingkat II Gianyar, Propinsi Daerah Tingkat I Bali atas nama Ni Luh Made Geria kemudian Ni Luh Made Geria (alm) menawarkan obyek sengketa kepada Tergugat I.

Halaman 28 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin



Dan setelah Tergugat I memastikan bahwa penjualan obyek sengketa sudah mendapat persetujuan dari ahli waris yang sah dari I Ketut Djeladi (alm) yaitu *I Wayan Udara (Suami sekaligus Bapak Kandung Para Penggugat)* dan *I Nyoman Pawana (Bapak Kandung Tergugat I)* maka Tergugat I akhirnya sepakat untuk membeli obyek sengketa tersebut dengan harga sebesar Rp. 25.000.000., (dua puluh lima juta rupiah). Kesepakatan tersebut Tergugat I lakukan dengan tujuan untuk menyelamatkan obyek sengketa agar tidak jatuh kepada orang lain;

15. Bahwa dalam perkara ini perlu Tergugat I tegaskan bahwa secara riili pada tahun 1992 berdasarkan kesepakatan tersebut kemudian Tergugat I melakukan pembayaran atas pembelian obyek sengketa sebesar Rp. 25.000.000., (dua puluh lima juta rupiah) secara tunai dan diketahui baik oleh *I Wayan Udara (Suami sekaligus Bapak Kandung Para Penggugat)* dan *I Nyoman Pawana (Bapak Kandung Tergugat I)*. Dan uang hasil penjualan obyek sengketa tersebut kemudian diperlukan untuk melaksanakan upacara memukur/ngeroras untuk I Ketut Djeladi (alm) oleh Ni Luh Made Geria (alm).

Dengan dilakukannya pembayaran tersebut oleh Tergugat I maka secara fisik obyek sengketa tersebut sudah menjadi hak Tergugat I dan telah dikuasai oleh Tergugat I sejak tahun 1992 secara terus menerus.

16. Bahwa untuk mempertegas transaksi jual beli tersebut maka secara administratif kemudian Ni Luh Made Geria (alm) dengan Tergugat I sepakat untuk menuangkan kesepakatan jual beli yang telah dilakukan pada tahun 1992 tersebut dalam sebuah Akta Jual Beli Nomor : 01/Kec.Gianyar/1997, Tertanggal 30 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT A. A Sagung Primahayuni, SH (Tergugat II). Untuk mengurus pembuatan akta tersebut Ni Luh Made Geria (alm) dibantu oleh *I Wayan Udara (Suami sekaligus Bapak Kandung Para Penggugat)* dan *I Nyoman Pawana (Bapak Kandung Tergugat I)*.

Berdasarkan hal tersebutlah kemudian Tergugat I mengajukan permohonan pensertifikatan obyek sengketa kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gianyar. Dan untuk menerbitkan sertifikat tersebut Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gianyar telah melakukan *Pengumpulan dan Pengelolaan Data Fisik sesuai Ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah* mulai dari : Pengukuran Dan Pemetaan, Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran, Penetapan Batas Bidang-bidang



Tanah, Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran, pembuatan daftar tanah, pembuatan surat ukur, pembuktian hak dan pembukuannya, pembukuan hak, sampai pada penerbitan sertifikat.

Oleh karena syarat-syarat pendaftaran tanah telah lengkap maka atas permohonan tersebut Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gianyar kemudian menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1447/Desa Lebih, Gambar Situasi No. 2376/1997, Tertanggal 17 Juni 1997, seluas 3470 M2, yang terletak di Desa Lebih, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Daerah Tingkat II Gianyar, Propinsi Daerah Tingkat I Bali atas nama Luh Putu Trini, BA (Tergugat I);

17. Bahwa dalam perkara ini perlu Tergugat I kembali dimana sesuai dengan fakta yang ada ahli waris yang sah dari I Ketut Djeladi (alm) / *Wayan Udara (Suami sekaligus Bapak Kandung Para Penggugat)* dan I *Nyoman Pawana (Bapak Kandung Tergugat I)* ikut terlibat langsung dalam semua proses mulai dari pemberian obyek sengketa dari I Ketut Djeladi (alm) menjadi Ni Luh Made Geria (alm) pada tahun 1965, pengurusan perubahan nama dari I Ketut Djeladi (alm) menjadi Ni Luh Made Geria (alm) sampai dengan proses jual beli obyek sengketa dari Ni Luh Made Geria (alm) kepada Tergugat I. Dan semua proses tersebut telah disetujui oleh I *Wayan Udara (Suami sekaligus Bapak Kandung Para Penggugat)* dan I *Nyoman Pawana (Bapak Kandung Tergugat I)* dan tidak pernah keberatan akan hal tersebut
18. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil posita gugatan Para Penggugat *angka 5*, dimana sesuai dengan fakta yang ada dalam proses jual beli ini Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik karena jual beli obyek sengketa jelas-jelas sudah memperoleh persetujuan dari I *Wayan Udara (Suami sekaligus Bapak Kandung Para Penggugat)* dan I *Nyoman Pawana (Bapak Kandung Tergugat I)* sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Tertanggal 13 Februari 1992.

Dalam hal ini perlu Tergugat I tegaskan bahwa menurut asas hukum pembeli yang beritikad baik harus dilindungi. Dan oleh karena itu, Tergugat I merupakan pembeli yang beritikad baik maka Tergugat I patut mendapatkan perlindungan hukum. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi MA No. 251K/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958 yang menyebutkan : “ *Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi, dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah*” dan

*Halaman 30 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin*





Yurisprudensi MA No. 1230K/Pdt/1982 yang menyebutkan : *pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum ;*

19. Bahwa selain itu, dalam perkara ini sebenarnya Para Penggugat sudah kehilangan haknya untuk menuntut ataupun menguasai tanah sengketa karena gugatan Para Penggugat telah daluarsa (*verjaring*). Sesuai dengan fakta yang ada obyek sengketa tersebut sudah dikuasai oleh Tergugat I sejak tahun 1992 hingga sekarang tahun 2015 yaitu *sekitar 23 (dua puluh tiga) tahun* berdasarkan proses Jual Beli yang sah sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor : 01/Kec.Gianyar/1997, Tertanggal 30 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT A. A Sagung Primahayuni, SH (Tergugat II). Dan Sertifikat Hak Milik No. 1447/Desa Lebih, Gambaran Situasi No. 2376/1997, Tertanggal 17 Juni 1997, Luas 3470 M2, yang terletak di Desa Lebih, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Daerah Tingkat II Gianyar, Propinsi Daerah Tingkat I Bali, atas nama NI LUH TRINI, BA sudah terbit tahun 1997, dimana hal tersebut telah melebihi ketentuan 5 (lima) tahun yang diatur dalam ketentuan pasal 32 ayat 2 PP 24 tahun 1997 yang menyatakan : *"apabila atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasai, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Pemegang sertipikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan*
- Sehingga berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat 2 PP 24 tahun 1997 pihak yang paling berhak atas tanah sengketa tersebut adalah Tergugat I karena telah melalui proses jual beli yang benar.
20. Bahwa sejak saat Akta Jual Beli Nomor : 01/Kec.Gianyar/1997, Tertanggal 30 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT A. A Sagung Primahayuni, SH (Tergugat II) tersebut dibuat obyek sengketa telah Tergugat I kuasai secara terus menerus tanpa terputus-putus. Berdasarkan hal tersebut terlihat jelas bahwa gugatan Para Penggugat tersebut sebenarnya telah daluarsa sebagaimana diatur dalam Putusan MA. tanggal 19 April 1972 No. 26 K / Sip /1972, Yurisprudensi Jawa Barat 1969-1972, dan sebagaimana pula diungkapkan oleh Prof. Dr. sudikno Mertokusumo , SH dalam bukunya Hukum acara Perdata

*Halaman 31 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin*



Indonesia, Penerbit Liberty Yogyakarta, Cetakan Ketiga, Tahun 1981 Hal. 78 menjelaskan bahwa *"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"*;

21. Bahwa selain itu, semua proses jual-beli antara Ni Luh Made Geria (alm) dengan Tergugat I dilakukan secara sadar dan semua perjanjian yang dibuat oleh Ni Luh Made Geria (alm) dengan Tergugat I adalah tetap sah karena telah terpenuhinya ketentuan pasal tentang sahnya perjanjian 1320 KUHPerdara Jo 1338 KUHPerdara, maka perbuatan tersebut adalah sah ( sepakat, Cakap, Sesuatu hal tertentu, dan Sebab yang halal ) sehingga berdasarkan ketentuan pasal 1338 ayat (1) maka Semua Perjanjian yang dibuat para pihak secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya);
22. Bahwa terhadap posita gugatan **angka 6** Tergugat I tolak dengan tegas, dimana Para Penggugat menyatakan peralihan obyek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 01/Kec.Gianyar/ 1997, Tertanggal 30 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT A. A Sagung Primahayuni, SH (Tergugat II) mengandung cacat hukum. Akan Tetapi, dalam gugatannya Para Penggugat tidak dapat menggambarkan secara jelas apa yang dimaksud dengan cacat hukum, sedangkan Tergugat I telah melakukan prosedur jual beli yang benar dan mengapa pada saat Jual Beli berlangsung Para Penggugat tidak menyatakan keberatan. Sehingga alasan Para Penggugat yang mengajukan gugatan terhadap Tergugat II tidak dapat dibenarkan secara hukum.

## TERGUGAT I MEMILIKI HAK PENUH ATAS OBYEK SENGKETA

23. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Posita gugatan Para Penggugat **angka 7**, yang menyebutkan : *"...sangat beralasan hukum Tergugat I dihukum untuk menyerahkan setengah (½) bagian dari tanah sengketa kepada Para Penggugat....."*, dimana dalil gugatan Para Penggugat tersebut jelas-jelas tidak berdasar hukum karena penguasaan obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I tidak didasarkan atas perbuatan melawan hukum.  
Dalam perkara ini jelas-jelas gugatan Para Penggugat kabur, tidak jelas dan tidak rinci karena baik dalam Posita maupun Petitum gugatannya

Halaman 32 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin





Para Penggugat sama sekali tidak menguraikan dan menyebutkan dengan jelas dan tegas mengenai alas hak atas obyek sengketa baik dalam bentuk *Pipil*, *Persil* ataupun *Sertifikat Hak Milik*. Oleh karena Para Penggugat tidak dapat menunjukkan alas hak atas obyek sengketa maka patut dan adil jika dalil gugatan Para Penggugat yang meminta agar Tergugat I dihukum menyerahkan  $\frac{1}{2}$  (setengah) dari obyek sengketa kepada Para Penggugat

24. Bahwa Penguasaan obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I didasarkan atas alas hak yang kuat. Adapun alas hak yang Tergugat I miliki terkait obyek sengketa adalah :

- a) Surat Pernyataan Tertanggal 13 Februari 1992 yang dibuat oleh / *Wayan Udara (Suami sekaligus Bapak Kandung Para Pengugat) dan I Nyoman Pawana (Bapak Kandung Tergugat I)*
- b) Akta Jual Beli Nomor : 01/Kec.Gianyar/1997, Tertanggal 30 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT A. A Sagung Primahayuni, SH (Tergugat II).
- c) Sertifikat Hak Milik No. 1447/Desa Lebih, Gambar Situasi No. 2376/1997, Tertanggal 17 Juni 1997, seluas 3470 M2, yang terletak di Desa Lebih, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Daerah Tingkat II Gianyar, Propinsi Daerah Tingkat I Bali atas nama Luh Putu Trini, BA (Tergugat I).

25. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas posita gugatan *angka 8*, dimana permohonan meletakkan sita jaminan menjadi tidak berdasar karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I. Selain itu, Proses jual beli obyek sengketa tersebut telah dilakukan secara sah dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Oleh karena gugatan Para Penggugat tersebut tidak berdasar hukum maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat tersebut di nyatakan di tolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvan klikk verklaard*).;

### III. DALAM REKONPENS

1. Bahwa dalil-dalil yang telah diuraikan dalam Eksepsi, Dalam Konpensi secara mutatis-mutandis merupakan satu kesatuan bagian yang tidak terpisahkan dengan Rekonpensi ini;

*Halaman 33 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin*



2. Bahwa untuk memudahkan dalam memahami gugatan balik (Rekonpensi) ini maka untuk subyeknya selanjutnya akan disebut Penggugat Rekonpensi ( dahulu Tergugat I Konpensi), dan Tergugat I Rekonpensi (dahulu : Penggugat I Konpensi), Tergugat II Rekonpensi (dahulu : Penggugat II Konpensi), Tergugat III Rekonpensi (dahulu : Penggugat III Konpensi), Tergugat IV Rekonpensi (dahulu : Penggugat IV Konpensi), Tergugat V Rekonpensi (dahulu : Penggugat V Konpensi), Tergugat VI Rekonpensi (dahulu : Penggugat VI Konpensi) dan Tergugat VII Rekonpensi (dahulu : Penggugat VII Konpensi) ;
3. Bahwa almarhum I Ketut Djeladi semasa hidupnya memiliki 1 (satu) orang istri yang bernama Ni Luh Made Geria (alm), dari perkawinannya tersebut I Ketut Djeladi (alm) dengan Ni Luh Made Geria (alm) memiliki 2 (dua) orang anak yang masing-masing bernama I Gede Udara (alm) dan I Nyoman Pawana (alm);
4. Bahwa I Gede Udara (alm) kawin dengan Luh Putu Suyati memiliki 7 (tujuh) orang anak yang masing-masing bernama Gede Sarwada (Tergugat IV Rekonpensi), I Nyoman Arsadja (Tergugat II Rekonpensi), I Ketut Darsana (Tergugat VI Rekonpensi), Luh Made Riris (Kawin Keluar), I Wayan Wigraha (Tergugat III Rekonpensi), I Nyoman Hredaya (Tergugat VII Rekonpensi) dan I Ketut Subrata (Tergugat V Rekonpensi) Sedangkan I Nyoman Pawana (alm) yang kawin dengan Ni Nyoman Puspa (alm) memiliki 3 orang anak yang masing-masing bernama Luh Putu Trini, BA (Tergugat I), Luh Nyoman Mahitri (kawin keluar) dan Luh Ketut Wirati (kawin Keluar). Hal tersebut telah sesuai dengan Silsilah Keturunan I Ketut Djeladi Dusun/Lingkungan Sangging, Kelurahan Gianyar, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar, Tertanggal 5 Mei 2015;
5. Bahwa oleh karena I Nyoman Pawana (alm) dengan Ni Nyoman Puspa (alm) tidak memiliki anak laki-laki kemudian I Nyoman Pawana (alm) dengan Ni Nyoman Puspa (alm) mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Gianyar agar Penggugat Rekonpensi menjadi *sentana rajeg/marep menggantikan/sebagai penyilih dili* dalam melanjutkan untuk mengemban kewajiban skala dan niskala dari keluarga I Nyoman Pawana (alm) dengan Ni Nyoman Puspa (alm) selaku pemohon. Dan sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar No. 74/Pdt.P/1982/Pn. Gir, Tertanggal 10 Maret 1983 Pengadilan Negeri Gianyar telah menetapkan bahwa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan seluruh permohonan pemohon
- Menetapkan bahwa pemohon berhak mengangkat Ni Luh Putu Trini BA sebagai sentana rajeg
- Menetapkan bahwa Ni Luh Putu Trini BA syah sebagai sentane rajeg/marep dari pemohon
- Menetapkan bahwa I wayan Pasek Utara, Sm.Hk syah kawin nyeburin pada Ni luh Putu Trini BA
- Menetapkan bahwa biaya yang timbul akibat permohonan ini sebanyak Rp. 19.825 (sembilan belas ribu delapan ratus dua puluh lima rupiah) ditanggung oleh Para Pemohon

Sehingga berdasarkan hal tersebut Penggugat Rekonpensi memiliki kedudukan yang sama dengan Gede Sarwada (Tergugat IV Rekonpensi), I Nyoman Arsadja (Tergugat II Rekonpensi), I Ketut Darsa (Tergugat VI Rekonpensi), I Wayan Wigrha (Tergugat III Rekonpensi), I Nyoman Hredaya (Tergugat VII Rekonpensi) dan I Ketut Subrata (Tergugat V Rekonpensi) sebagai ahliwaris yang sah dari I Ketut Djeladi (alm) dan oleh karenanya Penggugat Rekonpensi juga berhak atas harta-harta warisan milik I Ketut Djeladi (alm). hal tersebut juga telah dikuatkan dengan Lampiran gugatan Para Tergugat Rekonpensi berupa *Silsilah Keturunan I Ketut Djeladi Dusun / Lingkungan Sangging, Kelurahan Gianyar, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar, Tertanggal 5 Mei 2015.*

6. Bahwa semasa hidupnya I Ketut Djeladi memiliki beberapa bidang tanah yang diperoleh dari hasil penjualan harta bawaan yang berupa perhiasan (barang bergerak) milik Ni Luh Made Geria (alm). Adapun tanah-tanah milik I Ketut Djeladi (alm) adalah :
- a. Tanah Persil 19, Klas II, luas 0,320 Ha yang terletak di Subak Pekarangan, Pasedahan Jeh Sangsan, Daerah Bali, Suapraja Gianyar, Propinsi Sunda Kecil.
  - b. Tanah Persil 22, Klas I, luas 0,250 Ha yang terletak di Subak Dadjan Angkling, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar.
  - c. Tanah Persil 22, Klas I, luas 0,130 Ha yang terletak di Subak Dadjan Angkling, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar.
  - d. Tanah Persil 27, Klas I, luas 0,245 Ha yang terletak di Subak Dadjan Angkling, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar.
  - e. Tanah Persil 26 a, Klas I, luas 0,260 Ha yang terletak di Subak Dadjan Angkling, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar.

Halaman 35 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- f. Tanah Persil 15 a, Klas I, luas 0,160 Ha yang terletak di Subak Gianyar, Kabupaten Gianyar.
- g. Tanah Persil 14, Klas I, luas 0,305 Ha yang terletak di Subak Gianyar, Kabupaten Gianyar.
- h. Tanah Persil 17, Klas I, luas 0,230 Ha yang terletak di Subak Gianyar, Kabupaten Gianyar.
- i. Tanah Persil 93, Klas II, luas 0,090 Ha yang terletak di Subak Gianyar, Kabupaten Gianyar.
- j. Tanah Persil 95, Klas II, luas 0,130 Ha yang terletak di Subak Gianyar, Kabupaten Gianyar.
- k. Tanah Persil 16, Klas II, luas 0,250 Ha, yang Terletak di Subak Dukun, Pasedahan Jeh Pakerisan Tengah, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.
- l. Tanah Persil 19, Klas I, luas 0,295 Ha, yang Terletak di Subak Dukun, Pasedahan Jeh Pakerisan Tengah, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.
- m. Tanah Persil 19, Klas I, luas 0,250 Ha, yang Terletak di Subak Subak Dukun, Pasedahan Yeh Pekerisan Tengah, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.
- n. Tanah Persil 25, Klas II, luas 0,240 Ha, yang Terletak di Subak Dukun, Pasedahan Yeh Pekerisan Tengah, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.
- o. Tanah Persil 1 a, Klas I, luas 0,020 Ha, yang Terletak di Subak Tedung, Pasedahan Jeh Pakerisan Tengah, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.
- p. Tanah Persil 37, Klas I, luas 0,180 Ha, yang Terletak di Subak Pajal, Pasedahan Yeh Sangsang, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar, Daerah Bali, Propinsi Bali, Propinsi Sunda Kecil.
- q. Tanah Persil 38, Klas III, luas 0,080 Ha, yang Terletak di Subak Pajal, Pasedahan Yeh Sangsang, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar, Daerah Bali, Propinsi Bali, Propinsi Sunda Kecil.
- r. Tanah Persil 121 a, Klas II, luas 0,380 Ha, yang Terletak di Subak Serongga, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar.
- s. Tanah Persil 53, Klas II, luas 1,630 Ha, yang Terletak di Desa Medahan, Kecamatan Belahbatuh, Kabupaten Gianyar.
- t. Tanah Persil 84, Klas II, luas 0,020 Ha, yang Terletak di Desa Medahan, Kecamatan Belahbatuh, Kabupaten Gianyar.

Halaman 36 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin

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



- u. Tanah Persil 36, luas 0,150 Ha, yang Terletak di Desa Samplangan, Pasedahan Abian Gianyar, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.
- v. Tanah Persil 36, luas 0,335 Ha, yang Terletak di Desa Samplangan, Pasedahan Abian Gianyar, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.
- w. Tanah Persil 41, Klas II, luas 0,020 Ha, yang Terletak di Desa Gianyar, Pasedahan Abian Gianyar, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil
- x. Tanah Persil 37, Klas I, luas 0,040 Ha, yang Terletak di Desa Gianyar, Pasedahan Abian Gianyar, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.

Hal tersebut telah sesuai dengan *Surat Keterangan /Pernyataan yang dibuat oleh I Ketut Djeladi (alm) tahun 1965 dan Surat Keterangan Keadaan Tanah-tanah kepunyaan I Ketut Djeladi dari Br. Sangging-Gianyar, Tertanggal 22 September 1965 yang ditanda tangani langsung oleh I Ketut Djeladi.*

7. Bahwa pada tahun 1965 I Ketut Djeladi (alm) telah membagi tanah-tanah warisan tersebut kepada ahli warisnya yang sah yaitu *I Wayan Udara (Suami sekaligus Bapak Kandung Para Pengugat) dan I Nyoman Pawana (Bapak Kandung Tergugat I)* secara adil dan merata. Adapun tanah-tanah yang telah dibagi oleh I Ketut Djeladi (alm) adalah :

NO.	BAGIAN I WAYAN UDARA	BAGIAN I NYOMAN PAWANA
1.	Tanah Persil 27, Klas I, luas 0,245 Ha yang terletak di Subak Dadjan Angkling, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar.	Tanah Persil 22, Klas I, luas 0,250 Ha yang terletak di Subak Dadjan Angkling, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar
2.	Tanah Persil 26 a, Klas I, luas 0,260 Ha yang terletak di Subak Dadjan Angkling, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar	Tanah Persil 22, Klas I, luas 0,130 Ha yang terletak di Subak Dadjan Angkling, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar.
3.	Tanah Persil 15 a, Klas I, luas 0,160 Ha yang terletak di Subak Gianyar,	Tanah Persil 17, Klas I, luas 0,230 Ha yang terletak di Subak Gianyar, Kabupaten Gianyar.





	Kabupaten Gianyar	
4.	Tanah Persil 14, Klas I, luas 0,305 Ha yang terletak di Subak Gianyar, Kabupaten Gianyar.	Tanah Persil 93, Klas II, luas 0,090 Ha yang terletak di Subak Gianyar, Kabupaten Gianyar.
5.	Tanah Persil 53, Klas II, luas 0,440 Ha, yang Terletak di Desa Medahan, Kecamatan Belahbatuh, Kabupaten Gianyar	Tanah Persil 95, Klas II, luas 0,130 Ha yang terletak di Subak Gianyar, Kabupaten Gianyar.
6.		Tanah Persil 53, Klas II, luas 1,190 Ha, yang Terletak di Desa Medahan, Kecamatan Belah batuh, Kabupaten Gianyar.

Pembagian tanah tersebut telah sesuai dengan *Surat Keterangan /Pernyataan yang dibuat oleh I Ketut Djeladi (alm) tahun 1965 dan Surat Keterangan adanya Tanah-tanah kepunyaan I Ketut Djleadi dari Br. Sangging-Gianyar, yang dihibahkan kepada anak-anaknya, tahun 1965 yang ditanda tangani langsung oleh I Ketut Djeladi yang telah diketahui dan dibenarkan oleh Kt. Djirna (selaku Klian Br. Sangging) dan Ir. Bgs Pt Dhana (selaku Perbekel Desa Gianyar).* Dan Pembagian tanah-tanah tersebut juga telah diikuti dengan penguasaan secara terus menerus baik oleh Para Tergugat Rekonpensi maupun Penggugat Rekonpensi. Dan selama ini tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun atas pembagian tanah-tanah tersebut

8. Bahwa Tanah Persil 121 a, Klas II, luas 0,380 Ha, yang Terletak di Subak Serongga, Desa Lebih, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Daerah Tingkat II Gianyar, Propinsi Daerah Tingkat I Bali (*Sertifikat Hak Milik No. 1447/Desa Lebih, Gambar Situasi No. 2376/1997, Tertanggal 17 Juni 1997, seluas 3470 M2, yang terletak di Desa Lebih, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Daerah Tingkat II Gianyar, Propinsi Daerah Tingkat I Bali atas nama Luh Putu Trini, BA*) yang saat ini disebut obyek sengketa diberikan kepada Ni Luh Made Geria (alm) sebagai bentuk penghargaan termasuk juga merupakan pengembalian harta bawaan berupa perhiasan (barang bergerak) yang dijual oleh I Ketut Djeladi



(alm) untuk keperluan keluarga seperti membangun dan membeli tanah-tanah warisan tersebut.

Dan pada tahun 1965 obyek sengketa tersebut diserahkan oleh I Ketut Djeladi (alm) kepada Ni Luh Made Geria (alm), dimana hal tersebut sudah diketahui dengan pasti oleh ahli waris yang sah dari I Ketut Djeladi (alm) yaitu *I Wayan Udara (Suami sekaligus Bapak Kandung Para Tergugat Rekonpensi)* dan *I Nyoman Pawana (Bapak Kandung Penggugat Rekonpensi)*.

*I Wayan Udara (Suami sekaligus Bapak Kandung Para Tergugat Rekonpensi)* dan *I Nyoman Pawana (Bapak Kandung Penggugat Rekonpensi)* selaku ahli waris yang sah dari I Ketut Djeladi (alm) tidak pernah keberatan akan hal tersebut karena pemberian obyek sengketa tersebut dilakukan secara bersamaan dengan pembagian waris yang dilakukan oleh I Ketut Djeladi (alm) sesuai dengan *Surat Keterangan /Pernyataan yang dibuat oleh I Ketut Djeladi (alm) pada tahun 1965 dan Surat Keterangan Tanah-tanah kepunyaan I Ketut Djeladi dari Br. Sangging-Gianyar, Tertanggal 22 September 1965 yang ditanda tangani langsung oleh I Ketut Djeladi*. Sehingga berdasarkan hal tersebut terlihat jelas bahwa Ni Luh Made Geria (alm) adalah pemilik yang sah atas obyek sengketa tersebut.

9. Bahwa dalam perkembangannya pada tahun 1992 Ni Luh Made Geria (alm) yang akan melaksanakan upacara memukur/ngeroras untuk I Ketut Djeladi (alm) memerlukan biaya yang cukup banyak. Oleh karena itu, Ni Luh Made Geria (alm) kemudian meminta ijin kepada anak-anaknya yang merupakan ahli waris yang sah dari I Ketut Djeladi (alm) yaitu *I Wayan Udara (Suami sekaligus Bapak Kandung Para Tergugat Rekonpensi)* dan *I Nyoman Pawana (Bapak Kandung Penggugat Rekonpensi)* untuk menjual obyek sengketa yang merupakan bagian dari Ni Luh Made Geria (alm).

Oleh karena anak-anak Ni Luh Made Geria (alm) yang merupakan ahli waris yang sah dari I Ketut Djeladi (alm) yaitu *I Wayan Udara (Suami sekaligus Bapak Kandung Para Tergugat Rekonpensi)* dan *I Nyoman Pawana (Bapak Kandung Penggugat Rekonpensi)* mengetahui dengan pasti bahwa obyek sengketa merupakan bagian dari Ni Luh Made Geria (alm) maka I Gde Udara dan I Nyoman Pawana sepakat untuk membuat kesepakatan yang tertuang dalam *Surat Pernyataan Tertanggal 13 Februari 1992*. Dalam *Surat Pernyataan Tertanggal 13 Februari 1992* I



Gde Udara dan I Nyoman Pawana yang merupakan anak sekaligus Ahli Waris yang sah dari I Ketut Djeladi (alm) dengan tegas telah menyebutkan *"bahwa I Gde Udara dan I Nyoman Pawana telah setuju dan tidak keberatan sama sekali atas penjualan tanah peninggalan I Ketut Djeladi (alm) yang merupakan bagian dari Ibu I Gde Udara dan I Nyoman Pawana (Ni Luh Made Geria) yaitu : 1 (satu) sukat tanah sawah disubak Serongga No. Pendaftaran 45 No. Persil 121 a kelas II seluas 38 are yang saat ini disebut sebagai obyek sengketa.*

10. Bahwa dalam perkembangannya berdasarkan Surat Pernyataan Tertanggal 13 Februari 1992 dan Sertifikat Hak Milik No. 1447/Desa Lebih, Gambar Situasi No. 2376/1997, Tertanggal 17 Juni 1997, seluas 3470 M2, yang terletak di Desa Lebih, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Daerah Tingkat II Gianyar, Propinsi Daerah Tingkat I Bali atas nama Ni Luh Made Geria kemudian Ni Luh Made Geria (alm) menawarkan obyek sengketa kepada Penggugat Rekonpensi

Dan setelah Penggugat Rekonpensi memastikan bahwa penjualan obyek sengketa sudah mendapat persetujuan dari ahli waris yang sah dari I Ketut Djeladi (alm) yaitu I Wayan Udara (Suami sekaligus Bapak Kandung Para Tergugat Rekonpensi) dan I Nyoman Pawana (Bapak Kandung Penggugat Rekonpensi) maka Penggugat Rekonpensi akhirnya sepakat untuk membeli obyek sengketa tersebut dengan harga sebesar Rp. 25.000.000., (dua puluh lima juta rupiah). Kesepakatan tersebut Penggugat Rekonpensi lakukan dengan tujuan untuk menyelamatkan obyek sengketa agar tidak jatuh kepada orang lain,

11. Bahwa secara riili pada tahun 1992 kemudian Penggugat Rekonpensi melakukan pembayaran atas pembelian obyek sengketa sebesar Rp. 25.000.000., (dua puluh lima juta rupiah) secara tunai dan diketahui baik oleh I Wayan Udara (Suami sekaligus Bapak Kandung Para Penggugat) dan I Nyoman Pawana (Bapak Kandung Tergugat I). Dan uang hasil penjualan obyek sengketa tersebut kemudian diperlukan untuk melaksanakan upacara memukur/ngeroras untuk I Ketut Djeladi (alm) oleh Ni Luh Made Geria (alm).

Dengan dilakukannya pembayaran tersebut oleh Penggugat Rekonpensi maka secara fisik obyek sengketa tersebut sudah menjadi hak Penggugat Rekonpensi dan telah dikuasai oleh Penggugat Rekonpensi sejak tahun 1992 secara terus menerus;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa untuk mempertegas transaksi jual beli tersebut secara administratif kemudian Ni Luh Made Geria (alm) dengan Penggugat Rekonpensi sepakat untuk menuangkan kesepakatan jual beli yang telah dilakukan pada tahun 1992 tersebut dalam sebuah Akta Jual Beli Nomor : 01/Kec.Gianyar/1997, Tertanggal 30 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT A. A Sagung Primahayuni, SH. Untuk mengurus pembuatan akta tersebut Ni Luh Made Geria (alm) dibantu oleh *I Wayan Udara (Suami sekaligus Bapak Kandung Para Tergugat Rekonpensi)* dan *I Nyoman Pawana (Bapak Kandung Penggugat Rekonpensi)*;
13. Bahwa berdasarkan hal tersebutlah kemudian Penggugat Rekonpensi mengajukan permohonan pensertifikatan obyek sengketa kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gianyar agar obyek sengketa menjadi atas nama Penggugat Rekonpensi. Dan atas permohonan tersebut Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gianyar kemudian menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1447/Desa Lebih, Gambar Situasi No. 2376/1997, Tertanggal 17 Juni 1997, seluas 3470 M2, yang terletak di Desa Lebih, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Daerah Tingkat II Gianyar, Propinsi Daerah Tingkat I Bali atas nama Luh Putu Trini, BA (Tergugat I);
14. Bahwa sesuai dengan fakta yang ada ahli waris yang sah dari I Ketut Djeladi (alm) *I Wayan Udara (Suami sekaligus Bapak Kandung Para Tergugat Rekonpensi)* dan *I Nyoman Pawana (Bapak Kandung Penggugat Rekonpensi)* ikut terlibat langsung dalam semua proses mulai dari pemberian obyek sengketa dari I Ketut Djeladi (alm) menjadi Ni Luh Made Geria (alm) pada tahun 1965, pengurusan perubahan nama dari I Ketut Djeladi (alm) menjadi Ni Luh Made Geria (alm) sampai dengan proses jual beli obyek sengketa dari Ni Luh Made Geria (alm) kepada Penggugat Rekonpensi. Dan semua proses tersebut telah disetujui oleh *I Wayan Udara (Suami sekaligus Bapak Kandung Para Tergugat Rekonpensi)* dan *I Nyoman Pawana (Bapak Kandung Penggugat Rekonpensi)* dan tidak pernah keberatan akan hal tersebut;
15. Bahwa selain itu, ada juga beberapa bidang tanah milik I Ketut Djeladi (alm) yang sampai saat ini belum pernah dibagi baik oleh I Ketut Djeladi (alm) maupun Ni Luh Made Geria (alm) yaitu tanah-tanah yang merupakan *Due Tengah*, tanah-tanah due tengah tersebut memang tidak dibagi oleh I Ketut Djeladi (alm) karena hasil-hasil yang diperoleh

Halaman 41 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin

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



dari tanah due tengah tersebut dipergunakan untuk melaksanakan piodalan dimerajan, untuk mebanjangan dan untuk keperluan lain yang terkait dengan upacara keagamaan dan upacara adat lainnya. Adapun tanah-tanah yang belum dibagi adalah :

NO.	TANAH DUE TENGAH
1.	Tanah Persil 19, Klas II, luas 0,320 Ha yang terletak di Subak Pekarangan, Pasedahan Yeh Sangsang, Daerah Bali, Suapraja Gianyar, Propinsi Sunda Kecil
2.	Tanah Persil 16, Klas II, luas 0,250 Ha, yang Terletak di Subak Dukun, Pasedahan Yeh Pakerisan Tengan, Distrik Gianyar, Suapraja Ginyar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil
3.	Tanah Persil 19, Klas I, luas 0,295 Ha, yang Terletak di Subak Dukun, Pasedahan Yeh Pakerisan Tengan, Distrik Gianyar, Suapraja Ginyar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.
4.	Tanah Persil 19, Klas I, luas 0,250 Ha, yang Terletak di Subak Dukun, Pasedahan Yeh Pakerisan Tengan, Distrik Gianyar, Suapraja Ginyar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.
5.	Tanah Persil 25, Klas II, luas 0,240 Ha, yang Terletak di Subak Dukun, Pasedahan Yeh Pakerisan Tengan, Distrik Gianyar, Suapraja Ginyar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.
6.	Tanah Persil 1, Klas I, luas 0,020 Ha, yang Terletak di Subak Tedung, Pasedahan Yen Pekerisan Tengah, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.
7.	Tanah Persil 37, Klas I, luas 0,180 Ha, yang Terletak di Subak Pajal, Pasedahan Yeh Sangsang, Distrik Gianyar, Suapraja Giayar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.
8.	Tanah Persil 38, Klas III, luas 0,080 Ha, yang Terletak di Subak Pajal, Pasedahan Yeh Sangsang, Distrik Gianyar, Suapraja Giayar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.
9.	Tanah Persil 84, Klas II, luas 0,020 Ha, yang Terletak di Desa Medahan, Kecamatan Belahbatuh, Kabupaten Gianyar.
10.	Tanah Persil 36, Klas III, luas 0,150 Ha, yang Terletak di Desa Samplangan, Pasedahan Abian Gianyar, Distrik Gianyar, Suaparaja Gianyar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.
11.	Tanah Persil 41, Klas II, luas 0,020 Ha, yang Terletak di Desa Gianyar, Pasedahan Abian Gianyar, Distrik Gianyar, Suapraja





	Gianyar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.
12.	Tanah Persil 37, Klas I, luas 0,040 Ha, yang Terletak di Desa Gianyar, Pasedahan Abian Gianyar, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.

16. Bahwa dalam perkembangannya Tanah Persil No. 37, Klas I, seluas 0,040 Ha yang terletak di Jl. Ngurah Rai No. 14, Kabupaten Gianyar, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Jalan Raya Ngurah Rai
- Timur : Komplek Pertokoan
- Barat : SD Negeri 1 Gianyar
- Selatan : Komplek Pertokoan

Yang merupakan tanah due tengah ternyata telah dikuasai oleh Para Penggugat dengan cara melawan hak. Sehingga hasil-hasil yang diperoleh dari tanah tersebut tidak bisa dipergunakan untuk melaksanakan piodalan dimerajan, untuk mebanjuran dan untuk keperluan lain yang terkait dengan upacara keagamaan dan upacara adat lainnya. Sehingga dalam perkara ini Para Penggugatlah yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena menguasai tanah due tengah dengan cara melawan hak;

17. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonpensi tersebut mengakibatkan Penggugat Rekonpensi tidak dapat menempati atau memanfaatkan obyek sengketa tersebut  $\pm$  sejak tahun 1965 (50 Tahun). Sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonpensi. Kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi dapat dirinci sebagai berikut :

Harga pasaran sewa tanah berdasarkan penilaian/appraisal dari lembaga yang berwenang untuk luas 0,040 ha x Lama Tahun Penguasaan adalah Rp.100.000.000,- (seratus Juta Rupiah) x 50 tahun = Rp. 5.000.000.000,- ( Lima Milyar Rupiah);

18. Bahwa patut dan adil apabila Para Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar ganti rugi yaitu sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar seratus juta rupiah) tersebut diatas kepada Penggugat Rekonpensi;
19. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonpensi menguasai tanah cara melawan hukum maka sudah seharusnya Para Tergugat Rekonpensi diperintahkan untuk mengosongkan dan/atau menyerahkan tanah yang merupakan tanah due tengah kepada Penggugat Rekonpensi karena



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonpensi juga berhak atas tanah dan bangunan yang ada diatasnya, apabila perlu dengan bantuan Alat Negara/Pihak Yang Berwajib serta memerintahkan pula pada Para Tergugat Rekonpensi untuk membagi obyek sengketa secara adil. Dan apabila pembagian Due Tengah tersebut tidak dapat dilakukan secara konkrit, maka pembagian dilakukan oleh Panitera/juru Sita Pengadilan Negeri Gianyar dengan melakukan pelelangan dan membagi hasil pelelangan sesuai dengan bagian Penggugat Rekonpensi dengan Para Tergugat Rekonpensi;

20. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan Penggugat Rekonpensi tersebut diatas, maka Penggugat Rekonpensi mohon agar Pengadilan Negeri Gianyar berkenan terlebih dahulu untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas Tanah Persil No. 37, Klas I, seluas 0,040 Ha yang terletak di di Jl. Ngurah Rai No. 14, Kabupaten Gianyar, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Jalan Raya Ngurah Rai  
Timur : Komplek Pertokoan  
Barat : SD Negeri 1 Gianyar  
Selatan : Komplek Pertokoan

21. Bahwa agar Para Tergugat Rekonpensi mau melaksanakan putusan perkara ini nanti, mohon agar Para Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari untuk setiap kelalaian Para Tergugat Rekonpensi dalam memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
22. Bahwa oleh karena Gugatan Rekonpensi ini didasarkan atas bukti-bukti yang kuat maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Gianyar menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun Para Tergugat Rekonpensi mengajukan upaya hukum berupa banding, verzet, kasasi maupun upaya hukum lainnya ;
23. Bahwa begitu pula patut dan adil Para Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;
- Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut.

Halaman 44 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM KONPENSI

### I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima (NO

### II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (NO);

### III. DALAM REKONPENSI

1. Menerima gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat Surat Keterangan Surat Keterangan Keadaan Tanah-tanah kepunyaan I Ketut Djeladi dari Br. Sangging-Gianyar, Tertanggal 22 September 1965;
3. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat Surat Keterangan/Pernyataan yang dibuat oleh I Ketut Djeladi (alm) tahun 1965;
4. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat Surat Keterangan adanya Tanah-tanah kepunyaan I Ketut Djeladi dari Br. Sangging-Gianyar, yang dihibahkan kepada anak-anaknya, tahun 1965;
5. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat Surat Pernyataan Tertanggal 13 Februari 1992
6. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat Akta Jual Beli Nomor : 01/Kec.Gianyar/1997, Tertanggal 30 Oktober 1997;
7. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat Sertifikat Hak Milik No. 1447/Desa Lebih, Gambar Situasi No. 2376/1997, Tertanggal 17 Juni 1997, seluas 3470 M2, yang terletak di Desa Lebih, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Daerah Tingkat II Gianyar, Propinsi Daerah Tingkat I Bali atas nama Luh Putu Trini, BA;
8. Menyatakan perbuatan Para Tergugat Rekonpensi yang menguasai tanah Persil No. 37, Klas I, seluas 0,040 Ha yang terletak di Jl. Ngurah Rai No. 14, Kabupaten Gianyar, yang merupakan tanah due tengah adalah Perbuatan Melawan Hukum;
9. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar seratus juta rupiah) secara tunai dan seketika kepada Penggugat Rekonpensi;

Halaman 45 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin

#### 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)



10. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi yang menguasai tanah diperintahkan untuk mengosongkan dan/atau menyerahkan tanah yang merupakan tanah due tengah kepada Penggugat Rekonpensi karena Penggugat Rekon juga berhak atas tanah dan bangunan yang ada di atasnya, apabila perlu dengan bantuan Alat Negara/Pihak Yang Berwajib serta memerintahkan pula pada Para Tergugat Rekonpensi untuk membagi obyek sengketa secara adil. Dan apabila pembagian Due Tengah tersebut tidak dapat dilakukan secara konkrit, maka pembagian dilakukan oleh Panitera/juru Sita Pengadilan Negeri Gianyar dengan melakukan pelelangan dan membagi hasil pelelangan sesuai dengan bagian Penggugat Rekonpensi dengan Para Tergugat Rekonpensi;
11. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah Persil No. 37, Klas I, seluas 0,040 Ha yaitu tanah yang terletak di Jl. Ngurah Rai No. 14, Kabupaten Gianyar, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara : Jalan Raya Ngurah Rai
  - Timur : Komplek Pertokoan
  - Barat : SD Negeri 1 Gianyar
  - Selatan : Komplek Pertokoan
12. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari untuk setiap kelalaian Para Tergugat Rekonpensi dalam memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
13. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) meskipun Para Tergugat Rekonpensi mengajukan upaya hukum berupa banding, verzet, kasasi maupun upaya hukum lainnya.
14. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

**I. DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI**

1. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya- biaya yang timbul dalam perkara ini.  
Atau :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Apabila Majelis Hakim terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et bono) ;*

Menimbang, bahwa atas gugatan kuasa Penggugat tersebut, Tergugat II. melalui kuasanya mengajukan jawaban tertanggal 9 Juni 2015 yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalilnya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur seperti terlihat dalam gugatannya, yaitu tidak jelas perbuatan apa yang melawan hukum dilakukan oleh Tergugat II sehingga digugat dalam perkara ini  
Oleh karena itu, gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa subyek gugatan Para Penggugat keliru mengenai orangnya, karena Tergugat II digugat dalam kapasitasnya sebagai PPAT dalam sengketa menyangkut akta pihak atau "PARTIJ ACTE", padahal dalam hal ini kapasitas Tergugat II adalah dalam kapasitas sebagai PPAT, bukan sebagai salah satu pihak dalam pembuatan Akta Jual Beli antara Ni Luh Made Geria sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli. Sehingga gugatan Para Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA:

3. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan di dalam eksepsi dipakai lagi di dalam Pokok Perkara ini, sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan;
4. Bahwa Tergugat II menolak semua dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Tergugat II secara tegas dan tertulis ;
5. Bahwa pada saat Ni Luh Made Geria alm dan Tergugat I membuat dan menandatangani Akta Jual Beli nomor : Ol/Kec.Gianyar/1997 tanggal 30 Oktober 1997 untuk mengalihkan hak atas sebidang tanah Hak Milik nomor : 1447/Desa Lebih, seluas 3470 M2, diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 17-6-1997 nomor 2376/1997, terdaftar atas nama Ni Luh Made Geria (Tergugat I), yang secara hukum memang pemegang hak tunggal atau pemilik, sesuai dengan sertifikat nomor : 1447/Desa Lebih tersebut di atas, sehingga yang berhak mengalihkan hak adalah yang bersangkutan dan bukan orang lain;
6. Bahwa dalam melakukan tindakan hukum tersebut tidak diperlukan persetujuan dari pihak/orang lain, karena pada waktu itu telah sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk ( KTP ) yang diperlihatkan kepada Tergugat II selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
7. Bahwa sebelum dan ditandatanganinya akta jual beli:

*Halaman 47 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin*

### 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)





- (i) Tergugat II telah menerima asli sertifikat tersebut dari Ni Luh Made Geria alm sendiri bukan dari pihak lain. Hal ini membuktikan pihak penjual adalah pemilik yang sah dari tanah tersebut;
- (ii) Asli sertifikat tersebut telah diperiksa di Kantor Pertanahan yang berwenang sesuai ketentuan yang berlaku dan tidak terdapat catatan-catatan apapun yang menghalangi jual beli;
8. Bahwa pada saat pembuatan akta jual beli itu, Tergugat II adalah sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang mempunyai kewenangan-kewenangan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di dalam wilayah kerjanya, dengan demikian Tergugat II telah melakukan tugasnya dengan benar dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
9. Bahwa peralihan hak sebagaimana termaktub dalam akta jual beli nomor : Ol/Kec.Gianyar/1997 tanggal 30-10-1997 bersifat terang dan tunai antara Ni Lüh Made Geria alm dan Tergugat I telah sesuai dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku. Dengan demikian telah jelas pengalihan hak dari Ni Lüh Made Geria kepada Tergugat I atas tanah menjadi atas nama Tergugat I telah benar dan sesuai dengan hukum yang berlaku;
10. Bahwa telah terbukti dan tidak perlu dipermasalahkan lagi, karena saat proses balik nama dari nama Ni Lüh Made Geria alm kepada Tergugat I pada Kantor Pertanahan Gianyar (Tergugat III) bejalan sebagaimana mestinya tanpa adanya hambatan apapun, yang berarti apabila dalam transaksi aquo ada halangan tentunya pengalihan hak dari Ni Lüh Made Geria kepada Tergugat I akan ditolak oleh Tergugat III dan ternyata proses balik nama atas nama Tergugat I sudah bejalan dengan baik;
11. Bahwa perbuatan hukum jual beli yang dilakukan oleh Ni Lüh Made Geria alm dan Tergugat I itu dalam hukum notariat adalah merupakan akta pihak (Partij), dimana notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai pejabat umum tidak dapat ikut serta sebagai pihak (partij). Jadi adalah keliru Tergugat II diikutkan sebagai pihak tergugat dalam perkara ini.
12. Bahwa mengingat seluruh proses dan prosedur yang dilalui sudah benar dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku (recht matige), baik dalam penyerahan dan balik nama, maka Ni Lüh Made Geria alm dan Tergugat I tidak benar melakukan perbuatan melawan hukum, sedangkan Tergugat II dalam sejarah tata cara beracara tidak pernah dipersalahkan sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum, tetapi hanya sebatas

*Halaman 48 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mematuhi isi putusan, dengan demikian gugatan yang dilakukan Para Penggugat kepada Tergugat II adalah tidak benar malah terindikasi beritikad tidak baik;

13. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya, karena tidak relevan;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di dalam Jawaban ini, maka Tergugat II mohon kehadiran yang terhormat Majelis Hakim, setelah memeriksa perkara ini dengan adil dan bijaksana, berkenan memutuskan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI;

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tanggal 19 Mei 2015 yang didaftarkan di - Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 19 Mei 2015 dengan nomor Register: 99/Pdt.G/2015/PN.Gin tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

## DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan kuasa Penggugat tersebut, Tergugat III. melalui kuasanya mengajukan jawaban tertanggal 9 Juni 2015 yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalilnya sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi:

1. Bahwa tergugat III menolak secara tegas dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
2. Bahwa memperhatikan Subyek Gugatan dan dalil-dalil gugatan penggugat sangat jelas, tapi tidak selanjutnya Penggugat memposisikan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar sebagai Tergugat III oleh karena Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar adalah lembaga Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan yang berlaku memberikan tugas pelayanan Khusus di Bidang Pertanahan salah satu diantaranya menerbitkan sertipikat hak atas tanah kepada perorangan yang telah memenuhi syarat, apabila penggugat ingin meposisikan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar sebagai tergugat III sudah semestinya gugatan dimaksud diajukan melalui PTUN dan bukan melalui Pengadilan Negeri sehingga dengan demikian gugatan Penggugat salah sasaran dan sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Halaman 49 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa apa yang Tergugat III kemukakan dalam Eksepsi menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat III menolak secara tegas dalil-dalil dari gugatan penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas.
3. Bahwa Tergugat III menolak secara tegas dalil-dalil gugatan pada point 6 yang pada intinya menyatakan penerbitan sertifikat atas nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, justru sebaliknya Tergugat III sebagai pelayan masyarakat yang membidangi pendaftaran tanah telah memperhatikan dan melaksanakan perundang-undangan yang berlaku baik yang bersifat formal /procedural (Tergugat III menerbitkan Sertipikat Obyek Gugatan dimaksud telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.)
4. Bahwa untuk selain dan selebihnya Tergugat III tidak menanggapi karena merupakan dalil-dalil dari gugatan penggugat serta tidak ada Relevansinya dengan Tergugat III.
5. Berdasarkan alasan dan hal yang diuraikan diatas kami Tergugat III, mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya
- Menyatakan setidaknya gugatan penggugat tidak dapat diterima

Dalam Pokok Perkara:

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

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

Menimbang, bahwa atas jawaban Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III, Penggugat melalui kuasanya mengajukan Repliknya tertanggal 27 Juli 2015, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasanya mengajukan dupliknya masing-masing tertanggal 3 Agustus 2015, sedangkan untuk Tergugat III melalui kuasanya menyatakan tidak mengajukan dupliknya dan tetap pada jawabannya selanjutnya pemeriksaan dilanjutkan dengan pembuktian ;

Halaman 50 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil–dalil gugatannya, Para Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

- Fotocopy Silsilah Keturunan I Ketut Djeladi tanggal 5 Mei 2015, selanjutnya diberi tanda P-1;
- Fotocopy Surat Kematian tanggal 4 September 1997, Nomor : 02/Pem/IX/1997, selanjutnya diberi tanda P-2;
- Fotocopy dari fotocopy, Sertipikat Hak Milik No: 1447, Desa Lebih, luas 3470 M2 atas nama Luh Putu Trini, Bachelor of Art, selanjutnya diberi tanda P-3;

Menimbang bahwa bukti surat P-1, dan P-2, tersebut telah dicocokkan dengan surat aslinya, serta diberi meterai cukup, sehingga sah dipergunakan untuk mendukung pembuktian, sedangkan bukti surat P-3 telah dicocokkan tidak ada aslinya serta bermeterai cukup tetapi aslinya ada pada T.I dan setelah dicocokkan dengan aslinya, bukti tersebut sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa disamping alat bukti surat, Para Penggugat melalui kuasanya dipersidangan telah pula mengajukan saksi-saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

**Saksi 1. NYOMAN PASEK WIJAYA:**

- Bahwa, saksi mengetahui sehubungan dengan perkara ini adalah masalah tanah;
- Bahwa, saksi kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat I, ada hubungan saudara sepupu/mindon) sedangkan dengan Tergugat II dan III saksi tidak kenal;
- Bahwa, saksi kenal dengan Ketut Djeladi (alm.) tapi saksi tidak ingat dengan pasti meninggalnya;
- Bahwa, saksi tahu Ketut Djeladi (alm.) kawin dengan Luh Made Geria (alm.) dan juga saksi tidak ingat dengan pasti meninggalnya;
- Bahwa dari perkawinan Ketut Djeladi (alm.) dengan Luh Made Geria (alm.) telah dikaruniai 2 (dua) orang anak yang bernama I Gde Udara dan I Nyoman Pawana;
- Bahwa, saksi tahu I Gde Udara kawin dengan Luh Putu Suyati mempunyai anak 7 (tujuh) orang 6 (enam) laki-laki dan 1 (satu) perempuan yaitu (1) Gede Sarwada, (2) I Nyoman Arsada, (3) I Ketut Darsana, (4) Luh Made Riris, (kawin keluar) (5) I Wayan Wighraha, (6) Nyoman Redaya, (7) I Ketut Subrata dan semuanya sudah kawin;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tahu I Nyoman Pawana kawin dengan Ni Nyoman Puspa dan mempunyai 3 (tiga) orang anak perempuan yaitu (1) Luh Putu Trini, (tidak tahu statusnya) (2) Luh Nyoman Mahitri, (kawin keluar) dan (3) Luh Ketut Wirati (kawin keluar);
- Bahwa, awalnya saksi merantau ke Jawa sekitar tahun 1976 dan tahun 1988 saksi kembali pulang kerumah dan pada saat dirumah saksi sering datang kerumah I Gede Udara hanya sekedar silaturahmi dan pada saat itu kondisi I Gde Udara sakit dan kalau jalan harus dipapah;
- Bahwa, saksi tahu I Gde Udara sudah meninggal tapi saksi tidak ingat dengan pasti meninggalnya dan saksi tidak tahu I Gde Udara bekerja;
- Bahwa, saksi tahu I Ketut Djeladi (alm) cukup banyak mempunyai warisan tapi saksi tidak tahu pasti letaknya;
- Bahwa, saksi mengenalnya I Ketut Djeladi (alm) ketika saksi berusia kurang lebih 10 (sepuluh) tahun, karena sering main kerumah I Ketut Djeladi (alm).
- Bahwa, saksi tidak tahu/tidak pernah melihat bukti surat T.I.-2 dan tanda tangan I Gde Udara;
- Bahwa, saksi tahu I Nyoman Pawana pernah menjabat sebagai Klian Dinas pada tahun 1992 dan lurahnya waktu itu saksi tidak tahu;
- Bahwa, saksi tahu I Nyoman Pawana sudah meninggal tapi saksi tidak ingat dengan pasti meninggalnya;
- Bahwa, saksi tidak tahu masalah tanah yang disengketakan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Para Penggugat melalui kuasanya, Tergugat I, II dan III melalui kuasanya, menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

## **Saksi 2. NGAKAN KETUT PUTRA:**

- Bahwa, saksi kenal dengan I Ketut Djeladi (alm) dan kawin dengan Luh Made Geria dan dari perkawinannya tersebut telah dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu (1) I Gde Udara dan (2) I Nyoman Parwata;
- Bahwa, saksi tahu I Gde Udara kawin dengan Luh Putu Suyati mempunyai anak 7 (tujuh) orang, 6 (enam) orang laki-laki dan 1 (satu) orang perempuan sudah kawin keluar dan semuanya yang laki-laki sudah kawin dan masih hidup;
- Bahwa, saksi tahu I Nyoman Pawana kawin dengan seorang perempuan yang saksi tidak tahu namanya dan dari perkawinan tersebut telah dikaruniai 3 (tiga) orang anak perempuan dan sudah menikah semuanya;

Halaman 52 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi kenal dengan I Gede Udara sejak saksi baru berumur 5 (lima) tahun karena keluarga saksi merupakan kerabat dekat dengan keluarga I Gede Udara dan salah satu anaknya adalah teman saksi;
  - Bahwa, terakhir tahun 1985 saksi pernah kerumah I Gede Udara dan melihat kondisi I Gede Udara tidak bisa jalan sendiri dan harus dipapah karena sakit struk;
  - Bahwa, saksi tahu I Gede Udara meninggal tahun 1997 dan sudah diaben;
  - Bahwa, saksi tahu upacara nyekah alm I Ketut Djeladi dilaksanakan ngiring di Puri Gianyar dan banyak juga orang yang ngiring di Puri Gianyar dan tidak dikenai biaya karena ditanggung oleh Puri Gianyar;
  - Bahwa, saksi tahu dari cerita I Gede Udara, sekitar tahun 1982 I Ketut Djeladi (alm) mempunyai tanah yang terletak di Desa Lebih. dan tanah tersebut akan dibagikan kepada anak-anaknya;
  - Bahwa, saksi kenal dengan I Gede Udara dan I Nyoman Pawana karena satu Desa dan orang tua saksi teman baik dengan I Gede Udara serta salah satu anak I Gede Udara adalah teman baik saksi;
  - Bahwa, umur saksi sudah 20 tahun waktu saksi kerumah I Gede Udara tahun 1985 dan selisih umur saksi dengan I Gede Udara kurang lebih 30 tahun;
  - Bahwa, saksi tahu I Gede Udara meninggal bulan Agustus 1997 lebih dulu dari pada ibunya;
  - Bahwa, saksi tidak melihat I Gede Udara hadir pada saat upacara ngasti I Ketut Djeladi dan saksi tidak tahu pasti apakah upacara ngasti tersebut diadakan dirumahnya atau di Puri Gianyar;
  - Bahwa, hubungan antara I Gede Udara dengan I Nyoman Pawana saksi ketahui biasa-biasa saja;
  - Bahwa, saksi tahu dulu I Gede Udara bekerja di perindustrian/perdagangan sedangkan I Nyoman Pawana dulu sebagai Polisi;
  - Bahwa, saksi tidak tahu surat pernyataan yang dibuat oleh I Gede Udara tahun 1992 dan juga tidak pernah melihat suratnya;
  - Bahwa, saksi tahu ibu dari I Gede Udara adalah Ni Luh Made Geria dan tidak tahu kekayaan dari Ni Luh Made Geria;
  - Bahwa, saksi tidak tahu lokasi tanah milik I Gede Udara di Desa Lebih dan tidak tahu perolehan tanah tersebut;
  - Bahwa, saksi tahu I Nyoman Pawana meninggal tahun 2012;
- Bahwa, selain di Desa Lebih ada tanah dilokasi lain milik I Gede Udara tapi saksi tidak tahu letaknya;

Halaman 53 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tahu I Gede Udara pernah dirawat di rumah sakit Sanjiwani Gianyar dan selanjutnya berobat jalan;
- Bahwa, saksi tidak tahu ada rebut-ribut masalah tanah tahun 1992;
- Bahwa, saksi tidak tahu asal usul tanah yang dimiliki oleh I Gede Udara;
- Bahwa, saksi tinggal di Lingkungan Samplangan sedangkan Luh Putu Trini tinggal di Lingkungan Sangging dan terakhir saksi kerumah Luh Putu Trini tahun 1992 dan waktu itu Luh Putu Trini sudah kawin;
- Bahwa, saksi tidak tahu tanah milik I Ketut Djeladi sudah bersertifikat atau belum dan saksi tidak tahu secara pasti yang melanjutkan ayahnya di Desa setelah I Ketut Djeladi meninggal;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Para Penggugat melalui kuasanya, Tergugat I, II, dan III melalui kuasanya, menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil jawabannya, Tergugat I melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

- Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor: 74/Pdt.P/1982/PN.Gir tanggal 10 Maret 1983, selanjutnya diberi tanda T.I-1;
- Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 13 Pebruari 1992, selanjutnya diberi tanda T.I-2;
- Fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 01/Kec.Gianyar/1997, tanggal 30 Oktober 1997, selanjutnya diberi tanda T.I-3;
- Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor: 1447, Desa Lebih, Luas 3470 M2, atas nama Luh Putu Trini, Bachelor of Art, selanjutnya diberi tanda T.I-4;
- Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1994, tanggal 20 September 2005, selanjutnya diberi tanda T.I-5;
- Fotocopy, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1995, tanggal 20 September 2005, selanjutnya diberi tanda T.I-6;
- Fotocopy selanjutnya, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1997, tanggal 20 September 2005, selanjutnya diberi tanda T.I-7;
- Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1999, tanggal 20 September 2005, selanjutnya diberi tanda T.I-8;
- Fotocopy, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2000, tanggal 20 September 2005, selanjutnya diberi tanda T.I-9;
- Fotocopy, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2001, tanggal 20 September 2005, selanjutnya diberi tanda T.I-10;

Halaman 54 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin

#### 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

- Fotocopy, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2004, tertanggal 02 Januari 2004, selanjutnya diberi tanda T.I-11;
- Fotocopy, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2004, tanggal 08 Juni 2005, selanjutnya diberi tanda T.I-12;
- Fotocopy, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2005, tertanggal 08 Juli 2004, selanjutnya diberi tanda T.I-13;
- Fotocopy, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2005, tanggal 20 September 2005, selanjutnya diberi tanda T.I-14;
- Fotocopy, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2006, tertanggal 02 Januari 2006, selanjutnya diberi tanda T.I-15;
- Fotocopy, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2006, tanggal 03 Juli 2006, selanjutnya diberi tanda T.I-16;
- Fotocopy, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2007, tertanggal 02 Januari 2007, selanjutnya diberi tanda T.I-17;
- Fotocopy, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2007, tanggal 05 Juli 2007, selanjutnya diberi tanda T.I-18;
- Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2008, tertanggal 02 Januari 2008, selanjutnya diberi tanda T.I-19;
- Fotocopy, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2008, tanggal 16 September 2008, selanjutnya diberi tanda T.I-20;
- Fotocopy, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2009, tertanggal 05 Januari 2009, selanjutnya diberi tanda T.I-21;
- Fotocopy, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2009, tanggal 05 Februari 2010, selanjutnya diberi tanda T.I-22;
- Fotocopy, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2010, tertanggal 04 Januari 2010, selanjutnya diberi tanda T.I-23;
- Fotocopy, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2010, tanggal 27 Agustus 2010, selanjutnya diberi tanda T.I-24;
- Fotocopy, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2011, tertanggal 03 Januari 2011, selanjutnya diberi tanda T.I-25;
- Fotocopy, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2011, tanggal 10 Agustus 2011, selanjutnya diberi tanda T.I-26;
- Fotocopy, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2012, tertanggal 02 Januari 2012, selanjutnya diberi tanda T.I-27;
- Fotocopy, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2012, tanggal 17 Juli 2012, selanjutnya diberi tanda T.I-28;

Halaman 55 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin

#### 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

- Fotocopy, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2013, tertanggal 02 Januari 2013, selanjutnya diberi tanda T.I-29;
- Fotocopy, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2014, tertanggal 03 Februari 2014, selanjutnya diberi tanda T.I-30;
- Fotocopy, Surat Pernyataan Penggarap tertanggal 5 Agustus 2015, selanjutnya diberi tanda T.I-31;
- Fotocopy, Kompilasi Kaidah Hukum, selanjutnya diberi tanda T.I-32;
- Fotocopy, Hukum Acara Perdata Indonesia, selanjutnya diberi tanda T.I-33;
- Fotocopy, Strategi Menyusun Dan Menangani Gugatan Perdata, selanjutnya diberi tanda T.I-34;
- Fotocopy, Hukum Acara Perdata, selanjutnya diberi tanda T.I-35;
- Fotocopy, Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri, selanjutnya diberi tanda T.I-36;
- Fotocopy dari fotocopy Keadaan tanah-tanah kepunyaan I Ketut Djeladi dari Banjar Sangging-Gianyar tanggal 22 September 1965, selanjutnya diberi tanda T.I-37;
- Fotocopy dari fotocopy Surat Keterangan/Pernyataan yang dibuat oleh I Ketut Djeladi (Alm) tahun 1965, selanjutnya diberi tanda T.I-38;
- Fotocopy dari fotocopy Adanya tanah-tanah kepunyaan I Ketut Djeladi dari Banjar Sangging-Gianyar, yang dihibahkan kepada anak-anaknya tahun 1965, selanjutnya diberi tanda T.I-39;
- Dokumentasi Keluarga pada saat upacara Ngasti tahun 1992, selanjutnya diberi tanda T.I-40;

Menimbang bahwa bukti surat T.I-1, sampai dengan T.I-40, tersebut telah dicocokkan dengan surat aslinya, serta diberi meterai cukup, kecuali bukti T.I-37 sampai dengan T.I-39 sehingga sah dipergunakan untuk mendukung pembuktian;

Menimbang, bahwa disamping alat bukti surat, Tergugat I melalui kuasanya dipersidangan telah pula mengajukan saksi-saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

## **Saksi 1. I WAYAN KARYANA:**

- Bahwa, saksi kenal dengan para penggugat dan tergugat I dan saksi tidak ada hubungan keluarga dan saksi tidak kenal dengan tergugat II dan tergugat III;

*Halaman 56 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin*

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi kenal dengan I Gede Udara, I Nyoman Pawana dan Ni Luh Made Geria sejak tahun 1975, dan saksi duduk di kelas IV SD, saksi tinggal di rumah ibu Ni Luh Made Geria; disuruh oleh orang tua saksi karena sepi dimana I Gede Udara sudah punya rumah di sebelah SD 1 Gianyar (Jalan Ngurah Rai), I Nyoman Pawana tinggal di Denpasar bekerja sebagai polisi;
- Bahwa, orang tua saksi pernah tinggal di rumah ibu Ni Luh Made Geria dan lama kelamaan saksi juga disuruh ikut tinggal di rumah ibu Ni Luh Made Geria sampai tamat SD. dan setelah tamat SMA. Tahun 1990 saksi bekerja di Lampung kurang lebih 5 (lima) tahun dan kembali pulang kerumah Ibu Ni Luh Made Geria dan tidak ada perubahan rumah Ibu Ni Luh Made Geria tersebut;
- Bahwa, saksi mengenali foto yang diperlihatkan dimuka sidang tersebut pada saat acara ngasti di rumah Ni Luh Made Geria pada tahun 1992 yaitu I Gede Udara, I Nyoman Pawana dan Pasek Utara dan pada acara memukur/ngasti I Gede Udara hadir;
- Bahwa, I Gede Udara pada saat itu dalam keadaan sehat tapi memakai tongkat;
- Bahwa, pada saat upacara tersebut saksi melihat I Gede Udara bercakap-cakap dengan orang yang saksi tidak kenal dan juga pada saat itu saksi lihat Ni Luh Made Geria berbicara dengan Luh Putu Trini;
- Bahwa, dari hasil pembicaraan antara Ni Luh Made Geria dengan Luh Putu Trini saksi dengar ini baru rencana Luh Made Geria bermaksud menjual tanahnya kepada Luh Putu Trini (cucunya) untuk biaya mukur dan kalau tidak mau beli akan dijual pada orang lain dan pada saat itu ada Pasek Utara;
- Bahwa, jarak antara pembicaraan menjual tanah dengan acara pelaksanaan memukur kurang lebih lagi 5 (lima) bulan;
- Bahwa, Saksi tahu I Nyoman Pawana mempunyai 3 (tiga) orang anak perempuan dan sudah kawin dan diantara anaknya yang bernama Luh Putu Trini diminta kembali oleh ayahnya (I Nyoman Pawana);
- Bahwa, saksi tahu Luh Made Geria sekarang sudah meninggal;
- Bahwa saksi tidak tahu harta peninggalan dari Ni Luh Made Geria;
- Bahwa, saksi tidak pernah dengar ceritera Ni Luh Made Geria telah membagi-bagi warisannya kepada anak-anaknya;

Halaman 57 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin

#### 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)





Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Tergugat I, II, dan III melalui kuasanya dan Para Penggugat melalui kuasanya, menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

**Saksi 2. I NYOMAN SUDARMA, S.H.:**

- Bahwa, saksi kenal dengan para penggugat dan tergugat I dan saksi tidak ada hubungan keluarga dengan para penggugat dan ada hubungan keluarga dengan tergugat I sebagai ipar dan untuk tergugat II dan tergugat III saksi tidak kenal dan tidak ada hubungan keluarga dengannya serta tidak ada hubungan kerja dengan para pihak;
- Bahwa, saksi kenal dengan Ni Luh Made Geria sejak tahun 1985 karena saksi pernah pacaran dengan cucunya yang bernama Ni Luh Nyoman Maitri (anak dari I Nyoman Pawana);
- Bahwa, saksi kenal dengan I Gede Udara pada tahun 1988 pada saat upacara perkawinannya yang dilaksanakan di rumah Ni Luh Made Geria;
- Bahwa, saksi tahu rumah Ni Luh Made Gerian adalah di Lingkungan Sangging, Kelurahan Gainyar, kecaramatan Gianyar, Kabupaten Gianyar;
- Bahwa, pada saat memukur / ngasti tahun 1992 saksi pernah ketemu dengan I Gede Udara di rumah Ni Luh Made Geria;
- Bahwa saksi mengetahui surat pernyataan tersebut (Bukti surat T.I-2 dan saksi yang mengetiknya di Denpasar dari konsep I Nyoman Pawana);
- Bahwa awalnya saksi mengetik surat pernyataan tersebut (bukti surat T.I. 2) dimana I Nyoman Pawana pulang dari Denpasar untuk rapat ngasti /mukur dimana Ni Luh made Geria merencara akan menjual tanah dan saksi memberi saran agar dibuatkan surat pernyataan dan ditanda tangani diatas meterai dan menyuruh I Nyoman Pawana meminta tanda tangan I Gede Udara;
- Bahwa, awalnya saksi tidak tahu tanah Ni Luh Made Geria, dan baru tahu sekitar tahun 1996 pada saat ada pembebasan tanah dari petugas BPN yang akan bertemu dengan I Nyoman Pawana tapi petugas BPN, tidak ketemu dengan I Nyoman Pawana dan dari BPN meminta surat keterangan waris;
- Bahwa, saksi tahu yang menggarap tanah milik Ni Luh Made Geria dulu digarap oleh I Bara (alm) dan sekarang saksi tidak tahu;
- Bahwa, saksi mengetahui tahun 1997 pernah ada mengurus jual beli antara Ni Luh Made Geria dengan Ni Putu Trini di Notaris Anak Agung Primahayuni SH dan masalah pembayaran saksi tidak pernah melihat, dan pernah Ni



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luh Made Geria menanyakan harga tanah dilokasi tersebut dan saksi katakan 1 juta rupiah per are;

- Bahwa, bukti kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Ni Luh Made Geria adalah berupa Pipil dan saksi juga ikut mengantar Ni Putu Trini ke Notaris;
- Bahwa, saksi menyuruh I Nyoman Pawana untuk membuat surat pernyataan tersebut karena sering melihat contoh-contoh surat karena saksi sering bekerja jual beli tanah (sebagai calo);
- Bahwa, I Ketut Djeladi masih mempunyai tanah dan sudah dibagi-bagikan sebagian untuk I Gede Udara dan sebagian untuk I Nyoman Pawana;
- Bahwa, saksi tahu dari mertua saksi (I Nyoman Pawana) hasil dari tanah I Ketut Djeladi sejak tahun 1993 sampai dengan tahun 2011 diserahkan kepada I Nyoman Pawana untuk keperluan upacara piodalan di merajan dan merawat merajan dan dari tahun 2011 dikembalikan kepada I Gede Udara dan warisnya;
- Bahwa, I Nyoman Pawana pernah ceritera Ni Luh Made Geria pada saat kawin membawa sawah dari Apuan Bangli dan juga pernah ceritera Ni Luh Made Geria punya hutang lalu dibayar oleh suaminya dengan memakai tanah bawaannya;
- Bahwa, saksi pernah diperlihatkan pipil tahun 1992 dan surat-surat-nya tahun 2000 oleh I Nyoman Pawana (mertua saksi);

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, tergugat I. II. III. melalui kuasanya dan Para Penggugat melalui kuasanya, menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

### **Saksi 3. I MADE SITENG:**

- Bahwa,, saksi kenal dengan para penggugat dan tergugat I dan saksi tidak ada hubungan keluarga dengan para penggugat dan tergugat I dan untuk tergugat II dan tergugat III saksi tidak kenal dan tidak ada hubungan keluarga dengannya serta tidak ada hubungan kerja dengan para pihak;
- Bahwa, yang saksi ketahui adalah masalah saksi sebagai penggarap tanah sengketa sejak tahu 2003 dan saksi menggarap tanah tersebut atas permintaan Pak Bare (penggarap sebelumnya) karena Pak Bare sudah sakit-sakitan;
- Bahwa, awalnya saksi tidak tahu tanah yang saksi garap tersebut milik Luh Putu Triani karena Luh Putu Triani pernah datang kerumah memperkenalkan diri dan meminta untuk menggarap tanahnya yang sebelumnya digarap oleh Pak Bare;

Halaman 59 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, atas permintaan Pak Bare tanah yang saksi garap tersebut saksi serahkan kepada Pak Bare dan setelah Pak Bare meninggal 3 (tiga) tahun yang lalu (tahun 2012) hasilnya saksi serahkan pada Luh Putu Triani;
- Bahwa, saksi mengetahui bukti surat T.I-31 diperlihatkan dimuka persidangan;
- Bahwa, saksi tidak tahu yang membuat surat tersebut (bukti surat T.I-31) dan benar tanda tangan saksi sebelum tanda tangan sudah saksi baca isinya;
- Bahwa, tidak ada yang berkebarat hasil tanah yang saksi garap tersebut saksi serahkan pada Ni Luh Putu Triani;
- Bahwa, saksi tahu batas-batas tanah yang saksi garap tersebut milik Ni Luh Putu Triani adalah, sebelah utara adalah Parit, sebelah Timur adalah Pegah Yasa, sebelah selatan adalah jalan bay pas, sebelah barat Made Sastrawan;
- Bahwa, tanah yang saksi garap tersebut saksi tanami padi dan luasnya kurang lebih 34 are;
- Bahwa, saksi tidak pernah mendengar nama I Gede Udara dan I Nyoman Pawana;
- Bahwa, saksi tidak tahu hasil garapan yang saksi kerahkan pada Pak Bare dan oleh Pak Bare diserahkan pada ni Luh Putu Triani;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Tergugat I, II dan III melalui kuasanya dan Para Penggugat melalui kuasanya, menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil jawabannya, Tergugat II melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

- Fotocopy, Akta Jual Beli No. 01/Kec. Gianyar/1997, tanggal 30 Oktober 1997, selanjutnya diberi tanda T.II-1;

Menimbang bahwa bukti surat T.II-1, tersebut telah dicocokkan dengan surat aslinya, serta diberi meterai cukup, sehingga sah dipergunakan untuk mendukung pembuktian;

Menimbang, bahwa disamping alat bukti surat, Tergugat II melalui kuasanya dipersidangan telah pula mengajukan ahli yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

*Halaman 60 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin*

#### 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

## Ahli Dr. I MADE PRIA DHARSANA, S.H., M.H.:

- Bahwa, ahli keahliannya dibidang perdata karena ahli selama ini masih aktif berprofesi sebagai Notaris dan sejak tahun 2006 sebagai Dosen Universitas Warmadewa (Hukum Bisnis);
- Bahwa, ahli tidak ada membawa dokumen yang mendukung keahliannya hanya membawa surat tugas tertanggal 27 Nopember 2015 Nomor 085/Pengwil/INI-BALI/XI/2015;
- Bahwa kuasa penggugat keberatan sebagai ahli tidak bisa menunjukkan surat keterangan tentang keahliannya dan kuasa tergugat I dan Kuasa tergugat III tidak berkeberatan;
- Bahwa, dalam toeri ada 2 (dua) akta yaitu akta pejabat adalah akte yang didalam pembuatannya Notaris terlibat langsung didalamnya, misalnya Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dan Berita acara, dan Akte Partai/Pihak adalah akte yang dibuat atas permintaan pihak pihak , misalnya Akta Jual Beli;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan ahli tersebut, Tergugat I, II, dan III melalui kuasanya dan Para Penggugat melalui kuasanya, menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil jawabannya, Tergugat III melalui kuasanya hanya mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

- Fotocopy, Buku Tanah Hak Milik No. 1447, Desa Lebih, Luas 3470 M2, atas nama Luh Putu Trini , Bachelor of Art, selanjutnya diberi tanda T.III-1;
- Fotocopy, Gambar Situasi Nomor: 2376/1997, selanjutnya diberi tanda T.III-2;

Menimbang bahwa bukti surat T.III-1 dan T.III-2, tersebut telah dicocokkan dengan surat aslinya, serta diberi meterai cukup, sehingga sah dipergunakan untuk mendukung pembuktian;

Menimbang, bahwa disamping itu, sebagai peradilan yang baik serta agar pemeriksaan perkara ini dilakukan secara tuntas sesuai dengan yang dituntut oleh ketentuan Pasal 189 ayat (2) R.Bg. dan dengan merujuk kepada ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan (2) R.Bg., SEMA. Nomor 7 Tahun 2001 jo. SEMA. Nomor 5 Tahun 1994,

*Halaman 61 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin*

### 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

maka untuk memperoleh gambaran yang jelas tentang tanah yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini, maka Majelis Hakim memandang perlu untuk memeriksa ke tempat obyek sengketa pada hari Selasa tanggal 8 Desember 2015 dan diperoleh fakta sebagai berikut:

- Menurut Para Penggugat dan Para Tergugat tanah sengketa terletak di Desa Lebih, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, Luas  $\pm$  3470 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Parit

Sebelah Timur : Tanah Milik Dokter Pageh Yasa

Sebelah Selatan : Jalan Raya Ida Bagus Mantra

Sebelah Barat : Tanah Milik I Made Sastrawan

- Menurut Para Penggugat dan Para Tergugat tanah obyek sengketa merupakan tanah sawah;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak masing-masing sepakat pada hasil pemeriksaan obyek sengketa tersebut untuk dijadikan dasar pemeriksaan perkara ini, selengkapnya hasil pemeriksaan setempat sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 23 Desember 2015 dan Tergugat I melalui kuasanya telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 23 Desember 2015 serta Tergugat II dan III melalui kuasanya tidak mengajukan kesimpulannya dan akhirnya masing-masing para pihak menyatakan sudah tidak ada yang akan diajukannya lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang berlangsung selama pemeriksaan perkara ini, sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah tercantum dan dipertimbangkan pula sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

*Halaman 62 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin*

#### 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)





**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**DALAM KONVENSI**

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melalui Kuasa Hukumnya dalam Jawabannya disamping menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat, telah pula mengajukan Eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan Pokok Perkara, terlebih dahulu akan dipertimbangkan tentang Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat I telah mengajukan eksepsi bahwa gugatan Para Penggugat sudah seharusnya ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Gugatan Para Penggugat Tanpa Dasar Dan Sudah Daluarsa;
  - Dalam gugatannya Para Penggugat sama sekali tidak memberikan rumusan awal tentang adanya peristiwa hukum yang berkaitan dengan “pembagian waris yang dilakukan oleh I Ketut Djeladi (alm)”;
  - Selain gugatan Para Penggugat tanpa dasar, gugatan Para Penggugat juga merupakan gugatan yang telah daluarsa (verjaring) sebab sesuai dengan fakta yang ada obyek sengketa tersebut sudah dikuasai oleh Tergugat I sejak tahun 1992 hingga sekarang tahun 2015 yaitu sekitar 23 (dua puluh tiga) tahun;
  - Sesuai ketentuan Pasal 32 Ayat 2 PP 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan : “apabila atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasai, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan;
  - Putusan MA. tanggal 19 April 1972 No. 26 K / Sip /1972, Yurisprudensi Jawa Barat 1969-1972, dan sebagaimana pula diungkapkan oleh Prof. Dr. sudikno Mertokusumo , SH dalam bukunya Hukum acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty Yogyakarta, Cetakan Ketiga, Tahun 1981 Hal. 78 menjelaskan bahwa “Menduduki tanah selama 20 Tahun tanpa

*Halaman 63 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin*



gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (bezit) itu adalah berdasarkan hukum". Berdasarkan ketentuan tersebut diatas maka gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sudah kadaluarsa;

- Obscuri Libelli (Gugatan Penggugat Kabur);
- Asal Usul Obyek Gugatan Kabur Dan Tidak Jelas;
- Dasar-Dasar Dan Uraian-Uraian Gugatan Para Penggugat Kabur, Tidak Jelas Dan Tidak Sempurna;
- Kualifikasi Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas / Kabur
- Gugatan Para Penggugat Tidak Beralasan Hukum Serta Bertentangan Dengan Hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan gugatan Para Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima mengemukakan sebagai berikut:

- Gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur seperti terlihat dalam gugatannya, yaitu tidak jelas perbuatan apa yang melawan hukum dilakukan oleh Tergugat II;
- Subyek gugatan Para Penggugat keliru mengenai orangnya, karena Tergugat II digugat dalam kapasitasnya sebagai PPAT dalam sengketa menyangkut akta pihak atau "PARTIJ ACTE", padahal dalam hal ini kapasitas Tergugat II adalah dalam kapasitas sebagai PPAT, bukan sebagai salah satu pihak dalam pembuatan Akta Jual Beli antara Ni Luh Made Geria sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat III telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima mengemukakan sebagai berikut memperhatikan Subyek Gugatan dan dalil-dalil gugatan penggugat sangat jelas, tapi tidak selanjutnya Penggugat memposisikan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar sebagai Tergugat III oleh karena Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar adalah lembaga Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan yang berlaku memberikan tugas pelayanan Khusus di Bidang Pertanahan salah satu diantaranya menerbitkan sertifikat hak atas tanah kepada perorangan yang telah memenuhi syarat, apabila Penggugat ingin meposisikan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar sebagai Tergugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III sudah semestinya gugatan dimaksud diajukan melalui PTUN dan bukan melalui Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat I tersebut diatas Para Penggugat dalam repliknya menolak yaitu:

- Terhadap Gugatan Para Penggugat Tanpa Dasar Dan Sudah Daluarsa, haruslah diperiksa terlebih dahulu di dalam persidangan. Jadi Eksepsi Pihak Tergugat I tersebut telah mengacu pada pokok perkara atau telah masuk pokok perkara, sehingga eksepsi Tergugat I tersebut bukan lagi bertumpu pada kewenangan Pengadilan dalam mengadili perkara ini;
- Terhadap Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuri Libelli*), bahwa eksepsi Tergugat I tersebut adalah jenis eksepsi yang bukan mengenai "Ketidak Wenangan Hakim" sebagaimana diatur dalam pasal 162 RBG yang harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan gugatan pokok. Atau dengan perkataan lain eksepsi tergugat I tersebut telah masuk dalam pokok perkara sebab untuk mengetahui gugatan para penggugat kabur, gugatan Para Penggugat haruslah diperiksa terlebih dahulu dalam persidangan;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat II tersebut diatas Para Penggugat dalam repliknya menolak yaitu:

- Bahwa eksepsi dari Tergugat II terhadap gugatan para penggugat adalah jenis eksepsi yang bukan mengenai ketidakwenangan hakim sebagaimana diatur di dalam pasal 162 RBg yang khusus diperiksa dan diputus besama-sacra dengan gugatan pokok atau eksepsi tergugat II tersebut telah mengacu pada pokok perkara atau telah masuk pada pokok gugatan sehingga eksepsi tersebut bukan lagi bertumpu pada kewenangan pengadilan dalam mengadili perkara;
- Bahwa, terhadap eksepsi gugatan para penggugat keliru mengenai orangnya, karena tergugat II dalam kapasitas sebagai PPAT dalam bukan sebagai para pihak maka eksepsi tergugat II tersebut adalah termasuk ke dalam jenis eksepsi gugatan kabur (*exception obscur libel*) yang masing-masing didasarkan pada faktor tertentu. Bahwa setelah mengkaji eksepsi dari tergugat II tersebut secara komprehensif baik secara prosesual (*processuele exceptie*) maupun materiil (*materiele exceptie*) khususnya mengenai hubungan antara gugatan para penggugat dengan digugatnya Tergugat II sebagai PPAT sebagai salah satu pihak dalam perkara ini menyebabkan atau mengakibatkan gugatan para penggugat dalam perkara ini menjadi kabur

Halaman 65 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin

### 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

(*obscuur libel*). Jadi intinya eksepsi tergugat II telah masuk dalam pokok perkara.

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat III tersebut diatas pihak Para Penggugat dalam repliknya menolak yaitu terhadap eksepsi sudah semestinya gugatan dimaksud diajukan melalui PTUN dan bukan melalui Pengadilan Negeri sehingga gugatan penggugat salah sasaran maka pada dasarnya gugatan para penggugat mempersoalkan tentang sengketa tanah warisan atau sengketa kepemilikan dan bukan mempersoalkan tentang prosedur penerbitan sertifikat hak milik Nomor: 1447/Desa Lebih atas nama Tergugat I atau dengan kata lain bukan mempersoalkan mengenai keputusan pejabat Tata Usaha Negara yang telah menerbitkan sertifikat tersebut, dengan demikian maka sengketa dalam perkara ini merupakan wewenang dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan menyelesaikannya. Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Nomor: 88K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan/eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah eksepsi tersebut cukup beralasan ataukah tidak, sebab apabila cukup beralasan maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan sampai pada pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I maka majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa eksepsi gugatan Para Penggugat tanpa dasar dan sudah daluarsa, maka, maka menurut Majelis Hakim setelah mencermati gugatan Penggugat dan jawab jinawab antara Penggugat dan Tergugat I maka gugatan aquo adalah mengenai Harta Warisan sehingga terhadap gugatan mengenai Harta Warisan tidak ada batas waktu pengajuannya sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI No. 7K/Sip/1973 tanggal 27 Pebruari 1975, sehingga oleh karena eksepsi ini haruslah dinyatakan ditolak;
- Bahwa, gugatan Penggugat *obscuri libelli* (Gugatan Penggugat Kabur) oleh karena asal usul obyek gugatan kabur dan tidak jelas, dasar-dasar dan uraian gugatan Para Penggugat kabur tidak jelas dan tidak sempurna, kualifikasi gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur, gugatan Para Penggugat tidak berasalan hukum serta bertentangan dengan hukum maka majelis

Halaman 66 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan bahwa berpendapat bahwa dalam posita gugatan Penggugat telah jelas disebutkan uraian duduk permasalahan perbuatan hukum antara Para Penggugat dan Tergugat I dan telah pula dalam petitum disebutkan apa yang dimohonkan oleh Penggugat, namun apakah perselisihan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat dalam perkara *aquo* adalah benar dibutuhkan proses pembuktian dalam persidangan sehingga hal tersebut telah masuk kedalam pokok perkara, sehingga terhadap eksepsi ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II maka majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa, eksepsi gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur seperti terlihat dalam gugatannya, yaitu tidak jelas perbuatan apa yang melawan hukum dilakukan oleh Tergugat II sehingga digugat dalam perkara ini maka majelis berpendapat bahwa dalam posita gugatan Penggugat telah jelas disebutkan uraian duduk permasalahan perbuatan hukum antara Penggugat dan Para Tergugat khususnya Tergugat II dan telah pula dalam petitum disebutkan apa yang dimohonkan oleh Penggugat, namun apakah perselisihan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat dalam perkara *aquo* adalah benar dibutuhkan proses pembuktian dalam persidangan sehingga hal tersebut telah masuk kedalam pokok perkara, sehingga terhadap eksepsi ini haruslah ditolak;
- Bahwa, eksepsi mengenai subyek gugatan Para Penggugat keliru mengenai orangnya, karena Tergugat II digugat dalam kapasitasnya sebagai PPAT, bukan sebagai salah satu pihak dalam pembuatan Akta Jual Beli antara Ni Luh Made Geria sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli, maka majelis mempertimbangkan untuk menentukan pihak sebagai Tergugat dalam suatu perkara adalah hak subyektif dari Penggugat dengan memperhatikan hubungan hukum diantara para pihak maupun terhadap obyek dalam suatu perkara dan perkara *aquo*. Penggugat sebagai pihak yang kepentingan hukumnya ataupun haknya telah dirugikan tentu mengetahui pihak-pihak yang telah menimbulkan kerugian terhadap kepentingannya berkaitan dengan obyek perkara sehingga Penggugat mengajukan gugatan terhadap pihak Tergugat II untuk melindungi kepentingan hukumnya, hal tersebut sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3909K/Pdt.G/1994 tanggal 11 April 1997 "*Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam*

Halaman 67 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin

#### 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

*perkara*" sehingga oleh karenanya terhadap eksepsi mengenai gugatan penggugat keliru pihak haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat III maka majelis mempertimbangkan eksepsi mengenai ketidak-wenangan Pengadilan Negeri Gianyar memeriksa perkara gugatan *aquo* telah diputuskan dalam Putusan Sela bahwa Pengadilan Negeri Gianyar berwenang memeriksa perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dinyatakan ditolak seluruhnya, maka pemeriksaan perkara ini harus diteruskan dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat dalam gugatannya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya tanggal 19 Mei 2015, Para Penggugat pada pokoknya menyatakan:

- Bahwa, I Ketut Djeladi (almarhum) kawin dengan Ni Luh Made Geria (almarhum) mempunyai 2 (dua) orang anak masing-masing diberi nama:
  - I Gede Udara (almarhum) yang menikah dengan Luh Putu Suyati (Penggugat I) dan mempunyai anak Gede Sarwada (Penggugat IV), I Nyoman Arsadja (Penggugat II), I Ketut Darsana (Penggugat VI), Luh Made Riris (Kawin Keluar), I Wayan Wigraha (Penggugat III), I Nyoman Hredaya (Penggugat VII), I Ketut Subrata (Penggugat V);
  - I Nyoman Pawana (almarhum) menikah dengan Ni Nyoman Puspa (Almahum) dan mempunyai anak Luh Putu Trini (Sentana Rajeg) (Tergugat I), Luh Nyoman Mahitri (Kawin Keluar) dan Luh Ketut Wirati (Kawin Keluar);
- Bahwa, Gede Sarwada (Penggugat IV) I Nyoman Arsadja (Penggugat II) I Ketut Darsana (Penggugat IV), I Wayan Wigraha (Penggugat III) I Nyoman Hredaya (Penggugat VII) I Ketut Subrata (Penggugat V) Dan Luh Putu Trini (Tergugat I) adalah ahli waris dari I Ketut Djeladi (almarhum) dan Ni Luh Made Geria (Almarhum) berhak mewarisi harta peninggalan dari I Ketut Djeladi (almarhum) dan Ni Luh Made Geria (almarhum).

Halaman 68 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin

### 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, Luh Putu Suyati (Penggugat I) adalah berstatus janda dari I Gede Udara (almarhum) yang berhak menikmati harta peninggalan dari I Ketut Djeladi (almarhum) dan Ni Luh Made Geria (almarhum) yang menjadi bagian I Gede Udara (Almarhum) sepanjang masih tetap melakukan dimana baktinya sebagai janda dari I Gede Udara (Almarhum);
- Bahwa, I Ketut Djeladi (almarhum) meninggal harta peninggalan yaitu berupa sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Lebih, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, Luas  $\pm 3470 \text{ m}^2$  sertifikat hak milik Nomor : 1447/Desa lebih atas nama I Ketut Djeladi (Almarhum) dengan batas-batas:

Sebelah Utara	: Parit;
Sebelah Timur	: Dokter Pageh Yasa;
Sebelah Selatan	: Jalan Raya Ida Bagus Mantra;
Sebelah Barat	: I Made Sastrawan;

Yang selanjutnya disebut Tanah Sengketa;
- Bahwa, tanah sengketa sejak tanggal 30 September 1997 telah menjadi atas nama Ni Luh Made Geria (almarhum) tiba-tiba tanah sengketa dijual oleh Ni Luh Made Geria (almarhum) kepada LUH Putu Trini,BA (Tergugat I ) yang akta jual belinya dibuat oleh tergugat II (Anak Agung Sagung Primahayuni, SH) dengan nomor akta 01 / Kecamatan Gianyar /1997 tanggal 30 Oktober 1997 tanpa meminta persetujuan atau ijin dari para penggugat yang juga berhak atas tanah sengketa, maka perbuatan Ni Luh Made Geria (almarhum) tersebut sudah dapat digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum sehingga, maka akta jual beli tanah sengketa Nomor : 01/Kecamatan Gianyar /1997 tanggal 30 Oktober 1997 yang dibuat oleh tergugat II tersebut harus dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karena mengandung cacat hukum;
- Bahwa, permohonan hak untuk mensertifikatkan tanah sengketa menjadi atas Tergugat I kepada Tergugat III (Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar), maka perbuatan tergugat I itupun merupakan perbuatan melawan hukum, bahwa oleh karena penerbitan sertifikat hak milik tanah sengketa Nomor : 1447/ Desa Lebih atas nama tergugat I oleh tergugat III memakai dasar akta jual beli tanah sengketa yang cacat hukum, maka sertifikat hak milik tanah sengketa Nomor : 1447/Desa Lebih atas nama tergugat I patut untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Halaman 69 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan kuasa Penggugat tersebut, Tergugat I. melalui kuasanya mengajukan jawaban tertanggal 09 Juni 2015 yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalilnya sebagai berikut:

- Bahwa, Para Penggugat telah mengakui dengan tegas terkait dengan ahli waris yang sah dari I Ketut Djeladi (alm), dimana sesuai dengan fakta yang Ahli Waris Yang Sah Dari I Ketut Djeladi (alm) yaitu Tergugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI dan Penggugat VII demikia pula kedudukan Tergugat I sebagai salah satu ahli waris yang sah dari I Ketut Djeladi (alm) didasarkan atas dasar hukum yang jelas yaitu : Putusan Pengadilan Negeri Gianyar No. 74/Pdt.P/1982/Pn. Gir, Tertanggal 10 Maret 1983;
- Bahwa, Ni Luh Made Geria (alm) pada saat kawin dengan I Ketut Djeladi (alm) membawa harta bawaan yang berupa perhiasan (barang bergerak), dimana dalam perkembangannya harta bawaan Ni Luh Made Geria (alm) tersebut kemudian dijual oleh I Ketut Djeladi (alm) atas persetujuan Ni Luh Made Geria (alm) untuk membangun rumah dan membeli tanah-tanah sawah dan tanah-tanah kering yang saat ini disebut dengan Tanah Warisan. Adapun tanah-tanah milik I Ketut Djeladi (alm) dengan Ni Luh Made Geria (alm) adalah sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah-tanah Kepunyaan I Ketut Djleadi Dari Br. Sangging-Gianyar, Tertanggal 22 September 1965 yang ditanda tangani langsung oleh I Ketut Djeladi;
- Bahwa, sebelum I Ketut Djeladi (alm) meninggal dunia, yaitu pada tahun 1965 I Ketut Djeladi (alm) telah membagi tanah-tanah warisan tersebut kepada ahli warisnya yang sah yaitu I Wayan Udara (Suami sekaligus Bapak Kandung Para Pengugat) dan I Nyoman Pawana (Bapak Kandung Tergugat I) secara adil dan merata, sebagaimana Surat Keterangan /Pernyataan yang dibuat oleh I Ketut Djeladi (alm) tahun 1965 dan Surat Keterangan Adanya Tanah-tanah kepunyaan I Ketut Djleadi dari Br. Sangging-Gianyar, Yang Dihilahkan Kepada Anak-anaknya tahun 1965 yang ditanda tangani langsung oleh I Ketut Djeladi yang telah diketahui dan dibenarkan oleh Kt. Djirna (selaku Klian Br. Sangging) dan Ir. Bgs Pt Dhana (selaku Perbekel Desa Gianyar);
- Bahwa, sedangkan Tanah Persil 121 a, Klas II, luas 0,380 Ha, yang Terletak di Subak Serongga, Desa Lebih, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Daerah Tingkat II Gianyar, Propinsi Daerah Tingkat I Bali (Sertifikat Hak Milik No. 1447/Desa Lebih, Gambar Situasi No. 2376/1997, Tertanggal 17 Juni 1997, seluas 3470 M2, yang terletak di Desa Lebih, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Daerah Tingkat II Gianyar, Propinsi Daerah Tingkat I Bali atas

Halaman 70 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin

#### 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

nama Luh Putu Trini, BA) yang saat ini disebut obyek sengketa diberikan kepada Ni Luh Made Geria (alm) sebagai pengganti harta bawaan berupa perhiasan (barang bergerak) yang dijual oleh I Ketut Djeladi (alm) untuk membangun dan membeli tanah-tanah warisan tersebut;

- Bahwa, perubahan nama pemilik atas obyek sengketa dari I Ketut Djeladi (alm) menjadi Ni Luh Made Geria (alm) telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan telah mendapat persetujuan dari ahli waris yang sah dari I Ketut Djeladi (alm) yaitu I Wayan Udara (Suami sekaligus Bapak Kandung Para Penggugat) dan I Nyoman Pawana (Bapak Kandung Tergugat I). Dan sejak diajukan permohonan pensertifikatan atas obyek sengketa tersebut Para Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan baik kepada Ni Luh Made Geria (alm) ataupun kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gianyar;
- Bahwa Penguasaan obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I didasarkan atas alas hak yang kuat. Adapun alas hak yang Tergugat I miliki terkait obyek sengketa adalah:
  - a) Surat Pernyataan Tertanggal 13 Februari 1992 yang dibuat oleh I Wayan Udara (Suami sekaligus Bapak Kandung Para Pengugat) dan I Nyoman Pawana (Bapak Kandung Tergugat I);
  - b) Akta Jual Beli Nomor : 01/Kec.Gianyar/1997, Tertanggal 30 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT A. A Sagung Primahayuni, SH (Tergugat II);
  - c) Sertifikat Hak Milik No. 1447/Desa Lebih, Gambar Situasi No. 2376/1997, Tertanggal 17 Juni 1997, seluas 3470 M2, yang terletak di Desa Lebih, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Daerah Tingkat II Gianyar, Propinsi Daerah Tingkat I Bali atas nama Luh Putu Trini, BA (Tergugat I);

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II melalui kuasanya mengajukan jawaban tertanggal 9 Juni 2015 yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalilnya sebagai berikut:

- Bahwa pada saat Ni Luh Made Geria alm dan Tergugat I membuat dan menandatangani Akta Jual Beli nomor : 01/Kec.Gianyar/1997 tanggal 30 Oktober 1997 untuk mengalihkan hak atas sebidang tanah Hak Milik nomor : 1447/Desa Lebih, seluas 3470 M2, diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 17-6-1997 nomor 2376/1997, terdaftar atas nama Ni Luh Made Geria (Tergugat I), yang secara hukum memang pemegang hak tunggal atau pemilik, sesuai dengan sertifikat nomor : 1447/Desa Lebih tersebut di atas,

Halaman 71 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin



sehingga yang berhak mengalihkan hak adalah yang bersangkutan dan bukan orang lain dan dalam melakukan tindakan hukum tersebut tidak diperlukan persetujuan dari pihak/orang lain, karena pada waktu itu telah sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk ( KTP ) yang diperlihatkan kepada Tergugat II selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

- Bahwa pada saat pembuatan akta jual beli itu, Tergugat II adalah sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang mempunyai kewenangan-kewenangan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di dalam wilayah kerjanya, dengan demikian Tergugat II telah melakukan tugasnya dengan benar dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Bahwa peralihan hak sebagaimana termaktub dalam akta jual beli nomor : 01/Kec.Gianyar/1997 tanggal 30-10-1997 bersifat terang dan tunai antara Ni Luh Made Geria alm dan Tergugat I telah sesuai dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku. Dengan demikian telah jelas pengalihan hak dari Ni Luh Made Geria kepada Tergugat I atas tanah menjadi atas nama Tergugat I telah benar dan sesuai dengan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat III melalui kuasanya mengajukan jawaban tertanggal 9 Juni 2015 yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalilnya sebagai berikut:

- Bahwa, Tergugat III menolak secara tegas dalil-dalil gugatan yang pada intinya menyatakan penerbitan sertifikat atas nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, justru sebaliknya Tergugat III sebagai pelayan masyarakat yang membidangi pendaftaran tanah telah memperhatikan dan melaksanakan peraturan-peraturan yang berlaku baik yang bersifat formal /procedural (Tergugat III menerbitkan Sertipikat Obyek Gugatan dimaksud telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku);

Menimbang, bahwa untuk menghindari terjadinya ketidak jelasan obyek sengketa dalam perkara ini, maka Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 189 ayat (2) R.Bg. dan dengan merujuk kepada ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan (2) R.Bg., SEMA. Nomor 7 Tahun 2001 jo. SEMA. Nomor 5 Tahun 1994 tentang Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim sebagaimana tersebut diatas bahwa para pihak sepakat terhadap





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa yang akan dijadikan dasar dan acuan oleh Majelis Hakim dalam pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat melalui dalil jawabannya, maka sesuai ketentuan hukum acara perdata yang berlaku (Vide Pasal 163 HIR / 283 RBg) kepada Para Penggugat dibebani terlebih dahulu untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk mempertahankan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat/tertulis yaitu P-1 sampai dengan P-3 dan menghadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu: 1. Saksi Nyoman Pasek Wijaya dan 2. Saksi Ngakan Ketut Putra yang keterangannya sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat T.I-1 sampai dengan T.I-40 dan menghadirkan 3 (tiga) orang saksi yaitu: 1. Saksi I Wayan Karyana, 2. Saksi I Nyoman Sudarma, S.H. dan 3. Saksi I Made Siteng, yang keterangannya sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat T.II-1 dan menghadirkan 1 (satu) orang ahli yaitu: Dr. I Made Pria Darsana, S.H., M.H., yang keterangannya sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat T.III-1 sampai dengan T.III-2 dan tidak menghadirkan saksi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati dalil-dalil pokok gugatan Penggugat dan dalil-dalil pokok sangkalan/jawaban Para Tergugat, serta replik dan duplik di atas, maka Majelis Hakim telah memperoleh kesimpulan bahwa dalil-dalil yang diakui atau setidaknya tidaknya tidak dibantah/tidak disangkal, sehingga dalil tersebut adalah merupakan dalil tetap dan tidak perlu dibuktikan lagi kebenarannya, yaitu :

*Halaman 73 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, I Ketut Djeladi (almarhum) kawin dengan Ni Luh Made Geria (almarhum) mempunyai 2 (dua) orang anak masing-masing diberi nama:
  - I Gede Udara (almarhum) yang menikah dengan Luh Putu Suyati (Penggugat I) dan mempunyai anak Gede Sarwada (Penggugat IV), I Nyoman Arsadja (Penggugat II), I Ketut Darsana (Penggugat VI), Luh Made Riris (Kawin Keluar), I Wayan Wigrha (Penggugat III), I Nyoman Hredaya (Penggugat VII), I Ketut Subrata (Penggugat V);
  - I Nyoman Pawana (almarhum) menikah dengan Ni Nyoman Puspa (Almarhum) dan mempunyai anak Luh Putu Trini (Sentana Rajeg) (Tergugat I), Luh Nyoman Mahitri (Kawin Keluar) dan Luh Ketut Wirati (Kawin Keluar);
- Bahwa, Gede Sarwada (Penggugat IV) I Nyoman Arsadja (Penggugat II) I Ketut Darsana (Penggugat IV), I Wayan Wigrha (Penggugat III) I Nyoman Hredaya (Penggugat VII) I Ketut Subrata (Penggugat V) Dan Luh Putu Trini (Tergugat I) adalah ahli waris dari I Ketut Djeladi (almarhum) dan Ni Luh Made Geria (Almarhum) berhak mewarisi harta peninggalan dari I Ketut Djeladi (almarhum) dan Ni Luh Made Geria (almarhum).
- Bahwa, Luh Putu Suyati (Penggugat I) adalah berstatus janda dari I Gede Udara (almarhum) yang berhak menikmati harta peninggalan dari I Ketut Djeladi (almarhum) dan Ni Luh Made Geria (almarhum) yang menjadi bagian I Gede Udara (Almarhum) sepanjang masih tetap melakukan darma baktinya sebagai janda dari I Gede Udara (Almarhum);

Menimbang, setelah mengetahui hal-hal yang sudah di akui dan tidak dibantahkan oleh Para Pihak Para Penggugat dan Para Tergugat sebagaimna diatas,selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok gugatan Para Penggugat. Untuk dapat mempertimbangkan pokok gugatan Para Penggugat, terlebih dahulu harus dipertimbangkan adalah mengenai tanah sengketa;

Menimbang, Para Penggugat dalam posita-posita gugatannya menyatakan bahwa tanah sengketa adalah tanah peninggalan dari almarhum I Ketut Jeladi dan merupakan tanah waris atau tanah peninggalan I Ketut Jeladi yang belum dibagi waris, sedangkan Tergugat I dalam dalil jawabannya atau bantahannya menyatakan bahwa tanah persil No.21A klas II luas kurang lebih 0,380 Ha yang terletak di subak Serongga, Desa Lebih, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, Sertifikat Hak Milik No.1447/Desa Lebih, Gambar Situasi No.2376/1997 tertanggal 17 Juli 1997 seluas kurang lebih 3470

Halaman 74 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin

#### 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

M2 yang disebut sebagai tanah sengketa diberikan kepada Ni Luh Made Geria sebagai pengganti harta bawaan berupa perhiasan yang dijual oleh I Ketut Jeladi untuk membangun dan membeli tanah-tanah warisan, kemudian Ni Luh Made Geria pada tahun 1992 meminta izin kepada I Gede Udara ( suami dan Bapak kandung Para Penggugat) dan I Nyoman Pawana ( Bapak Kandung Tergugat I) untuk menjual tanah sengketa dan mereka membuat kesepakatan yang tertuang dalam surat pernyataan tertanggal 13 Pebruari 1992 yang isinya telah setuju dan tidak keberatan sama sekali untuk menjual kepada Tergugat I;

Menimbang, dari dalil jawaban Tergugat I tersebut dapat disimpulkan bahwa jawaban Tergugat I tersebut mengandung pengakuan dengan klausula yaitu bahwa Tergugat I mengakui bahwa tanah sengketa adalah tanah warisan atau peninggalan I Ketut Jeladi tetapi tanah warisan tersebut telah diberikan oleh I Ketut Jeladi kepada Ni Luh Made Geria dan dijual kepada Luh Putu Trini,BA berdasarkan surat pernyataan persetujuan dari ahli waris lainnya yaitu I Ketut Udara dan I Nyoman Pawana;

Menimbang, oleh karena jawaban Tergugat I mengandung pengakuan dengan kualifikasi, maka kepada Tergugat I, dibebankan untuk membuktikan dalil jawabannya tersebut;

Menimbang, untuk membuktikan dalil jawabannya tersebut, Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat bertanda T.I-1 sampai dengan T.I-40 dan 3 (tiga) orang saksi;

Menimbang, bukti surat Tergugat I bertanda T.I-37 sampai dengan T.I-39 adalah bukti surat tanpa dicocokkan dengan aslinya, sehingga bukti surat tersebut tidak memenuhi syarat sebagai alat bukti surat, sehingga tidak dapat dipakai sebagai alat bukti yang sah, oleh karena itu bukti surat bertanda T.I-37 sampai dengan T.I-39 tersebut haruslah di tolak;

Menimbang, bukti surat bertanda T.I-2 yang berupa surat pernyataan persetujuan menjual dari ahli waris I Ketut Udara dan I Nyoman Pawana terhadap tanah sengketa;

*Halaman 75 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, dari adanya bukti surat bertanda T.I-2 tersebut dapat disimpulkan bahwa tanah sengketa semula adalah tanah waris atau peninggalan I Ketut Jeladi;

Menimbang, kalau tanah sengketa tersebut adalah sudah menjadi hak milik penuh dari Ni Luh Made Geria sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat I dalam posita jawabannya, seharusnya ketika Luh Made Geria menjual tanah tersebut kepada Luh Putu Trini,BA, Luh Made Geria tidak perlu meminta ijin atau persetujuan dari ahli waris yang lainnya. Akan tetapi diperoleh atau terdapat fakta hukum dan jawaban Tergugat I dan bukti surat T.I-2 tersebut bahwa Ni Luh Made Geria menjual tanah sengketa tersebut dengan meminta persetujuan dari ahli waris lainnya. Hal ini membuktikan, menurut pendapat Majelis Hakim bahwa tanah sengketa adalah memang benar tanah waris atau peninggalan I Ketut Jeladi;

Menimbang, setelah mengetahui tanah sengketa adalah tanah waris atau peninggalan I Ketut Jeladi, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok gugatan Para Penggugat;

Menimbang, Para Penggugat mendalilkan bahwa jual beli tanah sengketa antara Ni Luh Made Geria dengan Luh Putu Trini,BA tanpa persetujuan Para Penggugat, tetapi sebaliknya Tergugat I dalam jawabannya mendalilkan bahwa jual beli tanah sengketa tersebut telah mendapat persetujuan dari ahli waris yang sah;

Menimbang, menurut kaedah hukum Yurisprudensi MA No.549 K/Sip/1972 tanggal 15 Maret 1972 menggariskan bahwa lebih tepat jika pembuktian dibebankan kepada pihak yang lebih mampu untuk membuktikannya;

Menimbang, dari dalil gugatan Para Penggugat dan juga Jawaban dari Tergugat I diatas, maka pembuktiannya dibebankan kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa dalam dalil bantahannya Tergugat I menyatakan Jual Beli Obyek Sengketa didasarkan Atas Surat Pernyataan tanggal 13 Februari 1992 sebagaimana T.I-2;

*Halaman 76 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin*

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, dalam sengketa keperdataan, bukti surat/tulisan (*schriftelijk bewijs/written evidence*) merupakan bukti yang pertama dan utama, sebagaimana disebutkan dalam pasal 1866 KUH Perdata. Sementara itu, surat sendiri sebagai alat bukti, menurut hukum dibagi 3 ( tiga ) macam, yaitu akta otentik, akta dibawah tangan dan surat-surat lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1874 KUH Perdata yaitu “yang dianggap sebagai tulisan di bawah tangan adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum” sebagaimana juga disebutkan dalam Pasal 286 Ayat (1) RBg yaitu “yang dipandang akta dibawah tangan adalah akta-akta, surat-surat, buku-buku daftar (register), surat kerumahtanggaan dan surat-surat lain dibawah tangan dan dibuat tanpa perantaraan pejabat-pejabat umum”, sehingga dapat dirumuskan akta dibawah tangan adalah:

- tulisan atau akta yang ditandatangani dibawah tangan;
- tidak dibuat dan ditandatangani dihadapan pejabat yang berwenang (pejabat umum), tetapi dibuat sendiri oleh seseorang atau para pihak;
- secara umum terdiri dari segala jenis tulisan yang tidak dibuat oleh atau dihadapan pejabat, meliputi:
  - surat-surat,
  - register-register,
  - surat-surat urusan rumah tangga,
  - lain-lain tulisan yang dibuat tanpa permintaan pejabat umum;
- secara khusus ada ABT (Akta bawah tangan) yang bersifat partai yang dibuat paling sedikit dua pihak;

Menimbang, bahwa bukti yang diajukan oleh Tergugat I yaitu bukti T.I-2 berupa Surat Pernyataan tanggal 13 Pebruari 1992, yaitu berupa Surat Pernyataan dari I Gde Udara dan I Nyoman Pawana yang menyatakan persetujuan dan sama sekali tidak keberatan atas penjualan tanah peninggalan atas nama ayah kami Ketut Djeladi (almarhum) yang merupakan bagian dari ibu kami antara lain 1 (satu) sukat tanah sawah disubak Serongga No. Pendaftaran 45 No. Persil 121a Kelas II luas 38 are untuk kepentingan upacara Ngasti/memukur ayah kami Ketut Djeladi (almarhum);





Menimbang, bahwa bukti surat T.I-2 tersebut tidak dibuat dihadapan pejabat umum tetapi dibuat sendiri oleh para pihak maka bukti surat tersebut merupakan akta dibawah tangan (ABT), sehingga apabila bukti tersebut tidak dipungkiri oleh para pihak atau diakui para pihak maka bukti tersebut menjadi bukti sempurna dan mengikat sebagai ketentuan Pasal 1875 yaitu "Suatu tulisan di bawah tangan yang diakui kebenarannya oleh orang yang dihadapkan kepadanya atau secara hukum dianggap telah dibenarkan olehnya, menimbulkan bukti lengkap seperti suatu akta otentik bagi orang-orang yang menandatangani, ahli warisnya serta orang-orang yang mendapat hak dari mereka; ketentuan Pasal 1871 berlaku terhadap tulisan itu", sehingga tidak perlu bukti lain dalam arti apa yang tertulis dalam akta dianggap benar selama ketidak benarannya tidak dibuktikan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat sebagaimana telah majelis pertimbangkan diatas merupakan ahli waris dari I Gde Udara dalam dalilnya menyatakan tidak mengakui telah memberikan ijin untuk penjualan terhadap tanah obyek sengketa sedangkan Tergugat I mendalilkan bahwa telah memperoleh ijin berdasarkan bukti T.I-2 maka ditinjau dari daya kekuatan mengikat Akta Bawah Tangan berdasar Pasal 1875 KUH Perdata dihubungkan dengan Pasal 1876 KUH Perdata, memberi hak juga kepada ahli waris dan orang yang dimaksud untuk mengajukan pemungkiran atas kebenaran tanda tangan yang tercantum dalam Akta Bawah Tangan;

Menimbang, bahwa secara objektif dan realistis, tidak mungkin ahli waris mengetahui kebenaran tanda tangan yang tercantum dalam akta, karena bukan dia sendiri yang menandatangani. Berdasar kenyataan itu, tidak layak hukum membebani kewajiban dan hak kepada ahli waris atau orang yang mendapat hak dari para pihak untuk mengakui atau memungkirinya. Tidak logis membebani kewajiban dan memberi, hak yang demikian kepada mereka yang bukan pelaku tanda tangan. Ahli waris atau orang yang mendapat hak tersebut, besar kemungkinan tidak pernah mengetahui dengan pasti kebenaran tanda tangan itu. Yang realistis mereka berada pada kepastian meragukan kebenarannya sehingga atas dasar itu, Pasal 1876 KUH Perdata, memberi kemudahan bagi mereka mempergunakan hak pemungkiran dengan pernyataan:

- tidak mengakui tanda tangan pewaris;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- pernyataan yang demikian, dianggap sama bobotnya dengan pemungkiran,
- oleh karena itu, terserah kepada pihak yang akan mempergunakan akta untuk membuktikan kebenaran keaslian atau orisinalitas tanda tangan tersebut.

Dalam kasus yang demikian menurut Pasal 1877 KUH Perdata hakim mikulkan beban wajib bukti kepada pihak lawan untuk membuktikan kebenaran sah dari tanda tangan itu;

Menimbang, bahwa Para Penggugat memungkiri tidak mengakui tanda tangan pewaris (I Gde Udara) dengan memberikan ijin untuk penjualan tanah sengketa maka sebagaimana Pasal 1877 KUH Perdata telah memberi pedoman kepada hakim untuk memerintahkan supaya kebenaran tulisan dan tanda tangan diperiksa di persidangan apabila pihak lawan memungkiri kebenaran dan keasliannya, dengan cara pemeriksaan, beban wajib bukti (*burden of proof*) dipikulkan kepada pihak yang mengajukan Akta Bawah Tangan tersebut sebagai alat bukti. kepadanya, dipikulkan beban wajib bukti untuk membuktikan kebenaran dan orisinalitas tulisan dan tanda tangan itu, sebagaimana Putusan MA No. 537 K/Pdt/1985.126 Dikatakan, "alat bukti pokok penggugat adalah surat bukti P-1, padahal alat bukti itu dengan tegas diingkari atau dibantah tergugat secara keseluruhan. Berarti bantahan itu meliputi isi maupun tanda tangan yang tercantum di dalamnya. Dengan demikian surat bukti tersebut sama sekali tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian";

Menimbang, bahwa apabila tanda tangan dan isi dipungkiri, merosot nilai kekuatan pembuktiannya menjadi bukti permulaan tulisan. Sifat kesempurnaannya gugur bersamaan dengan pengingkaran itu, karena jiwa dan hidup matinya Akta Bawah Tangan, berada pada keabsahan dan keaslian tanda tangan yang tercantum di dalamnya. Sebagaimana penegasan Putusan MA No. 167 K/Pdt/1959. Dijelaskan, meskipun tanda tangan diakui tetapi isi disangkal, Akta Bawah Tangan tersebut dapat dianggap sebagai bukti permulaan tulisan;

Menimbang, bahwa kemerosotan nilai kekuatan pembuktian yang terjadi atas pengingkaran tanda tangan dan isi akta, berbarengan langsung menggoyahkan batas minimal pembuktiannya sehingga menjadi bukti permulaan, mengakibatkan:

- ABT tersebut tidak dapat berdiri sendiri mencapai batas minimal pembuktian;

Halaman 79 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- oleh karena itu, harus didukung atau ditambah dengan salah satu alat bukti yang lain;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat juga sebagai ahli waris tidak mengakui adanya pemberian ijin untuk penjualan tanah sengketa maka beban pembuktian mengenai kebenaran bukti T.I-2 berada pada pihak yang mengajukan ABT tersebut yaitu Tergugat I dan setelah mencermati bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I tidak ada satupun bukti surat yang mendukung bahwa benar I Gde Udara (Suami sekaligus Bapak Kandung Para Penggugat) benar melakukan tanda tangan dan mengakui adanya surat pernyataan tanggal 13 Pebruari 1992 tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat Saksi I Nyoman Sudarma, S.H., menerangkan surat pernyataan tersebut (Bukti surat T.I-2) dan saksi yang mengetiknya di Denpasar dari konsep I Nyoman Pawana dimana saat itu I Nyoman Pawana pulang dari Denpasar untuk rapat ngasti /mukur dimana Ni Luh Made Geria merencanakan akan menjual tanah dan saksi memberi saran agar dibuatkan surat pernyataan dan ditanda tangani diatas meterai dan menyuruh I Nyoman Pawana meminta tanda tangan I Gede Udara;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi I Nyoman Sudarma, S.H., tersebut majelis hakim mempertimbangkan saksi I Nyoman Sudarma, S.H., tidak mengetahui apakah benar I Gde Udara telah bertanda tangan sendiri diatas Surat Pernyataan tanggal 13 Pebruari 1992 tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti T.I-2 nilai kekuatan pembuktiannya telah melorot menjadi bukti permulaan tulisan maka untuk menjadi bukti yang mempunyai kekuatan sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*) harus didukung oleh bukti lain yaitu surat ataupun keterangan saksi sehingga pada dirinya terpenuhi batas minimal pembuktian, namun setelah majelis memeriksa, membaca dan mencermati di persidangan tidak ada bukti surat tidak ada yang bersesuaian mendukung benar I Gde Udara yang bertanda tangan dalam bukti T.I-2 sedangkan keterangan saksi tidak juga mengetahui kebenaran I Gde Udara telah bertanda tangan dalam bukti T.I-2, sehingga oleh karena bukti T.I-2 tidak dapat mencapai batas minimal pembuktian untuk dapat dikatakan akta dibawah tangan yang melekat kekuatan

*Halaman 80 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuktian sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*), maka eksistensi bukti tersebut hanya sebagai bukti permulaan tulisan, sehingga terhadap dalil Tergugat I mengenai kebenaran penjualan obyek sengketa telah mendapat persetujuan dari ahli waris menjadi sirna, sehingga dapat dikatakan bahwa Tergugat I tidak dapat membuktikan dalilnya bantahannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya bahwa Tergugat I memperoleh tanah sengketa adalah dengan tata cara dan prosedur melalui Jual Beli dengan Ni Luh Made Geria melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) A.A. Sagung Primahayuni, S.H., (Tergugat II) sehingga terbit Akta Jual Beli Nomor 01/Kec.Gianyar/1997 (Bukti T.I-3=T.II-1) maka majelis mempertimbangkan jual beli adalah juga merupakan kesepakatan atau perjanjian, dan sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 27 Mei 1975 Nomor : 952/K/Sip/1974, yang menyatakan sebagai berikut: "Jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUHPerdata dan Hukum Adat, jual beli menurut hukum adat secara riil, dan tunai serta diketahui Kepala Desa", maka berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata yang mengatur tentang syarat sahnya suatu perjanjian harus memenuhi 4 (empat) unsur yaitu:

- Ada persetujuan kehendak antara pihak-pihak yang membuat perjanjian (*consensus*);
- Ada kecakapan pihak-pihak untuk membuat perjanjian (*capacity*);
- Ada suatu hal tertentu (*a certain subject matter*);
- Ada suatu sebab yang halal (*legal cause*);

Menimbang, bahwa dua syarat yang pertama dinamakan syarat-syarat Subyektif karena mengenai orang/subjek yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat terakhir dinamakan syarat objektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu;

Menimbang, bahwa sepakat dimaksudkan bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju atau seiya sekata mengenai hal-hal pokok dari perjanjian itu. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain;

Menimbang, bahwa orang yang membuat suatu perjanjian harus cakap menurut hukum yang pada dasarnya setiap orang yang sudah dewasa atau akilbaliq dan sehat pikirannya adalah cakap menurut hukum dan orang yang

Halaman 81 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat suatu perjanjian dan nantinya akan terikat oleh perjanjian itu harus mempunyai cukup kemampuan untuk menginsyafi benar-benar akan tanggung jawab yang dipikulnya dengan perbuatannya itu;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas Majelis berpendapat Jual beli dilakukan dihadapan PPAT, dilakukan oleh orang atau pihak yang cakap dan berhak untuk melakukan perbuatan hukum yaitu Tergugat I (Luh Putu Trini, B.A.) dengan Ni Luh Made Geria, serta ketika perjanjian tersebut dibuat dalam kehendak yang bebas tanpa unsur paksaan dengan demikian syarat ini terpenuhi;

Menimbang, bahwa suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu, artinya bahwa dalam perjanjian tersebut harus ada pasal-pasal yang memberikan pedoman tentang harus dipenuhinya hal atau obyek tertentu sehingga dalam pelaksanaan perjanjian pemenuhan prestasi tidak ditafsirkan meluas dan jelas hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa sesuatu hal dalam hal ini adalah jual beli tanah yaitu berdasarkan jual beli dihadapan PPAT A.A. Sagung Primahayuni, S.H., (Tergugat II) sehingga keluar Akta Jual Beli No. 01/Kec.Gianyar/1997 tanggal 30 Oktober 1997 (Bukti T.I-3=T.II-1), Para Pihak menerangkan telah sepakat melalui Akta Jual Beli tersebut untuk pembelian tanah-tanah dari Ni Luh Made Geria, suatu hal tertentu yang dijanjikan dalam Akta Jual Beli tersebut sudah cukup jelas yaitu pembelian atas tanah, dengan demikian suatu hal tertentu telah terpenuhi dalam perjanjian ini yang kemudian oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gianyar (Tergugat III) telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 1447/Desa Lebih Kecamatan Gianyar, Luas tanah 3470 M2, Gambar Situasi No. 2376/1997 atas nama Luh Putu Trini, B.A. ( Bukti P-3=T.I-4=T.III-1, T.III-2);

Menimbang, bahwa suatu perjanjian dibuat dengan adanya suatu sebab yang halal artinya bahwa sebab yang menyebabkan orang membuat perjanjian tidak boleh bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa suatu perjanjian yang sah adanya suatu sebab yang halal artinya sebab yang menyebabkan seseorang membuat perjanjian tersebut tidak boleh bertentangan dengan Pasal 1335 KUHPerdara yaitu perjanjian yang dibuat dengan sebab palsu dan Pasal 1337 KUHPerdara yang

*Halaman 82 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh Undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum;

Menimbang, bahwa setelah mencermati jual beli terhadap tanah obyek sengketa bukan berasal dari alas hak yang benar, yaitu jual beli tersebut tidak mendapat persetujuan dari Para ahli waris yang lain (Para Penggugat) maka unsur suatu sebab yang halal telah tidak terpenuhi oleh karena itu syarat objektif tidak telah terpenuhi, sehingga perjanjian batal demi hukum atau dianggap tidak pernah ada yang berarti dari semula dianggap tidak pernah dilahirkan perjanjian atau perjanjian itu dianggap tidak ada;

Menimbang, bahwa oleh karena perjanjian dianggap tidak pernah ada, dan keadaan dikembalikan kepada keadaan semula maka dengan demikian tanah obyek sengketa tersebut kembali kepada posisi semula yaitu tanah tersebut adalah masih atas nama Ni Luh Made Geria, maka terhadap Akta Jual Beli No. 01/Kec.Gianyar/1997 tanggal 30 Oktober 1997 maupun Sertifikat Hak Milik No. 1447/Desa Lebih Luas 3470 M2 atas nama Luh Putu Trini, B.A. menjadi tidak mempunyai hukum;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat lain yang diajukan oleh Tergugat yaitu Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, Surat Pernyataan Penggarap, Buku-buku Hukum selain yang telah majelis pertimbangan sepanjang tidak relevan tidak perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan menerima serta mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, maka akan dipertimbangkan terlebih dahulu satu persatu petitum dari Penggugat sehingga terhadap petitum ke-1 dikabulkan atau tidak setelah majelis mempertimbangkan satu persatu petitum dari Penggugat ;

Menimbang, terhadap petitum untuk menyatakan penggugat II, III, IV, V, VI, VII dan tergugat I adalah ahli waris dari I Ketut Djeladi (Almarhum) dan Ni Luh Made Geria (almarhum) yang berhak mewarisi harta peninggalan dari I Ketut Djeladi (almarhum) dan Ni Luh Made Geria (almarhum) sedangkan penggugat I adalah berstatus janda dari I Gede Udara (almarhum) yang berhak menikmati harta peninggalan dari I Ketut Djeladi (almarhum) dan Ni Luh Made

*Halaman 83 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin*

#### 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

Geria (Almarhum) yang menjadi bagian I Gede Udara (almarhum) sepanjang masih tetap melakukan dharma baktinya sebagai janda dari I Gede Udara (almarhum) maka majelis mempertimbangkan sebagai berikut sebagaimana telah diakui oleh para pihak bahwa baik Para Penggugat maupun Tergugat I adalah ahli waris dari I Ketut Djeladi (almarhum) dan Ni Luh Made Geria (almarhum) sedangkan Penggugat I (Luh Putu Suyati) adalah janda dari I Gede Udara (almarhum) sebagaimana dalam hukum kewarisan Bali bahwa "Janda bukan sebagai ahli waris, ia hanya berhak menikmati harta bagian suami" sebagaimana putusan Mahkamah Agung No. 32/K/Sip/1971 dan Putusan Mahkamah Agung No. 358/K/Sip/1971 maka terhadap petitum ini Majelis kabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum untuk menyatakan tanah sengketa yang terletak di Desa Lebih, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar, luas  $\pm 3470 \text{ m}^2$  sertifikat hak milik Nomor : 1447 / Desa Lebih atas nama I Ketut Djeladi (almarhum) yang telah dirubah menjadi atas nama Ni Luh Made Geria (almarhum) dengan batas-batas : Sebelah utara : parit, Sebelah timur : Dokter Pageh Yasa, Sebelah selatan : Jalan Raya Ida Bagus Mantra, Sebelah barat : I Made Sastrawan adalah harta peninggalan I Ketut Djeladi (almarhum) yang belum dibagi waris, maka majelis mempertimbangkan bahwa tanah obyek sengketa telah diakui oleh para pihak sebagai harta peninggalan I Ketut Djeladi (almarhum) maka terhadap petitum ini majelis kabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum untuk menyatakan perbuatan Ni Luh Made Geria (Almarhum) menjual tanah sengketa kepada Tergugat I tanpa meminta persetujuan atau ijin dari para penggugat (penggugat I, II, III, IV, V, VI, dan VII) sebagai ahli waris dari I Ketut Djeladi (almarhum) adalah perbuatan yang melawan hukum, maka sebagaimana telah majelis pertimbangan bahwa perbuatan Ni Luh Made Geria menjual kepada Tergugat I tanpa ijin dari Para ahli waris yang lain (Para Penggugat) adalah benar tanpa ijin dari Para Penggugat maka perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, terhadap petitum untuk menyatakan akta jual beli tanah sengketa Nomor : 01/Kecamatan gianyar/1997 tanggal 30 Oktober 1997 adalah batal demi hukum dan sertifikat hak milik tanah sengketa 1447 / Desa Lebih atas nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan mengikat, oleh karena sebagaimana telah majelis pertimbangan diatas bahwa pembuatan Akta Jual

Halaman 84 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin

#### 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

Beli maupun penerbitan Sertifikat Hak Milik No, 1447/Desa Lebih tidak didasarkan atas alas hak yang benar, sehingga keadaan dikembalikan kepada keadaan semula maka terhadap Akta Jual Beli adalah batal demi hukum dan Sertifikat Hak Milik tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga petitum ini majelis juga kabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum untuk menyatakan sita jaminan yang diletakkan atas tanah sengketa adalah sah dan berharga, maka oleh karena sampai perkara ini diputus tidak pernah diletakkan sita jaminan di tanah dan bangunan tersebut, maka Majelis berpendapat petitum ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum untuk menyatakan perbuatan Tergugat I menguasai dan mengasili sendiri tanah sengketa peninggalan I Ketut Djeladi (almarhum) adalah perbuatan melawan hukum, maka oleh karena perbuatan Tergugat I dengan menguasai dan menghasil dengan tidak didasari oleh alas hak yang benar maka perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan terhadap petitum ini majelis kabulkan;

Menimbang, terhadap petitum untuk menghukum Tergugat I atau siapapun juga yang memperoleh hak dari tergugat I untuk menyerahkan setengah (1/2) bagian dari tanah sengketa kepada para penggugat (penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII) dalam keadaan lasia serta terbebas dari berbagai bentuk perikatan dengan pihak ketiga atau pihak manapun jika perlu pelaksanaannya dengan bantuan pihak yang berwajib (polisi), oleh karena Para Penggugat sebagai ahli waris juga mempunyai hak atas tanah obyek sengketa maka terhadap petitum ini untuk membagi dua maupun meminta bantuan kepada pihak berwajib untuk pelaksanaannya layak dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum untuk menghukum Tergugat I, II dan III untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng, maka majelis mempertimbangkan oleh karena Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum maka harus dibebani membayar biaya secara tanggung renteng, oleh karenanya petitum ini dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Penggugat telah

*Halaman 85 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berhasil membuktikan sebagian dalil-dalil gugatannya oleh karena itu maka gugatan Para Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

## DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonvensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dalam gugatan konvensi adalah termaksud dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari pertimbangan hukum dalam rekonvensi ;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan:

- Bahwa semasa hidupnya I Ketut Djeladi memiliki beberapa bidang tanah yang diperoleh dari hasil penjualan harta bawaan yang berupa perhiasan (barang bergerak) milik Ni Luh Made Geria (alm). Berdasarkan Surat Keterangan /Pernyataan yang dibuat oleh I Ketut Djeladi (alm) tahun 1965 dan Surat Keterangan Keadaan Tanah-tanah kepunyaan I Ketut Djeladi dari Br. Sangging-Gianyar, Tertanggal 22 September 1965 yang ditanda tangani langsung oleh I Ketut Djeladi;
- Bahwa pada tahun 1965 I Ketut Djeladi (alm) telah membagi tanah-tanah warisan tersebut kepada ahli warisnya yang sah yaitu I Wayan Udara (Suami sekaligus Bapak Kandung Para Pengugat) dan I Nyoman Pawana (Bapak Kandung Tergugat I) secara adil dan merata berdasarkan Surat Keterangan /Pernyataan yang dibuat oleh I Ketut Djeladi (alm) tahun 1965 dan Surat Keterangan adanya Tanah-tanah kepunyaan I Ketut Djeladi dari Br. Sangging-Gianyar, yang dihibahkan kepada anak-anaknya, tahun 1965 yang ditanda tangani langsung oleh I Ketut Djeladi yang telah diketahui dan dibenarkan oleh Kt. Djirna (selaku Klian Br. Sangging) dan Ir. Bgs Pt Dhana (selaku Perbekel Desa Gianyar);
- Bahwa Tanah Persil 121 a, Klas II, luas 0,380 Ha, yang Terletak di Subak Serongga, Desa Lebih, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Daerah Tingkat II Gianyar, Propinsi Daerah Tingkat I Bali (Sertifikat Hak Milik No. 1447/Desa Lebih, Gambar Situasi No. 2376/1997, Tertanggal 17 Juni 1997, seluas 3470 M2, yang terletak di Desa Lebih, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Daerah Tingkat II Gianyar, Propinsi Daerah Tingkat I Bali atas nama Luh Putu Trini, BA) yang saat ini disebut obyek sengketa diberikan kepada Ni Luh Made

Halaman 86 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin

### 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

Geria (alm) sebagai bentuk penghargaan termasuk juga merupakan pengembalian harta bawaan berupa perhiasan (barang bergerak) yang dijual oleh I Ketut Djeladi (alm) untuk keperluan keluarga seperti membangun dan membeli tanah-tanah warisan tersebut;

- Bahwa, dalam perkembangannya pada tahun 1992 Ni Luh Made Geria (alm) yang akan melaksanakan upacara memukur/ngeroras untuk I Ketut Djeladi (alm) memerlukan biaya yang cukup banyak. Oleh karena itu, Ni Luh Made Geria (alm) kemudian meminta ijin kepada anak-anaknya yang merupakan ahli waris yang sah dari I Ketut Djeladi (alm) yaitu I Wayan Udara (Suami sekaligus Bapak Kandung Para Tergugat Rekonpensi) dan I Nyoman Pawana (Bapak Kandung Penggugat Rekonpensi) untuk menjual obyek sengketa yang merupakan bagian dari Ni Luh Made Geria (alm) dengan membuat kesepakatan yang tertuang dalam Surat Pernyataan Tertanggal 13 Februari 1992;
- Bahwa dalam perkembangannya berdasarkan Surat Pernyataan Tertanggal 13 Februari 1992 dan Sertifikat Hak Milik No. 1447/Desa Lebih, Gambar Situasi No. 2376/1997, Tertanggal 17 Juni 1997, seluas 3470 M2, yang terletak di Desa Lebih, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Daerah Tingkat II Gianyar, Propinsi Daerah Tingkat I Bali atas nama Ni Luh Made Geria kemudian Ni Luh Made Geria (alm) menawarkan obyek sengketa kepada Penggugat Rekonpensi;
- Bahwa, setelah Penggugat Rekonpensi memastikan bahwa penjualan obyek sengketa sudah mendapat persetujuan dari ahli waris yang sah dari I Ketut Djeladi (alm) yaitu I Wayan Udara (Suami sekaligus Bapak Kandung Para Tergugat Rekonpensi) dan I Nyoman Pawana (Bapak Kandung Penggugat Rekonpensi) maka Penggugat Rekonpensi akhirnya sepakat untuk membeli obyek sengketa tersebut dengan harga sebesar Rp. 25.000.000., (dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa untuk mempertegas transaksi jual beli tersebut secara administratif kemudian Ni Luh Made Geria (alm) dengan Penggugat Rekonpensi sepakat untuk menuangkan kesepakatan jual beli yang telah dilakukan pada tahun 1992 tersebut dalam sebuah Akta Jual Beli Nomor : 01/Kec.Gianyar/1997, Tertanggal 30 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT A. A Sagung Primahayuni, SH. Untuk mengurus pembuatan akta tersebut Ni Luh Made Geria (alm) dibantu oleh I Wayan Udara (Suami sekaligus Bapak Kandung Para Tergugat Rekonpensi) dan I Nyoman Pawana (Bapak Kandung Penggugat Rekonpensi);

Halaman 87 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin

#### 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, atas permohonan Penggugat Rekonvensi, Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gianyar kemudian menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1447/Desa Lebih, Gambar Situasi No. 2376/1997, Tertanggal 17 Juni 1997, seluas 3470 M2, yang terletak di Desa Lebih, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Daerah Tingkat II Gianyar, Propinsi Daerah Tingkat I Bali atas nama Luh Putu Trini, BA (Tergugat I);

Menimbang, bahwa Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dalam Replik menyatakan yang pada pokoknya:

- Bahwa, terhadap dalil gugatan rekonvensi dari penggugat rekonvensi Para Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas, sebab tanah-tanah yang disebutkan oleh penggugat rekonvensi dalam gugatan rekonvensinya point 6 adalah tanah-tanah milik dari I Ketut Djeladi (Almarhum) yang diperoleh dari guna karyanya sendiri maupun dari warisan leluhur, bukan dari hasil penjualan harta bawaan Ni Luh Made Geria (Almarhum). Sebab Ni Luh Made Geria, saat kawin atau menikah dengan I Ketut Djeladi (Almarhum) tidak membawa apa-apa dan semua tanah-tanah peninggalan I Ketut Djeladi (Almarhum) sampai tergugat II, III, IV, V, VI, dan VII sama-sama ahli waris dari I Ketut Djeladi (Almarhum);
- Bahwa, terhadap dalil gugatan rekonvensi dari penggugat rekonvensi point 7 Para Tergugat Rekonvensi membenarkan, namun tanah-tanah peninggalan I Ketut Djeladi (Almarhum) selain point 7 tersebut diatas dan tanah peninggalan I Ketut Djeladi (Almarhum) yang terletak di Jalan Ngurah Rai Nomor: 14 Gianyar sampai saat ini belum pernah di bagi waris oleh ahli waris dari I Ketut Djeladi (Almarhum);
- Bahwa, tidak benar tanah sengketa diberikan kepada Ni Luh Made Geria (Almarhum) yang benar adalah tanah sengketa peninggalan I Ketut Djeladi (Almarhum) setelah I Ketut Djeladi (Almarhum) meninggal Ni Luh Made Geria (Almarhum) merubah sertifikat tanah sengketa dari atas nama I Ketut Djeladi (Almarhum) menjadi atas nama Ni Luh Made Geria (Almarhum) berdasarkan surat pernyataan waris tanggal 24 Februari 1997;
- Bahwa, biaya untuk Upacara Ngeroras I KETUT DJELADI (Almarhum) ditanggung oleh suami tergugat I rekonvensi yaitu I Gede Udara (Almarhum) dan ayah dari penggugat rekonvensi yaitu I Nyoman Pawana (Almarhum) secara tanggung renteng bukan dari hasil penjualan tanah sengketa;
- Bahwa, Para Tergugat Rekonvensi maupun Ayah/Suami Para Tergugat Rekonvensi tidak pernah memberikan persetujuan kepada Ni Luh Made

Halaman 88 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin

#### 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

Geria (Almarhum) untuk menjual tanah sengketa kepada penggugat rekonsensi;

- Bahwa, benar tanah sengketa peninggalan I Ketut Djeladi (Almarhum) saat ini sertifikatnya atas nama penggugat rekonsensi;
- Bahwa, semua tanah-tanah milik I Ketut Djeladi (Almarhum) termasuk tanah sengketa sampai saat ini belum pernah diadakan pembagaim warisan oleh ahli waris dari I Ketut Djeladi (Almarhum);

Menimbang, bahwa undang-undang tidak mengatur mengenai syarat materiil pengajuan gugatan rekonsensi, sedangkan Pasal 157 Ayat (1) R.Bg /132 a HIR hanya berisi penegasan bahwa:

- Tergugat dalam setiap perkara berhak mengajukan gugatan rekonsensi;
- Tidak disyaratkan antara keduanya mesti mempunyai hubungan yang erat atau koneksitas yang substasial;
- Oleh karena itu, yang menjadi syarat utama, apabila ada gugatan konvensi yang diajukan kepada tergugat, hukum memberi hak kepadanya untuk mengajukan gugatan rekonsensi tanpa mempersoalkan ada atau tidaknya koneksitas yang substansial antara keduanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinajawab dalam gugatan rekonsensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konvensi selain mendalilkan tanah obyek sengketa adalah tanah sah miliknya, namun juga mendalilkan tanah-tanah lain kepunyaan I Ketut Djeladi (Almarhum) dan terhadap tanah-tanah milik I Ketut Djeladi tersebut telah dibagi waris kepada I Gede Udara (Suami sekaligus Bapak Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonsensi) dan I Nyoman Pawana (Bapak Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konvensi), sehingga menurut Majelis Hakim, walaupun ada sebagian gugatan rekonsensi tidak ada koneksitas dengan perkara konvensi oleh karena undang-undang tidak mensyaratkan antara gugatan konvensi dan rekonsensi mempunyai hubungan yang erat atau koneksitas yang substansial maka majelis mempertimbangkan terlebih dahulu Gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konvensi yang meminta untuk:

- Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat Surat Keterangan Surat Keterangan Keadaan Tanah-tanah kepunyaan I Ketut Djeladi dari Br. Sangging-Gianyar, Tertanggal 22 September 1965, yaitu untuk:

*Halaman 89 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin*

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Tanah Persil 19, Klas II, luas 0,320 Ha yang terletak di Subak Pekarangan, Pasedahan Jeh Sangsan, Daerah Bali, Suapraja Gianyar, Propinsi Sunda Kecil.
- Tanah Persil 22, Klas I, luas 0,250 Ha yang terletak di Subak Dadjan Angkling, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar.
- Tanah Persil 22, Klas I, luas 0,130 Ha yang terletak di Subak Dadjan Angkling, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar.
- Tanah Persil 27, Klas I, luas 0,245 Ha yang terletak di Subak Dadjan Angkling, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar.
- Tanah Persil 26 a, Klas I, luas 0,260 Ha yang terletak di Subak Dadjan Angkling, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar.
- Tanah Persil 15 a, Klas I, luas 0,160 Ha yang terletak di Subak Gianyar, Kabupaten Gianyar.
- Tanah Persil 14, Klas I, luas 0,305 Ha yang terletak di Subak Gianyar, Kabupaten Gianyar.
- Tanah Persil 17, Klas I, luas 0,230 Ha yang terletak di Subak Gianyar, Kabupaten Gianyar.
- Tanah Persil 93, Klas II, luas 0,090 Ha yang terletak di Subak Gianyar, Kabupaten Gianyar.
- Tanah Persil 95, Klas II, luas 0,130 Ha yang terletak di Subak Gianyar, Kabupaten Gianyar.
- Tanah Persil 16, Klas II, luas 0,250 Ha, yang Terletak di Subak Dukun, Pasedahan Jeh Pakerisan Tengah, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.
- Tanah Persil 19, Klas I, luas 0,295 Ha, yang Terletak di Subak Dukun, Pasedahan Jeh Pakerisan Tengah, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.
- Tanah Persil 19, Klas I, luas 0,250 Ha, yang Terletak di Subak Dukun, Pasedahan Yeh Pakerisan Tengah, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.
- Tanah Persil 25, Klas II, luas 0,240 Ha, yang Terletak di Subak Dukun, Pasedahan Yeh Pakerisan Tengah, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.
- Tanah Persil 1 a, Klas I, luas 0,020 Ha, yang Terletak di Subak Tedung, Pasedahan Jeh Pakerisan Tengah, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.

Halaman 90 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin

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



- Tanah Persil 37, Klas I, luas 0,180 Ha, yang Terletak di Subak Pajal, Pasedahan Yeh Sangsang, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar, Daerah Bali, Propinsi Bali, Propinsi Sunda Kecil.
- Tanah Persil 38, Klas III, luas 0,080 Ha, yang Terletak di Subak Pajal, Pasedahan Yeh Sangsang, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar, Daerah Bali, Propinsi Bali, Propinsi Sunda Kecil.
- Tanah Persil 121 a, Klas II, luas 0,380 Ha, yang Terletak di Subak Serongga, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar.
- Tanah Persil 53, Klas II, luas 1,630 Ha, yang Terletak di Desa Medahan, Kecamatan Belahbatuh, Kabupaten Gianyar.
- Tanah Persil 84, Klas II, luas 0,020 Ha, yang Terletak di Desa Medahan, Kecamatan Belahbatuh, Kabupaten Gianyar.
- Tanah Persil 36, luas 0,150 Ha, yang Terletak di Desa Samplangan, Pasedahan Abian Gianyar, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.
- Tanah Persil 36, luas 0,335 Ha, yang Terletak di Desa Samplangan, Pasedahan Abian Gianyar, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.
- Tanah Persil 41, Klas II, luas 0,020 Ha, yang Terletak di Desa Gianyar, Pasedahan Abian Gianyar, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.
- Tanah Persil 37, Klas I, luas 0,040 Ha, yang Terletak di Desa Gianyar, Pasedahan Abian Gianyar, Distrik Gianyar, Suapraja Gianyar, Daerah Bali, Propinsi Sunda Kecil.
- Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat Surat Keterangan/Pernyataan yang dibuat oleh I Ketut Djeladi (alm) tahun 1965 dan Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat Surat Keterangan adanya Tanah-tanah kepunyaan I Ketut Djeladi dari Br. Sangging-Gianyar, yang dihibahkan kepada anak-anaknya, tahun 1965, yaitu:

NO.	BAGIAN I WAYAN UDARA	BAGIAN I NYOMAN PAWANA
1.	Tanah Persil 27, Klas I, luas 0,245 Ha yang terletak di Subak Dadjan Angkling, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar.	Tanah Persil 22, Klas I, luas 0,250 Ha yang terletak di Subak Dadjan Angkling, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar



2.	Tanah Persil 26 a, Klas I, luas 0,260 Ha yang terletak di Subak Dadjan Angkling, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar	Tanah Persil 22, Klas I, luas 0,130 Ha yang terletak di Subak Dadjan Angkling, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar.
3.	Tanah Persil 15 a, Klas I, luas 0,160 Ha yang terletak di Subak Gianyar, Kabupaten Gianyar	Tanah Persil 17, Klas I, luas 0,230 Ha yang terletak di Subak Gianyar, Kabupaten Gianyar.
4.	Tanah Persil 14, Klas I, luas 0,305 Ha yang terletak di Subak Gianyar, Kabupaten Gianyar.	Tanah Persil 93, Klas II, luas 0,090 Ha yang terletak di Subak Gianyar, Kabupaten Gianyar.
5.	Tanah Persil 53, Klas II, luas 0,440 Ha, yang Terletak di Desa Medahan, Kecamatan Belahbatuh, Kabupaten Gianyar	Tanah Persil 95, Klas II, luas 0,130 Ha yang terletak di Subak Gianyar, Kabupaten Gianyar.
6.		Tanah Persil 53, Klas II, luas 1,190 Ha, yang Terletak di Desa Medahan, Kecamatan Belah batuh, Kabupaten Gianyar.

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, maka majelis mempertimbangkan bukti T.I-37, T.I-38 dan T.I-39 yaitu Surat Keadaan tanah-tanah kepunyaan I Ketut Djeladi dari Banjar Sangging-Gianyar tanggal 22 September 1965, Surat Keterangan/Pernyataan yang dibuat oleh I Ketut Djeladi (Alm) tahun 1965, dan Surat Adanya tanah-tanah kepunyaan I Ketut Djeladi dari Banjar Sangging-Gianyar, yang dihibahkan kepada anak-anaknya tahun 1965 adalah berupa photo kopi tanpa ditunjukkan aslinya maka sebagaimana ketentuan Pasal 1888 KUH Perdata yang menentukan bahwa kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya demikian ditegaskan dalam Putusan MA No. 3609 K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987 bahwa surat bukti photo kopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, tidak dapat diterima sebagai alat bukti dan haruslah dikesampingkan, sedangkan setelah majelis mencermati bukti surat maupun saksi-saksi tidak ada bukti lain yang relevan untuk membuktikan dalil Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tersebut, maka dengan demikian Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat membuktikan dalilnya sehingga petitum *aquo* majelis tolak;

*Halaman 92 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin*





Menimbang, bahwa selanjutnya dalam konvensi yang menjadi pokok permasalahan adalah mengenai tanah obyek sengketa yang terletak di Desa Lebih, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar, luas  $\pm 3470 \text{ m}^2$  Sertifikat hak milik Nomor : 1447 / Desa Lebih atas nama I Ketut Djeladi (almarhum) yang telah dirubah menjadi atas nama Ni Luh Made Geria (almarhum) dengan batas-batas : Sebelah utara : parit, Sebelah timur : Dokter Pageh Yasa, Sebelah selatan : Jalan Raya Ida Bagus Mantra, Sebelah barat : I Made Sastrawan dan telah majelis pertimbangan bahwa tanah obyek sengketa adalah kembali kepada keadaan semula sebelum terjadi jual beli antara Ni Luh Made Geria dengan Luh Putu Trini, B.A. (Tergugat I) sehingga perbuatan Ni Luh Made Geria dengan Tergugat I dalam melakukan jual beli tanah obyek sengketa tanpa ijin dari para ahli waris yang lain (Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi) adalah Perbuatan Melawan Hukum, sehingga oleh karena salah satu petitum dalam gugatan rekonvensi ini adalah untuk menyatakan hukum Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi adalah pemilik sah atas Sebidang tanah Hak Milik Nomor Sertifikat Hak Milik No. 1447/Desa Lebih, Gambar Situasi No. 2376/1997, Tertanggal 17 Juni 1997, seluas 3470 M2, yang terletak di Desa Lebih, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Daerah Tingkat II Gianyar, Propinsi Daerah Tingkat I Bali atas nama Luh Putu Trini, BA, adalah majelis tolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum mengenai kepemilikan tanah obyek sengketa telah ditolak, sedangkan petitum gugatan Rekonvensi berikut beracesoir dengan petitum yang telah ditolak tersebut yaitu:

- Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat Surat Pernyataan Tertanggal 13 Februari 1992
- Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat Akta Jual Beli Nomor : 01/Kec.Gianyar/1997, Tertanggal 30 Oktober 1997;
- Menyatakan perbuatan Para Tergugat Rekonvensi yang menguasai tanah Persil No. 37, Klas I, seluas 0,040 Ha yang terletak di Jl. Ngurah Rai No. 14, Kabupaten Gianyar, yang merupakan tanah due tengah adalah Perbuatan Melawan Hukum;
- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar seratus juta rupiah) secara tunai dan seketika kepada Penggugat Rekonvensi;
- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi yang menguasai tanah diperintahkan untuk mengosongkan dan/atau menyerahkan tanah yang merupakan tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

due tengah kepada Penggugat Rekonpensi karena Penggugat Rekon juga berhak atas tanah dan bangunan yang ada diatasnya, apabila perlu dengan bantuan Alat Negara/Pihak Yang Berwajib serta memerintahkan pula pada Para Tergugat Rekonpensi untuk membagi obyek sengketa secara adil. Dan apabila pembagian Due Tengah tersebut tidak dapat dilakukan secara konkrit, maka pembagian dilakukan oleh Panitera/juru Sita Pengadilan Negeri Gianyar dengan melakukan pelelangan dan membagi hasil pelelangan sesuai dengan bagian Penggugat Rekonpensi dengan Para Tergugat Rekonpensi;

- Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah Persil No. 37, Klas I, seluas 0,040 Ha yaitu tanah yang terletak di Jl. Ngurah Rai No. 14, Kabupaten Gianyar
- Menghukum Para Tergugat Rekonpensi membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari untuk setiap kelalaian Para Tergugat Rekonpensi dalam memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) meskipun Para Tergugat Rekonpensi mengajukan upaya hukum berupa banding, verzet, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

tidak perlu majelis pertimbangan lagi dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas, maka gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi ditolak yang selengkapanya akan tertera dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi ditolak maka dengan demikian Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebagai pihak yang dikalahkan sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya NIHIL ;

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis diatas, oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dinyatakan dikabulkan sebagian, sedangkan gugatan rekonvensi ditolak sehingga Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, berada di pihak yang kalah, maka Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat II Konvensi

*Halaman 94 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin*

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



dan Tergugat III Konvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya sebagaimana disebutkan dalam amar/diktum putusan ini;

Memperhatikan Pasal 157 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

**DALAM KONVENSI**

**Dalam Eksepsi**

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Sebagian;
2. Menyatakan penggugat II, III, IV, V, VI, VII dan tergugat I adalah ahli waris dari I Ketut Djeladi (Almarhum) dan Ni Luh Made Geria (almarhum) yang berhak mewarisi harta peninggalan dari I Ketut Djeladi (almarhum) dan Ni Luh Made Geria (almarhum) sedangkan penggugat I adalah berstatus janda dari I Gede Udara (almarhum) yang berhak menikmati harta peninggalan dari I Ketut Djeladi (almarhum) dan Ni Luh Made Geria (Almarhum) yang menjadi bagian I Gede Udara (almarhum) sepanjang masih tetap melakukan dharma baktinya sebagai janda dari I Gede Udara (almarhum);
3. Menyatakan tanah sengketa yang terletak di Desa Lebih, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar, luas  $\pm 3470 \text{ m}^2$  sertifikat hak milik Nomor : 1447 / Desa Lebih atas nama I Ketut Djeladi (almarhum) yang telah dirubah menjadi atas nama Ni Luh Made Geria (almarhum) dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Parit  
Sebelah Timur : Dokter Pageh Yasa  
Sebelah Selatan : Jalan Raya Ida Bagus Mantra  
Sebelah Barat : I Made Sastrawan

Adalah harta peninggalan I Ketut Djeladi (almarhum) yang belum dibagi waris;

4. Menyatakan perbuatan Ni Luh Made Geria (Almarhum) menjual tanah sengketa kepada tergugat I tanpa meminta persetujuan atau ijin dari para penggugat (penggugat I, II, III, IV, V, VI, dan VII) sebagai ahli waris dari I Ketut Djeladi (almarhum) adalah perbuatan yang melawan hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Akta Jual Beli tanah sengketa Nomor : 01/Kecamatan Gianyar/1997 tanggal 30 Oktober 1997 adalah batal demi hukum;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik tanah sengketa 1447 / Desa Lebih atas nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan mengikat;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat I menguasai dan mengasili sendiri tanah sengketa peninggalan I Ketut Djeladi (almarhum) adalah perbuatan melawan hukum;
8. Menghukum Tergugat I atau siapapun juga yang memperoleh hak dari tergugat I untuk menyerahkan setengah (1/2) bagian dari tanah sengketa kepada Para Penggugat (Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII) dalam keadaan lasia serta terbebas dari berbagai bentuk perikatan dengan pihak ketiga atau pihak manapun jika perlu pelaksanaannya dengan bantuan pihak yang wajib (polisi);
9. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

## DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.081.000,00 (satu juta delapan puluh satu ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gianyar pada hari Kamis, tanggal 7 Januari 2016, oleh Dewa Ketut Kartana,SH.MHum, sebagai Hakim Ketua Majelis, I Ketut Martawan,SE.SH.Mhum dan Wawan Edi Prastiyo,SH.MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari Rabu, tanggal 13 Januari 2016 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Luh Putu Kusuma Dewi, S.H. M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Gianyar dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Kuasa Tergugat II Konvensi, dan Kuasa Tergugat III Konvensi;

Halaman 96 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin



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

Hakim-hakim Anggota:

T.t.d

I Ketut Martawan,SE.SH.Mhum

T.t.d

Wawan Edi Prasetyo,SH.MH

Hakim Ketua,

T.t.d

Dewa Ketut Kartana,SH.Mhum

Panitera Pengganti,

T.t.d

Luh Putu Kusuma Dewi,SH.M.H

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,00
2. Dana ATK	Rp.	50.000,00
3. Panggilan	Rp.	490.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	Rp.	500.000,00
5. Redaksi	Rp.	5.000,00
6. Materai	Rp.	6.000,00
Jumlah		Rp.1.081.000,00

( satu juta delapan puluh satu ribu rupiah)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Catatan:

Dicatat disini bahwa pada hari : RABU, tanggal 20 Januari 2016 NI LUH PUTU TRINITI, BA (Tergugat I) melalui kuasanya I MADE SOMYA PUTRA, SH.MH telah menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Gianyar tertanggal 13 Januari 2016 Nomor: 99/Pdt.G/2015/PN.Gin, sesuai akta permohonan banding Nomor 2/Pdt Banding/2016/PN Gin, tanggal 20 Januari 2016.

Panitera Pengganti,

Luh Putu Kusuma Dewi,SH.M.H

### Catatan:

Dicatat disini bahwa pada hari : JUMAT, tanggal 22 Januari 2016 A.A. SAGUNG PRIMAHAYUNI, SH (Tergugat II) melalui kuasanya PUTU SUTA SADNYANA, SH.MH telah menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Gianyar tertanggal 13 Januari 2016 Nomor: 99/Pdt.G/2015/PN.Gin, sesuai akta permohonan banding Nomor 3/Pdt Banding/2016/PN Gin, tanggal 22 Januari 2016.

Panitera Pengganti,

Luh Putu Kusuma Dewi,SH.M.H

Halaman 98 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin

#### 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

Turunan Putusan ini sah sesuai dengan aslinya  
Panitera

**I Wayan Pageh, SH.MH**

NIP. 19621231 198303 1 067

Halaman 99 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin

**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)



Turunan Putusan ini sah sesuai dengan aslinya

diberikan kepada dan atas permintaan A.A.Sagung Primahayuni, SH  
(Tergugat II) melalui kuasanya Putu Suta Sadnyana, SH.MH pada  
hari: Kamis, tanggal: 28 Januari 2016 atas beban biaya sendiri

Panitera Pengadilan Negeri Gianyar ;

**I Wayan Pageh, SH.MH**

NIP. 19621231 198303 1 067

**Perincian Biaya:**

- Legalisasi.....	Rp. 10.000,00
- Upah tulis.....	Rp. 29.100,00
- Meterai putusan.....	Rp. 6.000,00
Jumlah.....	<b><u>Rp. 45.100,00</u></b>



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

Halaman 101 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2015/PN Gin

**Disclaimer**

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

Halaman 101