



P U T U S A N

Nomor 57/Pdt.G/2018/PN Nga

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Negara yang mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- 1. GUPRAN,** Tempat tanggal lahir, Jembrana, 1 Juli 1951, Pekerjaan Tani, Alamat Desa Kamiwangi, Kecamatan Toili Barat, Kabupaten Luwuk, dan sekarang beralamat/domisili di Banjar Airanakan, Desa Banyubiru, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I KONPENS/TERGUGAT I REKONPENS**;
 - 2. WILDAN,** Tempat tanggal lahir, Bali, 27 April 1965, Pekerjaan Tani, Alamat Desa Sindang Sari, Kecamatan Toili Barat, Kabupaten Luwuk, dan sekarang beralamat/domisili di Banjar Airanakan, Desa Banyubiru, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II KONPENS/TERGUGAT II REKONPENS**;
 - 3. SITI PARIDAH,** Tempat tanggal lahir, Bali, 16 Juli 1965, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Desa Dangklan, Kecamatan Peling, Kabupaten Banggai, dan sekarang beralamat/domisili di Banjar Airanakan, Desa Banyubiru, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT III KONPENS/TERGUGAT III REKONPENS**;
 - 4. MUHAMMAD ILMI,** Tempat tanggal lahir, Banyubiru, 12 Maret 1970, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Dusun Air Anakan, Desa Banyubiru, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT IV KONPENS/TERGUGAT IV REKONPENS**;
 - 5. ABDUL MUBIN,** Tempat tanggal lahir, Bali, 17 Agustus 1975, Pekerjaan Tani, Alamat Desa Sindang Sari, Kecamatan Toili Barat, Kabupaten Luwuk, dan sekarang beralamat/domisili di Banjar Airanakan, Desa Banyubiru, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT V KONPENS / TERGUGAT V REKONPENS**;
- Dalam hal ini Penggugat IV Kompensi/Tergugat IV Rekompensi MUHAMMAD ILMI selain bertindak untuk



kepentingan dirinya sendiri juga selaku kuasa dari Penggugat I Kompensi/Tergugat I Rekompensi, Penggugat II Kompensi/Tergugat II Rekompensi, Penggugat III Kompensi/Tergugat III Rekompensi, dan Penggugat V Kompensi/Tergugat V Rekompensi berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 4/S.K.I/2018/PN.Nga dan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Negara Nomor : 4/Pen.Pdt/KI/2018/PN.Nga perihal Ijin bertindak sebagai kuasa Insidentil, masing-masing tertanggal 19 April 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai PARA PENGGUGAT KOMPENSI/PARA TERGUGAT REKOMPENSI;

Lawan:

1. **IKA AMELIA**, Umur 23 tahun, bertempat tinggal di Dusun Air Anakan, Desa Banyubiru, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada I KETUT SATRA AEKURATA, SH, Advokat, beralamat Kantor Desa Nusasari, Kecamatan Melaya, Kabupaten Jembrana, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 April 2018 selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I KOMPENSI/PENGGUGAT REKOMPENSI;
2. **H. MUHAMAD ALI**, Umur 75 tahun, bertempat tinggal di Dusun Pebuahan, Desa Banyubiru, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada I KETUT SATRA AEKURATA, SH, Advokat, beralamat Kantor Desa Nusasari, Kecamatan Melaya, Kabupaten Jembrana, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Mei 2018, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II;
3. **DRS. I MADE WISARJITA**, Umur 59 Tahun, bertempat tinggal di Jalan Merpati Gang II Nomor 01, Kelurahan Pendem, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana sebagai PPAT Kecamatan Negara pada saat itu, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III;
4. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN JEMBRANA**, Alamat Kantor di Jalan Sugianyar Nomor 09 Negara, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya masing-masing atas nama NYOMAN SUARTA, SH, NIP. 19620613 198203 1 001, Jabatan Kepala Seksi Penanganan



Masalah dan Pengendalian Pertanahan, dan HENDRA LESMANA, SH, NIP. 19790103 200502 1 005, Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 767/600-51.01/V/2018 tanggal 7 Mei 2018 untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT IV;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi dengan surat gugatannya tertanggal 5 April 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara pada tanggal 9 April 2018 dalam Register Nomor : 57/Pdt.G/2018/PN Nga, setelah diubah beberapa bagian diantaranya Identitas (nama) Penggugat 3 dan Petitum 2 gugatan, mengemukakan dalil - dalil gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Bahwa penggugat adalah anak kandung dari almarhum Haona dan penggugat masih ada hubungan keluarga dengan tergugat I;

Bahwa tergugat I cucu adik kandungnya Almarhumnya Haona;

Bahwa berdasarkan silsilah keluarga Haona binti Sarafudin menikah dengan Muhammad Zarkasi bin Madasin dengan pernikahan yang sah dan di karuniai 7 orang anak, Yaitu :

1. Gupran, 2. Abdan (Alm) 3. Wildan, 4. Siti Farida, 5. Wasiah (Alm) 6. Muhammad Ilmi, 7. Abdul Mubin.

Bahwa selain mempunyai keturunan sebagaimana diatas almarhum Haona juga mempunyai sebidang tanah pekarangan luas 900 m² di dusun Air Anakan Ds. Banyubiru, Kec. Negara, Kab. Jembrana dengan batas – batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan Senan dan I Wayan Megeg;

Sebelah Selatan Jalan menuju Pebuahan;

Sebelah Timur Bahramah;

Sebelah Barat Safinah;

Bahwa tanah tersebut sudah terdaftar di Kantor Direktorat Pembangunan Daerah Singaraja dalam buku penetapan huruf c, No.1341 persil No. 16 kelas 2 Luas 900 m² atas nama Haona. Sejak tanggal 09 bulan 02 tahun 1983;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Haona tidak pernah memindah tangankan atau menjual belikan tanah Pipil No.1341 Persil No.16 kelas 2 kepada siapapun baik kepada Saubari kakeknya T1 atau dengan Masdalinah ibunya T1;

Bahwa tanah Haona pada saat Haona berangkat ke Sulawesi Tengah dirawat, dipelihara bahkan di titipkan pada kakak kandungnya yang bernama Sapinah sebagai pendamping disebelah barat tanah almarhumah Haona, bahkan tanah Haona tersebut sampai pada tahun 1985 dirawat dan dipelihara oleh anak kandungnya Haona yang bernama Abdan;

Bahwa pada tanggal 27/11/1997 Haona meninggal dunia di desa Tomean Kec.Nohon, Kab. Luwuk Sulawesi Tengah;

Bahwa setelah meninggalnya Haona, Masdalinah sebagai ibu T1 berniat buruk untuk merampas dan menyerobot tanah hak milik almarhumah Haona, dengan cara melawan hukum diantara:

1. Dibuatkan Kwitansi tahun 1976 oleh kakeknya T1 dengan No.Pipil 1341 sedangkan pipilnya terbit pada tahun 1983;
2. Dibuatkan akte jual beli tanggal 25 Mei 1999 No.212 / 1999 dihadapan T3 sedangkan Haona meninggal 1997 di desa Tomean Kec. Nohon, kab. Luwuk;
3. Bahkan Haona baru memiliki tanah setelah meninggalnya almarhum Sawinah sebagai ibu kandungnya Haona Tahun 1979;
4. Sepengetahuan penggugat almarhum Haona tidak mengenal yang namanya Masdalinah dengan T1, karena pada saat Haona berangkat ke Sulawesi Tengah Masdalinah sebagai Ibu T1 masih Bayi;

Bahwa pada saat proses jual beli yang dilakukan di hadapan T2 dan T3 pada tanggal 25 Mei 1999 No 212 adalah cacat hukum karena Haona tidak pernah bertemu dengan T1, T2 dan T3 bahkan Haona sudah meninggal dunia;

Bahwa T2, dan T3 patut di jadikan turut tergugat pula. Bahwa setelah selesai Masdalinah Ibu T1 melakukan pengerekayasa kemudian pada tanggal 13 Agustus 1999 di ajukan ke T4 untuk kepentingan penerbitan sertifikat;

Bahwa pada tanggal 8 Desember 1999, T4 menerbitkan sertifikat No.2301 atas nama Masdalinah Luas 750 m² dengan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Utara Senan;

Sebelah Selatan Musholah dan Jalan;

Sebelah Barat gang;

Sebelah Timur Moh. Abdurrahim;

Bahwa secara fakta disebelah barat tidak terdapat gang sebelah timur tidak ada Moh.Ibrahim sebelah selatan musholah di bangun tahun 2010, adapun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanahnya didapat dari hasil jual beli antara Saubari kakeknya T1 kepada Jamaah;

Bahwa T4 tanpa menguji kebenarannya sehingga perlu di jadikan tergugat juga;

Bahwa pada saat proses turun waris T1 itu sudah dalam proses mediasi di Kantor Desa Banyubiru, ini juga dilakukan dengan cara melawan hukum;

Bahwa pada tanggal 10 Mei 2016 perkara gugatan ini sudah pernah di ajukan di Pengadilan Negeri Negara Kab. Jembrana dengan No. 61/PDTG/2016 PN Negara.

Bahwa pada tanggal 5 Desember 2016 Pengadilan Negeri Negara memberikan keputusan yang amarnya:

1. Menolak Eksepsi dari tergugat I, II untuk seluruhnya;
2. Gugatan pengugat tidak dapat diterima;

Bahwa pada hari ini para penggugat telah memperbaiki gugatan dan telah melibatkan seluruh ahli waris Haona sebagai penggugat;

Bahwa berdasarkan uraian sebagai mana diatas, maka penggugat mengajukan gugatan ini Kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Negara kiranya berkenan menerima selanjutnya berdasarkan ketetapan memanggil kedua belah pihak perkara supaya datang menghadap dimuka persidangan pada hari – hari yang telah ditentukan kemudian memeriksa, dan pada akhirnya berkenan menjatuhkan sebagai berikut;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya,
2. Menyatakan hukum SHM Nomor 2301 terletak di Desa Banyubiru, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, luas 750 m³ dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah utara : Husnan;
Sebelah Timur : Abdul Rahim;
Sebelah Selatan : Musola dan Jalan;
Sebelah Barat : Gang;
atas nama Ika Amelia tidak mempunyai kekuatan hukum atau cacat hukum;
3. Menyatakan hukum bahwa segala macam bentuk perbuatan hukum yang dilakukan oleh para tergugat yang menyangkut peralihan hak terhadap tanah obyek sengketa adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa segala macam bentuk surat – surat yang dimiliki oleh para tergugat yang menyangkut peralihan hak dan kepemilikan tanah obyek sengketa adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum kepada para tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng:

ATAU : Apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusannya yang seadil – adilnya menurut hukum dan rasa keadilan (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi, Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi, Tergugat II dan Tergugat IV telah datang menghadap kuasanya sebagaimana tersebut di atas, sedangkan Tergugat III tidak pernah hadir atau menyuruh orang lain untuk hadir selaku kuasanya yang sah meskipun yang bersangkutan telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dengan menunjuk saudara M. HASANUDDIN HEFNI, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Negara sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa Laporan Mediator tertanggal 30 April 2018 upaya perdamaian tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi, dan yang bersangkutan menyatakan terdapat perbaikan gugatan sebagaimana yang telah disebutkan di atas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi tersebut, pihak lawannya mengajukan jawaban sebagai berikut (Kecuali Tergugat III karena yang bersangkutan tidak pernah hadir di persidangan):

I. JAWABAN TERGUGAT I KONPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI;

DALAM EKSEPSI:

- Bahwa subyek pihak Penggugat tidak lengkap, karena masih ada saudara pihak penggugat yang bernama: WARSINAH, FAUSAN, dan NURHASAN tidak diikutsertakan sebagai pihak penggugat dalam perkara ini.
- Bahwa subyek pihak yang digugat / pihak tergugat tidak lengkap, karena masih ada orang yang tidak diikutsertakan/dilibatkan sebagai pihak tergugat dalam perkara ini yang bernama SAOBARI. Padahal Saobari di dalam Kwitansi tanggal 24 – 02 – 1976 tertera nama Saobari yang menyerahkan uang dan diterima oleh HAONAH / ibu kandung Penggugat dan di dalam akte jual beli tanggal 25 Mei 1999, No. 212/1999 di hadapan

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

T3 dan di dalam akte jual beli tersebut tertera nama SAOBARI sebagai pihak penjual. Maka sudah seharusnya Saudara Saobari dilibatkan menjadi pihak tergugat. Maka oleh karena kekurangan subyek baik pada pihak penggugat maupun pada pihak tergugat gugatan penggugat sudah seharusnya gugatan penggugat dinyatakan tidak diterima.

DALAM POKOK PERKARA

a. DALAM KONPENSASI

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak segala dalil-dalil gugatan pengugat, kecuali yang diakui secara tegas dalam jawaban ini.
2. Bahwa segala dalil-dalil dalam Eksepsi dipergunakan kembali dalam jawaban pokok perkara ini.
3. Bahwa benar penggugat adalah anak kandung almarhumah HAONAH dan penggugat masih ada hubungan keluarga dengan Tergugat 1.
4. Bahwa benar Tergugat 1 cucu adik kandungnya almarhumah HAONAH.
5. Bahwa berdasarkan silsilah keluarga HAONAH BINTI SARAFUDIN benar menikah dengan MOHAMAD ZARKAASI BIN MADASIN namun pernikahannya yang sah tidak dikaruniai 7 (tujuh) orang anak tetapi lebih yaitu : 1. GUPRAN, 2. ABDAN (ALM), 3. WILDAN, 4. SITI FARIDA, 5. WASIAH (ALM), 6. MUHAMMAD ILMI, 7. ABDUL MUBIN, 8. WARSINAH, FAUSAN, DAN NURHASAN.
6. Bahwa benar selain mempunyai keturunan sebagaimana diatas almarhumah HAONAH juga mempunyai sebidang tanah dengan luas 900 m² di Dusun Air Anakan, Desa Banyubiru, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana. Namun tanah tersebut pada tanggal 24 Februari 1976 sebelum HAONAH ke Sulawesi sudah dijual kepada SAOBARI dengan harga Rp. 85.000 (delapan puluh lima ribu rupiah) dan yang mengetahui Perbekel Desa Banyubiru yang bernama IBRAHIM.
7. Bahwa menurut penggugat tanah tersebut sudah terdaftar di Kantor Direktorat Pembangunan Daerah Singaraja dalam buku penetapan huruf C, No. 1341, Pasal No. 16, Kelas II, luas 900 m², atas nama HAONAH sejak tanggal 09 bulan 02 tahun 1983. Menurut tergugat pendaftaran tersebut bukan pendaftaran tanah yang menjadi sengketa, sebab tanah yang menjadi sengketa sejak tanggal 24 Februari 1976 masih atas nama HAONAH / ibu penggugat, dengan Pipil No. 1341, Persil No. 18b, Kelas II, Luas 0090. Selanjutnya karena SAOBARI merasa membeli tanah sengketa tersebut dari HAONAH maka SAOBARI mohon kepada pemerintah setempat agar Pipil yang sebelumnya atas nama HAONAH pindah menjadi atas nama



- SAOBARI. Nomor Pendaftaran : Pem 5/06/II/1976. Permohonan untuk mendapat ijin pemindahan hak menurut Peraturan Menteri Agraria No. 14/1961. Namun selanjutnya tanah sengketa tersebut oleh SAOBARI dijual kepada MASDAHLINA, dengan AKTA JUAL BELI No. 212/1999 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. I MADE WISARJITA, PPAT. Daerah kerja Kecamatan Negara. Tanggal 25 Mei 1999, lalu terhadap tanah sengketa tersebut terbit sertifikat dan nama pemegang hak MASDAHLINA dengan Hak Milik No. 2301. Kemudian selanjutnya tanah sengketa tersebut oleh MASDAHLINA tanah tersebut diturun wariskan kepada anaknya yang bernama IKA AMELIA (Tergugat 1).
8. Bahwa HAONAH justru pernah memindah tangankan atau menjual belikan tanah sengketa dengan Pipil No. 1341, Persil No. 18b, Kelas II, Luas 0090, Atas nama HAONAH, kepada SAOBARI, letak tanah di Desa Banyubiru. Menurut penggugat HAONAH tidak pernah memindah tangankan atau menjual belikan tanah Pipil No. 1341, Persil No.16, Kelas II kepada siapapun baik kepada SAOBARI kakeknya T1 atau dengan MASDAHLINA ibunya T1. Wajar saja karena identitas tersebut bukan identitas tanah sengketa.
9. Bahkan tidak benar tanah HAONAH / tanah sengketa pada saat HAONAH berangkat ke Sulawesi tengah dirawat, dipelihara bahkan ditiptikan pada kakak kandungnya yang bernama SAPINAH sebagai pendamping di sebelah barat tanah almarhumah HAONAH, bahkan tanah HAONAH tersebut sampai pada tahun 1985 dirawat dan dipelihara oleh anak kandungnya HAONAH yang bernama ABDAN. Yang benar adalah semenjak tanah sengketa tersebut pada tahun 1976 dijual oleh HAONAH dan yang membeli SAOBARI, yang merawat tanah tersebut adalah SAOBARI bahkan tanah sengketa tersebut oleh SAOBARI ditanami:
- 1) Satu Pohon Mangga dalam dua tahun menghasilkan uang Rp. 200.000,-
 - 2) Dua Pohon Sukun dalam dua tahun menghasilkan uang Rp. 500.000,-
 - 3) Satu Pohon Jambu Telor beli bibit seharga Rp. 50.000,-
 - 4) Dua Lingseh Pohon Bambu dalam dua tahun menghasilkan uang Rp. 400.000,-
 - 5) Lima Puluh Pohon Pisang dalam dua tahun menghasilkan uang Rp.9.600.000,-
 - 6) Satu Pohon Kelapa Gading dalam dua tahun menghasilkan uang Rp.2.400.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jadi jumlah kerugian keseluruhan secara materiil sebesar Rp. 13.150.000,-

Namun semenjak kedatangan penggugat / MUHAMMAD ILMI pohon-pohon tersebut ditebang bahkan tanah tersebut tanpa seijin pemiliknya (Tergugat 1) telah dipakai dan membangun rumah diatas tanah sengketa tersebut atas perbuatan penggugat / MUHAMMAD ILMI tersebut Tergugat 1 telah melaporkannya ke pihak berwajib / polisi, bahkan perkara tersebut sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Negara yang berbunyi :

MENGADILI :

Menyatakan terdakwa MUHAMMAD ILMI telah terbukti secara SAH dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana ringan "Memakai tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah".

Namun sampai saat ini walaupun penggugat dinyatakan bersalah, pada kenyataannya penggugat masih memakai dan menempati tanah sengketa tersebut. Maka atas perbuatan penggugat tersebut yang menebang pohon-pohon tersebut juga memakai tanah sengketa dan membangun rumah diatas tanah sengketa tersebut. Tergugat 1 sangat dirugikan baik secara materiil maupun imateriil. Secara materiil dirugikan Rp. 13.150.000,- (tiga belas juta seratus lima puluh ribu rupiah) dan secara imateriil Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

10. Bahwa menurut penggugat pada tanggal 27 Nopember 1997 HAONAH meninggal dunia di Desa Tomean, Kecamatan Nohon, Kabupaten Luwuk, Sulawesi Tengah, namun Tergugat 1 tidak mengetahui persis karena jauh.

11. Bahwa setelah meninggalnya HAONAH, MASDAHLINA sebagai ibu kandung T1 tidak pernah berniat buruk untuk merampas dan menyerobot tanah hak milik almarhumah HAONAH bahkan transaksi jual beli tanah sengketa pun MASDAHLINA dalam hal jual beli tanah yang menjadi sengketa saat ini hanya berhubungan dengan SAOBARI. SAOBARI selaku Penjual dan MASDAHLINA sebagai Pembeli. Jadi cara yang dilakukan oleh MASDAHLINA untuk memperoleh hak atas tanah dengan cara sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan tidak dengan cara melawan hukum seperti apa yang dituduhkan oleh penggugat.

1) Kwitansi yang dibuat pada tahun 1976 oleh kakek T1 dengan HAONAH berdasarkan atas kesepakatan kedua belah pihak, HAONAH sebagai Penjual dan kakek T1 sebagai Pembeli atas tanah sengketa tersebut dengan Pipil No. 1341, Persil No. 18b,



- Kelas II, Luas 0090, Atas nama HAONAH. Jadi jual beli tanah tersebut tidak ada rekayasa. Justru Pipil yang terbit tahun 1983 tersebut yang tidak jelas kebenarannya.
- 2) Bahwa akta jual beli yang dibuat tanggal 25 Mei 1999, No. 212/1999, dihadapan T3 adalah sesuai dengan prosedur hukum, SAOBARI sebagai Penjual dan MASDAHLINA sebagai Pembeli, dan HAONAH meninggal tahun 1997 di Desa Tomean, Kecamatan Nohon, Kabupaten Luwuk tentu sudah tidak ada lagi hubungan hukum dengan SAOBARI, MASDAHLINA dan dengan Tergugat 1.
- 3) Bahwa pada tahun 1976 HAONAH butuh uang untuk bekal / biaya transmigrasi ke Sulawesi pada waktu itu HAONAH tidak mempunyai uang. Maka atas kesepakatan keluarga dia diberikan bagian warisan dan oleh HAONAH bagian warisannya tersebut dijual dan yang membeli adalah SAOBARI (kwitansi tertanggal 24 Februari 1976). Yang mengetahui Perbekel Banyubiru Bapak IBRAHIM.
- 4) Memang benar MASDAHLINA dan Tergugat 1 dengan HAONAH tidak saling mengenal, juga dalam jual beli tanah yang menjadi sengketa pun tidak perlu saling mengenal karena tanah milik HAONAH sudah dijual kepada SAOBARI.
12. Bahwa proses jual beli yang dilakukan sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan tidak cacat hukum, dan HAONAH tidak bertemu dengan pejabat yang dimaksud karena HAONAH tidak lagi ada hubungan hukum, lagi pula HAONAH pada tahun 1976 sudah menjual tanahnya kepada SAOBARI dan yang mengetahui waktu itu Bapak IBRAHIM selaku Perbekel pada waktu itu.
13. Bahwa T2 tidak patut dijadikan turut tergugat karena tidak ada perannya dalam jual beli tanah sengketa. Jadi salah menempatkan orang sebagai tergugat untuk itu gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima. Bahwa perlu diketahui MASDAHLINA ibu Tergugat 1 tidak pernah melakukan rekayasa dalam hal jual beli tanah sengketa dan penyertifikatan semuanya dilakukan sesuai dengan prosedur hukum.
14. Bahwa benar pada tanggal 8 Februari 1999, T4 menerbitkan sertifikat No. 2301 atas nama MASDAHLINA, luas 750 m² dengan batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Senan
 - Sebelah Selatan : Musholla dan Jalan Desa
 - Sebelah Barat : Gang
 - Sebelah Timur : Moh. Abdurrahim



Namun selanjutnya tanah tersebut oleh MASDAHLINA diturun wariskan kepada anaknya yang bernama IKA AMELIA (T1). Jadi selanjutnya sertifikat tersebut terakhir menjadi atas nama IKA AMELIA (T1) dengan Sertifikat Hak Milik No. 2301.

15. Bahwa batas sebelah barat tanah sengketa adalah gang. Gang tersebut diambil dari tanah sengketa dan disebelah selatan ada berbatasan dengan Musholla juga diambil dari tanah sengketa untuk kepentingan umat, maka dulu sebelum dibuatkan sertifikat tanah sengketa tersebut luasnya 0090 are dan setelah dibuatkan sertifikat tanah sengketa tersebut luasnya menjadi 750 m² karena dikurangi Gang dan Musholla.
 16. Bahwa T4 sudah sangat cermat menguji kebenaran sertifikat tersebut terbukti dengan adanya surat ukur tanggal 13 Agustus 1999, No. 149/Bybr/1999, Luas : 750 m².
 17. Bahwa tidak benar pada saat proses turun waris itu sudah dalam proses mediasi di Kantor Desa Banyubiru dilakukan dengan cara melawan hukum.
 18. Bahwa benar pada tanggal 10 Mei 2016 perkara gugatan ini sudah pernah diajukan di Pengadilan Negeri Negara, Kabupaten Jembrana dengan nomor 61/Pdt.G/2016/PN.Nga.
 19. Bahwa benar pada tanggal 5 Desember 2016, Pengadilan Negeri Negara memberikan keputusan yang amarnya sebagai berikut :
 - 1) Menolak Eksepsi dari Tergugat I, II untuk seluruhnya.
 - 2) Gugatan penggugat tidak dapat diterima.
 20. Bahwa pada hari ini para penggugat telah memperbaiki gugatan dan telah melibatkan seluruh ahli waris HAONAH sebagai penggugat adalah tidak benar karena masih ada ahli waris dari HAONAH tidak dilibatkan yakni: WARSINAH, FAUSAN dan NURHASAN.
- b. DALAM REKONPENSİ
1. Bahwa segala dalil-dalil yang terurai dalam Eksepsi dan Konpensi, dianggap terbaca dan dipergunakan kembali dalam gugatan Rekonpensi ini.
 2. Bahwa tanah sengketa sekarang sudah menjadi hak milik Tergugat 1 / IKA AMELIA dengan sertifikat hak milik No. 2301, yang diperoleh dari MASDAHLINA (ibu T1) berdasarkan TURUN WARIS.
 3. Bahwa tanpa seijin T1 dalam Konpensi / penggugat dalam Rekonpensi, Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menebang pohon-pohon di tanah sengketa sejak 2 tahun yang lalu sehingga perbuatannya tersebut merugikan Tergugat 1 Konpensi/Penggugat Rekonpensi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tanpa seijin Tergugat 1 Kompensi /Penggugat Rekonpensi telah membangun rumah dan memakai tanah sengketa tersebut.
5. Bahwa atas perbuatan penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tersebut, Tergugat 1 Kompensi/Penggugat Rekonpensi merasa dirugikan baik materiil maupun imateriil, secara materiil sebesar Rp. 13.150.000,- (tiga belas juta seratus lima puluh ribu rupiah) dan secara imateriil Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
6. Bahwa atas perbuatan penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi (MUHAMMAD ILMI) yang telah memakai tanah Hak Milik Tergugat 1 Kompensi/Penggugat Rekonpensi oleh Pengadilan Negeri Negara menyatakan terdakwa MUHAMMAD ILMI telah terbukti secara SAH dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana ringan "Memakai tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah".
7. Bahwa atas perbuatan penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tersebut Tergugat 1 Kompensi/Penggugat Rekonpensi dirugikan secara materiil sebesar Rp. 13.150.000,- (tiga belas juta seratus lima puluh ribu rupiah) dan secara imateriil dirugikan sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
8. Bahwa atas perbuatan penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi yang membangun rumah dan memakai tanah Hak Milik Tergugat 1 Kompensi/Penggugat Rekonpensi tanpa ijin, maka Tergugat 1 Kompensi/Penggugat Rekonpensi mohon kepada Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi secara baik-baik membongkar rumah yang telah dibangunnya tersebut. Juga dengan segera keluar dari tanah sengketa karena tanah sengketa tersebut tanah Hak Milik Tergugat 1 Kompensi/Pengrgugat Rekonpensi, bila perlu pelaksanaannya dengan alat Negara / kepolisian.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, bersama ini Tergugat 1 Kompensi/Penggugat Rekonpensi mohon kepada Yth. Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan hukum gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

a. DALAM KONPENSI :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan hukum menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan / atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
- b. DALAM REKONPENSI :
 - 1. Menyatakan hukum menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi seluruhnya.
 - 2. Menyatakan hukum tanah sengketa adalah sah Hak Milik Penggugat Rekonsensi/Tergugat1 Konsensi dengan Hak Milik No. 2301, Luas : 750 m², Letak di Desa Banyubiru, dengan batas – batas :
 - Sebelah Utara : Senan
 - Sebelah Selatan : Musholla dan Jalan Desa
 - Sebelah Barat : Gang
 - Sebelah Timur : Moh. Abdurrahim
 - 3. Menghukum Penggugat Konsensi/Tergugat Rekonsensi atas kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonsensi/ Tergugat 1 Konsensi secara materiil sebesar Rp. 13.150.000,- (tiga belas juta seratus lima puluh ribu rupiah) dan secara imateriil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
 - 4. Menghukum Penggugat Konsensi/Tergugat Rekonsensi untuk mengosongkan, membongkar rumah dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat 1 Konsensi dengan segera dan secara baik-baik, bila perlu pelaksanaannya dengan alat Negara / kepolisian.

DALAM EKSEPSI, KONSENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum Penggugat Konsensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU:

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

II. JAWABAN TERGUGAT II;

- 1. Bahwa penggugat telah salah menempatkan H. MUHAMMAD ALI selaku Tergugat II, karena tidak jelas perbuatan apa yang telah dilakukan oleh H. MUHAMMAD ALI selaku Tergugat II.
- 2. Bahwa seharusnya penggugat menempatkan H. MUHAMMAD ALI selaku Tergugat II menguraikan secara jelas dalam dalil-dalil gugatannya tersebut, sehingga jelas kesalahan-kesalahan apa yang dilakukan oleh Tergugat II yang pernah dilakukan sehingga perbuatannya tersebut dapat merugikan penggugat.
- 3. Bahwa oleh karena tidak jelas dalam uraian dalil-dalil gugatan penggugat yang menyebut H. MUHAMMAD ALI selaku Tergugat II, maka tidaklah patut/layak H. MUHAMMAD ALI diikut sertakan sebagai Tergugat II.
- 4. Bahwa atas gugatan penggugat yang mengikutsertakan H. MUHAMMAD ALI selaku Tergugat II, Tergugat II merasa sangat dirugikan karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi pikiran sehingga tidak bisa konsentrasi mengerjakan pekerjaan lain.

5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka H. MUHAMMAD ALI / Tergugat II menolak dengan tegas diikuti sertakan sebagai Tergugat II.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas mohon Yth. Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memutus sebagai berikut :

1. Mengabulkan jawaban Tergugat II;
2. Menyatakan hukum gugatan penggugat tidak dapat diterima;
3. Menyatakan hukum H. MUHAMMAD ALI tidak patut/layak sebagai Tergugat II;
4. Menghukum penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU:

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

III. JAWABAN TERGUGAT IV

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TERGUGAT IV menolak seluruh dalil – dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali terhadap hal – hal yang secara tegas telah diakui oleh TERGUGAT IV;
2. BAHWA SUBYEK GUGATAN PENGGUGAT GUPRAN, dkk. KURANG LENGKAP/KURANG PIHAK
 - a. Bahwa Subyek Gugatan Pihaknya *Kurang Lengkap* karena masih ada orang yang tidak diikutsertakan/dilibatkan sebagai pihak TERGUGAT dalam perkara aquo, yaitu yang bernama SAOBARI, padahal Saobari dalam kwitansi tertanggal 24-02-1976 tertera nama Saobari yang menyerahkan uang dan diterima oleh HAONAH/Ibu Kandung Penggugat dan didalam AKTA Jual Beli tanggal 25 Mei 1999 No. 212/1999 tertera nama SAOBARI sebagai PIHAK PENJUAL. Maka Sudah seharusnya Saudara Saobari ditarik dan dilibatkan menjadi PIHAK TERGUGAT.
 - b. Bahwa Penggugat GUPRAN Telah Salah menempatkan H. MUHAMAD ALI selaku TERGUGAT II, karena tidak jelas perbuatan apa yang telah dilakukan oleh H. Muhamad Ali selaku TERGUGAT II dalam Perkara Aquo.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon kiranya menjadi satu kesatuan dengan pokok perkara ini,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa TERGUGAT IV menolak seluruh dalil – dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali terhadap hal – hal yang secara tegas telah diakui oleh TERGUGAT IV,
3. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2301 atas nama Masdahlina yang berasal dari Tanah Hak Milik Adat Pipil No. 782, Persil No. 18b, Klas I yang diterbitkan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 212/1999 tanggal 25-05-1999 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. I Made Wisarjita, PPAT wilayah kerja Negara. Dan Hak Milik tersebut beralih menjadi atas nama Ika Amalia berdasarkan Warisan sebagaimana yang tertuang dalam Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat oleh Para Ahli Waris dan diketahui oleh Kepala Desa/ Lurah Tukadaya dan Camat Melaya Reg No. 986/2014 telah sesuai sengan ketentuan hukum dan perundang undangan yang berlaku ;
4. Sanggahan atau Gugatan yang diajukan oleh Penggugat GUPRAN sebagaimana tertuang dalam Surat Gugatannya dalam perkara aquo, bahwa penerbitan Sertipikatnya penuh dengan kejanggalaan/cacat hukum menurut kami sebagai TERGUGAT IV Bahwa penerbitan Sertipikat tersebut tidak ada yang janggal karena hal ini jelas sudah diatur dalam peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah dan peraturan pelaksana tentang Pendaftaran Tanah.
5. Bahwa jikapun terjadi peralihan Hak baik itu melalui WARISAN, Hibah, Jual Beli yang dilakukan oleh Para Pihak dalam Perkara aquo itu diluar Tanggung Jawab dan Kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana selaku TERGUGAT IV.

Bahwa Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, TERGUGAT IV mohon kepada Majelis Hakim Terhormat yang memeriksa perkara aquo agar berkenan memutus perkara ini, dengan menyatakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat IV;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

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

Dalam peradilan yang baik, sekiranya Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**).

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan Jawaban yang diajukan oleh Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi, dan Tergugat IV, dalam Jawaban dimaksud mencantumkan eksepsi di luar kompetensi / kewenangan mengadili, berdasarkan ketentuan Pasal 162 RBg jo Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 935K/Sip/1985, bahwa eksepsi yang bukan kompetensi absolut atau relatif, diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa tanpa merubah maksud dan tujuan eksepsi dimaksud, maka untuk runtutnya pertimbangan ini maka disusun eksepsi yang identik yang diajukan oleh para pihak yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Kurang pihak baik selaku Penggugat atau Tergugat dengan dalil masih ada saudara Para Penggugat yang belum diikutsertakan sebagai pihak Penggugat dalam perkara ini yaitu Warsinah, Fausan, dan Nurhasan. Sedangkan Saobari tidak diikutsertakan sebagai tergugat padahal yang bersangkutan menyerahkan uang kepada Haonah, serta sebagai penjual dalam akta jual beli (Eksepsi Tergugat I dan point a eksepsi Tergugat IV);
2. Gugatan Penggugat tidak menyebutkan secara jelas perbuatan yang dilakukan Tergugat II H. Muhamad Ali sehingga yang bersangkutan dijadikan pihak dalam perkara ini (Eksepsi point b Tergugat IV);

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi menanggapi sebagai berikut:

1. Bahwa subyek gugatan telah jelas dan menyatakan tidak mengenal Warsinah, Pausan dan Nur Hasan. Sedangkan Sobari bukan atas nama sertifikat serta yang bersangkutan selaku pembuat kwitansi palsu dan tidak ada kaitannya dengan penerbitan sertifikat;
2. Bahwa H. Muhamad Ali dijadikan Tergugat II oleh karena pada saat pembuatan Akta Jual Beli yang bersangkutan sebagai Kepala Desa Banyubiru yang menandatangani akta tersebut;



Menimbang, bahwa Tergugat I, dan II menanggapi pada pokoknya tetap berpegang teguh pada dalil-dalil jawabannya, sedangkan Tergugat IV tidak menanggapi;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara urut eksepsi tersebut di atas yang dimulai dari eksepsi angka 1 dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi angka 1 pada pokoknya berkaitan kekurangan pihak baik penggugat maupun tergugat dalam perkara ini diantaranya saudara dari Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi atas nama Warsinah, Fausan, dan Nur Hasan yang tidak dijadikan Penggugat, ataupun Saobari yang tidak dijadikan Tergugat. Atas eksepsi angka 1 tersebut Para Penggugat menanggapi bahwa yang bersangkutan tidak mengenal Warsinah, Fausan dan Nur Hasan. Demikian halnya Saobari tidak dijadikan pihak karena yang bersangkutan bukan atas nama dalam sertifikat;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan dalil-dalil gugatan Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi pada pokoknya permasalahan perkara ini berkaitan dengan sengketa atas obyek sengketa berupa sebidang tanah pekarangan luas 900 m² yang berada di Dusun Airanakan, Desa Banyubiru, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana dengan batas-batas Sebelah utara dengan Senan dan I Wayan Megeg, Selatan dengan Jalan menuju Pebuahan, Timur dengan Bahramah, dan Barat dengan Safinah. Bahwa tanah sengketa merupakan peninggalan Haonah (ibu kandung Para Penggugat), dan yang bersangkutan menikah dengan Muhammad Zarkasi yang mempunyai anak sebanyak 7 (tujuh) orang diantaranya Gupran, Abdan (alm), Wildan, Siti Farida, Wasiah (alm), Muhammad Ilmi, dan Abdul Mubin;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui selain tujuh orang anak Haonah seperti tersebut di atas, yang menurut dalil Tergugat I terdapat Warsinah, Fausan, dan Nur Hasan maka perlu adanya pembuktian lebih lanjut berdasarkan silsilah keluarga yang bersangkutan. Oleh karena hal ini memerlukan pembuktian maka dalil eksepsi kekurangan pihak khususnya Para Penggugat haruslah ditolak, dan akan dipertimbangkan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa mengenai dalil kekurangan pihak Tergugat dalam hal ini Saobari, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mencantumkan dalil bahwa Haonah tidak pernah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memindahtangankan atau menjual belikan tanah pipil No. 1341 Persil 16 Kelas 2 kepada siapapun baik kepada Saubari (kakek Tergugat I) atau dengan Masdalinah (ibunya Tergugat I);

Menimbang, bahwa untuk menentukan berpindahnya tanah sengketa tersebut dari Haonah kepada pihak lain sehingga terbit sertifikat atas nama Tergugat I haruslah ada pembuktian lebih lanjut yang membuktikan bahwa apakah benar tanah sengketa tersebut dibeli oleh Saubari dari Haonah sebagaimana dalil Jawaban dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa untuk menentukan Saobari selaku pihak (pihak yang menyebabkan tanah sengketa beralih) dalam perkara ini diperlukan adanya pembuktian, maka hal tersebut akan dipertimbangkan bersama-sama pokok perkara dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil eksepsi angka 1 dari Tergugat I dan IV tersebut memerlukan pembuktian lebih lanjut, maka Majelis Hakim berpendapat dalil-dalil dimaksud bukan lagi termasuk dalam ruang lingkup eksepsi, sehingga eksepsi angka 1 tersebut di atas haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi angka 2 pada pokoknya Gugatan Para Penggugat tidak menyebutkan secara jelas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II sehingga yang bersangkutan dijadikan pihak dalam perkara ini dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam Gugatan Para Penggugat mendalilkan "Bahwa pada saat proses jual beli yang dilakukan dihadapan Tergugat II, dan Tergugat III pada tanggal 25 Mei 1999 Nomor 212 adalah cacat hukum karena Haonah tidak pernah bertemu dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III bahkan Haonah sudah meninggal dunia". Bahwa dalam Repliknya juga dipertegas Tergugat II sebagai Kepala Desa yang menandatangani akta jual beli;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 4K/Sip/1958, tanggal 13 Desember 1958 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 995K / Sip / 1975, tanggal 8 Agustus 1975 yaitu dalam kaidah hukumnya ditegaskan bahwa untuk menarik seseorang sebagai Tergugat haruslah dipenuhi syarat - syarat tertentu, yakni: Pertama, harus ada perselisihan hukum diantara keduanya; Kedua, harus ada sesuatu yang dilanggar oleh orang lain. Bahwa kedua putusan Mahkamah Agung tersebut telah diperkuat pula oleh doktrin yang menyatakan bahwa inisiatif untuk mengajukan tuntutan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum dan/atau siapa-siapa yang ditarik sebagai Tergugat sepenuhnya diserahkan kepada Penggugat yang berkepentingan;

Menimbang, bahwa selain itu dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1072K / Sip / 1982 dalam kaidah hukumnya menyatakan bahwa gugatan cukup ditujukan kepada yang secara fisik menguasai barang - barang sengketa (in casu tanah obyek sengketa dalam perkara a quo);

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim dalil-dalil ini memerlukan pembuktian lebih lanjut untuk membuktikan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II, apakah benar yang bersangkutan mengetahui atau ikut menandatangani akta jual beli tanah sengketa sehingga tanah sengketa beralih kepada pihak lain;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi ini juga memerlukan pembuktian, maka dalil eksepsi ini haruslah ditolak karena bukan termasuk dalam ruang lingkup eksepsi;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat I, maupun Tergugat IV ditolak seluruhnya, maka selanjutnya akan dipertimbangkan dalam pokok perkara dengan pertimbangan sebagai berikut:
DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Konpensasi/Para Tergugat Rekonsensi adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa pada pokok gugatan Para Penggugat Konpensasi/Para Tergugat Rekonsensi adalah memohon supaya sertifikat Hak Milik Nomor 2301 atas tanah sengketa yang terletak di Desa Banyubiru, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, luas 750 m² atas nama Ika Amelia dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum atau cacat hukum, karena tanah tersebut merupakan peninggalan Haonah (ibu kandung Para Penggugat Konpensasi/Para Tergugat Rekonsensi) yang merupakan hak dari Para Penggugat Konpensasi/Para Tergugat Rekonsensi;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Tergugat I Konpensasi/Penggugat Rekonsensi mendalilkan bahwa Saobari (kakek Tergugat I Konpensasi/Penggugat Rekonsensi) telah membeli tanah sengketa dari Haonah (ibu kandung dari Para Penggugat Konpensasi/Para Tergugat Rekonsensi) tanggal 24 Februari 1976 seharga Rp 85.000,- (delapan puluh lima ribu rupiah). Kemudian Saobari menjual tanah sengketa kepada Masdahlina sehingga terbit sertifikat atas nama Masdahlina Nomor 2301, yang kemudian diturun wariskan kepada Tergugat I Konpensasi/Penggugat Rekonsensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Tergugat II mendalilkan hanya mengenai ketidakjelasan dari perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II sehingga yang bersangkutan dijadikan pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Tergugat IV mendalilkan bahwa penerbitan sertifikat terhadap tanah sengketa baik atas nama Masdahlina serta beralih menjadi atas nama Ika Amelia telah memenuhi ketentuan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Gugatan dan Jawaban dimaksud maka permasalahan pokok dalam perkara ini adalah siapa yang berhak atas tanah sengketa, atau dengan kata lain isu hukum yang harus dipertimbangkan dalam perkara ini adalah apakah tanah sengketa merupakan hak dari Para Penggugat Konkursi/Para Tergugat Konkursi atas dasar peninggalan dari Haonah (ibu kandung mereka), ataukah hak dari Tergugat I Konkursi/Penggugat Konkursi berdasarkan warisan dari Masdahlina (ibu kandungnya) yang terlebih dahulu berdasarkan jual beli dari Haonah kepada Saubari, kemudian dari Saubari kepada Masdahlina;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Para Penggugat Konkursi/ Para Tergugat Konkursi telah dibantah (disangkal) oleh Tergugat I Konkursi/Penggugat Konkursi, maka berdasarkan pada ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara dan Pasal 283 R.bg yang menentukan bahwa *"setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut"*, sehingga kewajiban pertama diberikan kepada Para Penggugat Konkursi/ Para Tergugat Konkursi untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil yang diajukan dalam gugatannya tersebut, dengan tidak mengesampingkan kewajiban pihak lawannya untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya (sangkalannya) tersebut sehingga beban pembuktian menjadi merata dan seimbang bagi para pihak dan tercipta suatu pembuktian yang tidak berat sebelah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat Konkursi/Para Tergugat Konkursi mengajukan alat bukti surat bertanda P.1 sampai dengan P.28 serta 6 (enam) orang saksi masing-masing atas nama I GUSTI NGURAH AGUNG WIRAJAYA, SAPUAN, IMAM SAPII, PATHURRAHMAN, SALIHIN, dan BAITIYAH. Tergugat I Konkursi/Penggugat Konkursi untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya mengajukan alat bukti

Halaman 20 dari 38 halaman - Putusan Nomor 57/Pdt.G/2018/PN Nga

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

surat bertanda T.I.1 sampai dengan T.I.15, serta 3 (tiga) orang saksi masing-masing atas nama HARAMIN, SAUBARI (tanpa disumpah), MUTAMAKIM;

Menimbang, bahwa untuk pihak Tergugat II, Tergugat III, maupun Tergugat IV tidak mengajukan alat bukti di persidangan;

Menimbang, bahwa sebelum pengadilan mempertimbangkan isu hukum tersebut di atas terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai formalitas gugatan penggugat baik dari segi subyek hukumnya (sebagaimana dalam dalil eksepsi di atas), segi obyek hukumnya, maupun dari segi kepentingan pihak-pihak yang terlibat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi mendalilkan, Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi merupakan anak kandung dari Haonah dengan Muhammad Zarkasi. Bahwa selain Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi tersebut juga terdapat dua orang lagi yang telah meninggal dunia atas nama Abdan dan Wasiah. Bahwa Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi ini merasa berkepentingan atas objek sengketa dalam perkara ini dengan dalil berdasarkan peninggalan Haonah (ibu kandungnya);

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Tergugat I mendalilkan selain Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi tersebut, terdapat nama lain yang merupakan saudara kandung dari Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi diantaranya Warsinah, Fausan dan Nur Hasan yang seharusnya juga dijadikan pihak penggugat. Bahwa dalil tersebut dibantah pula oleh Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi yang menyatakan tidak kenal dengan ketiga orang dimaksud;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P.1. berupa Silsilah Keluarga tertanggal 6 Maret 2018, yang dibuat oleh Muhammad Ilmi (Penggugat IV) dan diketahui oleh Perbekel Desa Banyubiru (Masturi), bahwa Haonah (alm) kawin dengan Jarkazih (alm) dengan menghasilkan keturunan diantaranya Gupran, Apdan (alm), Wildan, Siti Farida, Wasiah (alm), Muhammad Ilmi, dan Abdul Mubin. Silsilah dimaksud identik dengan bukti bertanda P.5. berupa Silsilah Keluarga tertanggal 29 April 2018 yang dibuat oleh Mohammad Ilmi yang diketahui oleh Perbekel Desa Banyubiru (Masturi) terlihat bahwa Haunah menikah dengan Jarkasi mempunyai anak diantaranya Gubpran, Abdan (alm), Wildan, Siti Parida, Muhammad Ilmi dan Abdul Mubin;

Menimbang, bahwa dari kedua bukti surat tersebut (P.1. dan P.5.) terdapat perbedaan jumlah anak dan nama dari anak-anak yang lahir dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkawinan antara Haonah dengan Jarkasi. Meskipun demikian kelima anak mereka tersebut yang masih hidup adalah orang-orang yang sama sebagai pihak Para Penggugat Konkursi/Para Tergugat Konkursi dalam perkara ini, meskipun terdapat perbedaan penulisan nama pada kedua bukti tersebut, namun menurut Majelis Hakim anak-anak dari Haonah yang masih hidup tersebut adalah kelima orang selaku Penggugat dalam perkara ini adalah sama orangnya seperti yang disebutkan dalam kedua bukti surat dimaksud. Hal ini dipertegas pula dengan bukti bertanda P.3. berupa Surat Kuasa Khusus Nomor 4/S.K.I/2018/PN.Nga tanggal 19 April 2018, Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Negara Nomor 4/Pen.Pdt/KI/2018/PN.Nga tanggal 19 April 2018 tentang pemberian ijin sebagai Kuasa Insidentil, serta bukti bertanda P.7. berupa Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 5 Maret 2018, yang menerangkan bahwa Para Penggugat Konkursi/Para Tergugat Konkursi adalah ahli waris dari Haona;

Menimbang, bahwa dengan membandingkan surat gugatan dimaksud dengan Bukti bertanda P.8 berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Muhammad Ilmi, bukti bertanda P.9. berupa KTP atas nama Gufran, bukti bertanda P.10. berupa KTP atas nama Wildan, bukti bertanda P.11. berupa KTP atas nama Siti Faridah, dan P.12. berupa KTP atas nama Abdul Mubin, bahwa kelima orang tersebut masih hidup yang merupakan ahli waris dari Haonah (bukti bertanda P.7);

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas yang berkaitan dengan jumlah dan nama anak-anak dari Haonah bersesuaian dengan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat Konkursi/Para Tergugat Konkursi diantaranya SAPUAN dan BAITIYAH, yang menerangkan bahwa Haonah mempunyai anak sebanyak 7 orang antara lain Gupran, Wildan, Siti Parida, Muhammad Ilmi, Abdul Mubin, Wasiah, dan Abdan. Saksi IMAM SAFII menerangkan anak Haonah sebanyak 6 orang, namun saksi hanya mengenal Gupran, Wildan, Siti Parida, Muhammad Ilmi, sedangkan dua orang lainnya saksi lupa namanya.

Menimbang, bahwa Tergugat I Konkursi/Penggugat Konkursi membantah bahwa masih ada ahli waris lainnya dari Haonah atas nama Warsinah, Fausan, dan Nurhasan, akan tetapi dengan memperhatikan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I Konkursi/Penggugat Konkursi tidak satupun dapat membuktikan hal tersebut, dan sebaliknya saksi yang diajukannya atas nama HARAMIN maupun SAUBARI menerangkan Haonah



mempunyai anak sebanyak 7 orang antara lain Gupran, Wildan, Siti Parida, Muhammad Ilmi, Abdul Mubin, Wasiah, dan Abdan;

Menimbang, bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi tersebut tidak dapat membuktikan bantahannya sepanjang mengenai adanya ahli waris dari Haonah selain dari Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi tersebut, sehingga Majelis Hakim berpendapat hanyalah Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi mempunyai kepentingan hukum dalam perkara ini sehingga berhak untuk mengajukan gugatan ini. Penggugat mengajukan gugatan pada dasarnya haruslah mempunyai kepentingan hukum yang cukup, baik terhadap benda yang dijadikan obyek gugatan maupun dengan pihak lawannya yang diajukannya. Kepentingan inilah menjadi syarat utama di dalam mengajukan gugatan untuk dapat diperiksa : *point d'interet*, *point d'action*;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai objek sengketa dalam perkara ini dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dengan melihat dalil-dalil (posita) maupun petitum-petitur yang diajukan dalam gugatannya tersebut, Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi mendalilkan bahwa selain Haonah mempunyai keturunan seperti tersebut di atas (Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi), juga mempunyai sebidang tanah pekarangan seluas 900 m² di Dusun Air Anakan, Desa Banyubiru, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana dengan batas-batas: Utara dengan Senan dan I Wayan Megeg, Selatan Jalan menuju Pebuahan, Timur dengan Bahramah, dan Barat dengan Safinah. Tanah tersebut terdaftar pada Kantor Direktorat Pembangunan Daerah Singaraja Nomor 1341, Persil No. 16, Kelas 2, Luas 900 m² atas nama Haonah sejak tanggal 9 Pebruari 1983. Bahwa tanah tersebut tidak pernah dijual kepada siapapun, namun tanah dimaksud saat ini bersertifikat atas nama Ika Amelia (Tergugat I) yang diperoleh awalnya berdasarkan perbuatan melawan hukum diantaranya: berdasarkan Kwitansi jual beli kepada kakek Tergugat I, Akta Jual Beli dihadapan Tergugat II, dan III. Terbit sertifikat atas nama Masdalina yang diterbitkan oleh Tergugat IV Nomor 2301 luas 750 m² kemudian diturun wariskan kepada Ika Amelia (tergugat I). Bahwa dalam gugatan dimaksud juga memohon supaya sertifikat atas nama Ika Amelia (Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi) dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum atau cacat hukum, segala



perbuatan hukum serta surat-surat yang menyangkut peralihan tanah obyek sengketa menjadi atas nama Ika Amelia tidak berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan pemeriksaan setempat pada hari Kamis, tanggal 19 Juli 2018 diperoleh hasil pemeriksaan kedua pihak berperkara yang hadir telah sepakat bahwa tanah yang dijadikan obyek sengketa terletak di Dusun Air Anakan, Desa Banyubiru, Kecamatan Negara, Kabupaten Jember, terhadap tanah tersebut tidak dilakukan pengukuran dan telah bersertifikat atas nama Ika Amelia, akan tetapi terdapat perbedaan luas dan batas-batas yang disampaikan oleh masing-masing pihak sebagai berikut:

- Para Pengugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi menyatakan luas tanah 900 m², dengan batas-batas utara dengan tanah hak milik Pak Senan dan Pak Megeg, timur dengan tanah hak milik Pak Bahrama, selatan dengan Jalan, dan Barat dengan tanah hak milik Sapinah;
- Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi menyatakan bahwa luas tanah sengketa 750 m² dengan batas-batas utara dengan tanah hak milik Pak Senan dan tanah hak milik Ketut Suwitra, timur dengan tanah hak milik Abdul Rahim, selatan dengan jalan dan barat dengan gang;

Menimbang, bahwa meskipun terdapat perbedaan identitas tanah obyek sengketa (luas dan batas-batasnya) baik yang diajukan oleh Para Pengugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi maupun oleh Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi, jika hal tersebut dihubungkan dengan gugatan Para Pengugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi yang pada pokoknya memohon supaya Sertifikat Hak Milik Nomor 2301 atas nama Ika Amelia, perbuatan hukum dan surat-surat yang menyangkut peralihan hak tanah obyek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek sengketa dalam perkara ini sebatas pada tanah yang ditunjukkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor 2301 atas nama Ika Amelia;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan permasalahan pokok dalam perkara ini berkaitan dengan proses peralihan hak atas tanah yang menjadi obyek sengketa dari awal hingga adanya permasalahan dalam perkara ini. Hal ini juga akan menjawab berkaitan dalil eksepsi lainnya diantaranya kekurangan pihak Saubari sebagai pihak, maupun perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Para Pengugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi mendalilkan tanah obyek sengketa merupakan peninggalan



Haonah (ibu kandungnya) yang terdaftar di Kantor Direktorat Pembangunan Daerah Singaraja dalam Buku Penetapan huruf c, Nomor 1341, persil No. 16, Kelas 2 luas 900 m² atas nama Haonah sejak tanggal 9 Pebruari 1983. Hal tersebut sesuai dengan bukti bertanda P.13. berupa Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah tanggal 9 Pebruari 1983. Dalam dalilnya Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi menyatakan Haonah tidak pernah memindahtangankan atau menjual tanah dimaksud kepada pihak manapun baik kepada Saubari (kakek Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi) atau dengan Masdalinah (ibu Tergugat I);

Menimbang, bahwa dalil mengenai tidak dipindahtangankan tanah obyek sengketa dibantah oleh Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi dengan menyatakan bahwa tanah sengketa dijual oleh Haonah pada tanggal 24 Pebruari 1976 kepada Saobari dengan harga Rp85.000,- (delapan puluh lima ribu rupiah) yang diketahui oleh Perbekel Desa Banyubiru yang bernama IBRAHIM. Demikian halnya dengan pendaftaran tanah sengketa bahwa tanah sengketa sejak tanggal 1976 masih atas nama Haonah dengan pipil nomor 1341, persil 18b, kelas II, luas 0090. Atas dasar jual beli tersebut Saubari mohon kepada pemerintah setempat supaya pipil tersebut dirubah menjadi nama SAOBARI;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan hal tersebut maka terlebih dahulu perlu dipertimbangkan asal-usul tanah tersebut sebelum menjadi peninggalan dari Haonah, karena dalam dalilnya Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi menyatakan bahwa Haonah baru memiliki tanah setelah meninggalnya Sawinah (ibu kandung Haonah) pada tahun 1979;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat tanah sengketa merupakan warisan dari Sawinah yang diwariskan kepada ahli warisnya. Hal tersebut sesuai dengan keterangan para saksi SAPUAN, IMAM SAPII, PATHURRAHMAN dan BAITIYAH yang menyatakan Haonah mendapatkan tanah dari Sawinah (ibu kandungnya) atau tanah sengketa merupakan warisan dari Sawinah;

Menimbang, bahwa akan dipertimbangkan sejak kapan tanah sengketa menjadi hak dari Haonah berdasarkan warisan dari Sawinah dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada dasarnya warisan akan terbuka jika pewaris telah meninggal dunia. Namun jika dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan maka warisan dapat dibagi ketika pewaris masih hidup;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P.6. berupa Surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor : 145/449/III/2018 tanggal 28 April 2018 yang dibuat oleh Perbekel Desa Banyubiru (MASTURI) disebutkan Sawinah yang beralamat di Banyubiru telah meninggal dunia pada tahun 1979, sehingga pada prinsipnya warisan Sawinah baru terbuka sejak tahun 1979. Akan tetapi berdasarkan bukti bertanda T.I.1. berupa Surat Pernyataan Nomor Pem/5/66/1975 tertanggal 15 Desember 1975 terlihat bahwa SAFINAH, DERAHIM, HAONAH, BAIYANAH SAOBARI, HAMJAH, MADINAH dan JAPAR menyatakan persetujuan sepenuhnya untuk membagi tanah warisan diantaranya tanah tegal pipil Nomor 697, persil 18b, klas II, luas 0410 Ha, dan tanah tegal pipil nomor 1321, persil 18.b, klas II seluas 0370 Ha, keduanya terletak di Baluk 2 atas nama Sawinah, sehingga dipindahkan dan menjadi bagian dari masing-masing yang membuat pernyataan. Salah satunya HAONAH mendapat seluas 0050 Ha (untuk pipil No 697) dan seluas 0040 Ha (untuk pipil No. 1321), sehingga secara keseluruhan Haonah mendapat seluas 0090 Ha (sesuai dengan luas tanah yang dijadikan sengketa);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda T.I.2. berupa Kwitansi tertanggal 24 Pebruari 1976, terlihat bahwa pada tanggal 24 Pebruari 1976 telah terjadi pembayaran dari Saobari yang diterima oleh Haonah sejumlah uang Rp85.000,- (delapan puluh lima ribu rupiah) untuk pembayaran tanah pekarangan seluas 0.090, pipil no. 1341, persil no. 18b atas nama Haonah.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat perolehan tanah warisan oleh Haonah berdasarkan warisan (bukti bertanda T.I.1) tersebut, yang berasal dari dua pipil yang berbeda (pipil 697 seluas 0050, dan pipil 1321 seluas 0040) sehingga sejumlah 0090, pada saat terjadi jual beli tersebut (24 Pebruari 1976) telah berubah menjadi pipil Nomor 1341, persil no. 18b atas nama Haonah. Hal tersebut juga bersesuaian dengan bukti bertanda P.13. berupa Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah. Meskipun Bukti P.13 dimaksud bertanggal 9 Pebruari 1983, akan tetapi dengan melihat isi bukti tersebut, bahwa surat dimaksud sebagai bukti bahwa tanah-tanah dan penetapan dibawah ini telah tercatat atas namanya dalam buku-buku Direktorat Iuran Pembangunan Daerah Kantor Dinas Luar Tk. I Ipeda Singaraja. Dengan kata lain Buku Penetapan Huruf C No 1341 ini didapat dari Buku Penetapan Iuran Pembangunan Daerah (Huruf C), sehingga tanggal pembukuannya tersebut bukanlah dimulainya petikan dimaksud;

Halaman 26 dari 38 halaman - Putusan Nomor 57/Pdt.G/2018/PN Nga

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 dengan adanya jual beli tersebut (bukti bertanda T.I.2 perlu dipertimbangkan apakah tanah yang dijual belikan tersebut merupakan tanah sengketa dan saat ini bersertifikat atas nama Ika Amelia (Tergugat I) dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dengan adanya pembayaran tanah pekarangan tersebut selanjutnya Saubari mengajukan Permohonan untuk mendapatkan Ijzin Pemindahan Hak sesuai dengan bukti bertanda T.I.3 berupa Nomor Pendaftaran: Pem.5/06/II/1976, tertanggal 24 Pebruari 1976, dimana tanah yang dimohonkan ijin pemindahan hak Pipil Nomor 1341, Persil No. 18b, Klas II, Luas 0090 atas nama Haonah, yang dipindahkan seluas 0090 yang dimohonkan menjadi atas nama Saubari, letak tanah di Baluk, Desa Banyubiru. Menimbang, bahwa pada hari Selasa, 25 Mei 1999, dibuatlah Akta Jual Beli Nomor 212/1999, dihadapan Drs. I Made Wisarjita (Tergugat III) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan disaksikan oleh Haji Muhamad Ali selaku Kepala Desa Banyubiru (Tergugat II) dan Rahimullah, atas sebidang tanah hak milik yang terletak di Desa Banyubiru, Persil Nomor 18b, Klas II, Pipil Nomor 782, seluas 900 m² dengan batas-batas Utara : Senan, Timur : Moh. Abdurrahim, Selatan : Musalla dan Jalan, Barat : Gang, antara Saubari selaku Penjual, dan Masdahlina selaku Pembeli dengan harga Rp2.700.000,- (dua juta tujuh ratus ribu rupiah) (bukti bertanda T.I.10);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda T.I.11. berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2301, Desa Banyubiru, terlihat bahwa telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2301 Desa Banyubiru pada tanggal 8 Desember 1999, atas nama Masdahlia, tanggal lahir 29 Desember 1966. Sertifikat dimaksud terbit berdasarkan Surat Ukur tanggal 13 Agustus 1999, Nomor : 149/Bybr/1999, luas 750 m², asal hak Konversi Milik Adat Pipil Nomor 782, Persil Nomor 18b, Klas I, Penunjuk berdasarkan akta jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. I Made Wisarjita, PPAT Daerah Kerja Kecamatan Negara tanggal 25 Mei 1999, Nomor : 212/1999 (bukti bertanda T.I.10). Dalam sertifikat tersebut telah pula dilakukan perubahan, sebab perubahan karena warisan berdasarkan Surat Keterangan Ahli waris tertanggal 28 Nopember 2014, diketahui oleh Kepala Desa / Lurah Tukadaya, dan Camat Melaya, Nomor 986/2014, dan berdasarkan Surat Pernyataan Pembagian Tanah Warisan tanggal 28 Nopember 2014, Reg No. 987/2014. Sertifikat dimaksud berubah menjadi atas nama Ika Amelia, tanggal lahir 24 Juni 1990;



Menimbang, bahwa dengan adanya fakta hukum tersebut ternyata terdapat perubahan Nomor pipil atas tanah dimaksud yang semula Pipil Nomor 1341, Persil No. 18b, Klas II, Luas 0090 atas nama Haonah, (bukti bertanda T.I.2, P.23., P.13.) menjadi Persil Nomor 18b, Klas II, Pipil Nomor 782, seluas 900 m² (bukti bertanda T.I.10 dan T.I.11), menurut Majelis Hakim perubahan identitas dimaksud adalah terhadap obyek yang sama, dengan pertimbangan dengan memperhatikan bukti bertanda T.I.3. tentang adanya permohonan untuk mendapatkan ijin pemindahan hak terhadap obyek tanah yang semula Nomor 1341, Persil No. 18b, Klas II, Luas 0090 atas nama Haonah, dengan identitas yang sama maka persil Nomor 18b, Klas II, Pipil Nomor 782, seluas 900 m² adalah tanah yang dibeli oleh Suabari dari Haonah dan terbit sertifikat atas nama Ika Amelia (bukti bertanda T.I.11). dalam gugatan penggugat pun mendalilkan bahwa tanah yang dijadikan sengketa dalam perkara ini tercatat bersertifikat atas nama Ika Amelia merupakan peninggalan dari Haonah;

Menimbang, bahwa mengenai perubahan atau perbedaan luas tanah yang semula 900 m² menjadi 750 m² akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam gugatan penggugat mendalilkan tanah sengketa peninggalan dari Haonah luasnya 900 m² yang terletak didusun Air Anakan, Desa Banyubiru, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana dengan batas-batas : Utara dengan Senan dan I Wayan Megeg, Selatan dengan Jalan menuju Pebuahan, Timur dengan Bahramah, dan Barat dengan Safinah. Dalam dalilnya juga menyatakan tanggal 8 Desember 1999 terbit sertifikat Nomor 2301 atas nama Masdalinah luas 750 m² dengan batas: Utara dengan Senan, Selatan dengan Mushola dan Jalan, Barat dengan Gang, Timur dengan Moh. Abdurahim;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I membenarkan Haonah mempunyai tanah tersebut akan tetapi telah dijual kepada Saubari untuk selanjutnya Saubari menjual kepada Masdahlina dan bersertifikat atas nama yang bersangkutan untuk kemudian berubah ke atas nama Ika Amalia berdasarkan warisan. Bahwa batas tanah sebelah barat adalah gang yang diambil dari luas tanah sebelumnya (900 m²), serta pengurangan karena diambil untuk Musholla, sehingga luasnya menjadi 750 m² sesuai dengan bukti bertanda T.I.11;

Menimbang, bahwa dengan adanya pengakuan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat perubahan luas tanah sengketa dimaksud dari 900 m² menjadi 750 m² merupakan pengurangan tanah yang digunakan untuk gang



maupun Musholla. Hal ini sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat, bahwa tanah sengketa yang ditunjukkan oleh Para Penggugat Konkursi/Para Tergugat Konkursi yang menurutnya seluas 900 m², sebagian kecilnya di atas tanah tersebut berdiri bangunan Musholla (pada posisi sebelah tenggara), dan Tergugat I Konkursi/Penggugat Konkursi menunjukkan sebelah barat yang terdapat pagar, dari arah selatan menuju utara dijadikan gang sebagai akses jalan menuju tanah di belakangnya (utara), dan gang tersebut berada di atas tanah sengketa bagian baratnya. Dalam bukti T.I.11. khususnya dalam denahnya juga tergambarkan bahwa tanah yang bersertifikat dimaksud merupakan tanah yang ditunjukkan oleh Penggugat Konkursi/Para Tergugat Konkursi setelah dikurangi bangunan musholla, dan gang sehingga luasnya menjadi 750 m² sesuai bukti dimaksud;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah yang didalilkan oleh Para Penggugat Konkursi/Para Tergugat Konkursi yang merupakan peninggalan dari Haonah (ibu kandung mereka) seluas 900 m² dan saat ini bersertifikat atas nama Ika Amelia (Tergugat I Konkursi/Penggugat Konkursi) seluas 750 m² setelah dikurangi bangunan Musholla dan gang di atas tanah dimaksud adalah tanah yang dijadikan sengketa dalam perkara ini. Sesuai gugatan yang menjadi sengketa pokok dalam perkara ini berkaitan dengan terbitnya sertifikat dan surat-surat serta perbuatan pihak-pihak sehingga terbit sertifikat atas nama Ika Amelia (Tergugat I) terhadap tanah sengketa;

Menimbang, bahwa mengenai pihak-pihak yang disebutkan dalam eksepsi (Saubari) dan tidak dijadikan pihak, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang bersangkutan tidak perlu dijadikan pihak karena yang bersangkutan bukan menguasai obyek sengketa baik tanahnya maupun sertifikat atas tanah tersebut, hal tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1072K / Sip / 1982 dalam kaidah hukumnya menyatakan bahwa gugatan cukup ditujukan kepada yang secara fisik menguasai barang - barang sengketa (in casu tanah obyek sengketa dalam perkara a qou). Demikian halnya dengan eksepsi berkaitan dengan perbuatan Tergugat II sehingga dijadikan pihak, dalam pertimbangan tersebut telah disebutkan perbuatan yang dilakukan Tergugat II sebagai saksi dalam hal pembuatan akta jual beli (bukti bertanda T.I.10), sehingga yang bersangkutan telah tepat dijadikan pihak perkara ini;



Menimbang, bahwa dengan adanya kepastian hukum atas subyek dan obyek dalam perkara ini seperti pertimbangan tersebut di atas, maka selanjutnya akan dipertimbangkan sengketa pokok dalam perkara ini berkaitan dengan terbitnya sertifikat hak milik atas nama Ika Amelia (bukti bertanda T.I.11) beserta surat-surat lainnya yang menyebabkan beralihnya tanah dimaksud dari hak Haonah dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan pertimbangan seperti yang telah diuraikan di atas, dimana obyek sengketa berupa tanah yang beralih dan bersertifikat atas nama Ika Amelia, awalnya atas adanya jual beli tanah dimaksud dari Haonah kepada Saubari dan terakhirnya bersertifikat atas nama Ika Ameli (bukti bertanda T.I.11);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan:

- (1) Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6;
- (2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan : Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Penjelasan ayat (1):

Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut;

Menimbang, bahwa dalam gugatan ini Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi memohon supaya sertifikat (bukti bertanda T.I.11) tersebut tidak berkekuatan hukum atau cacat hukum. Untuk menyatakan sertifikat dimaksud cacat hukum atau tidak berkekuatan hukum, dengan memperhatikan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik



Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi haruslah dapat membuktikan sebaliknya bahwa sertifikat dimaksud dibuat berdasarkan data fisik dan yuridis yang tidak benar atau tidak sesuai dengan buku tanah dan surat ukur;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi seperti tersebut di atas, yang telah dipertimbangkan sebelumnya (bukti bertanda P.1, P.3, sampai dengan P.13.) tidak ada yang membuktikan sebaliknya bahwa sertifikat tersebut dibuat berdasarkan data fisik dan yuridis yang tidak benar atau bertentangan dengan buku tanah dan surat ukur. Selanjutnya akan dipertimbangkan bukti surat yang lainnya diantaranya Bukti bertanda P.2. berupa Surat Keterangan Meninggal Dunia, hanyalah membuktikan bahwa terdapat beberapa orang (Haonah, Jarkazih, Apdan, dan Wasiah) yang beralamat di Sulawesi Tengah telah meninggal dunia, akan tetapi bukti dimaksud haruslah dikesampingkan, karena dibuat oleh Perbekel Desa Banyubiru, sedangkan orang-orang dimaksud beralamat di Sulawesi Tengah;

Menimbang, bahwa bukti bertanda P.14, P.15, masing-masing berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Tahun 2015 dan 2016. SPPT adalah surat keputusan Kepala KPP mengenai pajak terutang yang harus dibayar dalam tahun pajak. SPPT merupakan dokumen yang berisikan besarnya utang atas pajak bumi dan bangunan yang harus dilunasi oleh wajib pajak pada tahun yang telah ditentukan. SPPT Pajak Bumi dan Bangunan bukan merupakan bukti kepemilikan objek pajak sehingga bisa terjadi nama yang tercantum disertifikat berbeda dengan nama yang tercantum dalam SPPT PBB;

Menimbang, bahwa bukti bertanda P.16. dan P.17. masing-masing berupa Surat dari Muhamad Ilmi tertanggal 23 Oktober 2015 perihal permohonan pemblokiran sertifikat. Berita Acara Pelaksanaan Tugas Mediasi Sengketa Pertanahan Nomor 2134/600.51.01/XII/2015, tanggal 20 Desember 2015, menurut Majelis Hakim kedua bukti surat tersebut hanyalah bersifat upaya keberatan yang dilakukan oleh Penggugat IV atas diterbitkannya sertifikat atas nama Ika Amelia, dan selanjutnya pihak BPN Kabupaten Jembrana melakukan upaya mediasi. Dalam upaya-upaya ini mempunyai makna merupakan dalil-dalil yang harus dibuktikan oleh pihak-pihak berkaitan dengan keberatan maupun dalil tersebut, namun dalam bukti P.17 tersebut tidak pernah diajukan bukti-bukti atas dalil-dalil masing-masing pihak sehingga pihak BPN menyatakan mediasi tidak berhasil;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti bertanda P.18. berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Sawinah yang menerangkan bahwa yang bersangkutan bertempat tinggal di Banyubiru. Sedangkan bukti bertanda P.19., P.20. P.21. P.23 karena tidak pernah ditunjukkan aslinya tidak akan dipertimbangkan atau dikesampingkan. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3609K/Pdt/1995, tanggal 9 Desember 1997 yang mempunyai kaidah hukum surat bukti foto copy yang tidak dapat diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya harus dikesampingkan sebagai surat bukti;

Menimbang, bahwa bukti bertanda P.22. berupa Hasil Kesepakatan Musyawarah tanggal 15 Oktober 2017, didalam terlihat bahwa Saubari telah menipu Jamaah menyangkut tempat Musalla Al Hijrah yang pernah dijualbelikan kepada Jamaah. Sertifikat Musallah diterbitkan atas nama Maliki BA, sedangkan faktanya jamaah pernah membeli tanah dari Sobari. Menurut Majelis Hakim bukti ini berhubungan dengan jual beli di luar dari tanah sengketa;

Menimbang, bahwa bukti bertanda P.24. berupa Putusan Pengadilan Negeri Negara tanggal 5 Desember 2016 Nomor 61/Pdt.G/2016/PN.Nga hanyalah membuktikan bahwa sebelumnya telah dilakukan upaya penyelesaian melalui lembaga peradilan atas perkara ini yang telah diputus yang bersifat negatif;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P.25 berupa Surat Keterangan Warga Negara atas nama Madinah. Oleh karena yang bersangkutan tidak ada sangkut pautnya dengan permasalahan ini maka bukti dimaksud haruslah dikesampingkan. Demikian halnya dengan bukti bertanda P.26 berupa Akta Jual Beli Nomor 376/PPAT/1987 tanggal 27 Juni 1987. Bukti bertanda P.27 berupa Kwitansi tanggal 24 Mei 1981, serta bukti bertanda P.28 berupa Permohonan Untuk mendapatkan ijin pemindahan hak, tidak berkaitan dengan perkara ini maka bukti tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan pertimbangan tersebut, ternyata bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi tidak satupun dapat membuktikan bahwa perolehan sertifikat atas nama Ika Amelia (Tergugat I) berdasarkan data fisik dan yuridis yang tidak benar atau bertentangan dengan buku tanah dan surat ukur dari sertifikat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa bukti saksi yang diajukan oleh Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi diantaranya I GUSTI NGURAH AGUNG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WIRAJAYA menerangkan pada pokoknya saksi pada tahun 2006 menjabat sebagai Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana telah melakukan mediasi berkaitan dengan adanya permohonan pemblokiran sertifikat hak milik nomor 2310/Desa Banyubiru, luas 750 m² atas nama Ika Amelia yang diajukan oleh Muhammad Ilmi. Hasil mediasi tidak berhasil karena masing-masing pihak bersikeras pada pendapatnya. Saksi SAPUAN menerangkan pada pokoknya saksi mengetahui silsilah Sawinah maupun Haonah sampai dengan Para Penggugat, serta mengetahui lokasi tanah yang dijadikan sengketa dalam perkara ini. Saksi tidak mengetahui adanya jual beli tanah sengketa. Saksi IMAM SAPII pada pokoknya menerangkan tanah sengketa merupakan warisan dari Sawinah yang saat ini bersertifikat atas nama Ika Amelia. Saksi PATHURRAHMAN menerangkan pada pokoknya tanah sengketa merupakan warisan dari Sawinah kepada Haonah, dan di atas tanah sengketa berdiri Musholla. Saksi SALIHIN menerangkan bahwa tidak mengerti asal usul tanah sengketa. Saksi BAITIYAH menerangkan tanah sengketa milik Haonah yang mendapatkan warisan dari Sawinah;

Menimbang, bahwa keterangan para saksi yang diajukan Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi sebagaimana tersebut di atas, tidak ada satupun saksi yang menerangkan bahwa proses pembuatan sertifikat hak milik Nomor 2301, Desa Banyubiru, terakhir atas nama Ika Amelia (bukti bertanda T.I.11) yang didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 212/1999 (bukti bertanda T.I.10) dan kwitansi jual beli tanah (bukti bertanda T.I.2) diterbitkan secara melawan hukum, maka Sertifikat dimaksud mempunyai kekuatan hukum dan mempunyai bukti hak yang kuat. Dengan demikian permintaan Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi yang pada pokoknya memohon sertifikat dimaksud tidak berkekuatan hukum atau cacat hukum haruslah ditolak atau dengan kata lain petitum 2 gugatan Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan sertifikat tersebut di atas tidak melawan hukum maka segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh para tergugat menyangkut peralihan hak terhadap obyek sengketa, juga tidak melawan hukum, berikut surat-surat yang dimiliki para tergugat yang menyangkut peralihan hak dan kepemilikan tanah obyek sengketa juga tidak melawan hukum, sehingga petitum 3 dan 4 gugatan Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi haruslah ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa semua petitum gugatan para penggugat konpensasi/para tergugat rekonsensi ditolak seluruhnya, untuk biaya perkara ini akan dipertimbangkan dalam Konpensasi dan Rekonsensi di bawah ini;

DALAM REKONPENSII;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan dari Tergugat I Konpensasi/Penggugat Rekonsensi adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan dimaksud memohon agar tanah sengketa dengan sertifikat hak milik nomor 2301, luas 750 m² adalah sah milik Tergugat I Konpensasi/Penggugat Rekonsensi;

Menimbang, bahwa pada pertimbangan di bagian Konpensasi: Pokok Perkara, telah ditentukan status dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2301, Desa Banyubiru, luas 750 m² dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum, hal tersebut juga dimintakan dalam Rekonsensi ini, sehingga pertimbangan hukum pada Konpensasi: Pokok Perkara tersebut diambil alih dan termuat dalam Rekonsensi ini. Dengan demikian tanah sengketa yang saat ini bersertifikat atas nama Ika Amelia seperti tersebut di atas adalah sah milik dari Ika Amelia (Tergugat I Konpensasi/Penggugat Rekonsensi), petitum 2 gugatan Tergugat I Konpensasi/Penggugat Rekonsensi haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum 3 gugatan Tergugat I Konpensasi/Penggugat Rekonsensi yang meminta ganti rugi kepada Para Penggugat Konpensasi/Para Tergugat Rekonsensi secara materiil sebesar Rp13.150.000,- (tiga belas juta seratus lima puluh juta rupiah) dan secara immaterial sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang didasarkan atas perbuatan dari Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonsensi yang menebang pohon-pohon di atas tanah sengketa selama dua tahun, dan tanpa seijin Tergugat I Konpensasi/Penggugat Rekonsensi telah membangun di atas tanah sengketa akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam Repliknya Para Penggugat Konpensasi/Para Tergugat Rekonsensi membantah dalil tersebut dengan dalil, bahwa tidak jelas yang menebang kayu dan bambu, serta menyatakan Muhammad Ilmi membangun rumah di atas tanahnya Haonah dan bukan tanahnya Ika Amelia;

Menimbang, bahwa bukti surat maupun bukti saksi yang diajukan Tergugat I Konpensasi/Penggugat Rekonsensi tidak ada yang membuktikan adanya kerugian maupun besarnya nilai kerugian yang dialami oleh Tergugat I Konpensasi/Penggugat Rekonsensi sehingga petitum 3 ini haruslah ditolak

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 karena yang bersangkutan tidak dapat membuktikan besarnya ganti rugi tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 4 gugatan Tergugat I Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi yang memohon supaya Para Penggugat Konpensasi/Para Tergugat Rekonpensasi untuk mengosongkan, membongkar rumah dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat Rekonpensasi/Tergugat I Konpensasi dengan segera dan secara baik-baik, bila perlu pelaksanaannya dengan alat negara/kepolisian akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan sebelumnya telah dinyatakan berkekuatan hukum sertifikat hak milik atas nama Ika Amelia Nomor 2301, Desa Banyubiru terhadap tanah sengketa, sehingga tanah sengketa merupakan hak dari Ika Amalia (Tergugat I Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi). Bukti bertanda T.I.14 berupa Putusan Nomor 5/Pid.C/2018/PN.Nga tanggal 13 April 2018 salah satu amarnya berbunyi Menyatakan terdakwa Muhamad Ilmi telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana ringan "memakai tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah" dan dijatuhi pidana kurungan selama 1 (satu) bulan dengan masa percobaan selama 3 (tiga) bulan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat tanah sengketa merupakan hak dari Ika Amelia, dan Muhamad Ilmi telah dinyatakan bersalah memakai tanah sengketa tanpa ijin, hal tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat I Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi atas nama HARAMIN yang menerangkan tanah sengketa dikuasai oleh Muhammad Ilmi. Saksi MUTAMAKIM menerangkan di atas tanah sengketa terdapat rumah milik Muhammad Ilmi. Hal ini juga bersesuaian dengan hasil pemeriksaan setempat yang diperoleh fakta bahwa di atas tanah sengketa terdapat bangunan rumah yang ditempati dan milik dari Muhammad Ilmi;

Menimbang, bahwa dengan keadaan tersebut maka sudah sepantasnya Muhammad Ilmi (Penggugat IV Konpensasi/Tergugat IV Rekonpensasi) atau siapa saja yang mendapat hak darinya untuk dihukum mengosongkan dan membongkar rumah miliknya yang berdiri di atas tanah sengketa tersebut apabila perlu dengan bantuan alat negara, sehingga Petitum 4 gugatan Tergugat I Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi dikabulkan sebatas pada Muhammad Ilmi atau pihak yang mendapatkan hak darinya, yang redaksinya akan disebut dalam amar putusan dibawah ini;



Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut di atas maka gugatan Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi dikabulkan sebagian, dan ditolak untuk selain dan selebihnya, sedangkan bukti surat lainnya diantaranya T.I.4, T.I.5, T.I.6, T.I.7, T.I.8, T.I.9, dan T.I.15 masing-masing berupa Ipeda maupun SPPT tidak perlu dipertimbangkan lagi karena bukti surat dimaksud tidak dapat membuktikan adanya hak milik. Hal ini bersesuaian dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 767K/Sip/1970 yang kaidah hukumnya Surat Keterangan Pajak bukan merupakan bukti kepemilikan, karena sering terjadi bahwa pada surat keterangan pajak masih tetap tercantum nama pemilik tanah yang lama padahal tanahnya sudah menjadi milik orang lain;

Menimbang, bahwa bukti bertanda T.I.12 berupa Putusan Pengadilan Negeri Negara tanggal 5 Desember 2016 Nomor 61/Pdt.G/2016/PN.Nga dimana isi putusan bersifat negatif hanya membuktikan perkara ini pernah diselesaikan di pengadilan namun belum adanya pemeriksaan terhadap pokok perkara. Demikian halnya dengan bukti bertanda T.I.13 berupa Penetapan Pengadilan Negeri Negara tanggal 19 Mei 2017, Nomor 56/Pdt.G/2017/PN.Nga yang amarnya mengabulkan pencabutan gugatan, tidak dipertimbangkan lagi karena belum mempunyai akibat hukum yang baru;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Saubari haruslah dikesampingkan karena keterangan yang diberikan di persidangan tanpa disumpah;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi ditolak seluruhnya, dan gugatan Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi dikabulkan sebagian maka Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi berada di pihak yang kalah, sehingga berdasarkan ketentuan pasal 192 ayat (1) R.Bg, Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi secara tanggung rentang dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Undang - Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan hukum lainnya yang bersangkutan;



MENGADILI:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi, dan Tergugat IV untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum tanah sengketa yang bersertifikat Nomor 2301, Desa Banyubiru, luas 750 m² atas nama Ika Amelia, yang terletak di Dusun Airanakan, Desa Banyubiru, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, dengan batas-batas:
Sebelah Utara : Senan;
Sebelah Selatan : Musholla dan Jalan Raya;
Sebelah Barat : Gang;
Sebelah Timur : Moh. Abdurrahim
Adalah sah milik dari Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi;
3. Menghukum Penggugat IV Konpensi/Tergugat IV Rekonpensi untuk mengosongkan dan membongkar bangunan rumah yang berada di atas tanah sengketa, serta menyerahkan tanah sengketa kepada Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi, apabila perlu pelaksanaannya dengan alat kelengkapan negara;
4. Menolak gugatan Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp 2.691.000,- (dua juta enam ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Negara pada hari Selasa, tanggal 25 September 2018, oleh I Gede Yuliartha, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, Fakhruddin Said Ngaji, S.H. dan Alfian Firdausi Kurniawan, S.H.,M.H, masing-masing sebagai Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Negara Nomor 57/Pdt.G/2018/PN Nga, tertanggal 9 April 2018. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 2 Oktober 2018 oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, Komang Ayu Sucitawati, S.H, sebagai Panitera Pengganti, Penggugat IV Konpensasi/Tergugat IV Rekonpensasi selain untuk kepentingan dirinya sendiri juga selaku kuasa dari Para Penggugat Konpensasi/Para Tergugat Rekonpensasi lainnya, Kuasa Tergugat I Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi, dan Kuasa Tergugat II, tanpa dihadiri Tergugat III dan Tergugat IV maupun kuasanya;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Fakhrudin Said Ngaji, S.H.

I Gede Yuliartha, S.H., M.H.

Alfan Firdauzi Kurniawan, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Komang Ayu Sucitawati, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

- Biaya pendaftaran	Rp 30.000,-
- Biaya ATK	Rp 50.000,-
- Biaya Panggilan	Rp 2.000.000,-
- Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp 600.000,-
- Biaya Meterai	Rp 6.000,-
- Biaya Redaksi	Rp 5.000,- +
- J u m l a h	Rp 2.691.000,-

(dua juta enam ratus sembilan puluh satu ribu rupiah).