



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 212 / Pdt.G / 2014 / PN.Sgr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata pada Pengadilan Tingkat Pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

KETUT NETRA, umur 69 tahun, pekerjaan tani, bertempat tinggal di Banjar Dinas Taman Sari, Desa Tinga-tinga, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng :
Dalam perkara ini memberi Kuasa Khusus bertindak untuk dan atasnama Pemberi Kuasa, kepada : **Wayan Sedana, S.H., M.Kn. dan I Wayan Widana, S.H.**, Advokat-Advokat, Pada Kantor Hukum/Law Office "**WAYAN SEDANA & PARTNERS**" yang berkantor di Jalan Trengguli I No. 1A Tembau - Penatih - Denpasar. Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 23 Agustus 2014 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja dalam Register Nomor : 197/SK.Pdt.G/2014/PN.Sgr., selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;

I a w a n

I GUSTI MADE LUDRA, Umur 65 tahun, , pekerjaan tani, bertempat tinggal di Banjar Dinas Taman Sari, Desa Tinga-tinga, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

Pengadilan Negeri Tersebut :

Setelah membaca dan mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan Perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

Setelah memperhatikan dan memeriksa bukti surat ;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dipersidangan ;

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 DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 27 Agustus 2014 dalam Register No : 212/Pdt.G/2014/PN.Sgr., telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa kumpi Penggugat yang bernama *Wayan Nangur* alias *Pan Geloh* kawin dengan *Bunieran*. Keduanya telah meninggal.
2. Bahwa dari perkawinan tersebut telah melahirkan 6 (enam) orang anak masing-masing bernama:
 - a. *Wayan Geloh* (alm),
 - b. *Made Dangin* (alm),
 - c. *Nyoman Nuriasta* (alm),
 - d. *Ketut Tinggen* (alm),
 - e. *Luh Drati* (KK), dan
 - f. *Nyoman Sumerai* (KK).
3. Bahwa *Nyoman Nuriasta* (alm) mempunyai anak bernama *Wayan Degdeg* (alm).
4. Bahwa *Wayan Degdeg* (alm) mempunyai anak bernama *Ketut Netra* (Penggugat).
5. Bahwa kumpi Penggugat yang bernama *Wayan Nangur* alias *Pan Geloh* semasa hidupnya disamping meninggalkan Penggugat sebagai ahli waris juga meninggalkan harta warisan berupa tanah tegalan yang terletak di Dusun Taman Sari, Desa Tinga-tinga, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng luas \pm 27.900 M2 sesuai dengan NOP : 51.08.010.005.000-0224.7, tercatat atas nama paman Penggugat yang bernama *Wayan Sueca* (alm).
6. Bahwa dari tanah seluas 27.900 M2, yang mana seluas 11.000 M2, telah dimohonkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dengan NOP :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

51.08.010.005.018.0029.0, tercatat atas nama : *Gusti Made Rai* (orang tua dari *Tergugat*), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Gusti Made Rai.
- Sebelah Timur : Jalan.
- Sebelah Selatan : Tanah Pan Siti dan tanah Putu Cingak.
- Sebelah Barat : Tanah Ketut Rarud dan sisa tanah sengketa.

Yang selanjutnya disebut : *Tanah Sengketa*.

7. Bahwa sejak kakek Penggugat masih hidup tanah sengketa di kuasai dan dikerjakan sampai kakek Penggugat meninggal dilanjutkan penguasaannya lagi oleh ayah Penggugat yang bernama *Wayan Degdeg (alm)*.
8. Bahwa setelah orang tua Penggugat meninggal, Penggugat menguasai dan mengerjakan tanah sengketa tanpa halangan dan hambatan dari pihak lain.
9. Bahwa sekitar tahun 2007-2008, di lokasi tanah sengketa ada penataan wajib pajak yang dilaksanakan oleh Kantor Pajak. Tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat telah mendaftarkan tanah sengketa sebagai obyek pajak atas nama Gusti Made Rai yakni orang tua Tergugat.
10. Bahwa semula setiap tahun Penggugat mendapatkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi Dan Bangunan, akan tetapi sejak tahun 2008 Penggugat tidak lagi mendapatkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi Dan Bangunan. Setelah Penggugat tanyakan ke Kantor Pajak ternyata Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan untuk tahun 2008, telah tercatat atas nama Gusti Made Rai yakni orang tua Tergugat.
11. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat tidak ada hubungan keluarga dan waris mewaris.
12. Bahwa dengan Surat Pemberitahuan Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT), yang tercatat atas nama orang tuanya, maka Tergugat telah

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

mengajukan permohonan sertifikat pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng.

13. Bahwa dengan perubahan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi Dan Bangunan yang semula atas nama paman Penggugat, kemudian diubah menjadi atas nama orang tuanya, telah beberapa kali berusaha diselesaikan melalui mediasi. Namun tidak berhasil. Penggugat juga telah mengajukan surat pembatalan obyek pajak atas nama Gusti Made Rai tersebut.
14. Bahwa Tanah sengketa telah Penggugat kuasai, kerjakan dan hasilnya Penggugat nikmati sendiri hingga awal tahun 2013.
15. Bahwa dengan Surat Pemberitahuan Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT), yang tercatat atas nama orang tua Tergugat, sekitar bulan April 2013, Tergugat telah masuk menguasai tanah sengketa dan menebang tanaman jati milik Penggugat. Tergugat juga mendirikan bale bengong seolah-olah penguasaan tanah tersebut telah berlangsung lama.
16. Bahwa dengan ditebangnya tanaman jati yang Penggugat tanam sebanyak 750 (tujuh ratus lima puluh) pohon yang telah berumur 10 tahun tentu membawa kerugian yang tidak sedikit bagi Penggugat.
17. Bahwa kerugian yang Penggugat alami jika dihitung per pohon senilai 200.000,- (dua ratus ribu rupiah), maka total kerugian yang Penggugat alami adalah sebagai berikut : $750 \times 200.000,- = \text{Rp. } 150.000.000,-$ (seratus lima puluh juta rupiah).
18. Bahwa Tergugat mengetahui atau setidaknya-tidaknya dapat mengetahui bahwa perbuatannya itu bertentangan dengan hukum dan keadilan yang berlaku karena jelas memperkosa hak orang lain sehingga menimbulkan kerugian yang tidak sedikit.
19. Bahwa perbuatan Tergugat kalau tidak segera dihentikan dan diselesaikan perkaranya dikhawatirkan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi.

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

20. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, dengan ini Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Singaraja, berkenan untuk memanggil kedua belah pihak untuk didengar dan diperiksa di muka persidangan serta memutuskan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

1. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum diatas tanah sengketa, sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara.
2. Menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000, - (satu juta rupiah), untuk setiap hari bila lalai melaksanakan keputusan provisi dalam perkara ini kepada Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya,
2. Menyatakan hukum tanah sengketa adalah sah peninggalan kumpi *Wayan Nangur alias Pan Geloh (alm)*.
3. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah sah sebagai ahli waris dari *Wayan Degdeg (alm)* anak dari kakek *Nyoman Nuriasta (alm)* dan Kumpi dari *Wayan Nangur alias Pan Geloh (alm)*.
4. Menyatakan hukum bahwa Penggugat dengan Tergugat tidak ada hubungan waris mewaris.
5. Menyatakan hukum bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum.
6. Menyatakan hukum perubahan Surat Pemberitahuan Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT) dengan NOP : 51.08.010.005.018.0029.0 tercatat atas nama Gusti Made Rai yakni orang tua Tergugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

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

7. Menyatakan hukum bahwa permohonan sertifikat berdasarkan Surat Pembritahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT), yang diajukan atas nama Tergugat adalah tidak sah.
8. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan, membongkar segala bentuk bangunan dan mengembalikan tanah sengketa dengan segala sesuatu yang tumbuh diatas tanah sengketa kepada Penggugat dari siapapun yang akan menguasainya dalam keadaan aman dan lasia bilamana perlu pengosongannya dibantu oleh Alat Negara (*Polisi*).
9. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah).
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya perlawanan, banding maupun kasasi.
11. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), untuk setiap hari bila lalai melaksanakan isi putusan perkara ini.
12. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

A T A U : Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan , masing-masing pihak telah dipanggil secara sah dan patut, untuk Penggugat telah hadir Kuasa Hukumnya dan untuk Tergugat telah hadir Gede Harja Astawa, SH., selaku Kuasa Hukum Tergugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 September 2014 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja dalam register nomor : 219/SK.Pdt.G/2014/PN.Sgr. ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan proses perdamaian antara para pihak yang berperkara dengan menempuh proses mediasi sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor : 01 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dimana para pihak telah sepakat untuk

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

menunjuk sdr. Amin Imanuel Bureni, SH., MH., selaku Mediator dan untuk itu Majelis Hakim telah menunjuk sdr. Amin Imanuel Bureni, SH., MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Singaraja selaku Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tersebut tertanggal 13 Nopember 2014, ternyata dari proses Mediasi yang telah diupayakan secara maksimal tersebut, tidak diperoleh kesepakatan antara para pihak untuk berdamai sehingga proses Mediasi tersebut dinyatakan tidak berhasil / gagal, sesuai Laporan Mediator tersebut yang terlampir dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena Proses Mediasi tidak berhasil / gagal, maka persidangan dilanjutkan dengan terlebih dahulu memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menyampaikan Gugatannya, dan atas hal tersebut Penggugat menyatakan tidak ada perubahan dalam Surat Gugatannya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 20 Nopember 2014, yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi.

1. Bahwa sebagaimana telah disebutkan dalam dalil gugatan Penggugat posita angka. 5 (lima) ternyata Penggugat bukan merupakan ahli waris yang sah dari WAYAN SUECA, padahal objek sengketa yang diakui sebagai milik Penggugat tercantum atas nama WAYAN SUECA., sehingga jelaslah Penggugat sama sekali tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat dalam perkara ini, sekaligus menunjukan dalil ugatan PENGUGAT menjadi kabur (abscuur liebels);
2. Bahwa sebagaimana telah disebutkan dalam dalil gugatan Penggugat posita angka. 6 (enam) maka jelaslah gugatan Penggugat adalah salah obyek oleh karena tanah seluas : 11.000 M2 (sebelas ribu meter persegi) SPPT No : 51.08.005.018.0029.0 tercatat atas nama : Gusti Made Rai (orang tua dari Tergugat) terletak di Banjar Dinas Taman Sari, Desa Tinga-Tinga, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng batas-batasnya adalah

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Jalan

Sebelah Timur : Jalan

Sebelah Selatan : Tanah Milik Made Purnawan

Sebelah Barat : Jalan

Sehingga batas-batas tanah yang disebutkan dalam dalil gugatan Penggugat posita angka. 6 (enam) dimaksud adalah lokasinya berada ditempat lain.

Bahwa berdasarkan atas alasan-alasan eksepsi Tergugat tersebut diatas maka jelaslah dalil-dalil gugatan Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya.

Dalam pokok perkara.

Dalam konvensi.

1. Bahwa apa yang menjadi dalil-dalil jawaban Tergugat dalam pokok perkara dalam konvensi merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan antara satu dengan yang lainnya dengan dalil-dalil jawaban Tergugat dalam eksepsi ;
2. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara ini kecuali dalil-dalil yang telah diakui secara jelas dan tegas kebenarannya ;
3. Bahwa apa yang menjadi dalil-dalil gugatan Penggugat posita angka. 1 (satu), 2 (dua), 3 (tiga), 4 (empat), dan 5 (lima) dimaksud adalah tidak ada relevansi hukumnya dengan kepentingan dan hak-hak Tergugat, selain itu pula oleh karena Penggugat tidak mempunyai kualitas hukum maju sebagai Penggugat dalam perkara ini begitu pula gugatan Penggugat adalah salah subyek, sehingga jelaslah dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak seluruhnya atau setidaknya tidaknya dikesampingkan pula untuk seluruhnya ;
4. Bahwa tentang dalil gugatan Penggugat posita angka. 6 (enam) Tergugat menolaknya oleh karena tanah seluas : 11.000 M2 (sebelas ribu meter persegi) SPPT No : 51.08.010.005.018.0029.0 atas nama : alm. Gusti Made Rai terletak di Banjar Dinas Tegal Sari, Desa Tinga-Tinga, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng adalah batas-batasnya sebagai berikut

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Jalan

Sebelah Tiimur : Jalan

Sebelah Selatan : Tanah Milik Made Purnawan

Sebelah Barat : Jalan

adalah sah milik Tergugat sebagai ahliwaris dari alm. Gusti Made Rai dan tanah tersebut adalah warisan dari kakek Gusti Made Rai alm ;

5. Bahwa tentang dalil-dalil gugatan Penggugat posita angka. 7 (tujuh) dan 8 (delapan) Penggugat menolaknya, oleh karena tanah milik Tergugat sebagaimana telah diuraikan dalam dalil jawaban dalam konvensi Tergugat angka. 4 (empat) diatas adalah tidak pernah dikuasai dan dikerjakan oleh orang lain, akan tetapi tanah tersebut dikuasai dan dikerjakan secara turun-temurun oleh leluhur Tergugat dan penguasaan atas tanah dimaksud sampai saat ini dikuasai oleh Tergugat ;

6. Bahwa tentang dalil-dalil gugatan Penggugat posita angka. 9 (sembilan), 10 (sepuluh), 11 (sebelas), 12 (dua belas) dan 13 (tiga belas) Penggugat menolaknya oleh karena tanah seluas : 11.000 M2 (sebelas ribu meter persegi) SPPT No : 51.08.010.005.018.0029.0 atas nama : Gusti Made Rai (orang tua Tergugat) terletak di Banjar Dinas Taman Sari, Desa Tinga-Tinga, Kecamatan Gerikgak, Kabupten Buleleng dengan batas-batas

Sebelah Utara : Jalan

Sebelah Timur : Jalan

Sebelah Selatan : Tanah Milik Made Purnawan

Sebelah Barat : Jalan

Adalah sah milik Tergugat yang diperoleh dari warisan orang tua Tergugat bernama : Gusti Made Rai dan penguasaan atas tanah dimaksud telah dikuasasi dan dihasili secara turun temurun termasuk sampai saat ini telah dikuasasi dan dihasili seluruhnya oleh Tergugat dan sampai saat ini tanah dimaksud dalam proses penerbitan sertifikat hak milik ;

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

7. Bahwa tentang dalil gugatan Penggugat angka. 14 (empat belas) jelaslah Penggugat telah mengakui bahwa penguasaan tanah sengketa baru sejak tahun 2013 dan bukan penguasaan obyek sengketa sejak orang tua Penggugat termasuk kakeknya Penggugat incasu : alm. Wayan Degdeg sehingga dari pengakuan Penggugat tersebut maka jelaslah tanah milik Tergugat sebagaimana dalil jawaban Tergugat dalam pokok perkara angka. 4 (empat dan 6 (enam) diatas adalah sah peninggalan leluhur Tergugat dan saat ini adalah sah milik Tergugat ;
8. Bahwa tentang dalil-dalil gugatan Penggugat posita angka. 15 (lima belas), 16 (enam belas), 17 (tujuh belas) Tergugat menolaknya oleh karena ;
 - Bahwa oleh karena SPPT atas nama : Gusti Made Rai telah diakui oleh Penggugat dalam gugatannya maka jelaslah tanah seluas : 11.000 M2 (sebelas ribu meter persegi) terletak di Banjar Dinas Tegal Sari, Desa Tinga-Tinga, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng dengan batas-batas :
Sebelah Utara : Jalan
Sebelah Timur : Jalan
Sebelah Selatan : Tanah Milik Made Purnawan
Sebelah Barat : Jalan ;
adalah sah milik Tergugat yang didapat dari peninggalan leluhur Tergugat, dan Tergugat berhak untuk mendirikan bangunan dan mengurus tanah milik Tergugat dimaksud dengan baik untuk melanjutkan warisan leluhur ;
 - Bahwa Tergugat menguasai tanah milik Tergugat tersebut diatas adalah sejak orang tua Tergugat bahkan sejak dari kakek Tergugat dan selama itu pula tidak pernah ada keberatan atas obyek sengketa dan Penggugat tidak pernah menguasai apalagi pernah menanam pohon jati diatas tanah milik Tergugat dimaksud ;

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 Penggugat tidak pernah ada menanam pohon jati diatas tanah milik Tergugat, sehingga tidak ada alas hak bagi Penggugat menuntut ganti rugi kepada Tergugat sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
- 9. Bahwa tentang dalil-dalil gugatan Penggugat posita angka. 18 (delapan belas) dan 19 (sembilan belas) Tergugat menolaknya oleh karena Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum dan tidak ada kerugian dalam perkara ini sehingga dalil-dalil gugatan Penggugat posita angka. 18 (delapan belas) dan 19 (sembilan belas) sudah sepatutnya untuk ditolak seluruhnya atau setidaknya dalil-dalil gugatan Penggugat dimaksud dikesampingkan seluruhnya ;
- 10. Bahwa Tergugat menolak selain dan selebihnya dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara ini seluruhnya ;

II. Dalam rekonvensi.

1. Bahwa apa yang menjadi dalil-dalil gugatan rekonvensi Penggugat rekonvensi dalam perkara ini adalah merupakan satu kesatuan dan tidak dapat dipisahkan antara satu dengan lainnya dengan jawaban dalam pokok perkara ;
2. Bahwa Penggugat rekonvensi ada memiliki sebidang tanah kering beserta tanaman dan bangunan yang ada diatasnya seluas : 11.000 M2 (sebelas ribu meter persegi) SPPT No : 51.08.010.005.018-0029.0 atas nama : Gusti Made Rai terletak di Banjar Dinas Tegal Sari, Desa Tinga-Tinga, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng batas-batasnya adalah sebagai berikut :
Sebelah Utara : Jalan
Sebelah Timur : Jalan
Sebelah Selatan : Tanah Milik Made Purnawan
Sebelah Barat : Jalan
selanjutnya disebut sebagai : obyek sengketa ;

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

3. Bahwa adapun asal hak obyek sengketa milik Penggugat rekonsensi dimaksud adalah tanah waris peninggalan leluhur Penggugat rekonsensi, dan obyek sengketa juga dikuasai dan dihasili secara turun-temurun oleh leluhur Penggugat rekonsensi ;
 4. Bahwa oleh karena obyek sengketa adalah sah milik Penggugat rekonsensi maka segala hak yang melekat dalam diri Penggugat rekonsensi sebagai pemilik tanah yang sah adalah mempunyai kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat ;
 5. Bahwa oleh karena obyek sengketa adalah sah milik Penggugat rekonsensi maka permohonan sertifikat hak milik atas obyek sengketa menjadi atas nama Penggugat rekonsensi pada Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng adalah sah dan berkekuatan hukum yang berlaku dan mengikat ;
 6. Bahwa Tergugat Rekonsensi tanpa alas hak yang sah telah mengakui Obyek Sengketa sebagai miliknya dan telah melakukan tindakan pemblokiran permohonan Sertifikat Hak Milik yang telah diajukan oleh Penggugat Rekonsensi sehingga Sertifikat hak Milik yang dimohon tersebut tidak bisa diproses/tidak bisa terbit. Perbuatan mengakui Obyek Sengketa tanpa alas hak dan tindakan pemblokiran proses penerbitan Sertifikat Hak Milik atas Obyek Sengketa oleh Tergugat Rekonsensi adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat Rekonsensi, setidaknya Sertifikat Hak Milik atas Obyek Sengketa yang dimohonkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng tidak bisa terbit;
 7. Bahwa oleh karena obyek sengketa adalah sah milik Penggugat rekonsensi maka Penggugat rekonsensi menguasai dan mengahsili obyek sengketa adalah sah ;
- Bahwa berdasarkan atas hal-hal tersebut diatas maka dengan ini Penggugat rekonsensi/Tergugat konvensi mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

I. Dalam eksepsi.

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat dalam perkara ini seluruhnya ;
- Menyatakan hukum bahwa gugatan Penggugat untuk ditolak seluruhnya, setidaknya tidak dapat diterima seluruhnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. Dalam pokok perkara.

A. Dalam Konvensi.

- Menolak gugatan konvensi Penggugat konvensi seluruhnya ;

B. Dalam Rekonvensi.

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat rekonvensi seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah kering beserta tanaman dan bangunan yang ada diatasnya seluas : 11.000 M2 (sebelas ribu meter persegi) yang terletak di Banjar Dinas Taman Sari, Desa Tinga-Tinga, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng dengan batas-batas :
Sebelah Utara : Jalan
Sebelah Timur : Jalan
Sebelah Selatan : Tanah Milik Made Purnawan
Sebelah Barat : Jalan
adalah sah milik Penggugat rekonvensi selaku ahliwaris yang sah dari Gusti Made Rai;
3. Menyatakan hukum bahwa penguasaan Penggugat rekonvensi atas obyek sengketa adalah sah ;
4. Menyatakan hukum bahwa Penggugat rekonvensi mengajukan permohonan sertifikat hak milik atas obyek sengketa pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng menjadi atas nama Penggugat rekonvensi adalah sah ;
5. Menyatakan hukum bahwa Perbuatan Tergugat rekonvensi yang telah mengakui Obyek Sengketa tanpa alas hak dan melakukan tindakan pemblokiran permohonan Sertifikat Hak Milik Obyek Sengketa yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat rekonvensi;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Memerintahkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng agar tetap memproses permohonan Sertifikat Hak Milik atas Obyek Sengketa yang diajukan oleh Penggugat rekonsensi;

C. Dalam Konvensi dan Rekonsensi

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

A T A U:

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, Penggugat menanggapi dengan mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 27 Nopember 2014 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 4 Desember 2014 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;

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

1. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 1992 No. SPPT : 1-0819-13-00134/, Nama dan Alamat Wajib Pajak : I Wyn Sueca, Tinga-Tinga, dengan Obyek Pajak No Persil/Blok 0069C, No Obyek 01/D, Luas 27.900,00 M2, Kelas 48 dan No Persil/Blok 0072C, No Obyek 02/D, Luas 36.950,00 M2, Kelas 49, diberi tanda bukti **P-1**;
2. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 1998 No. SPPT : 51.08.010.005.000-0224.7/98-01, Nama dan Alamat Wajib Pajak : I Wyn Sueca, Tinga-Tinga, dengan Luas Obyek Pajak 27.900,00 M2, Kelas 44, diberi tanda bukti **P-2** ;
3. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran PBB tahun 2007, atasnama Wajib Pajak I Wyn Sueca Nomor SPPT (NOP) : 51.08.010.005.000-0224.7, diberi tanda bukti **P-3** ;

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

4. Foto copy Tanda Bukti Lapor Nomor : TBL 119/IV/2013/Bali/Res BII/Sek.KL CB tertanggal 8 April 2013 yang dibuat oleh KA SPKT I Putu Surata An. Kapolsek Kawasan Laut Celukan Bawang, diberi tanda bukti **P-4** ;
5. Foto copy Surat Perihal Mohon Pembatalan SPPT tertanggal 11 April 2013 ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Pratama Singaraja, yang dibuat oleh Ketut Netra, diberi tanda bukti **P-5** ;
6. Foto copy Surat Keterangan Nomor : 590 / 547 / Pem, tertanggal 30 April 2013, yang dibuat oleh I Putu Dana selaku Perbekel Tinga-Tinga, diberi tanda bukti **P-6** ;
7. Foto copy Surat Perihal Mohon Pencabutan Surat Keterangan Kepala Desa tertanggal 20 Agustus 2013 ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Pratama Singaraja, yang dibuat oleh Ketut Netra, diberi tanda bukti **P-7** ;
8. Foto copy Surat Perihal Mohon Jawaban atas Surat Keterangan Kepemilikan Tanah obyek pajak dengan NOP.51.08.010.005.018.029.0 tertanggal 29 Agustus 2013 yang ditujukan kepada Perbekel Tinga-Tinga, dibuat oleh Terah Efraim Ludji Koro selaku Pjs. Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Pratama Singaraja, diberi tanda bukti **P-8** ;
9. Foto copy Surat Nomor 590/86/Pem/2013 Perihal Pembatalan Obyek Pajak tertanggal 6 September 2013 ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singaraja, yang dibuat oleh I Putu Dana selaku Perbekel Tinga-Tinga, diberi tanda bukti **P-9** ;
10. Foto copy Surat Nomor 590/86/Pem/2013 Perihal Pembatalan Obyek Pajak tertanggal 6 September 2013 ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singaraja, yang dibuat oleh I Putu Dana selaku Perbekel Tinga-Tinga, diberi tanda bukti **P-10** ;

Menimbang, bahwa surat bukti P-1, P-2, P-3, P-5, P-7, dan P-10 tersebut diatas masing-masing berupa Fotocopy tidak ditunjukkan dengan aslinya, sedangkan bukti P-4, P-6, P-8 dan P-9 masing-masing telah ditunjukkan aslinya dan ternyata sesuai

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

dengan aslinya, serta bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup, maka bukti-bukti surat tersebut secara formal telah memenuhi syarat dari ketentuan peraturan yang bersangkutan sehingga dapat dijadikan alat bukti dimuka persidangan ;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut, Penggugat juga mengajukan saksi – saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gede Sumenaka, pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi mengetahui tentang masalah gugatan tanah kebun antara Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Banjar Dinas Taman Sari, Desa Tinga-Tinga, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas:
 - sebelah utara : Tanah Gusti Made Rai ;
 - sebelah Timur : jalan ;
 - sebelah Selatan : tanah Pan Siti dan Pan Cingak ;
 - sebelah Barat : tanah saksi dan ketut rarud ;
- Bahwa tanah tersebut dulu digarap oleh Gede Wenten dan Gede Wenten pernah membuat rumah dan pelinggih (tempat sembahyang) serta tinggal di tanah tersebut ;
- Bahwa tanah tersebut ditanami kacang dan jagung ;
- Bahwa Gusti Made Rai tidak ada melarang Gede Wenten tinggal disana;
- Bahwa hasil panen tanaman dinikmati sendiri oleh Gede Wenten ;
- Bahwa setelah Gede Wenten meninggal, rumahnya dibongkar oleh anak-anaknya dan kemudian tanah tersebut digarap oleh Ketut Netra (Penggugat) dan Nyoman Wija ;
- Bahwa ketika itu Gusti Made Rai tidak keberatan ;
- Bahwa saudara-saudara dari Ketut Netra antara lain : Gede Wenten, Ketut Netra, Ketut Lotra, Putu Jana, dan Nyoman Blayag ;

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 tanah tersebut juga pernah dikerjakan oleh anak-anak dari Gede Wenten dan anak-anak Ketut Netra ;
 - Bahwa saksi kenal dengan Wayan Sueca karena Wayan Sueca keponakan dari Ketut Netra ;
 - Bahwa wayan Sueca tidak mempunyai anak laki-laki, dan hanya mempunyai saudara laki-laki yakni Made Neca dan Kompyang Adnyana;
 - Bahwa Made Neca masih hidup sedangkan Kompyang Adnyana sudah meninggal ;
 - Bahwa Kompyang Adnyana mempunyai anak bernama Putu Cingak ;
 - Bahwa orang tua dari Ketut Netra bernama Wayan Degdeg ;
 - Bahwa saksi tahu dengan Wayan Nangur karena sebagai kakek saksi ;
 - Bahwa Wayan Nangur mempunyai 3 orang anak yakni : Wayan Geloh, Nyoman Palik dan Guru Dangin ;
 - Bahwa tanah yang disengketakan berasal dari warisan Wayan Degdeg ;
 - Bahwa tanah tersebut berasal dari membuka hutan ;
 - Bahwa sekitar 3 (tiga) tahun yang lalu, Ketut Netra keluar dari tanah tersebut dan sekarang tanah tersebut dikuasai oleh Gusti Made Ludra ;
- Atas keterangan saksi tersebut, baik Penggugat maupun Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

2. Ketut Rarud, pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi mengetahui tentang masalah gugatan tanah kebun antara Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Banjar Dinas Taman Sari, Desa Tinga-Tinga, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas:
 - sebelah utara : Tanah Gusti Made Rai ;
 - sebelah Timur : jalan ;
 - sebelah Selatan : tanah Pan Siti dan Pan Cingak ;
 - sebelah Barat : tanah saksi dan Gede Sumenaka ;

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 tanah tersebut milik Ketut Netra yang digarap penyakapnya yang bernama Nyoman Redana ;
 - Bahwa orang tua dari Ketut Netra bernama Wayan Degdeg ;
 - Bahwa saksi tidak tahu mengenai pipil ataupun persil tanah sengketa tersebut ;
 - Bahwa setahu saksi, Gusti Made Ludra memiliki tanah disebelah selatan tanah sengketa ;
 - Bahwa sebelum digarap oleh Ketut Netra, tanah itu digarap oleh Gede Wenten dan Gede Wenten pernah mempunyai rumah dan membangun pelinggih tempat sembahyang di tanah tersebut ;
 - Bahwa Gede Wenten mempunyai anak yang bernama Wayan Suwija ;
 - Bahwa pada saat Gede Wenten mengerjakan tanah, Gusti Made Rai tidak berkeberatan ;
 - Bahwa Ketut Netra tidak pernah mengerjakan tanah sengketa ;
 - Bahwa Gede Redana pernah sebagai penyakap tanah sengketa tersebut dan hasilnya dibagi oleh Gede Redana dengan Ketut Netra ;
 - Bahwa Gusti Made Rai tidak keberatan ketika Gede Redana mengerjakan tanah tersebut ;
 - Bahwa hasil dari tanah tersebut diserahkan kepada Ketut Netra, menurut saksi karena Ketut Netra masih bersaudara dengan Gede Wenten ;
 - Bahwa saksi kenal dengan Wayan Sueca ;
 - Bahwa Wayan Sueca sudah meninggal ;
 - Bahwa disekitar lokasi tanah sengketa, terdapat jalan setapak menuju pura pucak ;
- Atas keterangan saksi tersebut, baik Penggugat maupun Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

3. **Gede Redana, pada pokoknya menerangkan :**

- Bahwa saksi mengetahui tentang masalah gugatan tanah kebun antara Penggugat dengan Tergugat ;

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 perkara ini karena satu minggu yang lalu saksi dicari oleh Ketut Netra untuk menjadi saksi dalam perkara ini ;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Banjar Dinas Taman Sari, Desa Tinga-Tinga, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas:
 - sebelah utara : Tanah Gusti Made Rai ;
 - sebelah Timur : jalan ;
 - sebelah Selatan : tanah Pan Siti dan Pan Cingak ;
 - sebelah Barat : tanah saksi dan Gede Sumenaka ;
- Bahwa tanah tersebut milik Ketut Netra ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai surat-surat tanah tersebut ;
- Bahwa Ketut Netra sudah tidak menguasai lagi tanah sengketa tersebut sejak 3 (tiga) tahun yang lalu ;
- Bahwa saksi pernah mengerjakan tanah tersebut sejak tahun 1996 sampai dengan 2001 ;
- Bahwa saksi mengerjakan tanah tersebut sebagai penyakap atas suruhan Ketut Netra dan hasilnya saksi bagi dengan Ketut Netra ;
- Bahwa Gede Wenten tidak keberatan ketika saksi menggarap tanah tersebut ;
- Bahwa saksi juga sempat membuat bangunan semi permanen ketika mengerjakan tanah tersebut dan ketika itu Gede Wenten masih hidup ;
- Bahwa saksi kenal dengan Gusti Made Ludra ;
- Bahwa Gusti Made Rai adalah orang tua dari Gusti Made Ludra ;
- Bahwa Gusti Made Ludra tidak pernah minta bagian hasil tanah tersebut;
- Bahwa kayu jati yang ada di tanah tersebut tumbuh alami dan tidak ada yang menanam ;
- Bahwa adapun saudara-saudara dari Gede Wenten selain Ketut Netra adalah Putu Wijana, Nyoman Kandra dan Ketut Lodra ;
- Bahwa anak Gede Wenten yang saksi tahu ada dua orang ;
- Bahwa orang tua Ketut Netra bernama Wayan Degdeg ;

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 saudara Gede Wenten selain Ketut Netra adalah Putu Wijana, Nyoman Kandra dan Ketut Lotra ;
- Bahwa diatas tanah sengketa ada jalan menuju pura pucak ;
Atas keterangan saksi tersebut, baik Penggugat maupun Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;
- 4. **Ketut Lotra, pada pokoknya menerangkan :**
 - Bahwa saksi mengetahui tentang masalah gugatan tanah kebun antara Penggugat dengan Tergugat ;
 - Bahwa tanah tersebut terletak di Banjar Dinas Taman Sari, Desa Tinga-Tinga, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas:
 - sebelah utara : Tanah Pan Siti ;
 - sebelah Timur : jalan ;
 - sebelah Selatan : tanah Gusti Made Rai ;
 - sebelah Barat : tanah Nyoman Oka ;
 - Bahwa tanah yang menjadi sengketa luasnya sekitar 2,5 Ha ;
 - Bahwa saksi bersaudara kandung 5 orang yakni Gede Wenten, Ketut Netra (Penggugat), saksi, Nyoman Kandra, dan Putu Wijana ;
 - Bahwa orang tua saksi bernama Wayan Degdeg ;
 - Bahwa saksi kenal dengan Gusti Made Ludra karena dia mempunyai tanah disebelah selatan tanah sengketa ;
 - Bahwa tanah sengketa adalah warisan dari Wayan Degdeg ;
 - Bahwa dulu surat-surat tanahnya ada tapi sekarang saksi tidak tahu ;
 - Bahwa saksi pernah menggarap tanah tersebut ketika orang tua saksi masih hidup ;
 - Bahwa sejak orang tua saksi meninggal, tanah tersebut digarap oleh kakak saksi yaitu Gede Wenten dan setelah itu tanah tersebut diberikan kepada Ketut Netra karena Gede Wenten sudah mendapat bagian tanah lain ;
 - Bahwa tanah Ketut Netra yang diambil oleh Gusti Made Ludra sekitar 86 Are ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah ikut dalam musyawarah yang dilakukan di tingkat Banjar maupun Desa ;
- Bahwa tanah sengketa tersebut merupakan tanah warisan dari kakek saksi yang bernama Wayan Nangur alias Pan Geloh ;
- Bahwa tanah tersebut tidak dikerjakan langsung oleh Ketut Netra tetapi ada penyakapnya dan hasilnya disetorkan kepada Ketut Netra ;
- Bahwa tanah sengketa tersebut, pajaknya dibayar oleh Wayan Degdeg ;
- Bahwa setelah Wayan Degdeg meninggal, pajaknya dibayar oleh Gede Wenten ;
- Bahwa saksi pernah melihat SPPT atasnama Wayan Sueca ;
- Bahwa Wayan Degdeg dengan Wayan Sueca bersaudara misan/sepupu ;
- Bahwa sampai tahun 2014, SPPT tanah tersebut masih atasnama Wayan Sueca ;
- Bahwa Wayan Sueca tidak pernah menggarap tanah tersebut ;
- Bahwa Wayan Nangur alias Pan Geloh mempunyai istri yang bernama Men Gumbereng dan mempunyai 6 orang anak, 3 laki-laki dan 3 perempuan ;
- Bahwa anak laki-laki Pan Geloh bernama Wayan Geloh, Made Dangin, Nyoman Nuriasta ;
- Bahwa anak perempuan Pan Geloh bernama Wayan Tinggen, Sumera dan satu lagi saksi lupa ;
- Bahwa tanah sengketa adalah peninggalan Wayan Nangur ;
- Bahwa Made Dangin mempunyai anak yang bernama Wayan Sueca, dan Wayan Sueca tidak punya anak ;
- Bahwa anak-anak dari Nyoman Nuriasta yaitu Wayan Degdeg, Nyoman Tambun, Sukade, Ketut Merta ;
- Bahwa anak-anak dari Wayan Degdeg ada 5 yakni Gede Wenten, Ketut Netra (Penggugat), saksi, Nyoman Kandra, dan Putu Wijana ;
- Bahwa Wayan Sueca tidak pernah tinggal di tanah sengketa ;

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 di dalam tanah sengketa ada bekas bangunan dan pelinggih yang dibangun oleh Gede Wenten ;
 - Bahwa ketika Gede Wenten keluar dari tanah itu, bangunannya dibongkar sendiri oleh Gede Wenten karena dia menempati tanah bagiannya yang lain ;
 - Bahwa saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Gusti Made Ludra ;
 - Bahwa di atas tanah sengketa ada bangunan saka pat dan bak penampungan air yang dibuat oleh Gusti Made Ludra ;
- Atas keterangan saksi tersebut, baik Penggugat maupun Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

5. Komang Suwija, pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi mengetahui tentang masalah gugatan tanah kebun antara Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Banjar Dinas Taman Sari, Desa Tinga-Tinga, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas:
 - sebelah utara : Tanah Pan Siti dan Putu Cingak ;
 - sebelah Timur : jalan dan tukad ;
 - sebelah Selatan : tanah Gusti Made Rai ;
 - sebelah Barat : tanah Pan Rarud ;
- Bahwa luas tanah sengketa sekitar 86 Are dari luas tanah seluruhnya sekitar 2 Hektar ;
- Bahwa dulu orang tua saksi yang bernama Gede Wenten pernah membuat rumah dan pelinggih di tanah tersebut ;
- Bahwa orang tua saksi menempati tanah tersebut karena mendapat warisan ;
- Bahwa orang tua saksi bersaudara kandung dengan Ketut Netra ;
- Bahwa saksi lahir dirumah tersebut ;
- Bahwa saksi pernah menggarap tanah tersebut dengan menanami kacang dan jagung ;

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 setelah orang tua saksi keluar dari tanah itu karena menempati tanah warisan yang lain dan kemudian tanah tersebut diberikan kepada Ketut Netra ;
 - Bahwa rumah yang di bangun oleh orang tua saksi dibongkar sendiri oleh orang tua saksi dan material atau bahan-bahannya dipergunakan untuk membangun rumah di lokasi yang baru ;
 - Bahwa sekarang tanah tersebut dikuasai oleh Gusti Made Rai/Gusti Made Ludra ;
 - Bahwa saksi pernah keberatan dan pernah melaporkan masalah ini ke Kantor Desa ;
 - Bahwa yang dibahas dalam pertemuan di Kantor Desa adalah Buku Letter C atas tanah yang menjadi sengketa ;
 - Bahwa dalam buku letter C ada tercatat atasnama Pan Geloh ;
 - Bahwa pohon jati yang ada di tanah tersebut ditanam oleh saksi pada tahun 2010 ;
 - Bahwa ketika pertemuan di Kantor Desa Tinga-Tinga, Ketut Netra membawa SPPT atasnama Wayan Sueca dengan luas tanah sekitar 2,5 Ha ;
 - Bahwa Wayan Sueca mempunyai anak tapi perempuan semua ;
 - Bahwa didalam tanah sengketa juga ada bangunan pondok dan bak penampungan air yang dibangun oleh Gusti Made Rai ;
 - Bahwa saksi tahu ada jalan menuju pura puncak yang letaknya ditengah-tengah tanah sengketa ;
 - Bahwa Pan Geloh banyak mempunyai tanah sehingga ada yang sudah dibagi waris dan ada juga yang belum dibagi waris ;
 - Bahwa orang tua saksi pindah dari tanah sengketa sekitar tahun 1990 dan meninggal pada tahun 1994 ;
- Atas keterangan saksi tersebut, baik Penggugat maupun Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

6. **I Made Merta, pada pokoknya menerangkan :**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui tentang masalah gugatan tanah kebun antara Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa tanah sengketa tersebut luasnya sekitar 1 Ha 10 Are dari luas seluruhnya 2 Hektar 79 Are yang terletak di Banjar Dinas Taman Sari, Desa Tinga-Tinga, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas:
 - sebelah utara : Tanah Pan Siti dan Putu Cingak ;
 - sebelah Timur : jalan ;
 - sebelah Selatan : tanah Gusti Made Rai ;
 - sebelah Barat : tanah Gede Sumenaka ;
- Bahwa Wayan Degdeg dalam perkawinannya dengan Nengah Dadi mempunyai 5 orang anak yakni Gede Wenten, Ketut Netra, Ketut Lotra, Nyoman Kandra, dan Putu Wijana ;
- Bahwa tanah sengketa adalah warisan dari Wayan Degdeg ;
- Bahwa Ketut Netra menguasai tanah tersebut sampai dengan tahun 2013 sekarang sudah dikuasai Gusti Made Ludra ;
- Bahwa saksi pernah melihat SPPT Tahun 1992 hingga tahun 2007 tanah tersebut atasnama Wayan Sueca ;
- Bahwa hubungan Wayan Sueca dengan Wayan Degdeg adalah bersaudara sepupu ;
- Bahwa ketika terjadi mediasi atas persengketaan tanah tersebut, Gusti Made Ludra menunjukkan fotocopi peta blok dan dari pihak Ketut Netra menunjukkan SPPT atasnama Wayan Sueca ;
- Bahwa dalam pertemuan ke -4 hasilnya mentok namun ada kesepakatan lisan yang isinya dari pihak Ketut Netra menyatakan kalau nanti dalam buku Letter C tidak ada tercatat nama dari pihak Ketut Netra silahkan tanah tersebut diambil, dan begitu juga sebaliknya kalau ada tercatat nama dari keluarga Ketut Netra dalam buku Letter C tanah tersebut akan diambil kembali dan saat itu pihak

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

sedahan membuka buku letter C ada tercatat atasnama Pan Geloh yang merupakan Kumpi dari Ketut Netra ;

- Bahwa dalam pertemuan berikutnya hasilnya tetap mentok, dari pihak Ketut Netra tetap pada pendiriannya sesuai Letter C dan dari Gusti Made Ludra tetap sesuai Peta Blok ;

Atas keterangan saksi tersebut, baik Penggugat maupun Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

7. **Ketut Tony Astawa, pada pokoknya menerangkan :**

- Bahwa saksi mengetahui tentang masalah gugatan tanah kebun antara Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa saksi adalah PNS pada Dispenda Kabupaten Buleleng dan sebelumnya saksi bertugas di Kecamatan Kubutambahan bagian SPPT;
- Bahwa masalah peta blok bukan kapasitas saksi menerangkan hal tersebut ;
- Bahwa pemetaan adalah merupakan program dari Pusat sedangkan daerah hanya melaksanakannya saja ;
- Bahwa antara Peta Blok dengan SPPT adalah berbeda karena peta blok menggambarkan beberapa obyek ;
- Bahwa penerbitan buku peta blok tetap yang menjadi acuan dari aparat terbawah yakni Kantor Desa ;
- Bahwa untuk wilayah Tinga-Tinga sudah mempunyai Peta Blok ;
- Bahwa dalam peta blok dimungkinkan ada nama pemilik ganda dan hal tersebut bisa diperbaiki sepanjang yang berkeberatan mempunyai bukti-bukti kuat karena peta blok bukan produk yang bersifat final ;
- Bahwa untuk satu obyek tidak bisa mempunyai 2 SPPT, kalau hal itu terjadi maka berarti ada kekeliruan dan harus diadakan pendataan ulang dan yang merasa dirugikan harus membuktikan kepemilikannya ;

Atas keterangan saksi tersebut, baik Penggugat maupun Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

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

8. I Putu Mardika, pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Dusun Taman Sari sejak bulan Juni 2012 sampai dengan sekarang ;
- Bahwa saksi mengetahui tentang masalah gugatan tanah kebun antara Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Banjar Dinas Taman Sari, Desa Tinga-Tinga, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas:
 - sebelah utara : Tanah Pan Siti ;
 - sebelah Timur : jalan ;
 - sebelah Selatan : tanah Made Purnawan/Gusti Made Rai ;
 - sebelah Barat : jalan ;
- Bahwa saksi pernah melihat buku Peta Blok ;
- Bahwa Ketut Netra pernah melaporkan masalah sengketa tanah ini ;
- Bahwa atas hal tersebut dilakukan pertemuan ;
- Bahwa saksi diberi mandat oleh Bapak Kepala Desa untuk melakukan mediasi terhadap masalah ini ;
- Bahwa pertemuan di tingkat dusun dilakukan sebanyak 2 kali dan yang hadir saat itu adalah anak dari Gusti Made Ludra dan Ketut Netra hadir sendiri ;
- Bahwa dari pihak Gusti Made Ludra menunjukkan SPPT atasnama Gusti Made Rai sedangkan dari pihak Ketut Netra menunjukkan SPPT atasnama Wayan Sueca ;
- Bahwa pertemuan tersebut tidak ada hasil dan mentok ;
- Bahwa saksi pernah membagikan SPPT kepada warga Taman Sari dan saksi tahu terhadap tanah sengketa ada SPPT tahun 2014 atasnama Gusti Made Rai ;
- Bahwa saksi tidak pernah membagikan SPPT atasnama Wayan Sueca, Pan Geloh ataupun Ketut Netra ;

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 terhadap tanah sengketa pernah dilakukan pengukuran oleh Petugas BPN dan saat itu saksi ikut hadir dan dari penyangding hadir Putu Toya ahli waris Pan Cingak ;
- Bahwa setelah selesai pengukuran, barulah Ketut Netra mengajukan keberatan ;
- Bahwa dari hasil pengukuran, diperoleh luas tanah 1 Ha 10 Are dari yang semula 86 Are ;
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran, penyangding tidak ada yang keberatan ;
- Bahwa saksi ikut membubuhkan tanda tangan ;

Atas keterangan saksi tersebut, baik Penggugat maupun Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan Jawabannya dan pada pokoknya membantah dan menyangkal dalil-dalil Gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahan/sangkalannya, Tergugat mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2014 Pembetulan NOP : 51.08.010.005.018-0029.0, Nama dan Alamat Wajib Pajak : Gusti Made Rai, Br Dns Taman Sari, RT RW, Ds. Tinga-Tinga, Buleleng Luas Obyek Pajak 11.000 M2, Kelas 088, diberi tanda bukti **T-1** ;
2. Foto copy Surat Perihal Pencabutan dan Pembatalan Surat No.590/86/Pem/2013, tertanggal 08 September 2013 ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singaraja, yang dibuat oleh I Putu Dana selaku Perbekel Tinga-Tinga, diberi tanda bukti **T-2** ;
3. Foto copy Surat Perihal Mohon Jawaban atas Surat Keterangan Kepemilikan Tanah obyek pajak dengan NOP.51.08.010.005.018.029.0 tertanggal 29 Agustus 2013 yang ditujukan kepada Perbekel Tinga-Tinga, dibuat oleh Terah Efraim Ludji Koro selaku Pjs. Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Pratama Singaraja, diberi tanda bukti **T-3** ;

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

4. Foto copy Surat Perbekel Tinga-Tinga Nomor : 470/367/Pem, tertanggal 25 Februari 2014, Perihal Jawaban atas Surat No. S-13333/WPJ.17/KP.03/2013 tanggal 29 Agustus 2013, ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singaraja, yang dibuat oleh Made Suwardipa selaku Perbekel Tinga-Tinga, diberi tanda bukti **T-4** ;
5. Foto copy Kwitansi Pembayaran Pendaftaran Tanah Pertama Kali Pengakuan/ Penegasan Hak dari I Gusti Made Ludra sebagai pembayar dan Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng sebagai penerima, tertanggal 8 Mei 2014, diberi tanda bukti **T-5** ;
6. Foto copy Lampiran Buku DHKP Desa Tinga-Tinga, Kecamatan Gerokgak tahun 1992, diberi tanda bukti **T-6** ;
7. Foto copy Lampiran Daftar Objek/Subyek PBB Blok 18 Desa Tinga-Tinga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng Tahun 2009, diberi tanda bukti **T-7** ;
8. Foto copy Lampiran Peta Blok dalam Daftar Objek/Subyek PBB Blok 18 Desa Tinga-Tinga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng Tahun 2009, diberi tanda bukti **T-8** ;
9. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2012 NOP : 51.08.010.005.018-0029.0, Nama dan Alamat Wajib Pajak : Gusti Made Rai, Br Dns Taman Sari, RT RW, Ds. Tinga-Tinga, Buleleng Luas Obyek Pajak 8.600 M2, Kelas 088, diberi tanda bukti **T-9** ;
10. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2007 NOP : 51.08.010.005.018-0114.7, Nama dan Alamat Wajib Pajak : Gusti Made Rai, Tinga-Tinga, Luas Obyek Pajak 8.600 M2, Kelas A38, diberi tanda bukti **T-10** ;
11. Foto copy Surat Pernyataan (Psl. 76 (2) PMNA / KBPN No.3/97) tertanggal 20-02-2014 yang dibuat oleh I Gusti Made Ludra, diberi tanda bukti **T-11** ;

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

12. Foto copy Surat dari Perbekel Tinga-Tinga Nomor : 005/40/PEM tertanggal 20 Februari 2014 yang dibuat oleh Made Suwardipa selaku Perbekel Tinga-Tinga, diberi tanda bukti **T-12** ;
13. Foto copy Surat Tugas Pengukuran Nomor : 1868/St-22.04/VI/2014, tertanggal 25 Juni 2014, dengan stempel basah pada nama Ketut Budiasa, SH., selaku Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, diberi tanda bukti **T-13** ;
14. Foto copy Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, perihal : Pemberitahuan akan dilaksanakan Penetapan Batas Bidang Tanah, tertanggal 8-5-2014, yang dibuat oleh I Gede Kurnia Nuharta, ST., selaku Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan, diberi tanda bukti **T-14** ;
15. Foto copy Hasil Ukur Tanah Sengketa dari Petugas Ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng seluas 11.000 M2, diberi tanda bukti **T-15** ;
16. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2015 NOP : 51.08.010.005.018-0029.0, Nama dan Alamat Wajib Pajak : Gusti Made Rai, Br Dns Taman Sari, RT RW, Ds. Tinga-Tinga, Buleleng Luas Obyek Pajak 11.000 M2, Kelas 088, diberi tanda bukti **T-16** ;
17. Foto copy Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, Informasi Penatagunaan Tanah Nomor : 4586/51.08.400/V/2014, tertanggal 5 Mei 2014, yang dibuat oleh Made Sudarma, SH., S.Sos., M.Si., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, diberi tanda bukti **T-17** ;
18. Foto copy Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, Peta Informasi Penata Gunaan Tanah Nomor : 4586, tertanggal 5 Mei 2014, dengan Petugas Lapangan : Nyoman Pastiasa, digambar oleh Marthen, SH, diperiksa oleh Darmansyah, S.ST., dan

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

ditandatangani oleh Made Sudarma, SH., S.Sos., M.Si., selaku Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Buleleng, diberi tanda bukti **T-18** ;

19. Foto copy Silsilah Keturunan Almarhum Gusti Made Rai (memenuhi ketentuan pasal 111 ayat (1) PMNA/Ka BPN No.3 Tahun 1997), tertanggal 03 Oktober 2012, yang dibuat oleh Gusti Made Ludra, diberi tanda bukti **T-19** ;
20. Foto copy Surat Perbekel Tinga-Tinga Nomor : 470/363/Pem, tertanggal 20 Februari 2014, yang dibuat oleh Made Suwardipa selaku Perbekel Tinga-Tinga, diberi tanda bukti **T-20** ;
21. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris (memenuhi ketentuan pasal 111 ayat (1) sub c (4) PMNA/Ka BPN No.3 Tahun 1997), tertanggal 20-2-2014, yang dibuat oleh Gusti Made Wisaka, Gusti Made Ludra, Ni Gusti Ayu Mas, dan I Gusti Kompyang Cakra, diberi tanda bukti **T-21** ;
22. Foto copy Surat Pernyataan Pembagian Waris (memenuhi ketentuan pasal 111 ayat (1) PMNA/Ka BPN No.3 Tahun 1997), tertanggal 20-2-2014, yang dibuat oleh Gusti Made Wisaka, Gusti Made Ludra, Ni Gusti Ayu Mas, dan I Gusti Kompyang Cakra, diberi tanda bukti **T-22** ;
23. Foto copy Surat Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak, Nomor : SE-93/PJ.6/1995, perihal : Pelayanan Pemberian Informasi kepada Masyarakat/Instansi/Developer atas produk Administrasi Pajak Bumi dan Bangunan, tertanggal 7 Juli 1995, yang ditujukan kepada Para Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan di seluruh Indonesia, dibuat dan ditandatangani oleh Machfud Sidik selaku Direktur Pajak Bumi dan Bangunan An. Direktur Jenderal Pajak, diberi tanda bukti **T-23** ;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti T-1, T-2, T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11, T-12, T-14, T-15, T-16, T-17, T-18, T-19, T-20, T-21, T-22 tersebut diatas masing-masing telah ditunjukkan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, bukti T-3 dan T-23 berupa Foto copy dari foto copy, dan bukti T-13 berupa foto copy dari foto copy dengan stempel basah, serta masing-masing bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai

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

cukup, maka secara formal bukti surat tersebut telah memenuhi syarat dari ketentuan peraturan yang bersangkutan untuk dapat dijadi alat bukti di persidangan ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat juga telah mengajukan saksi – saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Gusti Nyoman Surya, pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi mengetahui tentang masalah gugatan tanah kebun antara Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa Tinga-Tinga dari tahun 2009 sampai dengan sekarang ;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Banjar Dinas Taman Sari, Desa Tinga-Tinga, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas:
 - sebelah utara : Tanah Pan Siti dan putu cingak ;
 - sebelah Timur : jalan desa ;
 - sebelah Selatan : tanah Made Purnawan ;
 - sebelah Barat : jalan setapak menuju pura ;
- Bahwa luas tanah sengketa tersebut adalah 11.000 M2 ;
- Bahwa tanah sengketa tercatat atasnama Gusti Made Rai ;
- Bahwa secara fisik tanah tersebut dikuasai oleh Gusti Made Rai ;
- Bahwa pernah terjadi mediasi antara Penggugat dan Tergugat atas permohonan Ketut Netra (Penggugat) namun gagal ;
- Bahwa Ketut Netra menyatakan tanah sengketa adalah miliknya ;
- Bahwa benar pernah ada surat pembatalan wajib pajak ;
- Bahwa saksi tahu ada SPPT atasnama Wayan Sueca tahun 1998 ;
- Bahwa Wayan Sueca tidak mempunyai anak ;
- Bahwa saudara dari Ketut Netra yang saksi tahu adalah Gede Wenten ;

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 pada saat mediasi, Pihak Ketut Netra dan Pihak Gusti Made Rai sama-sama membawa SPPT akan tetapi menurut staf Sedahan Nyoman Karina antara SPPT tersebut ada perbedaan letak dalam Peta Bloknnya ;
Atas keterangan saksi tersebut, baik Penggugat maupun Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

2. **Nyoman Ariana, pada pokoknya menerangkan :**

- Bahwa saksi adalah PNS pada Dinas Pendapatan Daerah Pemerintah Kabupaten Buleleng ;
- Bahwa saksi mengetahui tentang masalah gugatan tanah kebun antara Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa dalam perkara ini, saksi akan menjelaskan masalah SPPT atasnama Gusti Made Rai diwilayah Desa Tinga-Tinga, Kecamatan Gerokgak ;
- Bahwa tanah sengketa SPPTnya tercatat atasnama Gusti Made Rai sesuai catatan yang terdapat dalam buku DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak) sejak tahun 1992 dengan NOP : 51.08.010.005.018-0029.0 ;
- Bahwa sebelum tahun itu saksi tidak tahu SPPTnya tercatat atasnama siapa ;
- Bahwa dalam bukti T-7 mencatat nama pemilik dan luas tanah ;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa terdaftar atasnama Gusti Made Rai terletak di Blok 18.10 dan Blok 18.13 sesuai gambar Peta Blok ;
- Bahwa SPPT diterbitkan oleh Dinas Pendapatan/Dinas Perpajakan ;
- Bahwa timbulnya data dalam SPPT bersumber dari buku DHKP ;
- Bahwa untuk tanah milik Pan Siti terletak pada Peta Blok No.18.11 ;
- Bahwa tanah sengketa yang terletak dalam Peta Blok 18 tidak ada tercatat atasnama I Wayan Sueca ;
- Bahwa setahu saksi dalam Blok 17 dan 19 yang berdampingan dengan Blok 18 tempat tanah sengketa juga tidak ada tercatat atasnama Wayan Sueca ;

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 setelah tahun 1992, pernah ada pendataan ulang pada tahun 2008 dan hasilnya keluar pada tahun 2009 dan atas tanah sengketa masih tetap tercatat atasnama Gusti Made Rai ;
 - Bahwa sejak tahun 1992, nomor pipil berubah menjadi Peta Blok ;
 - Bahwa yang turun kelapangan untuk melakukan pembuatan Peta Blok adalah dari Dinas Pendapatan/Pajak ;
- Atas keterangan saksi tersebut, baik Penggugat maupun Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

3. I Gusti Komyang Mahardika, pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi mengetahui tentang masalah gugatan tanah kebun antara Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Banjar Dinas Taman Sari, Desa Tinga-Tinga, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas:
 - sebelah utara : jalan menuju pura pucak ;
 - sebelah Timur : jalan umum;
 - sebelah Selatan : tanah Made Purnawan/Gusti Made Rai ;
 - sebelah Barat : jalan menuju pura pucak ;
- Bahwa menurut paman saksi yang bernama Gusti Made Rai, tanah tersebut adalah miliknya ;
- Bahwa anak-anak dari Gusti Made Rai adalah : Gusti Kopyang Merta (Alm), Gusti Made Wisaka, Gusti Nyoman Tirta, Gusti Putu Indra (Alm), Gusti Made Ludra, Gusti Nyoman Suci, Gusti Ayu Mas, Gusti Made Ayu, Gusti Nyoman Manik, Gusti Kopyang Cakra ;
- Bahwa tanah tersebut disengketakan karena Ketut Netra merasa memiliki tanah tersebut ;
- Bahwa atas persengketaan itu, pernah dilakukan pertemuan sebanyak 5 kali, dimana 2 kali di tingkat dusun dan 3 kali di tingkat desa ;

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 selama proses mediasi saksi selalu ikut karena saksi menjabat sebagai Kelian Adat dan diminta ikut, demikian pula saksi ingin warga saksi dalam keadaan damai ;
- Bahwa Kelian Dusun waktu itu Putu Mahardika ;
- Bahwa pertemuan pertama sekitar tahun 2013 yang dihadiri dari pihak Ketut Netra, Putu Cingak, Guru Putu Merta, Made Jangga dan dari pihak Gusti Made Ludra yang hadir anaknya sendiri dan dari aparat yang hadir kepala dusun dan kepala desa ;
- Bahwa yang mengajukan keberatan adalah Ketut Netra ;
- Bahwa pada pertemuan pertama, pihak Ketut Netra tidak membawa bukti apa-apa sedangkan dari pihak Gusti Made Ludra membawa SPPT atasnama Gusti Made Rai terbitan tahun 2012 dan dalam pertemuan itu tidak ada hasil apa-apa sehingga ditunda ;
- Bahwa pada pertemuan kedua, pihak Ketut Netra membawa SPPT atasnama Wayan Sueca, namun pertemuan tersebut juga tidak ada hasil demikian pula pada pertemuan pertemuan seterusnya ;
- Bahwa dari pihak Ketut Netra tidak ada data lain kecuali SPPT atasnama Wayan Sueca saja ;
- Bahwa pernah ada pernyataan untuk membuka buku Letter C dan kalau ada tercantum atasnama Gusti Made Rai maka pihak Ketut Netra akan menyerahkan tanah tersebut, tapi sebaliknya jika yang tercantum atasnama keluarga pihak Ketut Netra, maka akan tetap mengambil tanah tersebut ;
- Bahwa ternyata setelah buku letter C dibuka tidak ada atasnama Wayan Sueca, malah yang ada muncul atasnama Pan Geloh dan Gusti Made Rai ;
- Bahwa sekitar tahun 1979 saksi juga pernah bertanya kepada Gusti Made Rai kenapa ada orang lain yakni Gede Wenten yang masuk bertempat tinggal dan mengerjakan tanahnya dan saat itu dijawab “ya biar saja supaya ada diajak bertetangga, disini daerah terpencil” ;

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 setahu saksi, sebelum tahun 2006 Gede Wenten sudah keluar dari tanah sengketa ;
 - Bahwa ketika Gede Wenten keluar dari tanah tersebut, rumahnya dibongkar oleh pihak Gede Wenten sendiri ;
 - Bahwa setelah Gede Wenten keluar, ia menempati tanah warisan dari Pan Geloh ;
 - Bahwa dalam beberapa pertemuan, Kepala Dusun, Kepala desa dan Sedahan menunjukkan Buku DHKP supaya tidak ada masalah dan sesuai buku DHKP tanah sengketa adalah tercatat atasnama Gusti Made Rai, namun pihak Ketut Netra tetap tidak bisa menerimanya dan melanjutkan ke jalur hukum ;
- Atas keterangan saksi tersebut, baik Penggugat maupun Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi objek sengketa berupa tanah maka sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor : 07 Tahun 2001, Majelis Hakim telah melaksanakan sidang untuk Pemeriksaan Setempat (PS). Dari pemeriksaan setempat tersebut diperoleh fakta bahwa untuk objek sengketa yang terletak di Dusun Taman Sari, Desa Tinga-Tinga, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng sebagaimana dalam Gugatan Penggugat pada pokoknya masing-masing pihak telah membenarkan tanah sengketa dan telah menunjukkan batas-batasnya, yang ternyata pihak Penggugat pada pokoknya menunjukkan tanah dengan batas-batas lebih luas dibandingkan batas tanah yang ditunjukkan oleh Tergugat, dimana mengenai luas dan batas yang ditunjukkan oleh masing-masing pihak secara lengkap dan terperinci telah tertuang dalam Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat yang terlampir dalam berkas perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang utuh terhadap putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya, baik pihak Penggugat maupun Tergugat masing-masing telah mengajukan Kesimpulan dalam persidangan tanggal 2 April 2015 dan kedua belah pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan ;

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 untuk singkatnya semua kejadian dan segala sesuatunya, Majelis menunjuk segala yang termuat dalam Berita Acara Sidang dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Dalam Konvensi :

Dalam Provisi :

Menimbang, bahwa yang dimaksud Tuntutan Provisi adalah tuntutan sementara yang bersifat segera dan mendesak yang dimintakan oleh salah satu pihak berperkara kepada Hakim yang menangani perkara agar selama proses persidangan masih berlangsung salah satu pihak dijatuhkan hukuman untuk melakukan sesuatu perbuatan atau salah satu pihak tidak melakukan suatu upaya terhadap objek perkara ;

Menimbang, bahwa dalam tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat agar :

1. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum diatas tanah sengketa, sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara.
2. Menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000, - (satu juta rupiah), untuk setiap hari bila lalai melaksanakan keputusan provisi dalam perkara ini kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan tuntutan provisi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak terdapat hal-hal yang bersifat segera dan mendesak, demikian pula Penggugat tidak dapat menunjukkan secara jelas dan riil tindakan-tindakan seperti apa yang harus dilakukan ataupun tindakan seperti apa yang telah dilakukan oleh pihak lawan sehingga patut dijatuhkan putusan provisional, sehingga Tuntutan Provisionil Penggugat tidak beralasan menurut hukum dan oleh karenanya patut untuk dinyatakan 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa atas Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat dalam Jawabannya telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa sebagaimana telah disebutkan dalam dalil gugatan Penggugat posita angka. 5 (lima) ternyata Penggugat bukan merupakan ahli waris yang sah dari WAYAN SUECA, padahal objek sengketa yang diakui sebagai milik Penggugat tercantum atas nama WAYAN SUECA., sehingga jelaslah Penggugat sama sekali tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat dalam perkara ini, sekaligus menunjukan dalil gugatan PENGUGAT menjadi kabur (abscur liebels);
2. Bahwa sebagaimana telah disebutkan dalam dalil gugatan Penggugat posita angka. 6 (enam) maka jelaslah gugatan Penggugat adalah salah obyek oleh karena tanah seluas : 11.000 M2 (sebelas ribu meter persegi) SPPT No : 51.08.005.018.0029.0 tercatat atas nama : Gusti Made Rai (orang tua dari Tergugat) terletak di Banjar Dinas Taman Sari, Desa Tinga-Tinga, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng batas-batasnya adalah

Sebelah Utara : Jalan

Sebelah Timur : Jalan

Sebelah Selatan : Tanah Milik Made Purnawan

Sebelah Barat : Jalan

Sehingga batas-batas tanah yang disebutkan dalam dalil gugatan Penggugat posita angka. 6 (enam) dimaksud adalah lokasinya berada ditempat lain.

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dari Tergugat tersebut diatas, setelah memperhatikan pula Replik dari Penggugat atas Eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi adalah jawaban Tergugat atau kuasanya yang tidak langsung mengenai pokok perkara. Dari pengertian tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa eksepsi (tangkisan) hanya ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan tanpa menyinggung pokok perkara ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati secara seksama Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, pada pokoknya Tergugat mengajukan Eksepsi mengenai kedudukan/kompetensi pihak Penggugat sebagai pihak yang menggugat, maka terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

1. Eksepsi mengenai kedudukan hukum Penggugat yang sama sekali tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat dalam perkara ini :

Menimbang, bahwa dalam teori hukum acara perdata dikenal "*legitima persona standi in judicio*" yang maknanya siapa pun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik sebagai penggugat maupun tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada pokoknya diatur bahwa " Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjukkan pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut" ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, Majelis Hakim berpendirian bahwa adalah hak setiap orang untuk mengajukan suatu gugatan apabila merasa mempunyai sesuatu hak, dan sebagai konsekuensi hukumnya, ia yang berkedudukan sebagai Penggugat harus dapat membuktikan dalil-dalil mengenai haknya tersebut, sehingga nantinya dapat dinilai mengenai benar atau tidaknya terdapat hubungan hak antara Penggugat dengan objek yang digugat ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan perkara *aquo*, Penggugat mengajukan gugatan berkaitan dengan hak atas sebidang tanah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka penentuan hubungan hak antara Penggugat dengan Objek yang digugat (tanah) dalam suatu gugatan hak atas sebidang tanah merupakan pokok perkara dalam gugatan *aquo*,

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

sehingga materi eksepsi yang demikian telah membahas dan memasuki pokok perkara dan oleh karenanya harus dinyatakan ditolak ;

2. Eksepsi mengenai salah objek :

Menimbang, bahwa Tergugat pada pokoknya mendalilkan bahwa tanah yang disebutkan/dimaksud dalam gugatan yang didasarkan dengan SPPT PBB NOP : 51.08.010.005.000-0224.7 atasnama Wayan Sueca seluas 27.900 M2 adalah lokasinya berada ditempat lain atau berbeda dengan letak objek sengketa seluas 11.000 M2 SPPT PBB No : 51.08.005.018.0029.0 yang tercatat atasnama Gusti Made Rai :

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai hubungan antara alas/dasar hak yakni berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT PBB) yang dijadikan dasar pengajuan suatu Gugatan dengan objek gugatan berupa tanah, sesungguhnya merupakan pokok perkara dalam suatu gugatan hak atas tanah dan oleh karenanya Eksepsi yang demikian telah masuk pada pokok perkara dan haruslah dinyatakan ditolak ;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Pengugat adalah sebagaimana diuraikan dalam Surat Gugatannya ;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan atau perselisihan dalam perkara ini adalah mengenai penguasaan dan kepemilikan hak atas tanah, dan berdasarkan Gugatan Penggugat serta hasil Pemeriksaan Setempat mengenai letak tanah yang menjadi objek sengketa dan penguasaannya telah dibenarkan oleh masing-masing pihak, tanah yang dipersengketakan tersebut secara nyata adalah tanah seluas 11.000 M2 yang terletak di Dusun Taman Sari, Desa Tinga-Tinga, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : jalan setapak / setelah itu tanah Pan Siti dan tanah Putu Cingak/Ketut Kelik ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : jalan umum
- Sebelah Selatan : jalan setapak / setelah itu tanah Gusti Made Rai ;
- Sebelah Barat : jalan setapak / setelah itu tanah Nyoman Oka dan Ketut Rarud ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil posita dalam gugatan Penggugat, dapatlah disimpulkan bahwa inti dari Gugatan dalam perkara *aquo* adalah Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat berhak atas objek sengketa sebagai peninggalan / harta warisan dari Wayan Nangur alias Pan Geloh yang tercatat berdasarkan SPPT NOP : 51.08.010.005.000-0224.7 atasnama Wayan Sueca luas 27.900 M2 (sesuai posita gugatan poin 5 serta petitum angka 2), namun kemudian dari tanah seluas 27.900 M2 tersebut, sekitar tahun 2007-2008 Tergugat telah merubah dan mendaftarkan objek sengketa yang semula atasnama Wayan Sueca sebagai objek pajak atasnama Gusti Made Rai yakni orang tua Tergugat seluas 11.000 M2 (sesuai posita poin 6,9 dan 10 serta petitum angka 6) sehingga perbuatan Tergugat yang menguasai objek sengketa tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum ;

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut, Tergugat pada pokoknya telah membantah/menyangkalnya dengan mendalilkan bahwa objek sengketa seluas 11.000 M2 sesuai SPPT NOP : 51.08.010.005.018.0029.0 atasnama Alm Gusti Made Rai terletak di Dusun Taman Sari, Desa Tinga-Tinga, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng adalah sah milik Tergugat sebagai Ahli Waris dari Alm. Gusti Made Rai (sesuai jawaban/bantahan poin 4 dan 6) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil Posita serta Petitum Gugatan Penggugat dan bantahan/penyangkalan dari Tergugat, serta Replik dan Duplik yang diajukan masing-masing pihak tersebut, maka Majelis Hakim telah menginventarisir permasalahan yang merupakan hal pokok yang dipersengketakan dalam perkara ini, halmana harus dijawab terlebih dahulu untuk membuat terang permasalahan yang ada, sehingga dapat menyelesaikan dan menjawab keseluruhan persengketaan yang timbul dalam gugatan perkara ini, yaitu sebagai berikut :

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

- Apa yang menjadi Dasar / Alas hak dari Penggugat dan Tergugat dalam mendalilkan penguasaan dan atau hak atas objek sengketa ?
- Apakah benar telah terjadi pendaftaran dan perubahan SPPT PBB NOP : 51.08.010.005.000-0224.7 atasnama Wayan Sueca dengan luas objek pajak 27.900 M2 menjadi SPPT PBB NOP : 51.08.010.005.018.0029.0 atasnama Gusti Made Rai dengan luas objek pajak seluas 11.000 M2 ?
- Apakah benar objek sengketa merupakan bidang tanah sebagaimana dimaksud dan tercatat sesuai SPPT PBB NOP : 51.08.010.005.000-0224.7 atasnama Wayan Sueca *ataukah* bidang tanah sebagaimana dimaksud dan tercatat sesuai SPPT PBB NOP : 51.08.010.005.018.0029.0 atasnama Gusti Made Rai ?
- Siapakah yang berhak atas objek sengketa ?
- Apakah benar Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum ?

Menimbang bahwa dengan adanya Dalil Penggugat mengenai sesuatu hak serta adanya bantahan/sangkalan dari Tergugat atas hal tersebut, maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 283 RBg atau Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi “ Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjukkan pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut” hal mana merupakan ketentuan yang menjadi landasan ketentuan umum (*general rule*) dalam menerapkan pembagian beban pembuktian, selanjutnya Majelis Hakim menetapkan beban pembuktian yang berimbang kepada kedua belah pihak yang berperkara, yaitu kepada Penggugat terbeban untuk membuktikan dalil-dalilnya tersebut, sebaliknya kepada Tergugat terbeban pula membuktikan dalil sangkalan/bantahannya (*opposition*) sebagai berikut :

- Penggugat dibebani untuk membuktikan :
 1. Bahwa objek sengketa merupakan tanah milik Penggugat yang merupakan peninggalan dari Wayan Nangur alias

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

Pan Geloh yang dicatatkan pembayaran pajaknya sebagai atas nama Wayan Sueca sesuai SPPT NOP : 51.08.010.005.000-0224.7 (sesuai posita gugatan poin 5 serta petitum angka 2) ;

2. Bahwa sekitar tahun 2007-2008 Tergugat telah mendaftarkan dan merubah SPPT PBB NOP : 51.08.010.005.000-0224.7 atasnama Wayan Sueca dengan luas objek pajak 27.900 M2 menjadi SPPT PBB NOP : 51.08.010.005.018.0029.0 atasnama Gusti Made Rai dengan luas objek pajak seluas 11.000 M2 (sesuai posita poin 6,9 dan 10 serta petitum angka 6) ;

- Tergugat dibebani untuk membuktikan bahwa objek sengketa adalah tanah milik Tergugat yang diperoleh dari Alm. Gusti Made Rai berdasarkan SPPT PBB NOP : 51.08.010.005.018.0029.0 (sesuai jawaban/bantahan poin 4 dan 6) ;

Menimbang, bahwa atas hal-hal diatas, untuk menjawab permasalahan tersebut, maka terlebih dahulu akan diuraikan mengenai Konsep Kepemilikan Atas Tanah sebagai berikut :

Konsep Kepemilikan Atas Tanah :

- Bahwa Konsep hukum perdata Hak kepemilikan atas tanah merupakan hubungan hukum kepemilikan secara hakiki diakui keberadaannya, dijunjung tinggi, dihormati, dan tidak boleh diganggu gugat oleh siapapun. Hak kepemilikan merupakan sumber kehidupan dan kehidupan bagi pemiliknya, oleh karenanya orang yang mempunyai hak yang sah secara

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 harus mendapatkan perlindungan oleh negara. (*Lihat L.B. Curzon, LandLaw, Seventh edition, Pearson Education Ltd, Great Britain, 1999, h. 8-9. dikatakan Property is the highest right a man have to any thing; a right over a determinate thing, either a tract of land or chattel ; an exclusive right to control an economic good; an aggregate of rights guaranteed and protected by the government; everything which is the subject of ownership; a social institution whereby people regulate the acquisition and use of the resources of our environment according to a system of roles; a concept that refers to the rights, obligations, privileges and restrictions that govern the relations of men with respect to things of value*). Hak milik (property rights) merupakan suatu hak yang mempunyai hubungan kepemilikan yang tertinggi tingkatannya dibandingkan dengan hak-hak lainnya. Hubungan tanah dengan pemiliknya menimbulkan hak dan kewajiban maupun wewenang atas tanah yang di-hak-i, Hak milik atas tanah melekat pada pemiliknya selama mereka tidak melepaskan haknya (peralihan hak). Demikian juga bila dicermati ajaran John Locke mengenai hak milik ini yang mengatakan bahwa : *Ownership of property is a natural right and that the purpose of Government is to protect and preserve natural property right. (John Locke "second treatise on Government", 1689, dikutip oleh Rock Deborah, Property Law & Human Rights, First Published, Blackstone Press Limited Aldine Place, London, 2001, h. 3.)*. Hak milik merupakan hak asasi manusia yang harus dihormati dan keharusan bagi negara untuk melindungi, memelihara dan menjaga hak kepemilikan warga negaranya. Ajaran maupun teori hak kepemilikan ini yang selanjutnya masuk dalam Konstitusi yang merupakan hak asasi manusia yang mendapatkan perlindungan hukum, sebagaimana dalam Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 (UUDNRI 1945). Implementasi dari jaminan perlindungan hukum terhadap hak

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

kepemilikan yang berkaitan dengan tanah (agraria) oleh Negara selanjutnya dijabarkan kedalam Undang-Undang Dasar Pokok Agraria (UUPA). *(Pengaturan hak kepemilikan atas tanah termasuk kedalam Hukum administrasi adalah merupakan seperangkat hukum yang diciptakan oleh lembaga administrasi dalam bentuk undang-undang, peraturan, perintah dan keputusan-keputusan (body of law created by administrative agencies in the form of rules, regulations, orders, and decisions to carry out regulatory powers and duties of such agencies). Henry Campbell Black, Black's Law Dictionary, Sixth Edition, St. Paull, Minn, West Publishing Co, 1993, h. 29.)*

- Bahwa berkaitan dengan hal tersebut diatas, sebagai konsekuensi yuridisnya maka diatur bahwa terhadap tanah hak yang berasal dari hak lama (adat) oleh hukum dilakukan perubahan hukum berdasarkan prinsip pengakuan Negara terhadap hak kepemilikan atas tanah rakyat karena hukum dikonversi sebagai hak-hak yang baru dan jenis-jenis hak atas tanah yang diciptakan oleh UUPA. Pengakuan Negara tersebut memunculkan model sertifikat hak atas tanah yang berkarakter yuridis yang bersifat "Deklaratif" (*declaratoir*). Disamping model pengakuan Negara terhadap hak atas tanah rakyat, Negara mengakomodir adanya hak atas tanah yang muncul yang berasal dari status tanah-tanah diluar tanah hak yang dikuasai rakyat (Tanah Negara). Hak atas tanah ini terbit berdasarkan pada tindakan pemerintah yang berupa "penetapan" atau "keputusan" hak memunculkan model sertifikat yang berkarakter yuridis yang bersifat "Konstitutif" (*Konstitutief*).
- Bahwa dalam konsep hukum tanah yang pada prinsipnya diatur dalam UUPA bahwa hak kepemilikan atas tanah tercipta atau lahir dapat berasal dari :

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Berdasarkan pada konsep pengakuan adanya keberadaan hak kepemilikan yang telah ada sebelum UUPA yang dalam hal ini masuk dalam kelompok tanah hak barat yang disebut sebagai **tanah yang pernah “terdaftar”** dan kelompok yang belum pernah terdaftar yakni seperti tanah hak masyarakat (adat) yang diakui tanah milik adat dan;
2. Hak kepemilikan atas tanah yang lahir atau diperoleh berdasarkan ketentuan hukum (undang-undang) yang berupa Penetapan Pemerintah.
 - Bahwa kedua kelompok ini mempunyai konsekuensi hukum yang berbeda terhadap pengaturan hukum ketata usaha pendaftaran dan alat bukti hak atas tanah, serta akibat hukum yang ditimbulkan bila terjadi sengketa hak kepemilikan atas tanahnya.

Pertama, Hak kepemilikan atas tanah yang lahir karena Penetapan Pemerintah (istilah lain dari keputusan pemberian hak) sesuai dengan ajaran ilmu hukum dan sebagaimana diatur dalam ketentuan UUPA maupun peraturan pelaksanaannya dilahirkan berdasarkan pada suatu tindakan atau perbuatan hukum dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berupa keputusan pemberian hak milik. Dalam konteks ini hubungan hukum antara subyek dan obyek secara yuridis belum ada. Hubungan yang terjadi antara subyek dan obyek hanya sekedar hubungan penguasaan secara fisik (*possession*). Secara hukum baru ada setelah adanya Keputusan Penetapan Hak Kepemilikan atas tanah dan selanjutnya berdasarkan keputusan atau penetapan hak inilah yang menjadi dasar alas hak pendaftaran hak dan terbitnya sertifikat hak kepemilikan atas tanah yang berkarakter yuridis yang bersifat Konstitutif. Ciri khas dari model penetapan atau keputusan pemberian atas tanah dan yang melahirkan sertifikat yang bersifat konstitutif berasal dari obyek tanah yang berstatus tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau “Tanah Negara”.

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

Kedua, hak kepemilikan atas tanah yang telah ada baik hak barat maupun hak adat (terdaftar maupun yang belum terdaftar) diakui keberadaannya yang oleh UUPA diubah kedalam bentuk baru (konversi) jenis-jenis hak ciptaan UUPA. Pengakuan negara dan perubahan kepada hak baru dengan persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang. Pada prinsipnya pengakuan negara terhadap keberadaan hak kepemilikan atas tanah yang ada dituangkan kedalam bentuk penegasan, dan Sesuai dengan ajaran hukum penegasan semacam ini disebut sebagai suatu keputusan yang dalam wujud konkretnya berupa keputusan penegasan (deklaratif). Dalam model keputusan deklaratif ini syarat adanya keputusan Tata Usaha Negara bukan merupakan syarat mutlak adanya hubungan hukum antara subyek dan obyeknya pada dasarnya telah ada. Hubungan hukum antara subyek dan obyeknya dapat dibuktikan dengan alat bukti keperdataan tertulis yang lain. Ketentuan hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan konversi UUPA, PMA No. 2 tahun 1960 tentang Pelaksana beberapa ketentuan Undang Undang Pokok Agraria Yo. PMA No. 5 tahun 1960 dan PMPA No. 2 tahun 1962 tentang Penegasan Konversi Dan Pendaftaran Hak-Hak Indonesia, merupakan bentuk adanya pengakuan oleh negara terhadap hak-hak rakyat baik hak kepemilikan yang diatur menurut hukum perdata barat (BW) maupun hak-hak tanah adat.

- Bahwa namun demikian ada karakter hukum yang khas dari ketentuan penegasan konversi hak kepemilikan atas tanah dalam UUPA. Hukum mengatur adanya prinsip-prinsip “Nasionalitas” yang wajib hukumnya harus dipenuhi bagi pemegang hak atas tanah agar dapat memperoleh pengakuan dan penegasan hak atas tanahnya. Maksudnya adalah pengakuan penegasan terhadap hubungan hukum hak kepemilikan atas

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

tanah antara pemegang hak dengan obyeknya diakui oleh negara
syaratnya adalah Warga negara Indonesia.

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut dengan UUPA) sendiri telah diatur dan ditentukan mengenai Hak-Hak Atas Tanah sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dikenal Hak-Hak atas tanah diantaranya adalah : Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak memungut hasil hutan, dan Hak-Hak lainnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 20 UUPA disebutkan bahwa Hak Milik adalah Hak turun temurun terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 (bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial) ;

Menimbang, bahwa demikian pula dalam ketentuan Pasal 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Pemberian Hak Atas Tanah disebutkan bahwa Hak Milik adalah Hak atas tanah yang terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang dan badan-badan hukum, sebagai yang disebutkan dalam Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 ;

Menimbang, berdasarkan uraian tersebut maka pada intinya telah ditegaskan mengenai adanya hak kepemilikan atas tanah sebelum berlakunya UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) Nomor 5 Tahun 1960 yang tetap diakui, sebagaimana dinyatakan bahwa dalam konsep hukum tanah yang pada prinsipnya diatur dalam UUPA bahwa hak kepemilikan atas tanah tercipta atau lahir dapat berasal dari :

- Berdasarkan pada konsep pengakuan adanya keberadaan hak kepemilikan yang telah ada sebelum UUPA yang dalam hal ini masuk dalam kelompok tanah hak barat yang disebut sebagai tanah yang pernah “terdaftar” dan kelompok yang belum pernah terdaftar yakni seperti tanah hak masyarakat (adat) yang diakui tanah milik adat dan;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hak kepemilikan atas tanah yang lahir atau diperoleh berdasarkan ketentuan hukum (undang-undang) yang berupa Penetapan Pemerintah.

Sehingga dari hal tersebut maka sebelum berlakunya UUPA yaitu sebelum Tahun 1960, konsep pengakuan adanya keberadaan hak kepemilikan diantaranya masuk dalam kelompok tanah hak barat yang disebut sebagai tanah yang pernah “terdaftar” dan kelompok yang belum pernah terdaftar yakni seperti tanah hak masyarakat (adat) yang diakui tanah milik adat ;

Menimbang, bahwa hak kepemilikan atas tanah sebelum berlakunya UUPA yaitu sebelum Tahun 1960 yang masuk pada kelompok tanah hak barat yang disebut sebagai tanah yang pernah terdaftar, pengakuan atas hal tersebut tertuang pula dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu pada Pasal 24 yang mengatur :

- 1) Untuk keperluan pendaftaran hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam Pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.

Dalam penjelasan Pasal 24 ayat (1) disebutkan bahwa : bukti kepemilikan itu pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya UUPA dan apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak :

Alat-alat bukti tertulis yang dimaksudkan dapat berupa :

- a. Grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan Overschrijvings Ordonnantie (staatsblad. 1834-27), yang telah dibubuhi catatan, bahwa hal eigendom yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik ; atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. ; atau

dst ...

k. petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, ketitir dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 ; atau ...
dst ...

Menimbang, bahwa dari konsep kepemilikan hak atas tanah sebagaimana diuraian diatas, pada pokoknya dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa untuk dapat dinyatakan sebagai pemilik hak atas tanah, maka harus dapat dibuktikan adanya hubungan hukum atau hubungan hak antara subyek (orang) dan obyek (tanah) yang terutama berdasarkan bukti-bukti keperdataan tertulis serta bukti-bukti lainnya sebagaimana diatur dalam ketentuan Perundang-undangan yang berkaitan;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan perkara *aquo*, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai :

- Apa yang menjadi Dasar / Alas hak dari Penggugat dan Tergugat dalam mendalilkan penguasaan dan atau kepemilikan hak atas objek sengketa ?

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian mengenai Konsep Kepemilikan Atas Tanah tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak (Penggugat dan Tergugat) dan menilai kekuatan bukti-bukti yang diajukan oleh masing-masing pihak tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat serta setelah mencermati secara seksama bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat berupa surat-surat dan saksi-saksi pada pokoknya diperoleh hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan dalil-dalil posita gugatan penggugat, penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah harta warisan dari Wayan Nangur alias Pan Geloh seluas \pm 27.900 M2 sesuai dengan NOP : 51.08.010.005.000-0224.7 tercatat atasnama Wayan Sueca, hal mana dibuktikan dengan bukti surat **P-1** berupa Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 1992 No.

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

SPPT : 1-0819-13-00134/, Nama dan Alamat Wajib Pajak : I Wyn Sueca, Tinga-Tinga, dengan Obyek Pajak No Persil/Blok 0069C, No Obyek 01/D, Luas 27.900,00 M2, Kelas 48 dan No Persil/Blok 0072C, No Obyek 02/D, Luas 36.950,00 M2, Kelas 49, **P-2** berupa Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 1998 No. SPPT : 51.08.010.005.000-0224.7/98-01, Nama dan Alamat Wajib Pajak : I Wyn Sueca, Tinga-Tinga, dengan Luas Obyek Pajak 27.900,00 M2, Kelas 44 dan **P-3** berupa Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran PBB tahun 2007, atasnama Wajib Pajak I Wyn Sueca Nomor SPPT (NOP) : 51.08.010.005.000-0224.7 ;

- Bahwa selain bukti-bukti berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) atasnama Wayan Sueca tersebut, Penggugat telah mengajukan saksi-saksi yakni saksi Gede Sumenaka, Ketut Rarud, Gede Redana, Ketut Lotra, Komang Suwija, dan I Made Merta dan berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut pada pokoknya terungkap bahwa kakak Penggugat yang bernama Gede Wenten pernah membangun rumah dan pelinggih (tempat sembahyang) pada objek sengketa dan Gede Wenten pernah menggarap pada objek sengketa, halmana dibuktikan dengan adanya bekas pondasi rumah serta pelinggih (tempat sembahyang) yang dibangun oleh Gede Wenten dan saat ini objek sengketa dikuasai oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa Tergugat telah membantah dalil Penggugat dan setelah mencermati secara seksama bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat berupa surat-surat dan saksi-saksi pada pokoknya diperoleh hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan dalil bantahan Tergugat, pada pokoknya Tergugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah harta warisan dari Alm. Gusti Made Rai sesuai Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan

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

Bangunan (SPPT PBB) NOP : 51.08.010.005.018-0029.0, atasnama Gusti Made Rai dengan Luas Obyek Pajak 11.000 M2 ;

- Bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat mengajukan surat bukti **T-1** berupa Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2014 Pembetulan NOP : 51.08.010.005.018-0029.0, Nama dan Alamat Wajib Pajak : Gusti Made Rai, Br Dns Taman Sari, RT RW, Ds. Tinga-Tinga, Buleleng Luas Obyek Pajak 11.000 M2, Kelas 088, **T-6** berupa Foto copy Lampiran Buku DHKP Desa Tinga-Tinga, Kecamatan Gerokgak tahun 1992, **T-7** berupa Foto copy Lampiran Daftar Objek/Subyek PBB Blok 18 Desa Tinga-Tinga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng Tahun 2009, **T-8** berupa Foto copy Lampiran Peta Blok dalam Daftar Objek/Subyek PBB Blok 18 Desa Tinga-Tinga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng Tahun 2009, **T-9** berupa Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2012 NOP : 51.08.010.005.018-0029.0, Nama dan Alamat Wajib Pajak : Gusti Made Rai, Br Dns Taman Sari, RT RW, Ds. Tinga-Tinga, Buleleng Luas Obyek Pajak 8.600 M2, Kelas 088, **T-10** berupa Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2007 NOP : 51.08.010.005.018-0114.7, Nama dan Alamat Wajib Pajak : Gusti Made Rai, Tinga-Tinga, Luas Obyek Pajak 8.600 M2, Kelas A38, dan **T-16** berupa Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2015 NOP : 51.08.010.005.018-0029.0, Nama dan Alamat Wajib Pajak : Gusti Made Rai, Br Dns Taman Sari, RT RW, Ds. Tinga-Tinga, Buleleng Luas Obyek Pajak 11.000 M2, Kelas 088 ;
- Bahwa selain bukti-bukti berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB), Lampiran Buku DHKP Desa Tinga-Tinga, Kecamatan Gerokgak tahun 1992, Lampiran Daftar Objek/

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

Subyek PBB Blok 18 Desa Tinga-Tinga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng Tahun 2009, Lampiran Peta Blok dalam Daftar Objek/Subyek PBB Blok 18 Desa Tinga-Tinga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng Tahun 2009 yang menunjukkan obyek pajak atasnama Gusti Made Rai tersebut, Tergugat telah mengajukan saksi yakni I Gusti Kompyang Mahardika yang pada pokoknya menerangkan bahwa objek sengketa adalah milik Gusti Made Rai dan saksi tahu ketika Gede Wenten masuk dan mengerjakan tanah pada objek sengketa adalah atas ijin dari Gusti Made Rai karena saat itu saksi bertanya langsung kepada Gusti Made Rai yang dijawab "ya biar saja supaya ada yang diajak bertetangga disini daerah terpencil" ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak baik Penggugat maupun Tergugat, pada pokoknya terungkap bahwa terhadap bukti berupa keterangan saksi dari masing-masing pihak memberikan keterangan yang saling bertentangan dan berlawanan, dimana saksi pihak Penggugat pada pokoknya menerangkan bahwa objek sengketa awalnya digarap dan ditempati oleh kakak Penggugat yang bernama Gede Wenten yang merupakan peninggalan orang tuanya, sedangkan saksi dari pihak Tergugat menerangkan bahwa objek sengketa adalah milik Gusti Made Rai dan Gede Wenten masuk menempati serta menggarap objek sengketa atas ijin dari Gusti Made Rai, sehingga untuk mendapatkan fakta yang lebih obyektif, Majelis Hakim berpendirian bahwa dalam menilai Dasar / Alas Hak yang dijadikan dasar oleh masing-masing pihak dalam mendalilkan bahwa objek sengketa merupakan hak mereka, lebih tepat dan akurat jika didasarkan dan ditelusuri dengan bertitik tolak pada bukti-bukti tertulis ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini masing-masing pihak yakni Penggugat dan Tergugat mendasarkan dalil hak atas objek sengketa dengan mengacu pada Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT PBB) yang dimiliki masing-masing pihak, dan oleh karenanya segala keterangan saksi-saksi yang tidak

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

sesuai dengan bukti-bukti tertulis harus dikesampingkan dan dipandang tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat pada pokoknya telah terungkap fakta bahwa Penggugat mendasarkan haknya atas objek sengketa pada Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT PBB) No. SPPT : 51.08.010.005.000-0224.7, Nama dan Alamat Wajib Pajak : I Wyn Sueca, Tinga-Tinga, dengan Luas Obyek Pajak 27.900,00 M2, Kelas 44, sedangkan Tergugat mendasarkan haknya atas objek sengketa pada Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT PBB) NOP : 51.08.010.005.018-0029.0, Nama dan Alamat Wajib Pajak : Gusti Made Rai, Br Dns Taman Sari, RT RW, Ds. Tinga-Tinga, Buleleng Luas Obyek Pajak 11.000 M2, Kelas 088 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam posita gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa dari SPPT PBB NOP : 51.08.010.005.000-0224.7, Nama dan Alamat Wajib Pajak : I Wyn Sueca, Tinga-Tinga, dengan Luas Obyek Pajak 27.900,00 M2 tersebut, ternyata sekitar tahun 2007-2008 untuk seluas 11.000 M2 telah dimohonkan, didaftarkan dan dirubah menjadi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT PBB) NOP : 51.08.010.005.018-0029.0, atasnama Gusti Made Rai oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut, yang menjadi permasalahan yang harus dijawab selanjutnya adalah :

- Apakah benar telah terjadi pendaftaran dan perubahan SPPT PBB NOP : 51.08.010.005.000-0224.7 atasnama Wayan Sueca dengan luas objek pajak 27.900 M2 menjadi SPPT PBB NOP : 51.08.010.005.018.0029.0 atasnama Gusti Made Rai dengan luas objek pajak seluas 11.000 M2 ?

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat, Majelis menilai bukti-bukti tersebut sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bukti P-1 sampai dengan P-3 adalah berupa SPPT atasnama I Wyn Sueca ;
- Bahwa terhadap bukti P-4 sampai dengan P-10, bukti-bukti surat tersebut hanya dapat dipandang sebagai bukti-bukti yang menunjukkan bahwa benar terjadi perselisihan dan persengketaan hak antara Penggugat dengan Tergugat yang didasarkan atas SPPT, namun tidak satu bukti pun yang menunjukkan adanya perubahan SPPT atasnama I Wyn Sueca menjadi SPPT atasnama Gusti Made Rai, demikian pula terhadap bukti P-9 dan P-10 berupa surat yang dibuat oleh I Putu Dana selaku Perbekel Tinga-Tinga ternyata telah dicabut dan dibatalkan melalui bukti T-2 yang dibuat oleh I Putu Dana selaku Perbekel Tinga-Tinga sendiri ;
- Bahwa selanjutnya berdasarkan bukti-bukti Tergugat yakni bukti **T-1** berupa Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2014 Pembeda NOP : 51.08.010.005.018-0029.0, Nama dan Alamat Wajib Pajak : Gusti Made Rai, Br Dns Taman Sari, RT RW, Ds. Tinga-Tinga, Buleleng Luas Obyek Pajak 11.000 M2, Kelas 088, **T-6** berupa Foto copy Lampiran Buku DHKP Desa Tinga-Tinga, Kecamatan Gerokgak tahun 1992, **T-7** berupa Foto copy Lampiran Daftar Objek/Subyek PBB Blok 18 Desa Tinga-Tinga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng Tahun 2009, **T-8** berupa Foto copy Lampiran Peta Blok dalam Daftar Objek/Subyek PBB Blok 18 Desa Tinga-Tinga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng Tahun 2009, **T-9** berupa Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2012 NOP : 51.08.010.005.018-0029.0, Nama dan Alamat Wajib Pajak : Gusti Made Rai, Br Dns Taman Sari, RT RW, Ds. Tinga-Tinga, Buleleng Luas Obyek Pajak 8.600 M2, Kelas 088, **T-10** berupa Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2007 NOP : 51.08.010.005.018-0114.7, Nama dan

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

Alamat Wajib Pajak : Gusti Made Rai, Tinga-Tinga, Luas Obyek Pajak 8.600 M2, Kelas A38, dan **T-16** berupa Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2015 NOP : 51.08.010.005.018-0029.0, Nama dan Alamat Wajib Pajak : Gusti Made Rai, Br Dns Taman Sari, RT RW, Ds. Tinga-Tinga, Buleleng Luas Obyek Pajak 11.000 M2, Kelas 088, diperoleh fakta bahwa objek pajak sebagaimana dimaksud dalam SPPT PBB NOP : 51.08.010.005.018.0029.0 atasnama Gusti Made Rai dengan luas objek pajak seluas 11.000 M2 sejak tahun 1992 memang telah tercatat dan terdaftar atasnama Gusti Made Rai sesuai dengan Lampiran Buku DHKP Desa Tinga-Tinga, Kecamatan Gerokgak tahun 1992, dimana sesuai bukti T-6, T-7, T-8, T-9, dan T-10, awalnya obyek pajak seluas 8.600 M2 dan berdasarkan bukti T-1, T-13, T-15, dan T-16 setelah dilakukan pengukuran oleh Petugas ukur dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng diperoleh luas 11.000 M2, hal mana bersesuaian pula berdasarkan keterangan saksi Nyoman Ariana selaku PNS pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Buleleng yang memegang buku DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak) yang pada pokoknya menerangkan bahwa SPPT atasnama Gusti Made Rai berada pada Blok 18.10 dan 18.13 (sesuai bukti T-6, T-7, T.8) sedangkan SPPT atasnama I Wayan Sueca dengan luas obyek pajak 27.900 M2 berada pada Blok lain ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka Penggugat tidak dapat membuktikan dan menunjukkan adanya perubahan SPPT PBB NOP : 51.08.010.005.000-0224.7 atasnama Wayan Sueca dengan luas objek pajak 27.900 M2 menjadi SPPT PBB NOP : 51.08.010.005.018.0029.0 atasnama Gusti Made Rai dengan luas objek pajak seluas 11.000 M2 ;

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 berdasarkan hal-hal sebagaimana terungkap diatas, maka dapat disimpulkan bahwa tanah yang menjadi obyek pajak pada SPPT PBB NOP : 51.08.010.005.000-0224.7 atasnama Wayan Sueca dengan luas objek pajak 27.900 M2 adalah tanah yang letaknya berbeda dengan obyek pajak pada SPPT PBB NOP : 51.08.010.005.018.0029.0 atasnama Gusti Made Rai dengan luas objek pajak seluas 11.000 M2 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi pertanyaan adalah :

- Apakah tanah yang menjadi objek sengketa merupakan bidang tanah sebagaimana dimaksud dan tercatat sesuai SPPT PBB NOP : 51.08.010.005.000-0224.7 atasnama Wayan Sueca **ataukah** bidang tanah sebagaimana dimaksud dan tercatat sesuai SPPT PBB NOP : 51.08.010.005.018.0029.0 atasnama Gusti Made Rai ?

Menimbang, bahwa atas permasalahan tersebut, maka setelah mencermati dan meneliti bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat, Majelis Hakim berpendirian sebagai berikut :

- Bahwa baik Penggugat maupun Tergugat sama-sama mendalilkan bahwa Objek Sengketa adalah tanah obyek pajak sebagaimana SPPT yang mereka miliki masing-masing ;
- Bahwa untuk mendapatkan fakta yang akurat, obyektif dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, maka setelah meneliti seluruh bukti-bukti yang diajukan dimuka persidangan, Majelis Hakim menilai bahwa untuk menentukan SPPT mana yang menunjuk dan sesuai dengan tanah objek sengketa, hanya dapat diperoleh, ditelusuri dan dicocokkan melalui data-data yang dimiliki oleh Pejabat atau Instansi yang berwenang, yang dalam hal ini dapat dilihat dalam bukti **T-6** berupa Foto copy Lampiran Buku Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) Desa Tinga-Tinga, Kecamatan Gerokgak tahun 1992, **T-7** berupa Foto copy Lampiran Daftar Objek/Subyek PBB Blok 18 Desa Tinga-Tinga,

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

Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng Tahun 2009, T-8 berupa Foto copy Lampiran Peta Blok dalam Daftar Objek/Subyek PBB Blok 18 Desa Tinga-Tinga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng Tahun 2009 ;

- Bahwa berdasarkan bukti T-6, T-7, dan T-8, serta keterangan saksi Nyoman Ariana selaku PNS pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Buleleng yang memegang buku DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak), pada pokoknya terungkap bahwa sesuai buku DHKP tahun 1992 (bukti T-6), sejak tahun 1992 SPPT terhadap objek sengketa telah tercatat atasnama Gusti Made Rai, selanjutnya tercatat pula bahwa objek sengketa berada pada Blok 18.10 dan 18.13 dan merupakan obyek pajak atasnama Gusti Made Rai (bukti T-7 dan T-8), sedangkan dari buku DHKP yang telah ditunjukkan dan diperlihatkan dihadapan Majelis dimuka persidangan diperoleh fakta bahwa SPPT atasnama I Wayan Sueca dengan luas obyek pajak 27.900 M2 berada dalam letak yang berbeda dan pada Blok lain ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka diperoleh fakta hukum bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah cocok dan sesuai dengan tanah objek pajak sebagaimana dimaksud dalam SPPT PBB NOP : 51.08.010.005.018.0029.0 atasnama Gusti Made Rai dengan luas objek pajak seluas 11.000 M2 yang sejak tahun 1992 memang telah tercatat dan terdaftar atasnama Gusti Made Rai sesuai dengan Lampiran Buku DHKP Desa Tinga-Tinga, Kecamatan Gerokgak tahun 1992, dimana sesuai bukti T-6, T-7, T-8, T-9, dan T-10, awalnya obyek pajak seluas 8.600 M2 dan berdasarkan bukti T-1, T-13, T-15, dan T-16 setelah dilakukan pengukuran oleh Petugas ukur dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng diperoleh luas 11.000 M2 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian penilaian terhadap bukti-bukti tersebut diatas, maka Majelis berpendapat bahwa telah terungkap fakta yang sangat terang dan jelas kalau tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah

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

sebagaimana dimaksud dalam SPPT PBB NOP : 51.08.010.005.018.0029.0 atasnama Gusti Made Rai dengan luas objek pajak seluas 11.000 M2 dan bukan termasuk dalam tanah sebagaimana dimaksud dalam SPPT atasnama I Wayan Sueca dengan luas obyek pajak 27.900 M2 ;

Menimbang, bahwa setelah diperoleh fakta yang terang dan jelas mengenai Dasar / Alas Hak berupa SPPT mana yang menunjuk dan sesuai dengan Objek Sengketa, maka selanjutnya akan ditentukan :

- Siapakah yang berhak atas objek sengketa ?

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian konsep kepemilikan Hak atas tanah sebagaimana telah diuraikan diatas, maka bukti berupa Daftar Himpunan Ketetapan Pajak serta Peta Blok dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) yang merupakan bukti autentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, harus dianggap sebagai bukti penguasaan dan kepemilikan hak atas tanah sepanjang tidak dapat dibuktikan adanya bukti kepemilikan lainnya, (lihat juga Putusan Mahkamah Agung No : 525 PK/Pdt/2003, h.10, dalam pertimbangannya pada pokoknya berkaidah hukum : bahwa secara kenyataan dan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung bahwa rincik tanah merupakan alat bukti atau setidaknya-tidaknya merupakan petunjuk yang diakui sebagai bukti kepemilikan tanah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan diatas dimana Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Tergugat telah berhasil membuktikan bantahannya yakni bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah sebagaimana dimaksud dalam SPPT PBB NOP : 51.08.010.005.018.0029.0 atasnama Gusti Made Rai seluas 11.000 M2 dan Tergugat adalah Ahli Waris dari Gusti Made Rai, maka dengan memperhatikan pula Putusan Mahkamah Agung RI No. 1822 K/Pdt/1984 yang pada pokoknya berkaedah hukum "bahwa bertitik tolak dari pembebanan yang berimbang, semestinya Hakim menilai pembuktian pihak mana yang paling sempurna dan paling kuat", Majelis Hakim berpendirian bahwa ditinjau dari segi nilai kekuatan pembuktian yang diajukan oleh kedua belah pihak, ternyata jauh lebih

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

kuat dan sempurna pembuktian yang diajukan oleh Tergugat, dengan demikian dalil gugatan Penggugat tidak dapat dibuktikan dan Penggugat tidak berhak atas tanah objek sengketa, dan oleh karenanya pula maka objek sengketa merupakan hak milik Tergugat ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Gede Sumenaka, Ketut Rarud, Gede Redana, Ketut Lotra, Komang Suwija, dan I Made Merta yang pada pokoknya menerangkan bahwa kakak Penggugat yang bernama Gede Wenten pernah membangun rumah dan pelinggih (tempat sembahyang) pada objek sengketa dan Gede Wenten pernah menggarap pada objek sengketa, halmana dibuktikan dengan adanya bekas pondasi rumah serta pelinggih (tempat sembahyang) yang dibangun oleh Gede Wenten, maka dengan mendasarkan pada pertimbangan bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan hubungan hak atas tanah berdasarkan SPPT yang dijadikan dasar gugatan, sedangkan Tergugat telah berhasil membuktikan dalil bantahannya bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah sebagaimana dimaksud dalam SPPT PBB NOP : 51.08.010.005.018.0029.0 atasnama Gusti Made Rai dengan luas objek pajak seluas 11.000 M2 yang telah tercatat atasnama Gusti Made Rai tersebut sejak tahun 1992 dan objek sengketa bukan termasuk dalam tanah sebagaimana dimaksud dalam SPPT atasnama I Wayan Sueca dengan luas obyek pajak 27.900 M2, maka dengan memperhatikan pula keterangan saksi I Gusti Kompyang Mahardika yang pada pokoknya menerangkan bahwa objek sengketa adalah milik Gusti Made Rai dan saksi tahu ketika Gede Wenten masuk dan mengerjakan tanah pada objek sengketa adalah atas ijin dari Gusti Made Rai karena saat itu saksi bertanya langsung kepada Gusti Made Rai yang dijawab "ya biar saja supaya ada yang diajak bertetangga disini daerah terpencil", serta fakta bahwa dalam perkara ini tidak pernah terbukti adanya alas hak terhadap objek sengketa yang berkaitan dengan atasnama Gede Wenten, Wayan Degdeg ataupun Wayan Nangur alias Pan Geloh, maka dari fakta-fakta tersebut dapatlah diperoleh suatu persangkaan bahwa benar keberadaan Gede Wenten pada tanah objek sengketa hanya menumpang karang, dan oleh karenanya keterangan saksi

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

Gede Sumenaka, Ketut Rarud, Gede Redana, Ketut Lotra, Komang Suwija, dan I Made Merta mengenai pemilik hak atas tanah objek sengketa patut dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan penilaian terhadap bukti-bukti sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan diatas, ternyata hal pokok yang menjadi persengketaan yakni mengenai sengketa penguasaan dan pemilikan hak atas tanah telah dapat terjawab secara jelas dan terang, maka terhadap bukti-bukti lainnya, baik bukti yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat, tidak perlu dan tidak relevan untuk dipertimbangkan lagi dan dikesampingkan

Menimbang, bahwa pertanyaan selanjutnya adalah : Apakah benar Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum ?

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan tersebut, Majelis Hakim berpendirian bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas yang pada pokoknya Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Tergugat berhasil membuktikan dalil bantahannya dan membuktikan bahwa Tergugat lah yang berhak atas tanah objek sengketa, maka perbuatan Tergugat menguasai tanah objek sengketa bukan merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, dimana perihal yang pokok perkaranya yakni sengketa mengenai penguasaan dan kepemilikan hak atas tanah serta mengenai ada atau tidaknya suatu perbuatan melawan hukum telah jelas terjawab dan dapat dipertimbangkan secara tuntas, maka Majelis berpendirian bahwa petitum-petitum dalam gugatan penggugat tidak beralasan menurut hukum dan patut untuk dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

Dalam Rekonvensi :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat dalam Rekonvensi adalah sebagaimana terurai dalam Gugatan Rekonvensinya ;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam provisi, eksepsi, dan konvensi sepanjang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

relevan, maka secara mutatis mutandis dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan yang bulat dan utuh dalam pertimbangan putusan dalam rekonsensi ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, maka Penggugat Rekonsensi telah mengajukan alat bukti surat berupa T-1 sampai dengan T-23 serta saksi-saksi, sedangkan Tergugat Rekonsensi telah mengajukan alat bukti surat berupa P-1 sampai dengan P-10 serta saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonsensi pada pokoknya mengajukan gugatan rekonsensi tentang aspek-aspek sebagai berikut :

1. Bahwa petitum angka 2, 3 dan 4 dari penggugat rekonsensi tentang :

- menyatakan hukum bahwa tanah kering beserta tanaman dan bangunan yang ada diatasnya seluas : 11.000 M2 (sebelas ribu meter persegi) yang terletak di Banjar Dinas Taman Sari, Desa Tinga-Tinga, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng dengan batas-batas :
Sebelah Utara : Jalan
Sebelah Timur : Jalan
Sebelah Selatan : tanah milik Made Purnawan
Sebelah Barat : jalan
Adalah sah milik Penggugat Rekonsensi selaku ahli waris yang sah dari Gusti Made Rai ;
- Menyatakan hukum bahwa penguasaan Penggugat rekonsensi atas obyek sengketa adalah sah ;
- Menyatakan hukum bahwa penggugat rekonsensi mengajukan permohonan sertifikat hak milik atas objek sengketa pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng menjadi atasnama Penggugat rekonsensi adalah sah ;

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 oleh karena perihal tersebut pada dasarnya merupakan pokok yang dipersengketakan dalam gugatan konvensi dan dalam gugatan konvensi perihal tersebut telah dipertimbangkan bahwa Tergugat konvensi/Penggugat rekonvensi-lah yang berhak atas objek sengketa serta penguasaan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi terhadap objek sengketa bukan perbuatan melawan hukum sehingga gugatan konvensi dinyatakan ditolak, maka perihal tersebut tidak perlu diputuskan kembali dalam suatu putusan dalam gugatan rekonvensi dan juga petitum-petitum tersebut diatas tidak dapat dipandang sebagai materi sebagaimana dimaksud dalam filosofi diajukannya suatu gugatan rekonvensi dan pengertian gugatan rekonvensi yakni gugatan balasan dengan suatu tuntutan yang ditujukan kepada pihak lawan, melainkan lebih tepat dipandang sebagai suatu jawaban/bantahan/sangkalan dalam suatu gugatan konvensi, dan oleh karena itu petitum-petitum gugatan rekonvensi diatas tidak dapat diterima ;

1. Bahwa petitum angka 5 dari penggugat rekonvensi tentang : Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah mengakui obyek sengketa tanpa alas hak dan melakukan tindakan pemblokiran permohonan sertifikat hak milik obyek sengketa yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi pada Kantor pada Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan penggugat rekonvensi ;

Menimbang, bahwa terhadap perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah mengakui obyek sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa pada dasarnya adalah hak setiap orang yang merasa mempunyai hak untuk mengajukan upaya hukum untuk mempertahankan haknya baik berupa gugatan ke pengadilan ataupun keberatan yang diajukan kepada Instansi tertentu terkait berjalannya suatu proses, dengan konsekuensi hukum bahwa ia harus dapat membuktikan haknya itu, dan atas hal itu ternyata

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

Tergugat Rekonvensi / Penggugat konvensi telah mengajukan keberatan terhadap suatu proses pendaftaran hak atas tanah yang dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi dengan dasar adanya sengketa hak dan keputusan mengenai apakah proses pendaftaran diteruskan atau dihentikan untuk sementara, merupakan wewenang instansi yang bersangkutan, demikian pula ternyata kemudian Tergugat Rekonvensi / Penggugat konvensi telah mengajukan gugatan mengenai sengketa hak atas tanah tersebut dalam perkara ini dan telah pula diputus sebagaimana dalam putusan konvensi, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum gugatan penggugat rekonvensi tidak dapat diterima ;

2. Bahwa petitum angka 6 dari penggugat rekonvensi tentang : Memerintahkan kepada Kantor pada Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng agar tetap memproses permohonan sertifikat hak milik atas obyek sengketa yang diajukan penggugat rekonvensi ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng tidak menjadi pihak dalam perkara ini, demikian pula mengenai mekanisme proses permohonan sertifikat atas tanah objek sengketa dapat dilaksanakan sesuai prosedur yang berlaku dimana proses, tahapan dan penilaian terhadap kelengkapan persyaratan dalam hal pendaftaran hak atas tanah atau permohonan sertifikat atas tanah merupakan wewenang dari Badan Pertanahan Nasional dan Pengadilan Negeri hanya berwenang menentukan dan memutuskan mengenai sengketa hak atas tanah diantara pihak-pihak yang berperkara dalam perkara ini, sehingga petitum penggugat rekonvensi diatas tidak dapat diterima ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi di pihak yang dikalahkan, maka haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditentukan dalam amar putusan ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat RBg, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, serta peraturan atau perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

Dalam Konvensi :

Dalam Provisi :

- Menolak Provisi Penggugat ;

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Dalam Rekonvensi :

- Menyatakan Gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 1.791.000,- (satu juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja pada hari Kamis tanggal 2 April 2015 oleh Haruno Patriadi, SH., MH., sebagai Hakim Ketua, Fatarony, SH., dan Tjokorda Putra Budi Pastima, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 9 April 2015 oleh Hakim Ketua tersebut didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Sang Nyoman Darmawan, SH., sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat ;

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

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA,

FATARONY, SH.

HARUNO PATRIADI, SH., MH.

TJOKORDA PUTRA BUDI PASTIMA, SH., MH.

PANITERA PENGGANTI,

SANG NYOMAN DARMAWAN, SH.

Rincian biaya perkara :

1) Pendaftaran	: Rp. 30.000,-(tiga puluh ribu Rupiah)
2) ATK	: Rp. 50.000,-(lima puluh ribu Rupiah)
3) Panggilan	: Rp. 950.000,-(sembilan ratus lima puluh ribu Rupiah)
4) Redaksi	: Rp. 5.000,-(lima ribu Rupiah)
5) Meterai	: Rp. 6.000,-(enam ribu Rupiah)
6) Pemeriksaan Setempat	: Rp. 750.000,-(tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah)
Jumlah	: Rp.1.791.000,-(satu juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu Rupiah)

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)