



P U T U S A N

Nomor 187/Pdt.G/2022/PN Sgr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **MADE SUSILA**, Umur / Tempat Tanggal Lahir Rangdu, 16 Nopember 1977, Jenis kelamin Laki laki. Agama Hindu, Suku Bali, Pekerjaan Wiraswasta Kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I ;
2. **KETUT KARIYADA**, Umur / Tempat Tanggal Lahir Rangdu, 18 Desember 1988. Jenis kelamin Laki-laki. Agama Hindu, Suku Bali, Pekerjaan Buruh Harian Lepas. Kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II ;
3. **PUTU NGURAH PRABAWA**, Umur / Tempat Tanggal Lahir Rangdu, 10 Desember 1990. Jenis kelamin Laki-laki. Agama Hindu, Suku Bali, Pekerjaan Pelajar / Mahasiswa. Kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Penggugat III ;
4. **PUTU SUKARIAWAN**, Umur / Tempat Tanggal Lahir Rangdu, 23 Desember 1993. Jenis kelamin Laki-laki. Agama Hindu, Suku Bali, Pekerjaan Belum / Tidak Bekerja. Kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV ;
5. **KADEK SRI WIDARI**, Umur / Tempat Tanggal Lahir Rangdu, 16 Mei 1996. Jenis kelamin Perempuan. Agama Hindu, Suku Bali, Pekerjaan Pelajar Mahasiswa. Kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Penggugat V, yang sama-sama beralamat di Desa Rangdu, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, yang sama-sama dalam hal ini memberikan kuasanya kepada I Putu Nesa, SH., Made Muliadi, SH., Advokat pada Kantor Hukum yang beralamat Jalan Pantai Klianget Kecamatan Seririt Kabupaten Buleleng – Singaraja, berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Pebruari 2022, yang

Halaman 1 dari 94 Putusan Nomor 187/Pdt.G/2022/PN Sgr



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

selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat
Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi ;

L a w a n :

1. **I MADE SUDIARSA**, Umur / Tempat Tanggal Lahir Rangdu, 01 Pebruari 1952. Jenis kelamin Laki laki. Agama Hindu, Suku Bali, Pekerjaan Petani / Pekebun, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Banjar Dinas Karya Nadi, Desa Rangdu, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, selanjutnya di sebut sebagai Tergugat I ;
2. **I NYOMAN SUYASA**, (Almarhum), yang kini dilanjutkan oleh Istrinya bernama DESAK NYOMAN SUANTIKA. S,AG, Jenis Kelamin Perempuan. Umur / Tempat Tanggal Lahir, Tegal, 28 Mei 1985, Agama Hindu, Suku Bali ,Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Dusun Tegal RT / RW 0021, Desa / Kelurahan : Jagaraga, Kecamatan Kuripan Kabupaten Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya di sebut sebagai Tergugat II ;
3. **I MADE NGURAH SUKITAYASA** (Almarhum), yang dilanjutkan oleh Istrinya sebagai ahli waris NI KOMANG SUARTINI, Jenis Kelamin Perempuan, Umur / Tempat Tanggal Lahir, Karangasem, 12 Maret 1973, Agama Hindu, Suku Bali, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Dusun Tegal RT / RW 0021, Desa / Kelurahan Jagaraga, Kecamatan Kuripan Kabupaten / Kota Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya di sebut sebagai Tergugat III, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Nyoman Sunarta, S.H., Putu Indra Perdana, S.H., Putu Diana Prisilia Eka Trisna, S.H., para Advokat pada kantor Advokat I Nyoman Sunarta, S.H., & Rekan yang beralamat di Jalan Gajah Mada No 126 Singaraja Bali, berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Mei 2022, yang selanjutnya di sebut sebagai Para Tergugat Konvensi/ Para penggugat Rekonvensi,
4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA**, Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng Jln. Dewi Sartika Selatan No. 24 , Singaraja, dalam hal ini memberikan kuasa kepada

Halaman 2 dari 94 Putusan Nomor 187/Pdt.G/2022/PN Sgr



I Gede Susana, A.Ptnh., Putu Sudiarsa, SH, Eka Mahayanti, SH, Bellana Saraswati, SH, I Gede Anci Kusuma Artha, S.H., Putu Diah Intan Utari Penida, A.Md.Kom, Kadek Wesi Yoga Suara, SH dan Putu Riski Dyas Sarah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Mei 2022, selanjutnya di sebut sebagai **Turut Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Maret 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 8 April 2022 dalam Register Nomor 187/Pdt.G/2022/PN Sgr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. Bahwa Almarhum I Ketut Pudak alias I Pudak, telah meninggal dunia pada Tahun 1973, dan juga almahum semasa hidupnya menikah atau mempunyai 2 (dua) orang Istri Yaitu :

- 1. Istri yang Pertama (1) yaitu Almarhum NYOMAN SUMERAI, tidak mempunyai anak atau keturunan ;
- 2. Istri yang ke kedua (2) yaitu Almarhum NYOMAN SUKTI. mempunyai 3 (tiga) orang anak – anak, yaitu :
 - 1. Almarhum LUH PUTU ASTUTI. (Msa)
 - 2. Almarhum I Nyoman Semadi Astawa, (Msa), dan
 - 3. Almarhum KETUT KAMAR ; (Msa),

Jadi Almarhum I Nyoman Semadi Astawa adalah Satu-satunya anak lelaki dan satu-satunya Akhliwaris dari Almarhum I Ketut Pudak alias I Pudak

II.. Bahwa I Nyoman Semadi Astawa (Almarhum), meninggal pada tanggal 18 Desember 2016, dan semasa hidupnya telah menikah atau punya 3 (Tiga) Orang Istri masing-masing bernama Yaitu :

- Istri yang ke-1 (pertama) Almarhum NI LUH MANIK , melahirkan 3 (tiga) orang anak yaitu ,
 - 1. PUTU JULIANI (KK),
 - 2. I MADE SUSILA, (PENGGUGAT-I) ;
 - 3. NI NYOMAN SUKARMAWATI (KK) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Istri yang ke- 2 (kedua) Almarhum MADE RINAH, melahirkan 3 (Tiga) orang anak yaitu :
- 1. KETUT KARIYADA, (PENGGUGAT-II) ;
- 2. I PUTU SUKARIAWAN, (PENGGUGAT-IV) ;
- 3. MADE SRIWIDARI. (PENGGUGAT-V) ;
- Istri yang ke- 3 (ketiga) Almarhum NI MADE MARDIKA WATI (Cerai) melahirkan seorang anak laki – laki bernama PUTU NGURAH PRABAWA (PENGGUGAT-III) ;

Dengan demikian Para Penggugat, adalah Akhliwaris yang sah dari Almarhum KETUT PUDAK Alias I PUDAK yakni sebagai Akhliwaris pengganti dari I Nyoman Semadi Astawa Almarhum sesuai dengan Hukum Adat Bali ;

III. Bahwa Almarhum I KETUT PUDAK Alias I PUDAK disamping meninggalkan Akhliwaris yaitu Para Penggugat, yakni sebagai penerus dari Almarhum I Nyoman Semadi Astawa, Sesuai dalam Posita I dan II, tersebut diatas, juga meninggalkan harta warisan berupa 2 (dua) bidang tanah yaitu :

1. Sebagian berupa Tanah sawah, yang terletak di subak Pohasem, No. 269, pp.No.82 Pc. No.1 . Klas II Luas 0435 Ha. dan
2. Sebagian Tanah tegalan / kebun yang terletak di dipelemahan Pohasem, Desa Mayong No.113 Banjar Pohasem PP.No. 192 Pc. No.3 c Klas V luas 9.160 Ha. Dan kedua tanah tersebut menjadi satu kesatuan Yang batas-batas nya dahulu sebelah :
 - Utara : Dahulu Ketut Cinta, yang sekarang menjadi Tanah milik Ida Ayu Gede Bintariani, S. Ag.
 - Timur : Jalan.
 - Selatan : Tanah Milik Gede Sumerta, Gusti Ketut Nanca, dan Gusti Ketut Kota.
 - Barat : Sungai / Tukad Mendaum.

IV. Bahwa oleh karena PARA PENGGUGAT, ber Saudara 5 (lima) Orang dan permohonan Pensertipikatan tanah tersebut diatas kepada BPN / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng di Singaraja, pada tanggal 26 Desember 2017, di percaya / sepakat sertipikat atas nama PENGGUGAT-I (I MADE SUSILA), ;

V. Bahwa atas permohonan PENGGUGAT –I (I MADE SUSILA), tersebut kepada Kantor BPN (Pertanahan Kabupaten Buleleng), telah diterbitkan Sertipikat sesuai prosedur atas nama Pemohon

Halaman 4 dari 94 Putusan Nomor 187/Pdt.G/2022/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT-I (I MADE SUSILA), HAK Milik No. 00895, SURAT UKUR Nomor : 00604/MAYONG/2020, Luas : 75550 m2, Jadi tanah SHM No. 00895 Atas Nama PENGUGAT-I (I MADE SUSILA), adalah penggabungan Tanah Sawah dan Tanah Tegal sebagaimana terurai pada angka III diatas dan tanah tersebut batas-batas nya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Dahulu Ketut Cinta, yang sekarang menjadi Tanah milik Ida Ayu Gede Bintariani, S. Ag.
- Sebelah Tiumur : Jalan.
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Sumerta, I Gusti Ketut Nanca, I Gusti Ketut Kota.
- Sebelah Barat : Sungai./ Tukad Mendaum,

Bahwa diatas tanah tersebut pada masa Almarhum I Ketut Pudak alias I Pudak, masih hidup, telah dibangun : Pondok, dan ditanami Kelapa, Pohon Jati, serta padi karena sebagaian berupa sawah, Selanjutnya tanah beserta Turutannya tersebut disebut tanah sengketa ;

- VI. Bahwa pada waktu Almarhum I Ketut Pudak alias I Pudak, masih hidup dimana tanah sengketa yang telah diuraikan dalam posita nomor V, tersebut diatas, di sakap atau digarap oleh Almarhum I Nyoman Toya, setelah I Nyoman Toya meninggal kemudian dilanjutkan di kerjakan atau digarap oleh anaknya bernama I MADE SUDIARSA. (Tergugat-I) dan tetap juga menyerahkan sebagaian hasil kebun atau tanah tersebut semasa hidupnya Almarhum I NYOMAN SEMADI ASTAWA, ;
- VII. Bahwa semasa hidupnya Almarhum I NYOMAN SEMADI ASTAWA, tepatnya pada saat PENGUGAT (I MADE SUSILA,) kawin atau nikah dimana Tergugat-I (I MADE SUDIARSA.), masih tetap menyerahkan hasil dari tanah sengketa tersebut dan setelahnya sampai saat ini dimana Tergugat-I (I MADE SUDIARSA.), atau PARA Tergugat tidak pernah menyerahkan hasil tanah sengketa tersebut ;
- VIII, Bahwa Para Penggugat pernah meminta hasil kepada Tergugat-I (I MADE SUDIARSA.), selaku penggarap, tetapi tidak pernah memberikan dengan alasan bahwa ia Tergugat-I (I MADE SUDIARSA.), mendalihkan yang memiliki tanah sengketa tersebut karena mendapat warisan dari ayahnya Almarhum I Nyoman Toya ;
- Bahwa alasan dari Tergugat-I (I MADE SUDIARSA.), tersebut jelaslah alasan yang mengada-ada ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian tindakan Tergugat-I (I MADE SUDIARSA) , tidak menyerahkan hasil kepada Para Penggugat dan mengaku memiliki tanah sengketa tersebut adalah Perbuatan melawan hukum;

IX. Bahwa antara yang mewakili PARA Tergugat dengan Para Penggugat pernah di Mediasi di Kantor Desa Randu, dan di Desa Mayong dimana saat mediasi tersebut, Tergugat I, mengaku tanah sengketa karena mendapat warisan dari Almarhum (Kakek PARA Tergugat), dan pada saat itu Tergugat I, menyerahkan berkas kepemilikan yakni : 1. Silsilah Keluarga, 2. Surat Pernyataan Jual- Beli di bawah tangan 3. Buku Tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) yakni : a. SHM No. 322, Desa Mayong Atas Nama I MADE NGURAH SUKITA YASA, b. SHM No.332Desa Mayong Atas Nama I NYOMAN SUYASA, dan c. SHM No.359 Desa Mayong, atas Nama I MADE SUDIARSA (Tergugat I), dan ketiga SHM tersebut terbit Tahun 1996, Aslinya Tanah Sengketa dipecah menjadi 3 (tiga) bagian atau 3 (tiga) Hak Milik ;

X. Bahwa setelah dibaca berkas tersebut diatas pada Surat Perjanjian Jual-Beli tanah bertentangan seperti terurai pada angka IX. diatas Ternyata yang membuat dan menandatangani Pernyataan Jual Beli Tanah tersebut adalah Akhliwaris Almarhum I KETUT PUDAK Alias I PUDAK. (saat itu), dan bukan Almarhum I KETUT PUDAK Alias I PUDAK, Secara Yuridis hal tersebut bertentangan dengan Hukum, oleh karena yang boleh menyatakan tanah tersebut dijual kepada orang lain adalah orang yang menjualnya / Pemiliknya sedangkan orang lain atau Akhliwarisnya tidak tahu Apakah tanah tersebut di Jual / Tidak, apa lagi Almarhum I KETUT PUDAK Alias I PUDAK telah meninggal dunia saat dibuat Surat Pernyataan Jual-Beli tanah tersebut,

(Almarhum I KETUT PUDAK Alias I PUDAK,) meninggal Tahun 1973 sedangkan Surat Pernyataan Jual Beli tanah tersebut di buat Tahun 1981), Disamping itu setelah Para Penggugat, mengkonformasi Surat Pernyataan Jual – Beli Tanah tersebut kepada saksi I NYOMAN SUWANDA ARYAWAN selaku Kepala Desa saat itu, dimana saksi I NYOMAN SUWANDA ARYAWAN menyatakan tidak pernah menandatangani Surat di maksud, mungkin Surat Pernyataan dimaksud pada saat itu akan ditandatangani oleh Saksi, diselipkan pada berkas Orang lain yang minta tandatangan Kepala Desa, sehingga Saksi selaku Kepala Desa tidak membacatnya secara cermat, dan tandatangan saja, pada saat itu yang



menjadi Sekretaris Desa adalah Almarhum I Nyoman Toya yakni : Bapak dari PARA Tergugat ;

Sehingga dengan demikian menurut Hukum Surat Pernyataan Jual-Beli Tanah dibawah tangan tersebut adalah Cacat Yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atau tidak mempunyai daya berlaku ;

XI. Bahwa disamping itu, dari ketiga surat / berkas tersebut diatas satu sama lain saling bertentangan, oleh karena :

1. Dalam Surat Pernyataan Jual-Beli tanah dibawah tangan yang dibuat Tahun 1981, tercantum yang membeli tanah adalah Almarhum I WAYAN SUKERATA, sedangkan dalam SHM yang terbit Tahun 1996 yang masing-masing Atas Nama I NYOMAN SUYASA Almarhum, I MADE NGURAH SUKITAYASA, dan I MADE SUDIARSA (Tergugat -I) dimana Pemegang Hak Asal tercantum I WAYAN SEBERATA, dan dalam Silsilah dari PARA Tergugat yang dibuat Tahun 2020 tercantum I WAYAN SUKERATA Alias I WAYAN SUBERATA, secara logika apabila I WAYAN SUBERATA Almarhum sama orangnya dengan I WAYAN SUKERATA Almarhum dimana pada saat membuat Surat Pernyataan Jual-Beli tanah tersebut sudah tercantum Alias I WAYAN SUBERATA dan dalam SHM dari PARA Tergugat dimaksud juga tercantum nama ALIASNYA ;

2. Dalam Surat Pernyataan Jual – Beli Tanah dibawah tangan tersebut tercantum luas tanahnya yakni Tanah Sawah : 0,435 Ha (43,5 Are atau 43.500 M²) dan Tanah Tegal nya 9,160 Ha (9 Hektar 16 Are atau 91.600 M²), jika dijumlah seluruhnya berjumlah : 0,435 Ha (43.5 Are Atau 43.500 M²) ditambah (+) 9,160 Ha (9 Hektar 16 Are atau 91.600 M²) = 9.595 Ha (atau 9 Hektar 59,5 Are atau 95.950 M²) sedangkan dalam ketiga SHM masing-masing milik PARA Tergugat tercantum luas asal 60.000 M² (atau 6 Hektar atau 6.00 Ha) sedangkan Pada saat Para Penggugat membuat Sertipikat dimana kenyataannya di peroleh luas 75550. M² ;

Disisi lain jika di jumlahkan tanah sengketa dari ketiga SHM dari PARA Tergugat yang masing-masing luasnya : $19500 \text{ M}^2 \times 3 = 58500 \text{ M}^2$ (atau 5 Ha 85 Are atau 5.850 Ha). ;

3. Dalam surat Pernyataan Jual-Beli Tanah dibawah Tangan dimaksud diatas, salah satu Akhliwaris dari Almarhum I KETUT PUDAK Alias I PUDAK, yang ikut menandatangani nya adalah I NYOMAN ASTAWA SEMADI (yang dimaksud Ayah dari Para Penggugat) nama yang



benar dari Ayah Para Penggugat adalah I NYOMAN SEMADI ASTAWA , DAN BUKAN SEBALIKNYA SEPERTI TERURAI DIATAS, Nama Orang atau Identitas orang secara Yuridis tidak boleh dibolak-balik, dan tindakan tersebut dapat dikategorikan melanggar hukum ; Dengan demikian, Pensertipikatan tanah sengketa masing-masing menjadi atas nama ; I MADE NGURAH SUKITA YASA SHM Nomor : 322 Desa Mayong luas: 19.500 M2, I NYOMAN SUYASA SHM Nomor : 332 Desa Mayong dan atas Nama : I MADE SUDIARSA SHM Nomor : 359 Desa Mayong adalah dengan Cara yang tidak sesuai dengan Prosedur hukum atau bertentangan dengan hukum, sehingga sudah sepatutnya ketiga SHM tersebut dinyatakan Cacat Yuridis dan tidak mempunyai daya berlaku ;

- XII. Bahwa oleh karena PARA Tergugat, menguasai Tanah Sengketa dengan cara melawan Hukum, dan PARA PENGGUGAT, selaku Akhliwaris dari Almarhum I Ketut Puduk alias I Puduk , yang berhak atas tanah sengketa maka sudah sepatutnya PARA Tergugat dihukum untuk menyerahkan Tanah Sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan Lasia, bila perlu dengan bantuan POLRI dan atau Aparat keamanan lainnya ;
- XIII. Bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat didasari alat bukti yang autentik maka Para Penggugat Mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja Cq, Majelis Hakim Pimpinan Sidang untuk menjatuhkan Putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu atau UITVOERBARR BIJ VOORRAD, walaupun PARA Tergugat mengajukan upaya hukum Banding, Kasasi atau upaya Hukum lain atas Putusan Pengadilan Negeri Singaraja dalam Perkara Aquo;
- XIV. Bahwa agar Para Penggugat tidak mengalami kerugian yang semakin besar maka Para Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja, untuk meletakkan Sita Jaminan atas Tanah Sengketa dan menjatakan Sita Jaminan tersebut Sah dan Berharga ;
- XV. Bahwa oleh karena TURUT Tergugat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng di Singaraja, (BPN), menerbitkan Sertipikat Hak Milik yaitu SHM. Nomor 322 Desa Mayong Atas Nama I MADE SUKITAYASA SHM NO. 332 Desa Mayong, Atas Nama I NYOMAN SUYASA SHM NO, 359 Desa Mayong, Atas Nama I MADE SUDIARSA (Tergugat -I) telah bertentangan dengan Hukum yang berlaku sudah sepatutnya TURUT Tergugat di hukum untuk membuat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengumuman yang isinya ke 3 (tiga) Sertipikat tersebut tidak mempunyai Daya Berlaku ;

Bahwa sehubungan dengan hal yang telah di uraikan tersebut diatas setelah mendapat penetapan hari sidang PARA PENGGUGAT mohon kepada Yth. Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Singaraja, memanggil Para Penggugat dan PARA Tergugat untuk disidangkan dengan memberikan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Pengugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat adalah Akhliwaris Pengganti Almarhum I Nyoman Semadi Astawa selaku Akhliwaris dari Almarhum I Ketut Pudak alias I Pudak ;
3. Menyatakan Hukum bahwa tanah sengketa yakni tanah HAK Milik No. 00895, SURAT UKUR Nomor : 00604/MAYONG/2020, Luas : 75550 m2, Atas Nama PENGGUGAT-I (I MADE SUSILA), adalah penggabungan Tanah Sawah dan Tanah Tegal sebagaimana terurai pada angka III diatas dan tanah tersebut batas-batas nya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Dahulu Ketut Cinta, yang sekarang menjadi Tanah milik Ida Ayu Gede Bintariani, S. Ag.

- Sebelah Tiumur : Jalan.

- Sebelah Selatan : Tanah Milik Sumerta, I Gusti Ketut Nanca, I Gusti Ketut Kota.

- Sebelah Barat : Sungai./ Tukad Mendaum,

Adalah tanah warisan Peninggalan Almarhum I Ketut Pudak alias I Pudak, ;

4. Menyatakan Hukum bahwa PARA PENGGUGAT yang memiliki hak milik atas tanah Sengketa sebagai Akhliwaris (Pengganti Almarhum I Nyoman Semadi Astawa) dari I KETUT PUDAK Alias I PUDAK, ;
5. Menyatakan Hukum bahwa PARA Tergugat menguasai dan menghasili sendiri dari Tanah Sengketa adalah telah melakukan tindakan yang melawan Hukum ;
6. Menyatakan Hukum bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 322 Desa Mayong atas nama I MADE NGURAH SUKITA YASA Luas : 19500 M2, SHM Nomor : 322 Desa Mayong Atas Nama I NYOMAN SUYASA luas 19500 M2, dan SHM Nomor : 359 Desa Mayong atas Nama I MADE SUDIARSA, luas : 19500 M2, adalah Cacat Yuridis dan tidak mempunyai daya berlaku ;
7. Menyatakan Hukum bahwa Sita Jaminan yang diletakkan diatas tanah Sengketa adalah Sah dan berharga ;

Halaman 9 dari 94 Putusan Nomor 187/Pdt.G/2022/PN Sgr

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)



8. Meng hukum PARA Tergugat untuk menyerahkan Tanah Sengketa beserta turutannya kepada PERA PENGUGAT, bila perlu dengan bantuan POLRI atau Aparat Keamanan Lainnya ;

9. Menyatakan Hukum bahwa Putusan dalam perkara Aquo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) ; meskipun PARA Tergugat mengajukan upaya hukum Banding, atau Kasasi, atau Upaya hukum lain ;

10. Menghukum PARA Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul akibat perkara ini ;

A T A U : Para Penggugat mohon Putusan yang seadil –adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat dan para Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Anak Agung Ayu Sri Sudanthi, S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Singaraja sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 Juni 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat menyatakan menyetujui bersidang secara elektronik, sehingga selanjutnya persidangan akan dilaksanakan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa, Para Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;
2. Bahwa, setelah membaca dengan seksama gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, terdapat kekeliruan yang sangat fatal dan substansi, sehingga gugatantersebut mengandung cacat formil. Terhadap kekeliruan gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat mengajukan Eksepsi sebagai berikut:



2.1 **Eksepsi Error In Persona karena Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)**;

2.1.1 Bahwa, gugatan Para Penggugat mengandung unsur *error in persona*, karena Para Penggugat tidak lengkap menarik para pihak di dalam perkara ini. Tanah yang dijadikan sebagai objek sengketa oleh Para Penggugat adalah merupakan peninggalan dari almarhum I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA yang telah meninggal dunia pada tahun 1949. Saat ini yang merupakan ahli waris dari almarhum I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA adalah keturunan dari anaknya yang bernama I NYOMAN TOYA (almarhum) antara lain:

- 1) I MADE SUDIARSA (Tergugat I);
- 2) I NYOMAN BUDIARSANA (tidak digugat);
- 3) DESAK NYOMAN SUANTIKA, S.AG (Tergugat II, istri dari almarhum I NYOMAN SUYASA);
- 4) I KETUT ARYA TUNAS JAYA (anak dari Tergugat II dengan almarhum I NYOMAN SUYASA, tidak digugat);
- 5) NI KOMANG SUARTINI (Tergugat III, istri dari almarhum I MADE NGURAH SUKITAYASA);
- 6) I KOMANG ARYA ABIRAMA (anak dari Tergugat III dengan almarhum I MADE NGURAH SUKITAYASA);

Dengan demikian, seharusnya ahli waris yang bernama I NYOMAN BUDIARSANA, I KETUT ARYA TUNAS JAYA, dan I KOMANG ARYA ABIRAMA, seharusnya dijadikan Pihak Tergugat dalam perkara ini. Berdasarkan uraian diatas, maka gugatan Para Penggugat mengandung unsur *error in persona*. Uraian tentang *Eksepsi Error In Persona* tersebut juga dikuatkan oleh pendapat ahli hukum Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (hal. 111) menjelaskan bahwa, cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat dikualifikasi mengandung *error in persona*. Hal tersebut juga dikuatkan oleh yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K/Pdt/1984. Oleh karenanya,



sudah sepatutnyalah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

2.1.2 Eksepsi tentang Gugatan kabur atau tidak jelas (*Exceptio Obscur Libel*);

1) Bahwa, gugatan Penggugat adalah kabur atau tidak jelas (*Obscur Libel*) karena ada perbedaan batas-batas tanah yang diuraikan oleh Para Penggugat dengan batas-batas tanah milik Para Tergugat, terutama batas-batas tanah disebelah Utara dan disebelah Selatan. Batas-batas tanah sengketa yang disebutkan oleh Para Penggugat yaitu:

- **Disebelah Utara: Dahulu Ketut Cinta, yang sekarang menjadi tanah milik Ida Ayu Gede Bintariani, S.Ag;**
- Disebelah Timur: Jalan;
- **Disebelah Selatan: Tanah Milik Sumerta, I Gusti Ketut Nanca, I Gusti Ketut Kota;**
- Disebelah Barat: Sungai/Tukad Mendaum;

Sedangkan tanah milik Pra Tergugat batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- **Disebelah Utara: I Nengah Siman;**
- Disebelah Timur: Jalan;
- **Disebelah Selatan: I Gusti Pt. Kajeng, I Gusti Ketut Metaram, dan I Ketut Darna;**
- Disebelah Barat: Tukad Mendaum;

2) Bahwa, gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas karena Para Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas, tegas, dan terperinci apa yang menjadi kerugian dalam perkara ini. Dalam suatu gugatan perbuatan melanggar hukum, ada 4 (empat) unsur yang harus dibuktikan, yaitu: 1) unsur perbuatan melanggar hukum, 2) unsur perbuatan, 3) unsur kerugian, dan 4) unsur hubungan kausal antara perbuatan melanggar hukum oleh pelaku dan kerugian yang dialami oleh korban. Para Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan dengan jelas kerugian yang dideritanya, sehingga tidak ada hubungan kausal antara perbuatan



melanggar hukum dengan kerugian yang ditimbulkan, sehingga gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur;

Berdasarkan uraian tersebut diatas jelas menunjukkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah Tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur Libellee*). Oleh karenanya, sudah sepatutnyalah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa, apa yang telah terurai pada bagian Eksepsi agar secara mutatis mutandis dianggap sebagai bagian dalam pokok perkara;
2. Bahwa, Para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;
3. Bahwa, Para Tergugat tidak menanggapi dalil gugatan Para Penggugat angka I (satu) dan II (dua) yang berkaitan dengan silsilah keluarga I KETUT PUDAK alias PUDAK (almarhum) karena merupakan masalah internal keluarga Para Penggugat;
4. Bahwa, Para Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat angka III (tiga) yang menyatakan I KETUT PUDAK alias PUDAK (almarhum) ada meninggalkan harta warisan berupa 2 (dua) bidang tanah, yaitu: 1) Tanah sawah yang terletak di Subak Pohasem No: 269 p.p. No: 82, pc. No: 1 Klas II, seluas 0.435 Ha dan 2) tanah tegal yang terletak di palemahan Desa Mayong No: 113, pp: No. 192, pc. No: 301, Klas V, seluas 9.160 Ha, dengan batas-batas:

Disebelah Utara: Dahulu Ketut Cinta, yang sekarang menjadi tanah milik Ida Ayu Gede Bintariani, S.Ag;

Disebelah Timur: Jalan;

Disebelah Selatan: Tanah Milik Sumerta, I Gusti Ketut Nanca, I Gusti Ketut Kota;

Disebelah Barat: Sungai/Tukad Mendaum;

Karena, kedua bidang tanah tersebut, semasa hidup I KETUT PUDAK alias PUDAK, yaitu pada sekitar tahun 1943 telah dijual kepada leluhur Para Tergugat yang bernama I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA (almarhum), sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Dibawah Tangan tanggal 20 Juli 1981 antara para ahli waris I KETUT PUDAK (almarhum) selaku Pihak Penjual dengan I NYOMAN TOYA (ahli waris I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN



SUBERATA atau WAYAN SUBERATA) selaku pihak Pembeli. Dan sejak terjadinya jual beli pada tahun 1943, tanah-tanah tersebut telah dikuasai dan dihasili oleh leluhur Para Tergugat selaku Pihak Pembeli. Sehingga sejak sekitar tahun 1943 pula, tanah-tanah tersebut tidak lagi menjadi hak milik dan/atau warisan dari I KETUT PUDAK alias PUDAK (almarhum). Oleh karenanya, sudah sepatutnya dalil gugatan Para Penggugat tersebut ditolak oleh Majelis Hakim;

5. Bahwa, Para Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat angka IV (empat) dan angka V (lima) yang berkaitan dengan permohonan sertifikat hak milik yang dilakukan oleh Para penggugat kepada Turut Tergugat pada tahun 2017 atas sesikut tanah sawah yang terletak di Subak Pohasem No: 269 pp: No. 82 pc: No. 1, Klas II, seluas 0.435 Ha. dan sebidang tanah tegal yang terletak di palemahan Desa Mayon No: 113, Banjaran Pohasem pp. No: 192 pc. No: 3C, Klas V, seluas 9.160 Ha., sehingga terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, Surat Ukur Nomor: 00604/MAYONG/2020, Luas 75550 m², atas nama I MADE SUSILA (Penggugat I) yang dalam gugatan ini disebut sebagai Tanah/Objek Sengketa, karena:

- 1) Permohonan sertipikat hak milik yang dilakukan oleh Para Penggugat tidak sah dan melanggar hukum, karena tanah sawah dan tanah tegalan yang dimohonkan sertipikat hak milik oleh Para Penggugat tersebut telah dijual oleh I KETUT PUDAK alias I PUDAK (almarhum) kepada I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA alias WAYAN SUBERATA (almarhum) pada tahun 1943 dan sejak saat itu pula tanah-tanah tersebut telah dikuasai dan dihasili oleh I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA alias WAYAN SUBERATA (almarhum);
- 2) Secara administrasi jual beli atas bidang-bidang tanah tersebut dilakukan pada tahun 1981 oleh ahli waris masing-masing pihak, sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Dibawah Tangan tanggal 20 Juli 1981 antara para ahli waris I KETUT PUDAK (almarhum), yaitu: I Putu Widana, Ni Nym Sukti (istri I KETUT PUDAK), dan I Nym. Astawa S (terakhir dikenal bernama I NYOMAN SEMADI ASTAWA, yakni anak dari I KETUT PUDAK dan orang tua dari Penggugat I) selaku Pihak Penjual dengan I NYOMAN TOYA (anak dari I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA dan orang tua dari Tergugat I serta mertua dari Tergugat II dan Tergugat III) selaku pihak Pembeli, yang dibuat dihadapan saksi-saksi dan diketahui



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh pejabat berwenang saat itu antara lain Perbekel/Kepala Desa Rangdu dan Camat Seririt;

- 3) Pada sekitar tahun 1996 barulah ditindaklanjuti pengurusan sertifikatnya oleh Para Tergugat, sehingga telah terbit sertifikat hak milik atas nama masing-masing ahli waris I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA alias WAYAN SUBERATA (almarhum), yaitu:
- a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 322/Desa Mayong, Persil Lembar: 11, Kotak: C.5.6, Gambar Situasi Tanggal 25-1-1996, Nomor: 400/1996, Luas: 19.500 M2, SPPT Nomor: 51.08.020.026.002-0120.0, atas nama I MADE NGURAH SUKITAYASA;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 332/Desa Mayong, Persil Lembar: 11, Kotak: C.6.6, Gambar Situasi tanggal 25-1-1996, Nomor: 410/1996, Luas: 19.500 M2, SPPT Nomor: 51.08.020.026.002-0121.0, atas nama I NYOMAN SUYASA;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 359/Desa Mayong, Persil Lembar: 11, Kotak: C.D.6.7., Gambar Situasi tanggal 15-2-1996, Nomor: 809/1996, Luas: 19.500 M2, SPPT Nomor: 51.08.020.026.002-0119.0, atas nama I MADE SUDIARSA;
 - d. Sedangkan bagian tanah I NYOMAN BUDIARSANA (tidak digugat), belum sempat diurus sertifikat hak miliknya karena kesibukan dan karena tempat tinggal I NYOMAN BUDIARSANA di Lombok, Nusa Tenggara Barat, yaitu:
 - Bidang tanah sawah dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 51.08.020.026.002-0004.0 seluas 4.300 M2 tercatat atas nama I NYOMAN TOYA (orang tua dan mertua Para Tergugat);
 - Bidang tanah tegalan dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 51.08.020.026.002-0003.0 seluas 33.100 M2 tercatat atas nama I NYOMAN TOYA (orang tua dan mertua Para Tergugat);
- 4) Akibat adanya kesalahan prosedur dalam permohonan sertifikat yang dilakukan oleh Para Penggugat, maka Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali melalui Surat Keputusan Nomor: 114/Pbt/BPN.51/IV/2022 tanggal 27 April 2022 telah MEMBATALKAN SEBAGIAN SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR: 00895/DESA MAYONG, SELUAS 58.500 M2 DARI LUAS ASAL 75550 M2 ATAS NAMA I MADE SUSILA (PENGGUGAT I) ATAS TANAH TERLETAK DI DESA MAYONG, KECAMATAN SERIRIT, KABUPATEN BULELENG, PROVINSI BALI;

Halaman 15 dari 94 Putusan Nomor 187/Pdt.G/2022/PN Sgr

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

Dari hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka telah terbukti Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, Surat Ukur Nomor: 00604/MAYONG/2020, Luas 75550 m², atas nama I MADE SUSILA (Penggugat I) tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum untuk berlaku. Maka sudah sepatutnyalah Majelis Hakim menolak dalil gugatan Para Penggugat tersebut;

6. Bahwa, Para Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat angka VI (enam) yang menyatakan Objek Sengketa disakap oleh I NYOMAN TOYA (almarhum) kemudian dilanjutkan oleh Tergugat I, karena:

- 1) Sejak dibeli dari I KETUT PUDAK alias I PUDAK pada tahun 1943, semasa hidup I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA alias WAYAN SUBERATA (almarhum) tanah sawah dan tegalan tersebut digarap oleh 1) I GUSTI PUTU RAKA; 2) I GUSTI KTUT DANA; 3) I GUSTI KTUT DANU; dan 4) I GUSTI NYOMAN MERTA,
- 2) Setelah I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA alias WAYAN SUBERATA meninggal pada tahun 1949, hasil-hasil tanah diberikan kepada I NYOMAN TOYA selaku ahli waris dari I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA alias WAYAN SUBERATA;
- 3) Almarhum I NYOMAN TOYA menguasai dan menghasili tanah sengketa bukan sebagai penyakap, akan tetapi sebagai pemilik tanah yang diterima sebagai warisan dari orang tuanya yang bernama I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA alias WAYAN SUBERATA (almarhum);

Sehingga, terhadap dalil gugatan Para Penggugat tersebut sudah sepatutunya untuk ditolak oleh Majelis Hakim;

7. Bahwa, tidak benar dalil gugatan Para Penggugat angka VII (tujuh) yang berkaitan dengan Tergugat I menyerahkan hasil dari tanah Sengketa kepada Penggugat I, karena Tergugat I memang tidak pernah menyerahkan hasil kepada Penggugat I dan bukan merupakan penyakap/pengarap atas Objek Sengketa melainkan Ahli Waris dari I NYOMAN TOYA (almarhum) yang berhak atas tanah sengketa, sehingga terhadap dalil gugatan Para Penggugat tersebut patut untuk ditolak;

8. Bahwa, benar dalil gugatan Para Penggugat angka VIII (delapan) yang menyatakan Para Penggugat pernah meminta hasil atas tanah Sengketa kepada Tergugat I dan Tergugat I tidak pernah memberikan, karena tanah sengketa merupakan tanah warisan yang diterima oleh Tergugat I dari orang tuanya I NYOMAN TOYA (almarhum) yang merupakan tanah warisan dari I



WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA alias WAYAN SUBERATA (almarhum) selaku kakek Tergugat I. Sehingga, Tergugat I tidak ada kewajiban untuk menyerahkan hasil tanah sengketa kepada Para Penggugat. Penguasaan Tergugat I atas tanah sengketa berdasarkan alas hak yang sah secara hukum, sehingga selaku Ahli Waris yang sah Tergugat I berhak atas hasil dari tanah Sengketa, sedangkan Para Penggugat tidak berhak atas hasil dari tanah Sengketa. Oleh karenanya, tidak benar jika tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum dan terhadap dalil gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak;

9. Bahwa, terhadap dalil gugatan Para Penggugat angka IX (sembilan), Para Tergugatanggapi sebagai berikut:

- 1) Bahwa, benar Para Tergugat dengan Para Penggugat pernah dimediasi berkaitan dengan Tanah Sengketa dan memang benar Para Tergugat dan ahli waris lainnya menerima tanah warisan dari orang tuanya I NYOMAN TOYA (almarhum) yang merupakan tanah warisan dari I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA alias WAYAN SUBERATA (almarhum) selaku kakek Tergugat I;
- 2) Bahwa dalam mediasi Para Penggugat telah menunjukkan bukti-bukti kepemilikan Para Tergugat atas tanah sengketa, berupa: Silsilah Keluarga, Surat Pernyataan Jual Beli atas sengketa berupa: tanah sawah yang terletak di Subak Pohasem No: 269 p.p. No: 82, pc. No: 1 Klas II, seluas 0.435 Ha dan tanah tegal yang terletak di palemahan Desa Mayong No: 113, pp: No. 192, pc.No: 301, Klas V, seluas 9.160 Ha dan 3 (tiga) sertipikat hak milik;
- 3) Bahwa tidak benar tanah sengketa hanya dibagi menjadi 3 (tiga) sertipikat hak milik, karena pada tahun 1996 baru terbit sebagian sertipikat hak miliknya antara lain:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 322/Desa Mayong, Luas: 19.500 M2, SPPT PBB Nomor: 51.08.020.026.002-0120.0, atas nama I MADE NGURAH SUKITAYASA (almarhum, suami dari Tergugat III)
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 332/Desa Mayong, Luas: 19.500 M2, SPPT PBB Nomor: 51.08.020.026.002-0121.0, atas nama I NYOMAN SUYASA (almarhum, suami dari Tergugat II);
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 359/Desa Mayong, Luas: 19.500 M2, SPPT Nomor: 51.08.020.026.002-0119.0, atas nama I MADE SUDIARSA (Tergugat I);



e. Sedangkan bagian tanah I NYOMAN BUDIARSANA (tidak digugat) yang juga merupakan ahli waris I NYOMAN TOYA (almarhum), belum sempat diurus sertipikat hak miliknya karena kesibukan dan karena tempat tinggal I NYOMAN BUDIARSANA di Lombok, Nusa Tenggara Barat, yaitu:

- Bidang tanah sawah dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 51.08.020.026.002-0004.0 seluas 4.300 M2 tercatat atas nama I NYOMAN TOYA (orang tua dan mertua Para Tergugat);
- Bidang tanah tegalan dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 51.08.020.026.002-0003.0 seluas 33.100 M2 tercatat atas nama I NYOMAN TOYA (orang tua dan mertua Para Tergugat);

10. Bahwa, terhadap dalil gugatan Para Penggugat angka X (sepuluh) terkait Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Dibawah Tangan atas tanah sengketa, Para Tergugatanggapi sebagai berikut:

- 1) Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Dibawah Tangan tanggal 20 Juli 1981 antara para ahli waris I KETUT PUDAK (almarhum), yaitu: I Putu Widana, Ni Nym Sukti (istri I KETUT PUDAK), dan I Nym. Astawa S (terakhir dikenal bernama I NYOMAN SEMADI ASTAWA, yakni anak dari I KETUT PUDAK dan orang tua dari Penggugat I) selaku Pihak Penjual dengan I NYOMAN TOYA (anak dari I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA dan orang tua dari Tergugat I serta mertua dari Tergugat II dan Tergugat III) selaku pihak Pembeli, yang dibuat dihadapan saksi-saksi dan diketahui oleh pejabat berwenang saat itu antara lain Perbekel/Kepala Desa Rangdu dan Camat Seririt;
- 2) Surat pernyataan jual beli tersebut sah dan tidak bertentangan dengan hukum, karena berdasarkan Ketentuan Pasal 830 KUH Perdata menyatakan "*Pewarisan terjadi karena kematian*". Oleh karena I KETUT PUDAK alias I PUDAK meninggal pada tahun 1973 maka secara otomatis administrasi jual beli atas tanah milik I KETUT PUDAK alias I PUDAK yang telah dijual pada tahun 1943 dilakukan oleh Ahli Warisnya;
- 3) Fakta tersebut juga menunjukkan kejujuran dari leluhur Para Penggugat. orang-orang jaman dulu memiliki komitmen dan disiplin yang tinggi terhadap kesepakatan yang telah dibuat. Walaupun I KETUT PUDAK alias I PUDAK telah meninggal dunia, namun istri dan anak-anaknya yang mengetahui adanya jual beli atas tanah sengketa tetap mau menyelesaikan administrasi penjualan tanah sengketa tersebut. Justru



sikap Para Penggugat sangat bertolak belakang dengan leluhurnya. Para Penggugat memiliki etika tidak baik, karena kembali mempersoalkan jual beli atas tanah sengketa setelah orang-orang tua yang terlibat dan mengetahui adanya jual beli tersebut meninggal dunia.

Dari hal-hal yang telah diuraikan tersebut, maka dalil Para Penggugat tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak;

11. Bahwa, terhadap dalil gugatan Para Penggugat angka XI (sebelas romawi), Para Tergugatanggapi sebagai berikut:

- 1) Bahwa, terhadap Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Dibawah Tangan tanggal 20 Juli 1981 yang tercantum atas I WAYAN SUKERATA (almarhum) dan Sertipikat Hak Milik yang terbit tahun 1996 masing-masing atas nama 1) I NYOMAN SUYASA (almarhum); 2) I MADE SUKTIYASA; 3) I MADE SUDIARSA (Tergugat I) merupakan proses turun waris berdasarkan warisan karena pihak yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik yang terbit tahun 1996 adalah Ahli Waris dari I NYOMAN TOYA (almarhum) dan I NYOMAN TOYA (almarhum) merupakan Ahli Waris dari I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA (almarhum), sehingga tidak ada proses yang bertentangan dengan hukum dalam proses penerbitan sertipikat hak milik atas tanah warisan tersebut;
- 2) Bahwa, terhadap nama I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA (almarhum) merupakan 1 (satu) orang yang sama, sesuai dengan Surat Keterangan Perbekel Desa Rangdu tanggal 27 November 2020. Perbedaan nama seperti itu hal yang lumrah dan biasa terjadi mengingat masih lemahnya administrasi kependudukan pada jaman dahulu;
- 3) Bahwa, terkait Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Dibawah Tangan terhadap tanah sawah yang terletak di Subak Pohasem No: 269 p.p. No: 82, pc. No: 1 Klas II, seluas 0.435 Ha dan tanah tegal yang terletak di palemahan Desa Mayong No: 113, pp: No. 192, pc.No: 301, Klas V, seluas 9.160 Ha tanggal 20 Juli 1981, sudah benar sesuai dengan identitas tanah saat terjadi jual beli, yaitu tanah sawah seluas 0.435 Ha (4.350 M²) atau empat puluh tiga setengah are dan tanah tegal seluas 9.160 Ha (91.600 M²) atau Sembilan hektar enam belas are, sehingga luas tanah keseluruhan sesuai dengan bukti-bukti kepemilikan saat itu adalah 9.595 Ha (95.950 M²) atau Sembilan hektar lima puluh Sembilan setengah are. Para Penggugat sendiri yang tidak paham dan mengetik



luas tanah secara tidak benar, sehingga sangat membingungkan dan menjadi salah luas tanahnya;

- 4) Bahwa, dari luas tanah keseluruhan sesuai dengan bukti-bukti kepemilikan saat itu adalah 9.595 Ha (95.950 M²) atau Sembilan hektar lima puluh Sembilan setengah are setelah dimohonkan sertipikat hak milik pada tahun 1996, baru terbit 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik, yaitu:
- a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 322/Desa Mayong, Luas: 19.500 M², SPPT PBB Nomor: 51.08.020.026.002-0120.0, atas nama I MADE NGURAH SUKITAYASA (almarhum, suami dari Tergugat III);
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 332/Desa Mayong, Luas: 19.500 M², SPPT PBB Nomor: 51.08.020.026.002-0121.0, atas nama I NYOMAN SUYASA (almarhum, suami dari Tergugat II);
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 359/Desa Mayong, Luas: 19.500 M², SPPT Nomor: 51.08.020.026.002-0119.0, atas nama I MADE SUDIARSA (Tergugat I);
 - d. Sedangkan bagian tanah I NYOMAN BUDIARSANA (tidak digugat) yang juga merupakan ahli waris I NYOMAN TOYA (almarhum), belum sempat diurus sertipikat hak miliknya karena kesibukan dan karena tempat tinggal I NYOMAN BUDIARSANA di Lombok, Nusa Tenggara Barat, yaitu:
 - Bidang tanah sawah dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 51.08.020.026.002-0004.0 seluas 4.300 M² tercatat atas nama I NYOMAN TOYA (orang tua dan mertua Para Tergugat);
 - Bidang tanah tegalan dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 51.08.020.026.002-0003.0 seluas 33.100 M² tercatat atas nama I NYOMAN TOYA (orang tua dan mertua Para Tergugat);
- Sehingga apabila digabungkan maka jumlah keseluruhan tanah tersebut seharusnya adalah 95.950 M² (sembilan puluh lima ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) sesuai dengan jumlah keseluruhan luas yang tercantum dalam Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 20 Juli 1981 berdasarkan bukti-bukti kepemilikan tanah yang ada saat itu.
- 5) Bahwa, apabila saat ini diukur ulang terhadap keseluruhan luas tanah yang tercantum dalam Surat Pernyataan Jual Beli Dibawah Tangan tanggal 20 Juli 1981 tersebut, sangat mungkin terjadi perbedaan luas tanah karena alat pengukuran jaman dulu hanya menggunakan perkiraan, tidak seperti saat ini yang sudah bisa diperoleh hasil yang lebih pasti karena menggunakan alat yang canggih:



a. Terhadap bidang-bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 322/Desa Mayong atas nama I MADE NGURAH SUKITAYASA, No. 332/Desa Mayong atas nama I NYOMAN SUYASA, dan No. 359/Desa Mayong atas nama I MADE SUDIARSA, telah pasti luasnya masing-masing 19.500 M2 sehingga total luas menjadi 58.500 M2;

b. Terhadap bidang-bidang tanah yang belum terbit sertipikat hak milik, antara lain:

- Bidang tanah sawah dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 51.08.020.026.002-0004.0 seluas 4.300 M2 tercatat atas nama I NYOMAN TOYA (orang tua dan mertua Para Tergugat);
- Bidang tanah tegalan dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 51.08.020.026.002-0003.0 seluas 33.100 M2 tercatat atas nama I NYOMAN TOYA (orang tua dan mertua Para Tergugat);

yang saat ini juga dikuasai oleh oleh Para Tergugat, belum dapat dipastikan luasnya, karena pada saat Turut Tergugat mau melakukan pengukuran ulang atas permohonan Para Tergugat dihalang-halangi oleh Para Penggugat, sehingga sampai saat ini belum dilakukan pengukuran ulang;

6) Bahwa, terkait nama I NYOMAN ASTAWA SEMADI (almarhum) atau I NYOMAN SEMADI ASTAWA yang tercantum dalam Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Dibawah Tangan tanggal 20 Juli 1981 yang dibuat dihadapan Perbekel Desa Rangdu, merupakan orang yang sama dan yang bersangkutan memang benar menandatangani Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Dibawah Tangan tanggal 20 Juli 1981 dan yang bersangkutan memang benar adalah Ahli Waris dari I KETUT PUDAK alias PUDAK (almarhum);

Dari hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka sepatutnya Majelis Hakim juga menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut;

12. Bahwa Para Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat angka XII (dua belas), karena Para Tergugat menguasai dan menghasili tanah sengketa berdasarkan alas hak yang sah secara hukum, sehingga tidak benar dan keliru jika Para Tergugat dihukum untuk mengembalikan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat. Apalagi Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, NIB: 22040217.00584, Surat Ukur Tanggal 10/09/2020, Nomor: 00604/MAYONG/2020, Luas: 75.550 m², atas nama I MADE SUSILA (Tergugat I) telah dibatalkan oleh Kantor Wilayah Badan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional Provinsi Bali (instansi diatas Turut Tergugat). Dengan demikian, sudah sepatutnya dalil gugatan Para Penggugat untuk di tolak;

13. Bahwa, Para Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat angka XIII (tiga belas), karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sedangkan bantahan Para Tergugat didukung oleh bukti-bukti yang autentik, sehingga dalil gugatan Para Penggugat tersebut haruslah ditolak;

14. Bahwa, Para Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat angka XIV (empat belas), karena tanah sengketa adalah tanah-tanah warisan milik Para Tergugat dan telah dikuasai berdasarkan alas hak yang sah secara hukum, sedangkan gugatan Para Penggugat tidak berdasarkan hukum, maka sudah sepatutnyalah dalil gugatan Para Penggugat tersebut ditolak oleh Majelis Hakim;

15. Bahwa, Para Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat angka XV (lima belas), karena proses penerbitan Sertipikat oleh Turut Tergugat, yang masing-masing Sertipikat Hak Milik sebagai berikut:

- a. Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Nomor : 322/Desa Mayong, Persil Lembar: 11, Kotak: C.5.6, Gambar Situasi Tanggal 25-1-1996, Nomor: 400/1996, Luas: 19.500 M2, SPPT Nomor: 51.08.020.026.002-0120.0, atas nama I Made Ngurah Sukitayasa (Suami Tergugat III);
- b. Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Nomor : 332/Desa Mayong, Persil Lembar: 11, Kotak: C.6.6, Gambar Situasi tanggal 25-1-1996, Nomor: 410/1996, Luas: 19.500 M2, SPPT Nomor: 51.08.020.026.002-0121.0, atas nama I NYOMAN SUYASA (Suami Tergugat II);
- c. Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Nomor : 359/Desa Mayong, Persil Lembar: 11, Kotak: C.D.6.7., Gambar Situasi tanggal 15-2-1996, Nomor: 809/1996, Luas: 19.500 M2, SPPT Nomor: 51.08.020.026.002-0119.0, atas nama I MADE SUDIARSA (Tergugat I);
adalah sertipikat-sertipikat yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

16. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Berdasarkan atas hal-hal tersebut diatas, maka sudah sepatutnyalah Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;



DALAM REKONVENSİ:

1. Bahwa apa yang telah terurai pada bagian Konvensi agar secara mutatis mutandis dianggap bagian dari Rekonvensi;
2. Bahwa Para Tergugat dalam Konvensi untuk selanjutnya dalam Rekonvensi disebut Para Penggugat Rekonvensi sedangkan Para Penggugat dalam Konvensi untuk selanjutnya dalam Rekonvensi disebut Para Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Konvensi selanjutnya dalam Rekonvensi disebut Turut Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa, Para Penggugat Rekonvensi adalah keturunan/ahli waris dari I NYOMAN TOYA (almarhum) yang merupakan Ahli Waris dari I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA (almarhum), sesuai dengan Silsilah Keturunan Almarhum I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA (almarhum) tanggal 07-12-2020, yang dibuat oleh Penggugat Rekonvensi I (I MADE SUDIARSA);
4. Bahwa, saat ini yang menjadi ahli waris yang sah dari I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA (almarhum) adalah keturunan dari anaknya yang bernama I NYOMAN TOYA (almarhum) antara lain:
 - 1) I MADE SUDIARSA (Penggugat Rekonvensi I);
 - 2) I NYOMAN BUDIARSANA (tidak menjadi pihak);
 - 3) DESAK NYOMAN SUANTIKA, S.AG (Penggugat Rekonvensi II, istri dari almarhum I NYOMAN SUYASA);
 - 4) I KETUT ARYA TUNAS JAYA (anak dari Penggugat Rekonvensi II dengan almarhum I NYOMAN SUYASA, tidak menjadi pihak);
 - 5) NI KOMANG SUARTINI (Penggugat Rekonvensi III, istri dari almarhum I MADE NGURAH SUKITAYASA);
 - 6) I KOMANG ARYA ABIRAMA (anak dari Penggugat Rekonvensi III dengan almarhum I MADE NGURAH SUKITAYASA);
5. Bahwa, selain meninggalkan Ahli Waris, I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA (almarhum) juga meninggalkan harta pusaka berupa tanah yang terdiri dari 2 (dua) bagian yaitu masing-masing:
 - a) Sesikut Tanah Sawah yang terletak di Subak Pohasem No: 269 pp: No.82 pc: No. 1, Klas II, seluas 0,435 Ha atau 4.350 m² (empat ribu tiga ratus lima puluh meter persegi);



- b) Sebidang Tanah Tegal yang terletak di palemahan Desa Mayon No: 113, Banjaran Pohasem pp.No: 192 pc.No: 3C, Klas V, seluas 9,160 Ha atau 91.600 m² (sembilan puluh satu ribu enam ratus meter persegi);
Dengan penyanding/batas-batas sebagai berikut:
disebelah Utara: I NENGAH SIMAN;
disebelah Timur: Jalan Setapak;
disebelah Selatan: 1. I GUSTI PUTU KAJENG, 2. I GUSTI KETUT MATARAM, dan 3. I KETUT DARNA;
disebelah Barat: Tukad Mendaun;
6. Bahwa, harta pusaka/warisan dari I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA (almarhum) yang berupa:
- a) Sesikut Tanah Sawah yang terletak di Subak Pohasem No: 269 pp: No.82 pc: No. 1, Klas II, seluas 0,435 Ha atau 4.350 m² (empat ribu tiga ratus lima puluh meter persegi);
- b) Sebidang Tanah Tegal yang terletak di palemahan Desa Mayon No: 113, Banjaran Pohasem pp. No: 192 pc.No: 3C, Klas V, seluas 9,160 Ha atau 91.600 m² (sembilan puluh satu ribu enam ratus meter persegi);
Diperoleh berdasarkan Jual Beli dari I KETUT PUDAK alias I PUDAK (almarhum) pada tahun 1943, sebagaimana dimaksud dalam Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Dibawah Tangan tanggal 20 Juli 1981;
7. Bahwa, sejak tahun 1943 harta pusaka/warisan I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA (almarhum) yang berupa tanah sawah dan tanah tegalan tersebut telah dikuasai dan digarap oleh: 1. I GUSTI PUTU RAKA; 2. I GUSTI KTUT DANA; 3. I GUSTI KTUT DANU; dan 4. I GUSTI NYOMAN MERTA, yang hasilnya diberikan kepada I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA (almarhum), sesuai dengan Surat Pernyataan Penggarap tanggal 1 September 1973;
8. Bahwa, setelah I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA meninggal dunia pada tanggal 23 Maret 1949, warisan yang berupa tanah sawah dan tanah tegalan tersebut dikuasai dan dihasili oleh almarhum I NYOMAN TOYA (orang tua dan mertua dari Para Penggugat Rekonvensi) selaku Ahli Waris dari I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA (almarhum);
9. Bahwa, terhadap harta pusaka/warisan dari I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA (almarhum) yang telah dikuasai dan dihasili secara turun temurun sejak tahun 1943 tersebut,



kemudian dimohonkan sertipikat hak milik oleh Para Penggugat Rekonvensi selaku ahli waris pada tahun 1996, sehingga telah terbit sertipikat hak milik atas sebagian tanah-tanah tersebut, yaitu:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor : 322/Desa Mayong, Persil Lembar: 11, Kotak: C.5.6, Gambar Situasi Tanggal 25-1-1996, Nomor: 400/1996, Luas: 19.500 M2, SPPT Nomor: 51.08.020.026.002-0120.0, atas nama I MADE NGURAH SUKITAYASA (Suami Penggugat III Rekonvensi);
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 332/Desa Mayong, Persil Lembar: 11, Kotak: C.6.6, Gambar Situasi tanggal 25-1-1996, Nomor: 410/1996, Luas: 19.500 M2, SPPT Nomor: 51.08.020.026.002-0121.0, atas nama I NYOMAN SUYASA (Suami Penggugat II Rekonvensi);
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor: 359/Desa Mayong, Persil Lembar: 11, Kotak: C.D.6.7., Gambar Situasi tanggal 15-2-1996, Nomor: 809/1996, Luas: 19.500 M2, SPPT Nomor: 51.08.020.026.002-0119.0, atas nama I MADE SUDIARSA (Penggugat I Rekonvensi);

Sehingga total luas tanah yang sudah terbit sertipikat hak milik seluas 58.500 M2 (lima puluh delapan ribu lima ratus meter persegi) dari luas total tanah 95.950 M2 (sembilan puluh lima ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) sesuai dengan jumlah keseluruhan luas yang tercantum dalam Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 20 Juli 1981 berdasarkan bukti-bukti kepemilikan tanah yang ada saat itu;

10. Bahwa, bagian tanah yang belum bersertipikat yang merupakan bagian warisan dari I NYOMAN BUDIARSANA (Ahli Waris yang tidak digugat oleh Para Penggugat dalam Konvensi) sertifikat hak miliknya belum sempat diurus karena I NYOMAN BUDIARSANA bertempat tinggal di Provinsi Nusa Tenggara Barat sehingga masih berupa Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, yaitu:

- a. Bidang tanah sawah dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 51.08.020.026.002-0004.0 seluas 4.300 M2 tercatat atas nama I NYOMAN TOYA (orang tua dan mertua Para Penggugat Rekonvensi), dengan batas-batas:
Disebelah Utara: I NYOMAN TOYA;
Disebelah Timur: I NYOMAN TOYA;
Disebelah Selatan: Gusti Ketut Mataram;
Disebelah Barat: I NYOMAN TOYA;



- b. Bidang tanah tegalan dengan Nomor Objek Pajak (NOP): tercatat atas nama I NYOMAN TOYA (orang tua dan mertua Para Tergugat) dengan batas-batas:

Disebelah Utara: Milik No. 359;

Disebelah Timur: Jalan;

Disebelah Selatan: I NYOMAN TOYA, Gusti Ketut Mataram, I Darna;

Disebelah Barat: Tukad Mendaum;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa Rekonvensi**;

11. Bahwa, Objek Sengketa Rekonvensi berupa tanah sawah dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 51.08.020.026.002-0004.0 seluas 4.300 M2 tercatat atas nama I NYOMAN TOYA (orang tua dan mertua Para Penggugat Rekonvensi) digarap oleh GUSTI NYOMAN YADNYA dan hasil-hasil dari tanah tersebut diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi I. Sedangkan Objek Sengketa Rekonvensi berupa tanah tegalan dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 51.08.020.026.002-0003.0 seluas 33.100 M2 tercatat atas nama I NYOMAN TOYA (orang tua dan mertua Para Tergugat) digarap oleh KT SUMITRA dan hasil-hasil dari tanah tersebut juga diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi I selaku anak dari I NYOMAN TOYA (almarhum);
12. Bahwa, akibat terbakarnya Kantor Turut Tergugat Rekonvensi yang terjadi pada tahun 1998, sesuai dengan Surat Badan Pertanahan Nasional Nomor: 610-4433, Perihal: Petunjuk Penanganan Akibat Terbakarnya Kantor Pertanahan Kab. Buleleng, tanggal 4 November 1999; dan Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng Nomor: 630.1.61-44-Bll., Perihal: Petunjuk Pelaksanaan Dibidang Pertanahan Pasca Kebakaran, tanggal 9 Desember 1999, pada sekitar awal bulan September 2020 Penggugat Rekonvensi I melakukan GIM (*Graphical Index Mapping*) melalui Kantor Turut Tergugat untuk memperbarui data kepemilikan atas Objek Sengketa Rekonvensi;
13. Bahwa, pada saat melakukan GIM (*Graphical Index Mapping*) terhadap Objek Sengketa Rekonvensi yang dimohonkan oleh Para Penggugat Rekonvensi, pada peta blok digital ditemukan bahwa Objek Sengketa Rekonvensi dan tiga bidang tanah milik Para penggugat Rekonvensi yang telah terbit sertipihak Hak Milik tersebut sudah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, NIB: 22040217.00584, Surat Ukur Tanggal 10/09/2020, Nomor: 00604/MAYONG/2020, Luas: 75.550 m², atas nama I MADE SUSILA (Tergugat Rekonvensi I) (Cucu/Ahli Waris dari I KETUT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUDAK alias I PUDAK), yang dimohonkan melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL);

14. Bahwa, atas temuan tersebut Para Penggugat Rekonvensi mengadakan koordinasi dengan Perbekel Desa Mayong, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng dan Turut Tergugat, akan tetapi tidak mendapat tanggapan yang semestinya;
15. Bahwa, atas kejadian tersebut Para Penggugat Rekonvensi mengajukan Pengaduan ke Kementerian Sekretariat Negara Republik Indonesia, dimana atas pengaduan tersebut dilakukan Pengecekan Lapang oleh Turut Tergugat Rekonvensi untuk menunjukkan batas terhadap Objek Sengketa Rekonvensi akibat dari terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, NIB: 22040217.00584, Surat Ukur Tanggal 10/09/2020, Nomor: 00604/MAYONG/2020, Luas: 75.550 m², atas nama I MADE SUSILA (Tergugat Rekonvensi I);
16. Bahwa, pada saat Pengecekan Lapang yang dilakukan oleh Turut Tergugat Rekonvensi pada tanggal 15 Oktober 2021, Pihak dari Para Tergugat Rekonvensi dengan itikad tidak baik menghalang-halangi jalannya proses penunjukkan batas atas Objek Sengketa Rekonvensi sehingga Pengecekan Lapang tidak dapat dilaksanakan dan ditunda oleh Turut Tergugat Rekonvensi;
17. Bahwa, terhadap tidak dapat dilaksanakannya Pengecekan Lapang oleh Turut Tergugat Rekonvensi terhadap Objek Sengketa Rekonvensi karena dihalang-halangi oleh pihak Para Tergugat Rekonvensi, maka berdasarkan Surat Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Bali Nomor: B/502/LM.29-16/0206.2021/XI/2021, Perihal: Pemberitahuan Perkembangan Lapangan, tanggal 3 November 2021, yang menerangkan sebagai berikut:
 - 1) Tindak lanjut pengukuran sudah coba untuk dilakukan namun adanya perlawanan dari Pihak I Made Suisla. Kantor Pertanahan sudah meminta Pelapor untuk meminta pengamanan dari pihak Kepolisian, namun karena dari pihak lawan juga membawa massa maka dari pihak Kepolisian memberikan pertimbangan penundaan pengukuran. Kemungkinan akan dilakukan pengukuran ulang pada minggu ini;
 - 2) Terhadap permasalahan tersebut, maka akan dilakukan pembatalan sertifikat PTSL. Namun dalam proses pembatalan diperlukan verifikasi berkas bahwa tanah tersebut tumpang tindih;



- 3) Jika pengukuran tidak bisa terlaksana karena kendala keamanan dalam proses pengukurannya, maka proses pembatalan akan tetap dilanjutkan dengan bukti *Graphical Index Mapping* (GIM) dan penunjukkan lokasi;
- 4) Saat ini sertifikat PTSL I Made Susila sudah diblokir internal oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng.
18. Bahwa, atas perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi dengan mensertipikatkan Objek Sengketa Rekonvensi, termasuk didalamnya 3 (tiga) bidang tanah yang telah bersertipikat milik Para Penggugat Rekonvensi (No. 322/Desa Mayong, No. 332/Desa Mayong, dan No. 359/Desa Mayong) sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, NIB: 22040217.00584, Surat Ukur Tanggal 10/09/2020, Nomor: 00604/MAYONG/2020, Luas: 75.550 m², atas nama I MADE SUSILA (Tergugat Rekonvensi I) adalah merupakan Perbuatan Melanggar Hukum;
19. Bahwa, Akibat adanya kesalahan prosedur dalam permohonan sertipikat yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi, maka Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali melalui Surat Keputusan Nomor: 114/Pbt/BPN.51/IV/2022 tanggal 27 April 2022 telah MEMBATALKAN SEBAGIAN SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR: 00895/DESA MAYONG, SELUAS 58.500 M2 DARI LUAS ASAL 75550 M2 ATAS NAMA I MADE SUSILA (PENGGUGAT I) ATAS TANAH TERLETAK DI DESA MAYONG, KECAMATAN SERIRIT, KABUPATEN BULELENG, PROVINSI BALI;
20. Bahwa, setelah terbitnya pembatalan sebagian Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, NIB: 22040217.00584, Surat Ukur Tanggal 10/09/2020, Nomor: 00604/MAYONG/2020, Luas: 75.550 m², atas nama I MADE SUSILA (Tergugat Rekonvensi I) seluas 58.500 M2 dari luas asal 75.550 M2, sehingga saat ini masih terdapat tanah milik Para Penggugat Rekonvensi yang menjadi Objek Sengketa Rekonvensi, yaitu seluas 17.050 M2 (tujuh belas ribu lima puluh meter persegi) yang termasuk dalam luas sisa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, NIB: 22040217.00584, Surat Ukur Tanggal 10/09/2020, Nomor: 00604/MAYONG/2020, Luas: 75.550 m², atas nama I MADE SUSILA (Tergugat Rekonvensi I) yang telah dibatalkan tersebut;
21. Bahwa, oleh karena Para Penggugat Rekonvensi sebagai ahli waris yang sah dari I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA (almarhum) dari anaknya yang bernama I NYOMAN TOYA (almarhum), maka Para Penggugat Rekonvensi bersama dengan ahli waris



lainnya yaitu: I NYOMAN BUDIARSANA, I KETUT ARYA TUNAS JAYA, dan I KOMANG ARYA ABIRAMA berhak atas atas Objek Sengketa Rekonvensi yang termasuk didalamnya seluas 17.050 M2 (tujuh belas ribu lima puluh meter persegi) yang menjadi luas sisa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, NIB: 22040217.00584, Surat Ukur Tanggal 10/09/2020, Nomor: 00604/MAYONG/2020, Luas: 75.550 m², atas nama I MADE SUSILA (Tergugat Rekonvensi I),

22. Bahwa, oleh karena Para Penggugat Rekonvensi sebagai ahli waris yang sah dari I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA (almarhum) dari anaknya yang bernama I NYOMAN TOYA (almarhum), bersama dengan ahli waris lainnya yaitu: I NYOMAN BUDIARSANA, I KETUT ARYA TUNAS JAYA, dan I KOMANG ARYA ABIRAMA adalah pihak yang berhak atas atas Objek Sengketa Rekonvensi yang termasuk didalamnya seluas 17.050 M2 (tujuh belas ribu lima puluh meter persegi) yang menjadi luas sisa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, NIB: 22040217.00584, Surat Ukur Tanggal 10/09/2020, Nomor: 00604/MAYONG/2020, Luas: 75.550 m², atas nama I MADE SUSILA (Tergugat Rekonvensi I), maka penguasaan Para Penggugat Rekonvensi atas Objek Sengketa Rekonvensi termasuk didalamnya seluas 17.050 M2 (tujuh belas ribu lima puluh meter persegi) yang menjadi luas sisa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, NIB: 22040217.00584, Surat Ukur Tanggal 10/09/2020, Nomor: 00604/MAYONG/2020, Luas: 75.550 m², atas nama I MADE SUSILA (Tergugat Rekonvensi I) adalah sah menurut hukum;

23. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi sampai saat ini juga tetap membayar pajak bumi dan bangunan atas tanah Objek Sengketa Rekonvensi yang merupakan peninggalan dari I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA (almarhum) yang tercatat atas nama I NYOMAN TOYA (almarhum) tersebut;

24. Bahwa, Para Tergugat Rekonvensi pihak yang berhak atas atas Objek Sengketa Rekonvensi yang termasuk didalamnya seluas 17.050 M2 (tujuh belas ribu lima puluh meter persegi) yang menjadi luas sisa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, NIB: 22040217.00584, Surat Ukur Tanggal 10/09/2020, Nomor: 00604/MAYONG/2020, Luas: 75.550 m², atas nama I MADE SUSILA (Tergugat Rekonvensi I), sehingga perbuatan Para Tergugat Rekonvensi memohon sertipikat hak milik atas Objek Sengketa Rekonvensi termasuk didalamnya seluas 17.050 M2 (tujuh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belas ribu lima puluh meter persegi) yang menjadi luas sisa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, NIB: 22040217.00584, Surat Ukur Tanggal 10/09/2020, Nomor: 00604/MAYONG/2020, Luas: 75.550 m², atas nama I MADE SUSILA (Tergugat Rekonvensi I) adalah tidak sah dan melanggar hukum;

25. Bahwa, akibat perbuatan Para Tergugat Rekonvensi tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat Rekonvensi baik secara materiil maupun moril, sehingga sudah sepatutnya Para Tergugat Rekonvensi dihukum untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, NIB: 22040217.00584, Surat Ukur Tanggal 10/09/2020, Nomor: 00604/MAYONG/2020, Luas: 75.550 m², atas nama I MADE SUSILA (Tergugat Rekonvensi I) kepada Para Penggugat Rekonvensi untuk dibalik nama menjadi atas nama Para Penggugat Rekonvensi bersama ahli waris lainnya yaitu: I NYOMAN BUDIARSANA, I KETUT ARYA TUNAS JAYA, dan I KOMANG ARYA ABIRAMA melalui Turut Tergugat Rekonvensi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
26. Bahwa, oleh karena Objek Sengketa Rekonvensi termasuk didalamnya tanah seluas 17.050 M2 (tujuh belas ribu lima puluh meter persegi) yang menjadi luas sisa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, NIB: 22040217.00584, Surat Ukur Tanggal 10/09/2020, Nomor: 00604/MAYONG/2020, Luas: 75.550 m², atas nama I MADE SUSILA (Tergugat Rekonvensi I) adalah milik Para Penggugat Rekonvensi bersama dengan ahli waris lainnya yaitu: I NYOMAN BUDIARSANA, I KETUT ARYA TUNAS JAYA, dan I KOMANG ARYA ABIRAMA, maka berdasarkan putusan dalam perkara ini Para Penggugat Rekonvensi berhak mengajukan Sertipikat Hak Milik atas Objek Sengketa Rekonvensi kepada Turut Tergugat Rekonvensi;
27. Bahwa, guna menghindarkan Para Penggugat Rekonvensi dari kerugian yang lebih besar lagi, maka Para Penggugat Rekonvensi mohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (conservaoir beslag) terhadap tanah seluas 17.050 M2 (tujuh belas ribu lima puluh meter persegi) yang menjadi luas sisa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, NIB: 22040217.00584, Surat Ukur Tanggal 10/09/2020, Nomor: 00604/MAYONG/2020, Luas: 75.550 m², atas nama I MADE SUSILA (Tergugat Rekonvensi I);

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan diatas Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, mohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja agar berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima (*niet onvankelijk veerklard*) ;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Silsilah Keturunan Almarhum I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA (almarhum) tanggal 07-12-2020, yang dibuat oleh Penggugat Rekonvensi I (I MADE SUDIARSA) adalah sah dan memiliki kekuatan hukum untuk berlaku;
- Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi adalah keturunan/ahli waris dari I NYOMAN TOYA (almarhum) yang merupakan Ahli Waris dari I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA (almarhum);
- Menyatakan saat ini yang menjadi ahli waris yang sah dari I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA (almarhum) adalah keturunan dari anaknya yang bernama I NYOMAN TOYA (almarhum) antara lain:
 - 1) I MADE SUDIARSA (Penggugat Rekonvensi I);
 - 2) I NYOMAN BUDIARSANA (tidak menjadi pihak);
 - 3) DESAK NYOMAN SUANTIKA, S.AG (Penggugat Rekonvensi II, istri dari almarhum I NYOMAN SUYASA);
 - 4) I KETUT ARYA TUNAS JAYA (anak dari Penggugat Rekonvensi II dengan almarhum I NYOMAN SUYASA, tidak menjadi pihak);
 - 5) NI KOMANG SUARTINI (Penggugat Rekonvensi III, istri dari almarhum I MADE NGURAH SUKITAYASA);
 - 6) I KOMANG ARYA ABIRAMA (anak dari Penggugat Rekonvensi III dengan almarhum I MADE NGURAH SUKITAYASA);
- Menyatakan tanah Objek Sengketa Rekonvensi berupa:

Halaman 31 dari 94 Putusan Nomor 187/Pdt.G/2022/PN Sgr

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

- Bidang tanah sawah dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 51.08.020.026.002-0004.0 seluas 4.300 M2 tercatat atas nama I NYOMAN TOYA (orang tua dan mertua Para Penggugat Rekonvensi), dengan batas-batas:

Disebelah Utara: I NYOMAN TOYA;

Disebelah Timur: I NYOMAN TOYA;

Disebelah Selatan: Gusti Ketut Mataram;

Disebelah Barat: I NYOMAN TOYA;

- Bidang tanah tegalan dengan Nomor Objek Pajak (NOP): tercatat atas nama I NYOMAN TOYA (orang tua dan mertua Para Tergugat) dengan batas-batas:

Disebelah Utara: Milik No. 359;

Disebelah Timur: Jalan;

Disebelah Selatan: I NYOMAN TOYA, Gusti Ketut Mataram, I Darna;

Disebelah Barat: Tukad Mendaum;

termasuk didalamnya seluas 17.050 M2 (tujuh belas ribu lima puluh meter persegi) yang menjadi luas sisa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, NIB: 22040217.00584, Surat Ukur Tanggal 10/09/2020, Nomor: 00604/MAYONG/2020, Luas: 75.550 m², atas nama I MADE SUSILA (Tergugat Rekonvensi I) adalah merupakan tanah-tanah pusaka peninggalan I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA (almarhum);

- Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi bersama dengan ahli waris lainnya yaitu: I NYOMAN BUDIARSANA, I KETUT ARYA TUNAS JAYA, dan I KOMANG ARYA ABIRAMA berhak atas Objek Sengketa Rekonvensi yang termasuk didalamnya seluas 17.050 M2 (tujuh belas ribu lima puluh meter persegi) yang menjadi luas sisa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, NIB: 22040217.00584, Surat Ukur Tanggal 10/09/2020, Nomor: 00604/MAYONG/2020, Luas: 75.550 m², atas nama I MADE SUSILA (Tergugat Rekonvensi I);
- Menyatakan penguasaan Para Penggugat Rekonvensi atas Objek Sengketa Rekonvensi termasuk didalamnya seluas 17.050 M2 (tujuh belas ribu lima puluh meter persegi) yang menjadi luas sisa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, NIB: 22040217.00584, Surat Ukur Tanggal 10/09/2020, Nomor: 00604/MAYONG/2020, Luas: 75.550 m², atas nama I MADE SUSILA (Tergugat Rekonvensi I) adalah sah menurut hukum;

Halaman 32 dari 94 Putusan Nomor 187/Pdt.G/2022/PN Sgr

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

- Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi sampai saat ini juga tetap membayar pajak bumi dan bangunan atas tanah Objek Sengketa Rekonvensi yang merupakan peninggalan dari I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA (almarhum) yang tercatat atas nama I NYOMAN TOYA (almarhum) tersebut;
- Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi tidak berhak atas Objek Sengketa Rekonvensi termasuk didalamnya seluas 17.050 M2 (tujuh belas ribu lima puluh meter persegi) yang menjadi luas sisa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, NIB: 22040217.00584, Surat Ukur Tanggal 10/09/2020, Nomor: 00604/MAYONG/2020, Luas: 75.550 m², atas nama I MADE SUSILA (Tergugat Rekonvensi I);
- Menyatakan perbuatan Para Tergugat Rekonvensi memohon sertipikat hak milik atas Objek Sengketa Rekonvensi termasuk didalamnya seluas 17.050 M2 (tujuh belas ribu lima puluh meter persegi) yang menjadi luas sisa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, NIB: 22040217.00584, Surat Ukur Tanggal 10/09/2020, Nomor: 00604/MAYONG/2020, Luas: 75.550 m², atas nama I MADE SUSILA (Tergugat Rekonvensi I) adalah tidak sah dan melanggar hukum;
- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi dihukum untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, NIB: 22040217.00584, Surat Ukur Tanggal 10/09/2020, Nomor: 00604/MAYONG/2020, Luas: 75.550 m², atas nama I MADE SUSILA (Tergugat Rekonvensi I) kepada Para Penggugat Rekonvensi untuk dibalik nama menjadi atas nama Para Penggugat Rekonvensi bersama ahli waris lainnya yaitu: I NYOMAN BUDIARSANA, I KETUT ARYA TUNAS JAYA, dan I KOMANG ARYA ABIRAMA melalui Turut Tergugat Rekonvensi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
- Menyatakan bahwa berdasarkan putusan dalam perkara ini Para Penggugat Rekonvensi berhak mengajukan Sertipikat Hak Milik atas Objek Sengketa Rekonvensi kepada Turut Tergugat Rekonvensi;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan oleh juru sita Pengadilan negeri Singaraja terhadap tanah seluas 17.050 M2 (tujuh belas ribu lima puluh meter persegi) yang menjadi luas sisa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, NIB: 22040217.00584, Surat Ukur Tanggal 10/09/2020, Nomor: 00604/MAYONG/2020, Luas: 75.550 m², atas nama I MADE SUSILA (Tergugat Rekonvensi I);

Halaman 33 dari 94 Putusan Nomor 187/Pdt.G/2022/PN Sgr



- Menghukum Turut Tergugat Rekonvensi untuk tunduk terhadap putusan dalam perkara ini;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat.
2. **Eksepsi Gugatan Penggugat Prematur**
 - a. Bahwa Turut Tergugat sangat keberatan dengan poin XV gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa penerbitan SHM No. 359, 332, dan 332 Desa Mayong bertentangan dengan hukum. Bahwa Turut Tergugat sebagai Lembaga Administrasi Negara yang dalam menerbitkan Sertipikat telah memperhatikan dan melaksanakan ketentuan-ketentuan perundang-undangan baik yang bersifat prosedural/formal maupun yang bersifat material atau substansial serta sesuai dengan kewenangan Turut Tergugat sehingga proses penerbitan Sertipikat-Sertipikat Hak Milik obyek sengketa telah sah secara hukum;
 - b. Bahwa bidang tanah SHM No. 359, 332, dan 332 Desa Mayong terbit pada tahun 1996, dan Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng terbakar pada tahun 1999 karena amuk masa yang menyebabkan seluruh arsip pertanahan musnah;
 - c. Bahwa kemudian di atas ketiga bidang tanah tersebut, Penggugat I mengajukan pensertipikatan kembali melalui PTSL Tahun 2020 sehingga terbit SHM No. 895/Desa Mayong atas nama I Made Susila, luas 75.550 m², pada tanggal 19 September 2020, sehingga sudah jelas penerbitan bidang tanah SHM No. 359, 332, dan 332 Desa Mayong adalah sah menurut hukum, justru bidang tanah SHM No. 895/Desa Mayong yang terbit di atas bidang tanah SHM No. 359, 332, dan 332 Desa Mayong;
 - d. Bahwa Tergugat I telah mengajukan berbagai upaya penyelesaian kasus ini, antara lain adalah:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengajukan surat kepada Turut Tergugat tertanggal 3 Agustus 2020 perihal Mohon Pemblokiran Obyek Tanah atas tanah yang terletak di Desa Mayong, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, dan telah Turut Tergugat balas dengan surat tertanggal 12 Agustus 2020 No. MP.01/5465-51.08/VIII/2020 perihal Mohon Pemblokiran Obyek Tanah.
- Mengajukan surat kepada Turut Tergugat tertanggal 1 Februari 2021, perihal permohonan blokir SHM No. 895 atas nama I Made Susila Tahun 2020/Desa Mayong dan terhadap surat tersebut telah dilakukan pemanggilan kepada Penggugat I sesuai dengan surat tanggal 08 Februari 2021 No. MP.01/955-600.51.08/II/2021, disusul dengan surat tanggal 22 Februari 2021 No. MP.01/1316-600.51.08/II/2021, serta telah dilaksanakan pengukuran ulang terhadap bidang tanah SHM No. 359, 332, dan 332 Desa Mayong pada tanggal 15 Oktober 2021 namun tidak dapat dilaksanakan karena dihalang-halangi oleh pihak Tergugat I sesuai dengan Berita Acara Hasil Pengecekan Lapang No. 14432.1/BA-200.3.51.08/X/2021 tanggal 15 Oktober 2021;
- Mengajukan surat kepada Turut Tergugat tertanggal 13 September 2021, perihal Pengaduan untuk mohon keadilan yang isinya permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 895/Desa Mayong atas nama I Made Susila dan oleh Turut Tergugat telah ditindaklanjuti dengan mengajukan usulan pembatalan sertipikat atas tanah seluas 75.550m² terletak di Desa Mayong, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, antara I Made Sudiarsa dengan I Made Susila dengan Register Kasus No. 03/Pbt/2021 ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali sesuai dengan Daftar Pengantar No. 95/SP-51.08-MP.01.02/I/2022 tanggal 10 Januari 2022;
- e. Bahwa sehubungan dengan usulan tersebut, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali bersurat ke I Made Susila sesuai dengan surat tanggal 15 Maret 2022 No. MP.01.02/657-51/III/2022 perihal Pemberitahuan Pembatalan Produk Hukum yang pada intinya menginformasikan kepada I Made Susila bahwa sedang dilaksanakannya penanganan dan penyelesaian kasus terkait permohonan pembatalan karena cacat administrasi atas tanah Hak Milik No. 895/Desa Mayong luas 75.550 M² atas nama I Made Susila yang tumpang tindih sebagian dengan bidang- bidang tanah Sertifikat Hak

Halaman 35 dari 94 Putusan Nomor 187/Pdt.G/2022/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik No. 322/Desa Mayong luas 19.500 M² atas nama I Made Ngurah Sukitayasa, Sertipikat Hak Milik No. 332/ Desa Mayong luas 19.500 M² atas nama I Nyoman Suyasa dan Sertifikat Hak Milik No. 359/Desa Mayong luas 19.500 M² atas nama I Made Sudiarsa yang semuanya terletak di Desa Mayong Kecamatan Seririt Kabupaten Buleleng Provinsi Bali;

- f. Bahwa dengan tidak adanya keberatan dari pihak I Made Susila, maka Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor: 114/Pbt/BPN.51/IV/2022 tertanggal 27 April 2022 tentang Pembatalan Sebagian Sertipikat Hak Milik Nomor 895/Desa Mayong luas 58.500 M² dari luas 75.500 M² atas nama I Made Susila atas tanah yang terletak di Desa Mayong, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali;
 - g. Bahwa berdasarkan hal- hal tersebut di atas, terlihat dengan jelas bahwa Penggugat sendirilah yang tidak segera melakukan upaya penyelesaian masalah sehingga gugatan Penggugat adalah Prematur.
3. Bahwa sesuai posita gugatan Penggugat ada menyebutkan “obyek sengketa untuk menjadi sita jaminan sampai adanya putusan” sehingga Turut Tergugat patut untuk menjelaskan peraturan mengenai:

Bahwa berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021

Pasal 91

- 1) Dalam hal tanah menjadi obyek perkara di Pengadilan pihak yang berkepentingan dapat mengajukan permohonan pencatatan ke Kantor Pertanahan bahwa suatu Hak Atas Tanah dan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun menjadi obyek perkara di Pengadilan dengan menyampaikan salinan surat gugatan.
- 2) Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hapus dengan sendirinya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung dari tanggal pencatatan atau apabila pihak yang mengajukan pencatatan telah mencabut permintaannya sebelum jangka waktu berakhir.
- 3) Apabila hakim yang memeriksa perkara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memerintahkan *status quo* atas Hak Atas Tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan maka atas perintah Hakim, permohonan tersebut dicatatkan ke Kantor Pertanahan.
- 4) Catatan mengenai perintah *status quo* sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga Puluh) hari kalender

Halaman 36 dari 94 Putusan Nomor 187/Pdt.G/2022/PN Sgr

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)



kecuali apabila diikuti dengan putusan sita jaminan yang salinan resmi dan berita acara eksekusinya disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Pasal 92

- 1) Dalam hal Tanah merupakan obyek perkara pengadilan, obyek penetapan *status quo* oleh hakim yang memeriksa perkara atau obyek sita pengadilan, Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran atau peralihan atau pembebanan hak.
- 2) Setelah jangka waktu catatan objek perkara pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (2) dan/atau catatan objek penetapan *status quo* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 (4) hapus dan objek perkara tidak diikuti penetapan sita jaminan maka pendaftaran peralihan atau pembebanan hak dapat dilaksanakan.
- 3) Penolakan kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara tertulis yang memuat alasan penolakan.

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa apa yang Turut Tergugat kemukakan dalam Eksepsi menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.
2. Bahwa Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng merupakan Lembaga Administrasi Negara yang dalam menerbitkan Sertipikat telah memperhatikan dan melaksanakan ketentuan-ketentuan perundang-undangan baik yang bersifat prosedural/formal maupun yang bersifat material atau substansial serta sesuai dengan kewenangan Turut Tergugat sehingga proses penerbitan Sertipikat-Sertipikat Hak Milik obyek sengketa telah sah secara hukum.
3. Bahwa untuk selain dan selebihnya Turut Tergugat tidak menanggapi karena haknya merupakan dalil-dalil dari Gugatan Penggugat serta tidak ada Relevansinya dengan Turut Tergugat.

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

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya
- Menyatakan Pengadilan Negeri Singaraja tidak berwenang mengadili perkara **A Quo**.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan setidak-tidaknya Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklart*).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

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

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik dan Para Tergugat telah pula mengajukan duplik yang isinya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan dan Turut Tergugat tidak mengajukan Duplik;

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

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya, berupa Surat Silsilah Keluarga, tanggal 18 Mei 2015, diberi tanda P.1;
2. Fotocopy dari fotocopy, berupa Surat Sertifikat Hak Milik No. 26, atas nama I Ketut Pudak, diberi tanda P.2;
3. Fotocopy dari fotocopy, berupa Surat Sertifikat Hak Milik No. 27, atas nama I Ketut Pudak, diberi tanda P.3;
4. Fotocopy dari fotocopy, berupa Surat Laporan Kehilangan Barang / Surat-Surat, Nomor. LKB/27/II/2017/BALI/POLRES BULELENG, tanggal 27 Pebruari 2017, diberi tanda P.4;
5. Fotocopy sesuai dengan aslinya, berupa Surat Sertifikat Hak Milik, Nomor. 00895, atas nama I Made Susila, diberi tanda P.5;
6. Fotocopy dari fotocopy, berupa Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Dibawah Tangan, tanggal 20 Juli 1981, diberi tanda P.6;
7. Fotocopy sesuai dengan aslinya, berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahunan, NOP : 52.08.020.026.002-0136.0, tanggal 30 September 2019, atas nama I Ketut Pudak (alm), diberi tanda P.7;
8. Fotocopy sesuai dengan aslinya, berupa Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), NOP : 510802002600201360, tanggal jatuh tempo 30-09-2020, tertanggal 25 Juli 2022. atas nama I Ketut Pudak (alm), diberi tanda P.8;
9. Fotocopy sesuai dengan aslinya, berupa Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), NOP : 510802002600201360, tanggal jatuh tempo 30-09-2021, tanggal 25 Juli 2022. atas nama I Ketut Pudak (alm),, diberi tanda P.9;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotocopy sesuai dengan aslinya, berupa Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), NOP : 510802002600201360, tanggal jatuh tempo 30-09-2022, tanggal 25 Juli 2022. atas nama I Ketut Pudak (alm), diberi tanda P.10;
11. Fotocopy sesuai dengan aslinya, berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahunan Nomor : 51.08.020.026.020.-0137.0, tanggal 20 Agustus 2019, atas nama I Ketut Pudak (alm), diberi tanda P..11;
12. Fotocopy sesuai dengan aslinya, berupa Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), NOP : 510802002600201370, tanggal jatuh tempo 30-09-2022, tanggal 9 Pebruari 2021, atas nama I Ketut Pudak (alm), , diberi tanda P.12;
13. Fotocopy sesuai dengan aslinya, berupa Surat Badan Pengelolaan Keuangan Dan Pendapatan, NOP : 51.08.020.026.002.-0137.0, diberi tanda P.13;
14. Fotocopy sesuai dengan aslinya, berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahunan Nomor : 51.08.020.026.002.-0137.0, tanggal 4 Januari 2022, atas nama I Made Susila, diberi tanda P.14;
15. Fotocopy sesuai dengan aslinya, berupa Surat Pembatalan Sebagian SHM No. 895/Desa Mayong, tanggal 30 Juni 2022, diberi tanda P.15;
16. Fotocopy dari fotocopy Surat dari I Made Sudiarsa tertanggal 8 Januari 2021, diberi tanda P.16;
17. Foto copy dari fotocopy Risalah Penelitian Data Yuridis Desa/ keluarahan Mayong NIB 00584 tanggal 11 Desember 2017, diberi tanda P.17;
18. Fotocopy Berita Acara Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 19036/BA.22.04/XII/2017 tanggal 26 Desember 2017, diberi tanda P.18;
19. Fotocopy sesuai aslinya Surat Pernyataan atas nama Nyoman Suwinda A. yang dibuat pada tanggal 8 September 2022, diberi tanda P.19;
20. Fotocopy sesuai aslinya KTP atas nama Nyoman Semadi Astawa, diberi tanda P.20;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi I Putu Irawan

Bahwa saksi kenal dengan orangtua Penggugat I yang bernama Made Astawa dan saksi pernah membantu orangtua Penggugat I untuk mengurus SHM dimana pada saat itu orang tua Penggugat I membawa



2 (dua) SHM yang tidak ada gambar tanahnya yang terletak di Banjar Dinas Poh asem, Desa Mayong, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, namun pengurusan SHM tersebut belum selesai karena kantor BPN terbakar pada tahun 1999;

2. Saksi Putu Astawa

Bahwa Penggugat pernah datang kepada saksi untuk pemukhtahiran data obyek sengketa pada tanggal 15 Februari 2021 dengan membawa 1 (satu) SHM dengan luas 7 (tujuh) Ha, 75 (tujuh puluh lima) are yang sebelumnya atas nama I Ketut Pudak alias I Pudak untuk diganti menjadi atas nama Penggugat I. Bahwa pajak obyek sengketa berupa sawah dan tegalan yang berlokasi di Banjar Dinas Poasem, Desa Mayong, Kecamatan Seririt, kabupaten Buleleng dibayar oleh Penggugat I, saksi mengetahui karena Penggugat I sendiri yang langsung bayar ke sedahan. Penggugat mendapatkan obyek sengketa seluas 7 (tujuh) Ha, 75 (tujuh puluh lima) are, berdasarkan warisan dari I Ketut Pudak dan SHM obyek sengketa sudah atas nama Penggugat. Bahwa sekarang obyek sengketa atas nama Tergugat I sejak tahun 2000 yang diperoleh berdasarkan warisan ;

3. saksi I Nyoman Suwinda Aryawan

Bahwa saksi tidak pernah ada jual beli mengenai tanah sengketa tersebut, saksi mengetahui bukti surat jual beli obyek sengketa tersebut karena saksi yang tanda tangan surat tersebut tahun 1981, saksi mengetahui surat jual beli tersebut terkait dengan jual beli tanah sengketa setelah dikasi tahu oleh Penggugat I, dimana saat saksi tandatangan surat tersebut saksi tidak tahu isinya, karena saat saksi tandatangan tidak pernah koreksi, bukti surat jual beli obyek sengketa tersebut diselipkan dengan surat lain sehingga saksi tidak periksa, dan saksi tidak dijelaskan oleh Sekretaris Desa mengenai isinya. Jika saksi tahu tanah sengketa tersebut ada di Desa Mayong, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, maka pasti saksi tidak akan tanda tangan surat jual beli obyek sengketa tersebut karena tanah berlokasi di Desa Mayong yang bukan menjadi wilayah hukum saksi selaku Perbekel Desa Rangdu dimana Perbekel Desa Mayong pada tahun 1981 bernama Suradnya. Bahwa yang menjadi sekretaris Desa saat saksi menjabat adalah Nyoman Toya yang merupakan orang tua dari Tergugat I dan sekarang sudah meninggal. Bahwa prosedur jual beli tanah di Desa yaitu kedua belah pihak harus hadir termasuk ahli waris dari pihak penjual



namun pada saat saksi tandatangan Surat pernyataan Jual Beli Tanah Dibawah Tangan, tertanggal 20 Juli 1981 tersebut sama sekali tidak ada pihak yang hadir menghadap saksi;

4. Saksi Komang Budi Adnyana

Bahwa Tergugat I bukan sebagai pemilik tanah, hanya sebagai penyakap karena saat itu saksi mau minta rumput ilalang ditanah sengketa, minta ijin dulu sama pak Semadi, bukan kepada Tergugat I, oleh Tergugat I, dia hanya bilang kalau sudah diijinkan oleh pak Semadi silakan saja;

5. Saksi Gede Sumerta

Bahwa saksi mengetahui obyek sengketa adalah milik dari I Ketut Pudak alias I Pudak karena pada tahun 1994 saksi disuruh oleh Pak Semadi yang merupakan ayah kandung Penggugat I untuk menebang kayu jati di obyek sengketa, saat menebang kayu jati di obyek sengketa ada Tergugat I dan tergugat I tidak keberatan saksi menebang kayu jati pada saat itu;

6. Saksi Wayan Marlin

Bahwa saksi mengetahui obyek sengketa adalah milik dari I Ketut Pudak karena saksi menjabat sebagai Kelian Banjar Dinas Pohasem, Desa Mayong sejak tahun 2017, tahun 2017 Penggugat I datang ke Kantor Perbekel Desa Mayong untuk mensertifikatkan tanahnya dan semua syarat telah dipenuhi, selanjutnya dilaksanakan pengukuran tanah yang dilaksanakan oleh petugas dari BPN datang ke lokasi. Di lokasi ada Tergugat I namun Tergugat I tidak keberatan terhadap pengukuran, kemudian pengukuran selesai dilaksanakan, namun pada sore harinya Tergugat I mengajukan keberatan terhadap pengukuran tanah sengketa. Bahwa dari penyanding semuanya hadir, saat itu Pak Sumerta hadir.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Para Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Copy sesuai dengan asli Silsilah Keluarga I Wayan Sukerata alias I Wayan Suberata atau Wayan Suberata, tanggal 07 – 12 – 2020, diberi tanda T-1;
2. Copy sesuai dengan asli Surat Keterangan No: 470/279/XI/2020, tanggal 27 Nopember 2020, diberi tanda T-2;
3. Copy sesuai dengan asli Surat Keterangan No: 470/275/XI/2020, tanggal 25 Nopember 2020, diberi tanda T-3;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Copy sesuai dengan asli Surat Keterangan No: 470/276/XI/2020, tanggal 25 Nopember 2020, diberi tanda T-4;
5. Copy sesuai dengan asli Surat Keterangan No: 470/277/XI/2020, tanggal 25 Nopember 2020, diberi tanda T-5;
6. Copy sesuai dengan asli Surat Keterangan No: 470/278/XI/2020, tanggal 25 Nopember 2020, diberi tanda T-6;
7. Copy sesuai dengan asli Surat Keterangan No. 470/92/IV/2022, tanggal 13 April 2022; diberi tanda T-7;
8. Copy dari copy Kutipan Akta Perkawinan No. Seratus Sebelas. Tahun: Seribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Tujuh, tanggal Tiga Juni Seribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Tujuh, diberi tanda T-8;
9. Copy dari copy Surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor: 1033/Pem/14.5/JGR/I/2022, tanggal 04 Januari 2022, diberi tanda T-9;
10. Copy dari copy Kartu Keluarga No. 5201150508160005, tanggal 15 Desember 2020, diberi tanda T-10;
11. Copy dari copy Kutipan Akta Perkawinan Nomor: 137/H/KLU/2012, tanggal Empat September Dua Ribu Dua Belas, diberi tanda T-11;
12. Copy dari copy Kutipan Akta Kematian Nomor: 5271-KM- 17122013-0003, tanggal Delapan Belas Desember Tahun Dua Ribu Tiga Belas, diberi tanda T-12;
13. Copy dari copy Kartu Keluarga No. 5201150211200002, tanggal 02 – 11 – 2022; diberi tanda T-13;
14. Copy sesuai dengan asli Surat-Pernyataan Jual Beli Dibawah Tangan, tanggal 20 Juli 1981, diberi tanda T-14;
15. Copy sesuai dengan asli Surat Keterangan Penyanding, tanggal 1 September 1973, diberi tanda T-15;
16. Copy sesuai dengan asli Surat Pernyataan Penggarap, tanggal 1 September 1973, diberi tanda T-16;
17. Copy sesuai dengan asli Surat Kuasa tanggal 16 September 1989, diberi tanda T-17;
18. Copy sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik Nomor : 322/Desa Mayong, Persil Lembar: 11, Kotak: C.5.6, Gambar Situasi Tanggal 25-1-1996, Nomor: 400/1996, Luas: 19.500 M2,

Halaman 42 dari 94 Putusan Nomor 187/Pdt.G/2022/PN Sgr

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)



atas nama I MADE NGURAH
SUKITAYASA, diberi tanda T-18;

19. Copy sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik Nomor : 332/Desa Mayong,
Persil Lembar: 11, Kotak: C.6.6,
Gambar Situasi tanggal 25-1-1996, Nomor: 410/1996, Luas: 19.500 M2,
atas nama I NYOMAN SUYASA, diberi tanda T-19;
20. Copy sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik Nomor : 359/Desa Mayong,
Persil Lembar: 11, Kotak: C.D.6.7.,
Gambar Situasi tanggal 15-2-1996, Nomor: 809/1996, Luas: 19.500 M2,
atas nama I MADE SUDIARSA, diberi tanda T-20;
21. Copy sesuai dengan asli Surat Setoran Pajak Daerah (SPPD) tahun
2021, NOP: 51080200260020040, atas nama
wajib pajak I NYOMAN TOYA, diberi tanda T-21;
22. Copy sesuai dengan asli Surat Rincian Pembayaran Pajak tahun 2007
sampai dengan tahun 2021, NOP:
51.08.020.026.002-004.0, atas nama wajib pajak I NYOMAN TOYA,
diberi tanda T-22;
23. Copy sesuai dengan asli Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tahun
2021, NOP: 510802002600200030, atas
nama wajib pajak I NYOMAN TOYA, diberi tanda T-23;
24. Copy sesuai dengan asli Surat Rincian Pembayaran Pajak NOP:
51.08.020.026.002-0003.0 tahun 2007 sampai
dengan tahun 2021, atas nama wajib pajak I NYOMAN TOYA, diberi
tanda T-24;
25. Copy dari copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
Bangunan (SPPT PBB) tahun 2022, NOP:
51.08.020.026.002-0003.0, atas nama I NYOMAN TOYA, diberi tanda T-
25;
26. Copy sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak
Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun
2019, NOP: 51.08.020.026.002-0120.0, atas nama wajib pajak I MADE
NGURAH SUKITAYASA, diberi tanda T-26;
27. Copy sesuai dengan asli Surat Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)
tahun 2019, NOP: 51.08.020.026.002-0120.0, atas nama wajib pajak I
MADE NGURAH SUKITAYASA, diberi tanda T-27;



28. Copy sesuai dengan asli Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tahun 2021, NOP: 510802002600201200, atas nama I MADE NGURAH SUKITAYASA, diberi tanda T-28;
29. Copy sesuai dengan asli Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tahun 2020, NOP: 510802002600201200, atas nama I MADE NGURAH SUKITAYASA, diberi tanda T-29;
30. Copy sesuai dengan asli Surat Rincian Pembayaran Pajak tahun 2007 sampai dengan tahun 2021, NOP: 51.08.020.026.002-0120.0, atas nama wajib pajak I MADE NGURAH SUKITAYASA, diberi tanda T-30;
31. Copy sesuai dengan asli Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tahun 2021, NOP: 510802002600201210, atas nama wajib pajak I NYOMAN SUYASA, AMAPD, diberi tanda T-31;
32. Copy sesuai dengan asli Surat Rincian Pembayaran Pajak tahun 2007 sampai dengan tahun 2021, NOP: 51.08.020.026.002-0121.0, atas nama wajib pajak I NYOMAN SUYASA, AMAPD, diberi tanda T-32;
33. Copy Surat pemberitahuan Pajak Terhutang pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2020, atas nama wajib pajak I Made Sudiarsa, diberi tanda T-33;
34. Copy sesuai dengan asli Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) atas nama wajib pajak I Made Sudiarsa, diberi tanda T-34;
35. Copy sesuai asli Surat Rincian Pembayaran Pajak tahun 2007 sampai dengan tahun 2021 atas nama wajib pajak I Made Sudiarsa, diberi tanda T-35;
36. Copy dari copy Laporan Pertanggungjawaban MAPAG Subak Pohasem, tanggal 24 – 09 – 2018, diberi tanda T-36;
37. Copy dari copy Surat Subak Pohasem Desa Mayong Kecamatan Seririt Kabupaten Buleleng Nomor: 01/SBK-Pohasem/VIII/2021, Perihal: Urusan Ngusaba Nini, tanggal 16 Agustus 2021, diberi tanda T-37;
38. Copy dari asli Surat Pernyataan tanggal 12 Juni 2022, diberi tanda T-38;
39. Copy dari copy Kartu Tanda Penduduk NIK. 5108022704720002, atas nama MD KALER, diberi tanda T-39;
40. Copy sesuai asli Surat Pernyataan tanggal 20 Oktober 2020, diberi tanda T-40;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

41. Copy dari copy Kartu Tanda Penduduk NIK. 5108023112650238, atas nama GUSTI NYOMAN YADNYA, diberi tanda T-41;
42. Copy sesuai dengan asli Surat Pernyataan tanggal 20 Oktober 2020, diberi tanda T-42;
43. Copy dari copy Kartu Tanda Penduduk NIK. 5108023112560146, atas nama NYOMAN NAYA, diberi tanda T-43;
44. Copy sesuai dengan asli Surat Pernyataan tanggal 22 Mei 2022, diberi tanda T-44;
45. Copy dari copy Kartu Tanda Penduduk NIK. 5108023112870058, atas nama GUSTI MADE WARDANA, diberi tanda T-45;
46. Copy sesuai dengan asli Surat Pernyataan tanggal 12 Juni 2022, diberi tanda T-46;
47. Copy dari copy Kartu Tanda Penduduk NIK. 5108043112660110, atas nama I KETUT SUMITRA, diberi tanda T-47;
48. Copy sesuai dengan asli Surat Pernyataan tanggal 12 Juni 2022, diberi tanda T-48;
49. Copy dari copy Kartu Tanda Penduduk NIK. 5108041404710003, atas nama KETUT GOKAR, diberi tanda T-49;
50. Copy sesuai dengan asli Surat Permintaan Perubahan Nama Pelanggan, tanggal 27 Juni 2022, diberi tanda T-50;
51. Copy dari print foto, diberi tanda T-51;
52. Copy dari copy Surat Badan Pertanahan Nasional Nomor: 610-4433, Perihal: Petunjuk Penanganan Akibat Terbakarnya Kantor Pertanahan Kab. Buleleng, tanggal 4 November 1999, diberi tanda T-5;2
53. Copy dari copy Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng Nomor: 630.1.61-44-BII, Perihal: Petunjuk Pelaksanaan Pelayanan Dibidang Pertanahan Pasca Kebakaran, tanggal 9 Desember 1999, diberi tanda T-53;
54. Copy dari copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tahun 2019, NOP: 510802002600201370, atas nama wajib pajak I KETUT PUDAK ALM, diberi tanda T-54;
55. Copy dari copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tahun 2020, NOP: 510802002600201370, atas nama wajib pajak I KETUT PUDAK ALM, diberi tanda T-55;
56. Copy dari copy Sertipikat Hak Milik No. 00895/Desa Mayong, diberi tanda T-56;

Halaman 45 dari 94 Putusan Nomor 187/Pdt.G/2022/PN Sgr

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)



57. Copy dari copy Tanda Pendaftaran Pelayanan PBB, Urusan: Mutasi Objek/Subjek Pajak, tanggal 15 Februari 2021, diberi tanda T-57;
58. Copy dari copy Surat Keterangan NJOP Nomor: 973/026.002.0137.0/BID.IV/SKNJOP PBB/BPKD/2021, tanggal 16 Februari 2021, diberi tanda T-58;
59. Copy dari copy Surat Pembertahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2021, NOP: 51.08.020.026.002-0137.0, atas nama wajib pajak I MADE SUSILA, diberi tanda T-59;
60. Copy sesuai dengan asli Surat Pengaduan Untuk Mohon Keadilan, tanggal 1 September 2021, diberi tanda T-60;
61. Copy dari print foto Surat Kementerian Sekretariat Negara Republik Indonesia Nomor: B-06/D-2/Dumas/DM.05/10/2021, Hal: Pengaduan atas permasalahan SHM tanah dari Saudara I Made Sudiarsa, tanggal 6 Oktober 2021, diberi tanda T-61;
62. Surat Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng Provinsi Bali Nomor: MP.01.02/13643- 51.08/X2021, tanggal 13 Oktober 2021, diberi tanda T-62;
63. Copy dari print foto Berita Acara Hasil Pengecekan Lapang tanggal 15 Oktober 2021, diberi tanda T-63;
64. Copy sesuai dengan asli Surat Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Bali Nomor: B/502/LM.29-16/0206.2021/XI/2021, Perihal: Pemberitahuan Perkembangan Laporan, tanggal 3 November 2021, diberi tanda T-64;
65. Copy dari print foto Surat Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng Provinsi Bali, Nomor: MP.01.02/15078.51.08/XI/2021, Perihal: Pengaduan atas permasalahan SHM tanah dari I Made Sudiarsa, tanggal 24 Nopember 2021, diberi tanda T-65;
66. Copy sesuai dengan asli Surat Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor: MP.01.02/2512-51/XII/2021, tanggal 17 Desember 2021, diberi tanda T-66;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

67. Copy sesuai dengan asli Surat Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Direktorat Jendral Penanganan Sengketa Dan Konflik Pertanahan Nomor: SK.03.03/84-800/II/2022, tanggal 25 Februari 2022, diberi tanda T-67;
68. Copy sesuai dengan asli Surat kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Perihal Pemberitahuan Pembatalan Produk Hukum tanggal 15 Maret 2022, diberi tanda T-68;
69. Copy sesuai dengan asli Surat kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Perihal Pembatalan sebagian SHM No. 895/Desa Mayong, tanggal 27 Mei 2022, diberi tanda T-69;
70. Copy sesuai dengan asli Surat Keputusan kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tentang Pembatalan sebagian SHM No. 895/Mayong seluas 58.500m² dari luas asal 75.550 m² atas nama I Made Susila, diberi tanda T-70;
71. Copy sesuai dengan asli Surat Pengantar Nomor: 4446/ST-51.08.MP.01.03/VI/2022, tanggal 15 Juni 2022, diberi tanda T-71;
72. Copy sesuai dengan asli Kliping Koran Nusa Bali tanggal 29 Juni 2022,
73. Copy sesuai dengan asli Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Bali Resor Buleleng Nomor: SPPHP/75/III/2020/Reskrim, Perihal: Pemberitahuan Hasil Penelitian Laporan, tanggal 6 Maret 2021, diberi tanda T-73;
74. Copy dari copy Surat Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng Nomor: MP.03.02/3970-51.08/VI/2022, tanggal 2 Juni 2022, diberi tanda T-74;
75. Copy bukti lontar berbahasa Bali, diberi tanda T-75;
76. Copy dari copy terjemahan lontar berbahasa Bali, diberi tanda T-76;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Jawabanya, Para Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Putu Suherman

Bahwa tanah sengketa milik Tergugat I karena dari orang tua saksi menjadi langganan jika Tergugat I menjual hasil tegalan tersebut dan Sertifikat tanah sengketa atas nama Tergugat I. Bahwa Tergugat I ada mohon sertifikat sebanyak 3 (tiga), saksi dikasi tahu oleh orang tua yang

Halaman 47 dari 94 Putusan Nomor 187/Pdt.G/2022/PN Sgr

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)



kebetulan saat itu menjabat sebagai Perbekel Desa Mayong dan yang bayar pajak tanah sengketa adalah Tergugat I. Bahwa tanah sengketa tersebut ada yang dikerjakan sendiri oleh Tergugat I, dan juga yang dikerjakan oleh orang lain atas perintah Tergugat I dan nama penyakap dari Tergugat I yaitu : Made Lanus, Sumitra, dan Naya, hasil dari tanah sengketa diberikan kepada Tergugat I;

2. Saksi Made Kaler

Bahwa saksi sebagai Klian Subak pada tanah sengketa yang terletak di Banjar Dinas Pohasem, Desa Mayong, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng yang berupa tanah tegalan dan persawahan, sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang, anggota Subak Pohasem sekarang ini berjumlah sebanyak 135 (seratus tiga puluh lima) orang dan yang tercatat ikut mesubak pada obyek sengketa adalah Tergugat I. Bahwa semua anggota subak tercatat dalam buku induk keanggotaan subak, di subak tidak pembaharuan anggota subak, hanya diteruskan saja dari Klian Subak yang lalu terus dilanjutkan oleh Klian Subak yang baru dan jika ada pergantian anggota subak hanya lapor saja kepada Klian Subak. Bahwa yang menjabat sebagai Klian Subak sebelum saksi bernama Putu Tehen dan yang membuat catatan keanggotaan subak saksi tidak tahu, saksi hanya meneruskan saja, selama saksi menjadi Klian Subak Pohasem tidak ada perubahan anggota tetap seperti yang dulu. Bahwa luas sawah yang ada pada tanah sengketa dalam SPPTnya yaitu seluas 43,5 are dan digarap oleh Tergugat I. Bahwa Tergugat I setahu saksi adalah pemilik tanah dari tanah sengketa, nama penyakap dari Tergugat I yang saksi tahu bernama Ketut Sumitra. Bahwa kewajiban anggota Subak Pohasem yaitu gotong royong memperbaiki dan membersihkan saluran air, dan hak dari anggota Subak Pohasem adalah mendapatkan air sesuai dengan luas tanah yang masuk subak dan Tergugat I memang melaksanakan kewajiban Subak Pohasem. Bahwa di Subak Pohasem tidak ada tercatat atas nama Penggugat I. Bahwa bukti T.36 merupakan buku catatan daftar anggota Subak Pohasem. Bahwa Bahwa untuk tanah sengketa yang tercantum dulu bernama Nyoman Toya namun sekarang sudah diganti atas nama Tergugat I dan Tergugat I tidak pernah keluar dari anggota Subak Pohasem. Bahwa syarat untuk menjadi anggota subak di Subak Pohasem adalah memiliki tanah diareal Subak Pohasem. Bahwa orang yang mengontrak tanah di Subak Pohasem tidak boleh masuk Subak Pohasem, yang masuk tetap nama pemilik tanah;



3. Saksi Ketut Sumitra

Bahwa saksi tahu lokasi tanah yang saksi garap adalah milik I Nyoman Toya yang terletak di Banjar Dinas Pohasem, Desa Mayong, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, yang menyuruh saksi menggarap tanah sengketa adalah Tergugat I seluas kurang lebih 30 are sejak tahun 2010 sampai dengan sekarang, yang saksi tanam pada tanah sengketa yaitu pohon cengkeh dan kelapa, hasil dari tanaman tersebut dibagi hasil dengan Tergugat I. Bahwa saksi pernah menggarap tanah sawahnya tetapi karena airnya kecil saksi berhenti menggarapnya, dan selanjutnya tanah sawah tersebut dijadikan tegalan, selain saksi ada penggarap lain yaitu yang menggarap tanah milik Tergugat II dan Tergugat III yang bernama Pak Naya;

4. Saksi Kadek Dharmika

Bahwa orang tua kandung Para Tergugat ayahnya bernama Nyoman Toya dan ibunya masing-masing bernama Ketut Kerti dan Nyoman Suci. Bahwa yang menguasai tanah sengketa sekarang ini adalah Tergugat I. Bahwa Para Tergugat mendapatkan tanah dari orang tuanya yang bernama Nyoman Toya dan Nyoman Toya mendapatkan tanah dari ayahnya yang bernama Sukrata. Bahwa saksi tidak tahu darimana Sukrata mendapatkan tanah sengketa tersebut, namun menurut Tergugat I, dapat beli dari Ketut Pudak sekitar tahun 1940an seharga 600 ringgit perak, saksi tahu karena saksi dapat lihat dari Ketut Kerti. Bahwa Saksi hanya pernah lihat fotocopy sertifikat tanah sengketa atas nama Para Tergugat dan juga SPPT tanah sengketa;

5. Saksi Gusti Made Wardana

Bahwa yang memiliki tanah sengketa adalah Tergugat I dan orang tua saksi juga sebagai penggarap tanah sengketa seluas kurang lebih 40 are sejak pak Nyoman Toya. Bahwa setiap kali panen saksi yang membeli hasil tanah sengketa dari Tergugat I sejak tahun 2011, saksi ambil hasilnya ditanah sengketa dan selama ini tidak ada yang keberatan Tergugat I menjual hasil dari tanah sengketa tersebut;

6. saksi I Putu Sujana Astana

Bahwa Tanah sengketa masuk Desa Mayong dan Tergugat I mendapatkan tanah sengketa tersebut dari jual beli dibawah tangan pada tahun 1943, dari Ketut Pudak kepada Nyoman Toya dan tanah sengketa sekarang ini dikuasai oleh Para Tergugat. Jual beli tanah sengketa tersebut antara Ni Surti (istri dari Ketut Pudak) dengan Made Sudiastawa, disahkan di Kantor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbekel Desa Rangdu, kemudian dimintakan tandangan pada Camat Seririt. Bahwa nama Perbekel Desa Rangdu saat terjadinya jual beli bernama Nyoman Suwinda. Bahwa saksi mengenal orang yang bernama Nyoman Toya, yang bekerja sebagai Sekretaris Desa Rangdu. Bahwa tanah sengketa memang ada yang menggarap atas suruhan Tergugat I, sejak tahun 2012 dan hasil panen tanah sengketa dibagi 2 (dua) yaitu setengah kepada penyakap, dan setengahnya lagi kepada Tergugat I. Bahwa Tergugat I datang kerumah menyampaikan tanah sengketa mau diukur oleh BPN Kabupaten Buleleng yang didampingi oleh Penggugat I, kemudian Tergugat I minta solusi dan saksi kasi solusi untuk menarik permohonan PTSL atas nama orang lain atas tanah sengketa dan Perbekel Mayong menanggapi permohonan tersebut, selanjutnya saksi dengan Tergugat I mendatangi Kantor BPN Kabupaten Buleleng. Bahwa Para Tergugat melaporkan masalah tanah ini ke oubusman. Bahwa masalahnya antara sertifikat Para Tergugat dengan sertifikat Para Penggugat ada penumpukan gambar tanah, selanjutnya pihak BPN Propnsi Bali membatalkan SHM No. 895, atas nama Penggugat I, dimana BPN Propinsi Bali menyurati Penggugat I untuk mengembalikan sertifikat No. 895. Bahwa tidak semua tanah sengketa disertifikatkan, karena ada beberapa bagian milik Tergugat II, danTergugat III yang ada di Lombok. Bahwa SPPT tanah sengketa dibayar oleh Tergugat, dimana saksi yang disuruh untuk membayarkannya. Bahwa surat pembatalansertifikat No, 895 atas nama Penggugat I;

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

1. Fotocopy Berita Acara musnahnya dokumen Negara tertanggal 26 Oktober 1999, diberi tanda TT-1;
2. Fotocopy SHM no. 00895 Desa Mayong atas nama I Made Susila, diberi tanda TT-2;
3. Fotocopy Berita Acara Surat Ukur No 00604 Desa Mayong tahun 2020 belum diketemukan, diberi tanda TT-3;
4. Surat Mohon Pemblokiran Obyek Tanah atas nama I Made Sudiarsa tertanggal 3 Agustus 2020 , diberi tanda TT-4;
5. Fotocopy Surat permohonan pemblokiran obyek tanah, tertanggal 12 Agustus 2020, diberi tanda TT-5;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotocopy surat permohonan pemblokiran atas SHM no. 00895 Desa Mayong atas nama I Made Susila tertanggal 1 Februari 2021, diberi tanda TT-6;
7. Fotocopy Surat Panggilan Dinas Pertama tertanggal 8 Februari 2021, diberi tanda TT-7;
8. Fotocopy Surat Panggilan Dinas Kedua tertanggal 22 Februari 2021, diberi tanda TT-8;
9. Fotocopy Berita Acara Hasil pengecekan lapangan tertanggal 15 Oktober 2021, diberi tanda TT-9;
10. Fotocopy Surat Tertanggal 13 September 2021 dari I Made Sudiarsa Perihal Pengaduan untuk mohon keadilan, diberi tanda TT-10;
11. Fotocopy Daftar Pengantar tertanggal 10 Januari 2022, diberi tanda TT-1;
12. Fotocopy Surat tertanggal 15 Maret 2022 perihal Pemberitahuan Pembatalan Produk Hukum, diberi tanda TT-12;
13. Fotocopy Surat Keputusan Kepala Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali tentang pembatalan sebagian SHM No 895 Desa Mayong Luas 58.500m² dari luas 75.500 m² tertanggal 27 April 2022, diberi tanda TT-13;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi kepersidangan ;

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa pada tanggal 9 September 2022 telah dilakukan Pemeriksaan setempat obyek sengketa di Banjar Pohasem, Desa Mayong, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, yang batas-batasnya :

- Sebelah Timur : jalan;
- Sebelah Barat : sungai/tukad;
- Sebelah Selatan : tanah milik;
- Sebelah Utara : tanah milik;

yang mana batas-batas terhadap obyek sengketa tersebut dibenarkan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan kesimpulannya, **kecuali Turut Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan;**

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



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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah sebagaimana tersebut telah terurai di atas yang selengkapnya termuat dalam berita acara sidang dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini.

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Para Tergugat dan Turut Tergugat pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Para Penggugat *error in persona* karena gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Bahwa, gugatan Para Penggugat mengandung unsur *error in persona*, karena Para Penggugat tidak lengkap menarik para pihak di dalam perkara ini. Tanah yang dijadikan sebagai objek sengketa oleh Para Penggugat adalah merupakan peninggalan dari almarhum I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA yang telah meninggal dunia pada tahun 1949. Saat ini yang merupakan ahli waris dari almarhum I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA adalah keturunan dari anaknya yang bernama I NYOMAN TOYA (almarhum) antara lain:

- 1) I MADE SUDIARSA (Tergugat I);
- 2) I NYOMAN BUDIARSANA (tidak digugat);
- 3) DESAK NYOMAN SUANTIKA, S.AG (Tergugat II, istri dari almarhum I NYOMAN SUYASA);
- 4) I KETUT ARYA TUNAS JAYA (anak dari Tergugat II dengan almarhum I NYOMAN SUYASA, tidak digugat);
- 5) NI KOMANG SUARTINI (Tergugat III, istri dari almarhum I MADE NGURAH SUKITAYASA);
- 6) I KOMANG ARYA ABIRAMA (anak dari Tergugat III dengan almarhum I MADE NGURAH SUKITAYASA);

Dengan demikian, seharusnya ahli waris yang bernama I NYOMAN BUDIARSANA, I KETUT ARYA TUNAS JAYA, dan I KOMANG ARYA ABIRAMA, dijadikan Pihak Tergugat dalam perkara ini. Berdasarkan uraian diatas, maka gugatan Para Penggugat mengandung unsur *error in persona*. Uraian tentang *Eksepsi Error In Persona* tersebut juga dikuatkan oleh



pendapat ahli hukum Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (hal. 111) menjelaskan bahwa, cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat dikualifikasi mengandung *error in persona*. Hal tersebut juga dikuatkan oleh yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K/Pdt/1984. Oleh karenanya, sudah sepatutnyalah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

2. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas;

Bahwa, gugatan Penggugat adalah kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libel*) karena ada perbedaan batas-batas tanah yang diuraikan oleh Para Penggugat dengan batas-batas tanah milik Para Tergugat, terutama batas-batas tanah disebelah Utara dan disebelah Selatan. Batas-batas tanah sengketa yang disebutkan oleh Para Penggugat yaitu:

- Disebelah Utara : Dahulu Ketut Cinta, yang sekarang menjadi tanah milik Ida Ayu Gede Bintariani, S.Ag;
- Disebelah Timur : Jalan;
- Disebelah Selatan : Tanah Milik Sumerta, I Gusti Ketut Nanca, I Gusti Ketut Kota;
- Disebelah Barat : Sungai/Tukad Mendaum;

Sedangkan tanah milik Para Tergugat batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Disebelah Utara : I Nengah Siman;
- Disebelah Timur : Jalan;
- Disebelah Selatan : I Gusti Pt. Kajeng, I Gusti Ketut Metaram, dan I Ketut Darna;
- Disebelah Barat : Tukad Mendaum;

Bahwa, gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas karena Para Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas, tegas, dan terperinci apa yang menjadi kerugian dalam perkara ini. Dalam suatu gugatan perbuatan melanggar hukum, ada 4 (empat) unsur yang harus dibuktikan, yaitu: 1) unsur perbuatan melanggar hukum, 2) unsur perbuatan, 3) unsur kerugian, dan 4) unsur hubungan kausal antara perbuatan melanggar hukum oleh pelaku dan kerugian yang dialami oleh korban. Para Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan dengan jelas kerugian yang dideritanya,



sehingga tidak ada hubungan kausal antara perbuatan melanggar hukum dengan kerugian yang ditimbulkan, sehingga gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur;

3. Eksepsi Gugatan Penggugat Prematur

Bahwa Turut Tergugat sangat keberatan dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa penerbitan SHM No. 359, 332, dan 332 Desa Mayong bertentangan dengan hukum. Bahwa Turut Tergugat sebagai Lembaga Administrasi Negara yang dalam menerbitkan Sertipikat telah memperhatikan dan melaksanakan ketentuan-ketentuan perundang-undangan baik yang bersifat prosedural/formal maupun yang bersifat material atau substansial serta sesuai dengan kewenangan Turut Tergugat sehingga proses penerbitan Sertipikat-Sertipikat Hak Milik obyek sengketa telah sah secara hukum, sehingga sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Singaraja menyatakan tidak berwenang mengadili perkaraA Quo atau menyatakan setidaknya Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklart*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat, Para Penggugat pada pokoknya menyatakan menolak seluruh dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu eksepsi dimaksud dengan uraian sebagai berikut:

Ad.1. Bahwa gugatan Para Penggugat error in persona karena gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai bahwa untuk mengetahui apakah dalam perkara aquo, terdapat pihak-pihak yang seharusnya ikut serta ditarik sebagai salah satu pihak dalam upaya penyelesaian sengketa namun tidak diikutsertakan, serta mempunyai kapasitas atau tidaknya dalam kedudukannya sebagai pihak, maka hal tersebut barulah dapat diketahui setelah melalui mekanisme pembuktian pada pemeriksaan pokok perkara. Dengan kata lain, setelah melalui mekanisme pembuktian, barulah dapat diketahui apakah terdapat keadaan-keadaan atau hal-hal yang dapat mengakibatkan gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, seperti dalam hal plurium litis consortium sebagaimana yang didalilkan oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk menentukan siapa yang akan digugat atau yang ditarik sebagai pihak dalam suatu gugatan perdata adalah hak penuh dari Para Penggugat untuk menarik atau menentukan pihak-pihak yang akan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

digugat tersebut dengan dasar dan pertimbangan bahwa pihak-pihak tersebut dipandang telah melanggar hak dari Para Penggugat dan mendatangkan kerugian bagi Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidaklah berwenang untuk menentukan siapa saja yang harus digugat oleh Para Penggugat karena hal tersebut bertentangan dengan azas hukum acara Perdata, dimana hal tersebut sejalan dengan kaidah hukum di dalam Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 366/K/Sip/1973 tanggal 16 Desember 1973 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat berhak menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat eksepsi Para Tergugat tersebut tidak beralasan dan haruslah ditolak ;

Ad.2. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas;

- 1) Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur atau tidak jelas (Obscuur Libel) karena ada perbedaan batas-batas tanah yang diuraikan oleh Para Penggugat dengan batas-batas tanah milik Para Tergugat, terutama batas-batas tanah disebelah Utara dan disebelah Selatan.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menghubungkan eksepsi Para Tergugat tersebut dengan hasil pemeriksaan setempat, yang mana pasal 180 ayat (1) Rbg mengikat Hakim untuk menjadikan hasil pemeriksaan setempat sebagai dasar pertimbangan dalam mengambil suatu putusan, dimana pada saat Pemeriksaan Setempat tersebut, Para Tergugat sepakat dengan Para Penggugat mengenai letak, luas dan batas-batas obyek sengketa sehingga Majelis Hakim berpendapat, mengenai letak, luas serta batas-batas tanah sudah disepakati para pihak sehingga Majelis Hakim menilai eksepsi Para Tergugat tersebut diatas haruslah ditolak ;

- 2) Bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas karena Para Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas, tegas, dan terperinci apa yang menjadi kerugian dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai bahwa untuk mengetahui mengenai kerugian yang dialami oleh Para Penggugat hal tersebut barulah dapat diketahui setelah melalui mekanisme pembuktian pada pemeriksaan pokok perkara. Dengan kata lain, setelah melalui mekanisme pembuktian, barulah dapat diketahui dengan jelas, tegas, dan terperinci apa yang menjadi kerugian Para penggugat dalam perkara ini, sehingga majelis Hakim berpendapat eksepsi Para Tergugat merupakan eksepsi yang tidak beralasan hukum maka oleh karena itu eksepsi Para Tergugat harus ditolak;



Ad.3. Eksepsi Gugatan Penggugat Prematur

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai bahwa untuk mengetahui apakah penerbitan SHM No. 359, 332, dan 332 Desa Mayong bertentangan dengan hukum atau telah sah secara hukum, Majelis Hakim menilai baru dapat diketahui setelah melalui mekanisme pembuktian pada pemeriksaan pokok perkara. Dengan kata lain, setelah melalui mekanisme pembuktian, barulah dapat diketahui dengan jelas, tegas, dan terperinci, sehingga Majelis Hakim berpendapat eksepsi Turut Tergugat merupakan eksepsi yang tidak beralasan hukum maka oleh karena itu eksepsi Turut Tergugat harus ditolak;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat yang dalam petitumnya pada pokoknya Menyatakan Pengadilan Negeri Singaraja tidak berwenang mengadili perkara *A Quo*, setelah majelis hakim membaca jawaban/eksepsi Turut Tergugat tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa Turut Tergugat tidak menjelaskan secara jelas mengenai kewenangan mengadili dan tidak menjelaskan siapa yang berhak untuk mengadili perkara ini serta tidak memberikan alasan dalam dalil eksepsinya mengapa Pengadilan Negeri Singaraja tidak berwenang dalam mengadili perkara aquo, namun secara tiba-tiba dalam petitum jawabannya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Singaraja tidak berwenang dalam mengadili perkara aquo, maka dari itu, kami Majelis Hakim tidak mengeluarkan putusan sela, karena ketidakjelasan Turut Tergugat dalam mendalilkan mengenai kewenangan mengadili tersebut, oleh karena itu sudah sepatutnya eksepsi Turut Tergugat tersebut dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Para Penggugat adalah ahli waris Pengganti Almarhum I Nyoman Semadi Astawa selaku ahli waris dari Almarhum I Ketut Pudak Alias I Pudak dan memiliki hak milik atas tanah Sengketa yakni tanah Hak Milik No. 00895, Surat Ukur Nomor : 00604/MAYONG/2020, Luas : 75550 m2, Atas Nama Penggugat-I (I Made Susila), yang merupakan penggabungan tanah sawah dan tanah tegal yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Dahulu Ketut Cinta, yang sekarang menjadi Tanah milik Ida Ayu Gede Bintariani, S. Ag.
- Sebelah Tiumur : Jalan.
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Sumerta, I Gusti Ketut Nanca, I Gusti Ketut Kota.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

– Sebelah Barat : Sungai./ Tukad Mendaum,

tanah tersebut merupakan tanah warisan peninggalan almarhum I Ketut Pudak Alias I Pudak, oleh karena itu maka perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan menghasili sendiri dari Tanah Sengketa adalah telah melakukan tindakan yang melawan Hukum dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 322 Desa Mayong atas nama I Made Ngurah Sukita Yasa Luas : 19500 M2, SHM Nomor : 322 Desa Mayong Atas Nama I Nyoman Suyasa luas 19500 M2, dan SHM Nomor : 359 Desa Mayong atas Nama I Made Sudiarsa, luas : 19500 M2, adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai daya berlaku ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, telah dibantah oleh Para Tergugat sebagaimana tersebut dalam Jawaban Para Tergugat, pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

Bahwa Para Tergugat tidak menanggapi dalil gugatan Para Penggugat angka I (satu) dan II (dua) yang berkaitan dengan silsilah keluarga I KETUT PUDAK alias PUDAK (almarhum) karena merupakan masalah internal keluarga Para Penggugat;

Bahwa, Para Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan I KETUT PUDAK alias PUDAK (almarhum) ada meninggalkan harta warisan berupa 2 (dua) bidang tanah, yaitu: 1) Tanah sawah yang terletak di Subak Pohasem No: 269 p.p. No: 82, pc. No: 1 Klas II, seluas 0.435 Ha dan 2) tanah tegal yang terletak di palemahan Desa Mayong No: 113, pp: No. 192, pc. No: 301, Klas V, seluas 9.160 Ha, dengan batas-batas:

Disebelah Utara: Dahulu Ketut Cinta, yang sekarang menjadi tanah milik Ida Ayu Gede Bintariani, S.Ag;

Disebelah Timur: Jalan;

Disebelah Selatan: Tanah Milik Sumerta, I Gusti Ketut Nanca, I Gusti Ketut Kota;

Disebelah Barat: Sungai/Tukad Mendaum;

karena, kedua bidang tanah tersebut, semasa hidup I KETUT PUDAK alias PUDAK, yaitu pada sekitar tahun 1943 telah dijual kepada leluhur Para Tergugat yang bernama I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA (almarhum), sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Dibawah Tangan tanggal 20 Juli 1981 antara para ahli waris I KETUT PUDAK (almarhum) selaku Pihak Penjual dengan I NYOMAN TOYA (ahli waris I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA) selaku pihak Pembeli. Dan sejak terjadinya jual beli pada tahun 1943, tanah-tanah tersebut telah dikuasai dan dihasili oleh leluhur

Halaman 57 dari 94 Putusan Nomor 187/Pdt.G/2022/PN Sgr

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

Para Tergugat selaku Pihak Pembeli. Sehingga sejak sekitar tahun 1943 pula, tanah-tanah tersebut tidak lagi menjadi hak milik dan/atau warisan dari I KETUT PUDAK alias PUDAK (almarhum);

Bahwa berkaitan dengan permohonan sertipikat hak milik yang dilakukan oleh Para penggugat kepada Turut Tergugat pada tahun 2017 atas Objek Sengketa, karena adalah tidak sah dan melanggar hukum, karena telah dijual oleh I KETUT PUDAK alias I PUDAK (almarhum) kepada I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA alias WAYAN SUBERATA (almarhum) pada tahun 1943 dan sejak saat itu pula tanah-tanah tersebut telah dikuasai dan dihasili oleh I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA alias WAYAN SUBERATA (almarhum);

Bahwa secara administrasi jual beli atas bidang-bidang tanah tersebut dilakukan pada tahun 1981 oleh ahli waris masing-masing pihak, sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Dibawah Tangan tanggal 20 Juli 1981 antara para ahli waris I KETUT PUDAK (almarhum), yaitu: I Putu Widana, Ni Nym Sukti (istri I KETUT PUDAK), dan I Nym. Astawa S (terakhir dikenal bernama I NYOMAN SEMADI ASTAWA, yakni anak dari I KETUT PUDAK dan orang tua dari Penggugat I) selaku Pihak Penjual dengan I NYOMAN TOYA (anak dari I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA dan orang tua dari Tergugat I serta mertua dari Tergugat II dan Tergugat III) selaku pihak Pembeli, yang dibuat dihadapan saksi-saksi dan diketahui oleh pejabat berwenang saat itu antara lain Perbekel/Kepala Desa Rangdu dan Camat Seririt;

Bahwa sekitar tahun 1996 barulah ditindaklanjuti pengurusan sertipikatnya oleh Para Tergugat, sehingga telah terbit sertipikat hak milik atas nama masing-masing ahli waris I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA alias WAYAN SUBERATA (almarhum), yaitu:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 322/Desa Mayong, Persil Lembar: 11, Kotak: C.5.6, Gambar Situasi Tanggal 25-1-1996, Nomor: 400/1996, Luas: 19.500 M2, SPPT Nomor: 51.08.020.026.002-0120.0, atas nama I MADE NGURAH SUKITAYASA;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 332/Desa Mayong, Persil Lembar: 11, Kotak: C.6.6, Gambar Situasi tanggal 25-1-1996, Nomor: 410/1996, Luas: 19.500 M2, SPPT Nomor: 51.08.020.026.002-0121.0, atas nama I NYOMAN SUYASA;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 359/Desa Mayong, Persil Lembar: 11, Kotak: C.D.6.7., Gambar Situasi tanggal 15-2-1996, Nomor: 809/1996,

Halaman 58 dari 94 Putusan Nomor 187/Pdt.G/2022/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas: 19.500 M2, SPPT Nomor: 51.08.020.026.002-0119.0, atas nama I MADE SUDIARSA;

4. Sedangkan bagian tanah I NYOMAN BUDIARSANA (tidak digugat), belum sempat diurus sertifikat hak miliknya karena kesibukan dan karena tempat tinggal I NYOMAN BUDIARSANA di Lombok, Nusa Tenggara Barat, yaitu:

- Bidang tanah sawah dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 51.08.020.026.002-0004.0 seluas 4.300 M2 tercatat atas nama I NYOMAN TOYA (orang tua dan mertua Para Tergugat);
- Bidang tanah tegalan dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 51.08.020.026.002-0003.0 seluas 33.100 M2 tercatat atas nama I NYOMAN TOYA (orang tua dan mertua Para Tergugat);

yang saat ini juga dikuasai oleh oleh Para Tergugat, belum dapat dipastikan luasnya, karena pada saat Turut Tergugat mau melakukan pengukuran ulang atas permohonan Para Tergugat dihalang-halangi oleh Para Penggugat, sehingga sampai saat ini belum dilakukan pengukuran ulang;

Bahwa akibat adanya kesalahan prosedur dalam permohonan sertifikat yang dilakukan oleh Para Penggugat, maka Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali melalui Surat Keputusan Nomor: 114/Pbt/BPN.51/IV/2022 tanggal 27 April 2022 telah membatalkan sebagian Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, Seluas 58.500 M2 dari luas asal 75550 M2 atas nama I Made Susila (Penggugat I) atas tanah terletak di Desa Mayong, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, Surat Ukur Nomor: 00604/MAYONG/2020, Luas 75550 m², atas nama I MADE SUSILA (Penggugat I) tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum untuk berlaku;

Bahwa objek Sengketa sejak dibeli dari I KETUT PUDAK alias I PUDAK pada tahun 1943, semasa hidup I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA alias WAYAN SUBERATA (almarhum) tanah sawah dan tegalan tersebut digarap oleh 1) I GUSTI PUTU RAKA; 2) I GUSTI KTUT DANA; 3) I GUSTI KTUT DANU; dan 4) I GUSTI NYOMAN MERTA,

Bahwa setelah I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA alias WAYAN SUBERATA meninggal pada tahun 1949, hasil-hasil tanah diberikan kepada I NYOMAN TOYA selaku ahli waris dari I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA alias WAYAN SUBERATA;

Bahwa Para Tergugat dengan Para Penggugat pernah dimediasi berkaitan dengan Tanah Sengketa dan dalam mediasi Para Penggugat telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjukkan bukti-bukti kepemilikan Para Tergugat atas tanah sengketa, berupa: Silsilah Keluarga, Surat Pernyataan Jual Beli atas sengketa berupa: tanah sawah yang terletak di Subak Pohasem No: 269 p.p. No: 82, pc. No: 1 Klas II, seluas 0.435 Ha dan tanah tegal yang terletak di palemahan Desa Mayong No: 113, pp: No. 192, pc.No: 301, Klas V, seluas 9.160 Ha dan 3 (tiga) sertifikat hak milik;

Bahwa, terhadap nama I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA (almarhum) merupakan 1 (satu) orang yang sama, sesuai dengan Surat Keterangan Perbekel Desa Rangdu tanggal 27 November 2020. Perbedaan nama seperti itu hal yang lumrah dan biasa terjadi mengingat masih lemahnya administrasi kependudukan pada jaman dahulu;

Bahwa, terkait nama I NYOMAN ASTAWA SEMADI (almarhum) atau I NYOMAN SEMADI ASTAWA yang tercantum dalam Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Dibawah Tangan tanggal 20 Juli 1981 yang dibuat dihadapan Perbekel Desa Rangdu, merupakan orang yang sama dan yang bersangkutan memang benar adalah Ahli Waris dari I KETUT PUDAK alias PUDAK (almarhum);

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal :

- Bahwa benar Para Penggugat adalah ahli waris dari I Nyoman Semadi Astawa yang merupakan anak dari almarhum I Ketut Pudak Alias I Pudak;
- Bahwa benar tanah sengketa adalah :
 1. Sebagian berupa Tanah sawah, yang terletak di subak Pohasem, No. 269, pp.No.82 Pc. No.1 . Klas II Luas 0435 Ha. dan
 2. Sebagian Tanah tegalan / kebun yang terletak di dipelemahan Pohasem, Desa Mayong No.113 Banjar Pohasem PP.No. 192 Pc. No.3 c Klas V luas 9.160 Ha. Dan kedua tanah tersebut menjadi satu kesatuan Yang batas-batas nya dahulu sebelah :
 - Sebelah Utara : Dahulu Ketut Cinta, yang sekarang menjadi Tanah milik Ida Ayu Gede Bintariani, S. Ag.
 - Sebelah Timur : Jalan.
 - Sebelah Selatan : Tanah Milik Sumerta, I Gusti Ketut Nanca, I Gusti Ketut Kota.
 - Sebelah Barat : Sungai./ Tukad Mendaum,
- Bahwa benar tanah sengketa awalnya adalah milik dari almarhum I Ketut Pudak Alias I Pudak;

Halaman 60 dari 94 Putusan Nomor 187/Pdt.G/2022/PN Sgr

Disclaimer

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



- Bahwa benar terhadap tanah sengketa telah terbit SHM No. 00895 atas nama I Made Susila/Penggugat I ;
- Bahwa benar terhadap tanah sengketa juga terbit :
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 322/Desa Mayong, Luas: 19.500 M2, atas nama I MADE NGURAH SUKITAYASA;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 332/Desa Mayong, Luas: 19.500 M2, atas nama I NYOMAN SUYASA;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 359/Desa Mayong, Luas: 19.500 M2, atas nama I MADE SUDIARSA;
 - d. Sedangkan bagian tanah I NYOMAN BUDIARSANA (tidak digugat), belum bersertifikat, yaitu:
 - 1) Bidang tanah sawah dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 51.08.020.026.002-0004.0 seluas 4.300 M2 tercatat atas nama I NYOMAN TOYA (orang tua dan mertua Para Tergugat);
 - 2) Bidang tanah tegalan dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 51.08.020.026.002-0003.0 seluas 33.100 M2 tercatat atas nama I NYOMAN TOYA;
- Bahwa benar ada Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Dibawah Tangan tanggal 20 Juli 1981 antara para ahli waris I KETUT PUDAK (almarhum), yaitu: I Putu Widana, Ni Nym Sukti (istri I KETUT PUDAK), dan I Nym. Astawa Semadi selaku Pihak Penjual dengan I NYOMAN TOYA selaku pihak Pembeli, yang dibuat dihadapan saksi-saksi dan diketahui oleh Perbekel/Kepala Desa Rangdu dan Camat Seririt;
- Bahwa I Ketut Puduk alias I Puduk telah meninggal pada saat Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Dibawah Tangan tanggal 20 Juli 1981 dibuat;
- Bahwa benar tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa benar Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali melalui Surat Keputusan Nomor: 114/Pbt/BPN.51/IV/2022 tanggal 27 April 2022 telah membatalkan sebagian sertipikat hak milik nomor: 00895/desa mayong, seluas 58.500 m2 dari luas asal 75550 m2 atas Nama I Made Susila (Penggugat I) atas tanah terletak di Desa Mayong, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali;

Menimbang, bahwa dari proses jawab menjawab dipersidangan, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai :



1. Apakah Para Penggugat adalah ahli waris Pengganti Almarhum I Nyoman Semadi Astawa selaku ahli waris dari Almarhum I Ketut Pudak Alias I Pudak ?
2. Apakah tanah Sengketa yakni tanah Hak Milik No. 00895, Surat Ukur Nomor : 00604/MAYONG/2020, Luas : 75550 m2, Atas Nama Penggugat-I (I Made Susila), yang merupakan penggabungan Tanah Sawah dan Tanah Tegal yang batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Dahulu Ketut Cinta, yang sekarang menjadi Tanah milik Ida Ayu Gede Bintariani, S. Ag.
 - Sebelah Tiumur : Jalan.
 - Sebelah Selatan : Tanah Milik Sumerta, I Gusti Ketut Nanca, I Gusti Ketut Kota.
 - Sebelah Barat : Sungai./ Tukad Mendaum;adalah tanah warisan peninggalan I Ketut Pudak alias I Pudak dan Para penggugat sebagai ahli waris dari I Ketut Pudak alias I Pudak memiliki hak milik atas tanah sengketa?
3. Apakah Para Tergugat yang menguasai dan menghasili sendiri tanah sengketa adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum ?
4. Apakah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 322 Desa Mayong atas nama I Made Ngurah Sukita Yasa, SHM Nomor : 322 Desa Mayong Atas Nama I Nyoman Suyasa dan SHM Nomor : 359 Desa Mayong atas Nama I Made Sudiarsa, adalah Cacat Yuridis dan tidak mempunyai daya berlaku ?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalil Gugatan Para Penggugat tersebut diatas dibantah oleh Para Tergugat, maka Para Penggugat dibebani pembuktian dalam perkara ini, namun dalam perkara ini Majelis Hakim, membebankan pembuktian secara berimbang kepada para pihak dengan mengacu kepada azas keadilan (*belijksheid*) ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat dalam perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (vide putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973) ;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah benar Para Penggugat adalah ahli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waris Pengganti Almarhum I Nyoman Semadi Astawa selaku ahli waris dari Almarhum I Ketut Pudak Alias I Pudak ?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat mengajukan bukti P-1 berupa Silah-Silah Keluarga tertanggal 18 Mei 2015 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari I Ketut Pudak;

Menimbang, bahwa dari alat bukti saksi yang diajukan oleh Para penggugat di persidangan yaitu I Putu Irawan, Putu Astawa, Gede Sumerta, Wayan Marlin, Komang Budi Adnyana, I Nyoman Suwinda Aryawan pada pokoknya menerangkan bahwa para penggugat merupakan keturunan dari Almarhum I Ketut Pudak Alias I Pudak ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris Pengganti Almarhum I Nyoman Semadi Astawa selaku ahli waris dari Almarhum I Ketut Pudak Alias I Pudak, Para Tergugat dalam Jawabannya tidak menanggapi karena merupakan masalah internal keluarga Penggugat, oleh karena Para Tergugat tidak menyangkal mengenai silsilah keturunan dari Para Penggugat maka Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat berhasil membuktikan dalil gugatannya mengenai Para Penggugat adalah ahli waris pengganti almarhum I Nyoman Semadi Astawa selaku Ahli waris dari Almarhum I Ketut Pudak alias I Pudak, sehingga petitum gugatan Para Penggugat ke-2 (kedua) sudah sepatutnya dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum ke-3 (ketiga) gugatan Para Penggugat mengenai apakah tanah sengketa yakni tanah Hak Milik No. 00895, Surat Ukur Nomor : 00604/Mayong/2020, Luas : 75550 M2, Atas Nama Penggugat-I (I Made Susila), yang merupakan penggabungan :

1. Sebagian berupa Tanah sawah, yang terletak di subak Pohasem, No. 269, pp.No.82 Pc. No.1 . Klas II Luas 0435 Ha. dan
2. Sebagian Tanah tegalan / kebun yang terletak di dipelemahan Pohasem, Desa Mayong No.113 Banjar Pohasem PP.No. 192 Pc. No.3 c Klas V luas 9.160 Ha,

dan kedua tanah tersebut menjadi satu kesatuan yang batas-batasnya dahulu sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Dahulu Ketut Cinta, yang sekarang menjadi Tanah milik Ida Ayu Gede Bintariani, S. Ag.
- Sebelah Timur : Jalan.

Halaman 63 dari 94 Putusan Nomor 187/Pdt.G/2022/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

– Sebelah Selatan : Tanah Milik Sumerta, I Gusti Ketut Nanca, I Gusti Ketut Kota.

– Sebelah Barat : Sungai./ Tukad Mendaum,

adalah tanah warisan Peninggalan Almarhum I Ketut Pudak alias I Pudak ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat mengajukan bukti P-2 berupa Sertipikat tanah sawah tahun 1966 atas nama I Ketut Pudak terletak di Subak Pohasem, Hak Milik No 26, No. 269, Luas 0435 Ha dan bukti P-3 berupa Sertipikat tanah tegal tahun 1966 atas nama I Ketut Pudak terletak dipelemahan Desa Mayong No.113 Banjar Pohasem luas 9.160 Ha, dimana kedua bidang tanah tersebut kemudian telah terbit bukti surat P-5 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 00895, luas 75.550 m2 atas nama I Made Susila ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat juga mendalilkan bahwa pada waktu Almarhum I Ketut Pudak alias I Pudak masih hidup, tanah sengketa disakap atau digarap oleh Almarhum I Nyoman Toya, setelah I Nyoman Toya meninggal kemudian dilanjutkan di kerjakan atau digarap oleh anaknya bernama I MADE SUDIARSA. (Tergugat-I) dan Tergugat I menyerahkan sebagian hasil kebun atau tanah tersebut kepada Almarhum I NYOMAN SEMADI ASTAWA dan setelah PENGGUGAT (I MADE SUSILA,) kawin atau nikah, Tergugat-I (I MADE SUDIARSA) atau PARA Tergugat tidak pernah menyerahkan hasil tanah sengketa tersebut dan setelah Para Penggugat meminta hasil kepada Tergugat-I (I MADE SUDIARSA.), selaku penggarap, tergugat I tidak pernah memberikan dengan alasan bahwa Tergugat-I (I MADE SUDIARSA), yang memiliki tanah sengketa tersebut karena mendapat warisan dari ayahnya Almarhum I Nyoman Toya ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dengan Para Penggugat pernah di Mediasi di Kantor Desa Randu dan di Desa Mayong dimana saat mediasi tersebut, Tergugat I, mengaku tanah sengketa adalah warisan dari Almarhum Kakek para Tergugat) yaitu I Nyoman Toya, dan pada saat itu Tergugat I, menyerahkan berkas kepemilikan yakni :

1. Silsilah Keluarga,
2. Surat Pernyataan Jual- Beli di bawah tangan yaitu bukti P-6 berupa Surat pernyataan Jual Beli Tanah Dibawah Tangan, tertanggal 20 Juli 1981,
3. Buku Tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) yakni :
 - a. SHM No. 322 Desa Mayong Atas Nama I MADE NGURAH SUKITA YASA,



- b. SHM No. 332 Desa Mayong Atas Nama I NYOMAN SUYASA, dan
- c. SHM No. 359 Desa Mayong, atas Nama I MADE SUDIARSA (Tergugat I), dan ketiga SHM tersebut terbit Tahun 1996, Aslinya Tanah Sengketa dipecah menjadi 3 (tiga) bagian atau 3 (tiga) Hak Milik ;

Menimbang, bahwa almarhum I KETUT PUDAK Alias I PUDAK, meninggal Tahun 1973 sedangkan Surat Pernyataan Jual Beli tanah sengketa (vide bukti P-6) di buat Tahun 1981, setelah I Ketut Puduk alias I Puduk meninggal dunia dan para pihak yang melakukan jual beli adalah ahli waris dari I Ketut Puduk alias I Puduk;

Menimbang, bahwa Para Penggugat kemudian mengkonfirmasi Surat Pernyataan Jual – Beli Tanah tersebut kepada saksi I NYOMAN SUWANDA ARYAWAN selaku Kepala Desa saat itu, dimana saksi I NYOMAN SUWANDA ARYAWAN menyatakan tidak pernah menandatangani Surat jual beli tanah sengketa sebagaimana bukti surat P-19 berupa Surat pernyataan atas nama I Nyoman Suwinda Aryawan yang dibuat pada tanggal 8 September 2022;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-5 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 00895, luas 75.550 m2 atas nama I Made Susila, sesuai dengan bukti surat P-15, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali melalui Surat Keputusan Nomor: 114/Pbt/BPN.51/IV/2022 tanggal 27 April 2022 telah membatalkan sebagian Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, seluas 58.500 m2 dari luas asal 75550 M2 atas nama I Made Susila (Penggugat I) atas tanah terletak di Desa Mayong, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Para tergugat membantah dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan I KETUT PUDAK alias PUDAK (almarhum) ada meninggalkan harta warisan berupa 2 (dua) bidang tanah, yaitu: 1) Tanah sawah yang terletak di Subak Pohasem No: 269 p.p. No: 82, pc. No: 1 Klas II, seluas 0.435 Ha dan 2) tanah tegal yang terletak di palemahan Desa Mayong No: 113, pp: No. 192, pc. No: 301, Klas V, seluas 9.160 Ha, dengan batas-batas:

- Disebelah Utara: Dahulu Ketut Cinta, yang sekarang menjadi tanah milik Ida Ayu Gede Bintariani, S.Ag;
- Disebelah Timur: Jalan;
- Disebelah Selatan: Tanah Milik Sumerta, I Gusti Ketut Nanca, I Gusti Ketut Kota;



Disebelah Barat: Sungai/Tukad Mendaum;

terhadap kedua bidang tanah tersebut, semasa hidup I KETUT PUDAK alias PUDAK, yaitu pada sekitar tahun 1943 telah dijual kepada leluhur Para Tergugat yang bernama I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA (almarhum), terhadap dalil bantahannya, Para Tergugat mengajukan bukti surat T-14 berupa Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Dibawah Tangan tanggal 20 Juli 1981 antara para ahli waris I KETUT PUDAK (almarhum) selaku Pihak Penjual dengan I NYOMAN TOYA (ahli waris I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA) selaku pihak Pembeli. Dan sejak terjadinya jual beli pada tahun 1943, tanah-tanah tersebut telah dikuasai dan dihasili oleh leluhur Para Tergugat selaku Pihak Pembeli, kemudian bukti T-15 berupa Surat Keterangan penyanding tanggal 1 September 1973 menerangkan bahwa tanah sengketa adalah milik I Wayan Sukerata yang dibeli pada tahun 1943 dari almarhum I Ketut Puduk alias Puduk dan sudah dihasili oleh I Wayan Sukerata ;

Menimbang, bahwa bukti T-16 berupa Surat Keterangan Penggarap tanggal 1 September 1973 menerangkan bahwa I Gusti Putu Raka, I Gusti Ktut Dana, I Gusti Ktut Danu, I Gusti Nyoman Merta sama2 bertempat tinggal di Br. Pohasem Desa Mayong, kecamatan Seririt Daerah Kabupaten Buleleng adalah penggarap tanah sengketa, dan tanah tersebut adalah milik dari I Wayan Sukerata yang telah meninggal tanggal 25 Maret 1949 dari Desa Rangdu kecamatan Seririt yang dibeli dari almarhum I Ktut Puduk pada tahun 1943 dan hasil-hasil tanah tersebut langsung diserahkan kepada ahli waris I Wayan Sukerata (I Nyoman Toya);

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan bukti T-17 berupa Surat Kuasa tertanggal 16 September 1989 menerangkan bahwa Ni Nyoman Sukti, janda dari almarhum I Ketut Puduk memberikan kuasa kepada I Nyoman Semadi Astawa untuk menyelesaikan dan menguruskan surat-surat jual beli tanah sengketa

Menimbang, bahwa sekitar tahun 1996 ditindaklanjuti pengurusan sertipikat oleh Para Tergugat, sehingga telah terbit sertipikat hak milik, yaitu:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 322/Desa Mayong, Persil Lembar: 11, Kotak: C.5.6, Gambar Situasi Tanggal 25-1-1996, Nomor: 400/1996, Luas: 19.500 M2, SPPT Nomor: 51.08.020.026.002-0120.0, atas nama I Made Ngurah Sukitayasa (vide bukti surat T-18) ;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 332/Desa Mayong, Persil Lembar: 11, Kotak: C.6.6, Gambar Situasi tanggal 25-1-1996, Nomor: 410/1996,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas: 19.500 M2, SPPT Nomor: 51.08.020.026.002-0121.0, atas nama I Nyoman Suyasa(vide bukti surat T-19);

c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 359/Desa Mayong, Persil Lembar: 11, Kotak: C.D.6.7., Gambar Situasi tanggal 15-2-1996, Nomor: 809/1996, Luas: 19.500 M2, SPPT Nomor: 51.08.020.026.002-0119.0, atas nama I Made Sudiarsa(vide bukti surat T-20);

d. Sedangkan bagian tanah I NYOMAN BUDIARSANA, belum sempat diurus sertipikat hak miliknya karena kesibukan dan karena tempat tinggal I NYOMAN BUDIARSANA di Lombok, Nusa Tenggara Barat, yaitu:

1) Bidang tanah sawah dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 51.08.020.026.002-0004.0 seluas 4.300 M2 tercatat atas nama I NYOMAN TOYA (orang tua dan mertua Para Tergugat) ;

2) Bidang tanah tegalan dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 51.08.020.026.002-0003.0 seluas 33.100 M2 tercatat atas nama I NYOMAN TOYA (orang tua dan mertua Para Tergugat) ;

Menimbang, bahwa akibat adanya kesalahan prosedur dalam permohonan sertipikat yang dilakukan oleh Para Penggugat, maka Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali melalui Surat Keputusan Nomor: 114/Pbt/BPN.51/IV/2022 tanggal 27 April 2022 telah membatalkan sebagian Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, seluas 58.500 m2 dari luas asal 75550 M2 atas nama I Made Susila (Penggugat I) atas tanah terletak di Desa Mayong, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Turut Tergugat mengajukan bukti TT-1 berupa Berita Acara musnahnya dokumen Negara tertanggal 26 Oktober 1999 yang menerangkan bahwa seluruh dokumen yang ada di kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng terbakar habis karena amukan massa pada tanggal 21 Oktober 1999 dan petunjuk Penanganan akibat terbakarnya Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng tertanggal 4 November 1999 ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat mengajukan bukti TT-2 berupa SHM no. 00895 Desa Mayong atas nama I Made Susila kemudian bukti TT-4 berupa Surat Mohon Pemblokiran Obyek Tanah atas nama I Made Sudiarsa tertanggal 3 Agustus 2020 yang pada pokoknya mohon agar SHM no. 00895 Desa Mayong atas nama I Made Susila diblokir karena tanah tersebut sudah ada sertifikat bukti hak milik ;



Menimbang, bahwa terhadap permohonan pemblokiran atas SHM no. 00895 Desa Mayong atas nama I Made Susila telah ditanggapi oleh Turut Tergugat (vide bukti TT-5);

Menimbang, bahwa bukti TT-6 menerangkan bahwa diajukan surat permohonan pemblokiran atas SHM no. 00895 Desa Mayong atas nama I Made Susila tertanggal 1 Februari 2021 yang mana kemudian ditanggapi oleh Turut Tergugat dengan bukti TT-7 berupa Surat Panggilan Dinas tertanggal 8 Februari 2021, bukti TT-8 berupa Surat Panggilan Dinas II tertanggal 22 Februari 2021 dan kemudian dilakukan pengecekan lapangan oleh Turut Tergugat sesuai dengan bukti surat TT-9 ;

Menimbang, bahwa bukti surat TT-10 menerangkan bahwa I Made Sudiarsa mengajukan pengaduan untuk mohon keadilan dan oleh Turut Tergugat kemudian ditindaklanjuti dengan tindakan pembatalan yang pada prinsipnya telah memenuhi asas yuridis dan asas legalitas sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala badan pertanahan Nasional No 21 tahun 2020;

Menimbang, kemudian Turut Tergugat menyampaikan TT-12 berupa Pemberitahuan Pembatalan Produk Hukum kepada I Made Susila tertanggal 15 Maret 2022 dan kemudian diterbitkan bukti surat TT-13 berupa Surat Keputusan Kepala Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali tentang pembatalan sebagian SHM No 895 Desa Mayong Luas 58.500m² dari luas 75.500 m² tertanggal 27 April 2022;

Menimbang, bahwa sebagaimana Majelis Hakim telah pertimbangkan sebelumnya bahwa benar Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum I Ketut Pudak Alias I Pudak dan dalam proses jawab menjawab dipersidangan tidak disangkal oleh para pihak bahwa tanah sengketa adalah :

1. Sebagian berupa Tanah sawah, yang terletak di subak Pohasem, No. 269, pp.No.82 Pc. No.1 . Klas II Luas 0435 Ha. dan
2. Sebagian Tanah tegalan / kebun yang terletak di dipelemahan Pohasem, Desa Mayong No.113 Banjar Pohasem PP.No. 192 Pc. No.3 c Klas V luas 9.160 Ha. Dan kedua tanah tersebut menjadi satu kesatuan Yang batas-batas nya dahulu sebelah :
 - Sebelah Utara : Dahulu Ketut Cinta, yang sekarang menjadi Tanah milik Ida Ayu Gede Bintariani, S. Ag.
 - Sebelah Timur : Jalan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tanah Milik Sumerta, I Gusti Ketut Nanca,
I Gusti Ketut Kota.
- Sebelah Barat : Sungai./ Tukad Mendaum,

pada awalnya adalah milik dari almarhum I Ketut Pudak Alias I Pudak;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat merasa berhak atas obyek sengketa yang diperoleh dari warisan I Ketut Pudak alias I Pudak (vide bukti surat P-2 dan P-3), maka Para Penggugat kemudian mensertifikatkan tanah sengketa, yang mana kemudian terbit SHM No. 00895 atas nama I Made Susila/Penggugat I (vide bukti surat P-5);

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat merasa berhak atas obyek sengketa yang merupakan warisan dari I Nyoman Toya berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Dibawah Tangan tanggal 20 Juli 1981 antara para ahli waris I KETUT PUDAK (almarhum) selaku Pihak Penjual dengan I NYOMAN TOYA (ahli waris I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA) selaku pihak Pembeli (vide bukti P-5, T-14) serta Tergugat I yang menguasai obyek sengketa, maka Para tergugat kemudian mensertifikatkan obyek sengketa, sehingga terbit :

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 322/Desa Mayong, Luas: 19.500 M2, atas nama I Made Ngurah Sukitayasa (Vide Bukti Surat P-18);
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 332/Desa Mayong, Luas: 19.500 M2, atas nama I Nyoman Suyasa (vide bukti surat P-19);
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 359/Desa Mayong, Luas: 19.500 M2, atas nama I Made Sudiarsa (vide bukti surat T-20);
 - d. Sedangkan bagian tanah I NYOMAN BUDIARSANA (tidak digugat), belum sempat diurus sertipikat hak miliknya karena kesibukan dan - karena tempat tinggal I NYOMAN BUDIARSANA di Lombok, Nusa Tenggara Barat, yaitu:
- 3) Bidang tanah sawah dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 51.08.020.026.002-0004.0 seluas 4.300 M2 tercatat atas nama I Nyoman Toya (orang tua dan mertua Para Tergugat) (vide bukti surat T-21, T-22, T-23);
 - 4) Bidang tanah tegalan dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 51.08.020.026.002-0003.0 seluas 33.100 M2 tercatat atas nama I NYOMAN TOYA (orang tua dan mertua Para Tergugat) (vide bukti surat T-24, T-25);

dan sampai saat ini obyek sengketa dikuasai Tergugat I dan hasilnya diserahkan oleh penggarap kepada Tergugat I sebagaimana bukti surat T-48



berupa Surat pernyataan atas nama Ketut Golkar yang dibuat pada tanggal 12 Juni 2022 menerangkan bahwa Ketut Golkar membeli hasil tanah sengketa dengan sistem kontrak sejak tahun 2020 sampai dengan sekarang dari anak kandung I Nyoman Toya yaitu tergugat I, bukti surat T-40 berupa Surat Pernyataan atas nama Gusti Nyoman Yadnya yang dibuat pada tanggal 20 Oktober 2020 pada pokoknya menerangkan bahwa yang bersangkutan sebagai penyangkap tanah I Nyoman Toya sejak tahun 2010 sampai dengan sekarang dan hasilnya diberikan kepada tergugat I dan bukti surat T-42 berupa Surat Pernyataan atas nama Nyoman Naya yang dibuat pada tanggal 20 Oktober 2020 pada pokoknya menerangkan bahwa yang bersangkutan sebagai penyangkap tanah tegalan milik I Nyoman Toya sejak tahun 2005 sampai dengan sekarang dan hasilnya diberikan kepada I Made Sudiarsa;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Para Penggugat yaitu saksi I Putu Irawan menerangkan bahwa saksi kenal dengan orangtua Penggugat I yang bernama Made Astawa dan saksi pernah membantu orangtua Penggugat I untuk mengurus SHM dimana pada saat itu orang tua Penggugat I membawa 2 (dua) SHM yang tidak ada gambar tanahnya yang terletak di Banjar Dinas Poh asem, Desa Mayong, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, namun pengurusan SHM tersebut belum selesai karena kantor BPN terbakar pada tahun 1999;

Menimbang, bahwa saksi yang diajukan Para penggugat dipersidangan yaitu saksi Putu Astawa menerangkan bahwa Penggugat pernah datang kepada saksi untuk pemukhtahiran data obyek sengketa pada tanggal 15 Februari 2021 dengan membawa 1 (satu) SHM dengan luas 7 (tujuh) Ha, 75 (tujuh puluh lima) are yang sebelumnya atas nama I Ketut Pudak alias I Pudak untuk diganti menjadi atas nama Penggugat I. Bahwa pajak obyek sengketa berupa sawah dan tegalan yang berlokasi di Banjar Dinas Poasem, Desa Mayong, Kecamatan Seririt, kabupaten Buleleng dibayar oleh Penggugat I, saksi mengetahui karena Penggugat I sendiri yang langsung bayar ke sedahan. Penggugat mendapatkan obyek sengketa seluas 7 (tujuh) Ha, 75 (tujuh puluh lima) are, berdasarkan warisan dari I Ketut Pudak dan SHM obyek sengketa sudah atas nama Penggugat. Bahwa sekarang obyek sengketa atas nama Tergugat I sejak tahun 2000 yang diperoleh berdasarkan warisan ;

Menimbang, bahwa saksi yang diajukan Para penggugat dipersidangan yaitu saksi Gede Suwerta menerangkan bahwa saksi mengetahui obyek sengketa adalah milik dari I Ketut Pudak alias I Pudak karena pada tahun 1994 saksi disuruh oleh Pak Semadi yang merupakan ayah kandung Penggugat I



untuk menebang kayu jati di obyek sengketa, saat menebang kayu jati di obyek sengketa ada Tergugat I dan tergugat I tidak keberatan saksi menebang kayu jati pada saat itu;

Menimbang, bahwa saksi yang diajukan Para penggugat dipersidangan yaitu saksi Wayan Marlin menerangkan bahwa saksi mengetahui obyek sengketa adalah milik dari I Ketut Pudak karena saksi menjabat sebagai Kelian Banjar Dinas Pohasem, Desa Mayong sejak tahun 2017, tahun 2017 Penggugat I datang ke Kantor Perbekel Desa Mayong untuk mensertifikatkan tanahnya dan semua syarat telah dipenuhi, selanjutnya dilaksanakan pengukuran tanah yang dilaksanakan oleh petugas dari BPN datang ke lokasi. Di lokasi ada Tergugat I namun Tergugat I tidak keberatan terhadap pengukuran, kemudian pengukuran selesai dilaksanakan, namun pada sore harinya Tergugat I Keberatan terhadap pengukuran tanah sengketa. Bahwa dari penyangding semuanya hadir, saat itu Pak Sumerta hadir.

Menimbang, bahwa saksi yang diajukan Para penggugat dipersidangan yaitu saksi Komang Budi Adnyana menerangkan bahwa Tergugat I bukan sebagai pemilik tanah, hanya sebagai penyakap karena saat itu saksi mau minta rumput ilalang ditanah sengketa, minta ijin dulu sama pak Semadi, bukan kepada Tergugat I, oleh Tergugat I, dia hanya bilang kalau sudah diijinkan oleh pak Semadi silakan saja;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantanhannya, Para tergugat mengajukan saksi-saksi yaitu saksi Ketut Sumitra yang keterangannya bersesuaian dengan bukti surat T-46 menerangkan bahwa saksi tahu lokasi tanah yang saksi garap adalah milik I Nyoman Toya yang terletak di Banjar Dinas Pohasem, Desa Mayong, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, yang menyuruh saksi menggarap tanah sengketa adalah Tergugat I seluas kurang lebih 30 are sejak tahun 2010 sampai dengan sekarang, yang saksi tanam pada tanah sengketa yaitu pohon cengkeh dan kelapa, hasil dari tanaman tersebut dibagi hasil dengan Tergugat I. Bahwa saksi pernah menggarap tanah sawahnya tetapi karena airnya kecil saksi berhenti menggarapnya, dan selanjutnya tanah sawah tersebut dijadikan tegalan, selain saksi ada penggarap lain yaitu yang menggarap tanah milik Tergugat II dan Tergugat III yang bernama Pak Naya,

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Para Tergugat Gusti Made Wardana yang bersesuaian dengan bukti surat T-44 menerangkan bahwa yang memiliki tanah sengketa adalah Tergugat I dan orang tua saksi juga sebagai penggarap tanah sengketa seluas kurang lebih 40 are sejak pak Nyoman Toya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setiap kali panen saksi yang membeli hasil tanah sengketa dari Tergugat I sejak tahun 2011, saksi ambil hasilnya di tanah sengketa dan selama ini tidak ada yang keberatan Tergugat I menjual hasil dari tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Para Tergugat Putu Suherman menerangkan bahwa tanah sengketa milik Tergugat I karena dari orang tua saksi menjadi langganan jika Tergugat I menjual hasil tegalan tersebut dan Sertifikat tanah sengketa atas nama Tergugat I. Bahwa Tergugat I ada mohon sertifikat sebanyak 3 (tiga), saksi dikasi tahu oleh orang tua yang kebetulan saat itu menjabat sebagai Perbekel Desa Mayong dan yang bayar pajak tanah sengketa adalah Tergugat I. Bahwa tanah sengketa tersebut ada yang dikerjakan sendiri oleh Tergugat I, dan juga yang dikerjakan oleh orang lain atas perintah Tergugat I dan nama penyakap dari Tergugat I yaitu : Made Lanus, Sumitra, dan Naya, hasil dari tanah sengketa diberikan kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Para Tergugat Made Kaler yang bersesuaian dengan bukti surat T-36, T-37, T-38 yang menerangkan bahwa saksi sebagai Klian Subak pada tanah sengketa yang terletak di Banjar Dinas Pohasem, Desa Mayong, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng yang berupa tanah tegalan dan persawahan, sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang, anggota Subak Pohasem sekarang ini berjumlah sebanyak 135 (seratus tiga puluh lima) orang dan yang tercatat ikut mesubak pada obyek sengketa adalah Tergugat I. Bahwa semua anggota subak tercatat dalam buku induk keanggotaan subak, di subak tidak pembaharuan anggota subak, hanya diteruskan saja dari Klian Subak yang lalu terus dilanjutkan oleh Klian Subak yang baru dan jika ada pergantian anggota subak hanya lapor saja kepada Klian Subak. Bahwa yang menjabat sebagai Klian Subak sebelum saksi bernama Putu Tehen dan yang membuat catatan keanggotaan subak saksi tidak tahu, saksi hanya meneruskan saja, selama saksi menjadi Klian Subak Pohasem tidak ada perubahan anggota tetap seperti yang dulu. Bahwa luas sawah yang ada pada tanah sengketa dalam SPPTnya yaitu seluas 43,5 are dan digarap oleh Tergugat I. Bahwa Tergugat I setahu saksi adalah pemilik tanah dari tanah sengketa, nama penyakap dari Tergugat I yang saksi tahu bernama Ketut Sumitra. Bahwa kewajiban anggota Subak Pohasem yaitu gotong royong memperbaiki dan membersihkan saluran air, dan hak dari anggota Subak Pohasem adalah mendapatkan air sesuai dengan luas tanah yang masuk subak dan Tergugat I memang melaksanakan kewajiban Subak

Halaman 72 dari 94 Putusan Nomor 187/Pdt.G/2022/PN Sgr

Disclaimer

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

Halaman 72



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pohasem. Bahwa di Subak Pohasem tidak ada tercatat atas nama Penggugat I. Bahwa bukti T.36 merupakan buku catatan daftar anggota Subak Pohasem. Bahwa untuk tanah sengketa yang tercantum dulu bernama Nyoman Toya namun sekarang sudah diganti atas nama Tergugat I dan Tergugat I tidak pernah keluar dari anggota Subak Pohasem. Bahwa syarat untuk menjadi anggota subak di Subak Pohasem adalah memiliki tanah diareal Subak Pohasem. Bahwa orang yang mengontrak tanah di Subak Pohasem tidak boleh masuk Subak Pohasem, yang masuk tetap nama pemilik tanah;

Menimbang, bahwa karena ada keberatan dari pihak Para Tergugat terhadap terbitnya sertifikat hak milik nomor: 00895/desa mayong, seluas 58.500 m2 dari luas asal 75550 m2 atas Nama I Made Susila maka Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali melalui Surat Keputusan Nomor: 114/Pbt/BPN.51/IV/2022 tanggal 27 April 2022 telah membatalkan sebagian Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, seluas 58.500 m2 dari luas asal 75550 m2 atas Nama I Made Susila (Penggugat I) atas tanah terletak di Desa Mayong, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali (vide bukti P-15);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 5 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria pada intinya menyatakan bahwa hukum tanah nasional adalah hukum adat, oleh karena itu pelaksanaan jual beli tanah nasional juga menganut sistem jual beli tanah sesuai hukum adat. Pengertian jual beli tanah menurut hukum adat adalah pemindahan hak yang memenuhi:

1. Asas Tunai

Asas tunai adalah penyerahan hak dan pembayaran harga tanah dilakukan pada saat yang sama. Selain itu, Asas ini mempunyai arti pembayaran dilaksanakan sampai lunas sesuai dengan kesepakatan harga yang dituangkan dalam akta jual beli. Tunai bukan berarti pembayaran dan pelunasan harga tanah harus dilakukan seketika namun mempunyai arti melakukan pembayaran sesuai harga yang telah disepakati. Jadi asas tunai tetap terpenuhi meskipun suatu pembayaran dilakukan dengan metode angsuran.

2. Asas Terang

Asas terang mempunyai arti bahwa jual beli tanah dilakukan secara terbuka dan tidak ditutupi. asas terang ini terpenuhi ketika jual beli tanah dilakukan dihadapan dihadapan PPAT karena Sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo.Peraturan Pemerintah

Halaman 73 dari 94 Putusan Nomor 187/Pdt.G/2022/PN Sgr

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)



Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP tentang Pendaftaran Tanah), jual beli tanah harus dilakukan dihadapan PPAT. Hal tersebut mempunyai fungsi sebagai:

- 1) Jaminan atas kebenaran tentang status tanah, pemegang hak dan keabsahan bahwa pelaksanaan jual beli tanah dilakukan sesuai hukum yang berlaku dan telah memenuhi asas terang;
- 2) Perwakilan dari warga desa sebagai bentuk dari asas publisitas, untuk jual beli tanah yang dilakukan di hadapan PPAT minimal terdapat 2 (dua) orang saksi yaitu terdiri dari Kepala Desa/Camat dan seseorang dalam wilayah desa dimana terdapat tanah yang menjadi objek jual beli.

Menimbang, bahwa asas tunai dan terang sebagaimana telah dijelaskan di atas terwujud dalam akta jual beli tanah yang ditandatangani para pihak dan dilakukan di hadapan PPAT, sekaligus menjadi bukti bahwa telah terjadi proses pemindahan hak atas tanah dari penjual kepada pembelinya disertai pembayaran sesuai harga tanah yang telah disepakati.

Menimbang, bahwa jual beli tanah pada dasarnya tetap sah meskipun tidak dituangkan dalam akta jual beli dan tidak di hadapan PPAT, hal tersebut dikarenakan jual beli tanah sama saja dengan perjanjian jual beli pada umumnya dimana suatu perjanjian harus memenuhi syarat sah perjanjian sesuai Pasal 1320 KUHPerdara yaitu adanya kesepakatan para pihak, mempunyai kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum, adanya objek yang disepakati, dan perjanjian tersebut tidak melanggar ketentuan hukum.

3. Riil artinya dengan mengucapkan kata-kata dengan mulut saja belumlah terjadi jual beli, hal ini dikuatkan dalam Putusan MA No. 271/K/Sip/ 1956 dan No.840/K/Sip/1971.

Jual beli dianggap telah terjadi dengan penulisan kontrak jual beli di muka Kepala Kampung serta penerimaan harga oleh penjual, meskipun tanah yang bersangkutan masih berada dalam penguasaan penjual.

Menimbang, bahwa syarat Jual Beli Tanah Menurut UUPA yaitu :

- 1) Syarat Materil Syarat materil sangat menentukan akan sahnya jual beli tanah tersebut, antara lain sebagai berikut:
 - a) Pembeli berhak membeli tanah yang bersangkutan Maksudnya adalah pembeli sebagai penerima hak harus memenuhi syarat untuk memiliki tanah yang akan dibelinya. Untuk menentukan berhak atau tidaknya si pembeli memperoleh hak atas tanah yang dibelinya tergantung pada hak apa yang ada pada tanahnya tersebut, apakah hak milik atas tanah



hanya warga Negara Indonesia tunggal dan badan-badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah (Pasal 21 UUPA),

b) Penjual berhak menjual tanah yang bersangkutan

2) Syarat Formal, Setelah semua persyaratan materiil dipenuhi maka PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) akan membuat akta jual belinya.

Menimbang, bahwa Akta jual beli menurut Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 harus dibuat oleh PPAT. Adapun prosedur jual beli tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu :

- 1) Jual beli tanah itu diawali kata sepakat antara calon penjual dengan calon pembeli mengenai objek jual belinya yaitu tanah hak milik yang akan dijual dan harganya. Hal ini dilakukan melalui musyawarah di antara mereka sendiri,
- 2) Setelah mereka sepakat akan harga dari tanah itu, biasanya sebagai tanda jadi, diikuti dengan pemberian panjer.

Menimbang, bahwa jual beli tanah secara adat pelaksanaan jual beli tanahnya dengan calon pembeli dan calon penjual menghadap Kepala Desa (Adat) untuk menyatakan maksud mereka itu. Kemudian oleh penjual dibuat suatu akta bermaterai yang menyatakan bahwa benar ia telah menyerahkan tanah miliknya untuk selama-lamanya kepada pembeli dan bahwa benar ia telah menerima harga secara penuh. Akta tersebut ditandatangani oleh pembeli dan Kepala Desa (Adat). Dengan telah ditandatanganinya akta tersebut, maka perbuatan jual beli itu selesai. Pembeli kini menjadi pemegang hak atas tanahnya yang baru dan sebagai tanda buktinya adalah surat jual beli tersebut.

Menimbang, bahwa apabila terbukti bahwa tanah yang dijual merupakan milik orang lain, maka salah satu syarat materiil tidak terpenuhi, karena penjual bukan merupakan orang yang berhak untuk menjual bangunan tersebut, maka jual-beli tanah tersebut tidak sah;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 1471 KUH Perdata, jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain.

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta-fakta dipersidangan yang sudah diuraikan tersebut diatas, tanah sengketa awalnya adalah milik I Ketut Pudak alias I Pudak yang merupakan kakek dari Para Penggugat yang dikuasai serta dihasili oleh leluhur Para Tergugat turun temurun sampai dengan sekarang namun pada saat penggugat I meminta hasil tanah sengketa, Para Tergugat tidak mau memberikan karena Para Tergugat merasa sebagai pemilik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah sengketa dan bukan penyakap, kemudian Para Tergugat menunjukkan alas hak kepemilikan tanah sengketa yaitu

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 322/Desa Mayong, Persil Lembar: 11, Kotak: C.5.6, Gambar Situasi Tanggal 25-1-1996, Nomor: 400/1996, Luas: 19.500 M2, SPPT Nomor: 51.08.020.026.002-0120.0, atas nama I Made Ngurah Sukitayasa (vide bukti surat T-18) ;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 332/Desa Mayong, Persil Lembar: 11, Kotak: C.6.6, Gambar Situasi tanggal 25-1-1996, Nomor: 410/1996, Luas: 19.500 M2, SPPT Nomor: 51.08.020.026.002-0121.0, atas nama I Nyoman Suyasa(vide bukti surat T-19);
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 359/Desa Mayong, Persil Lembar: 11, Kotak: C.D.6.7., Gambar Situasi tanggal 15-2-1996, Nomor: 809/1996, Luas: 19.500 M2, SPPT Nomor: 51.08.020.026.002-0119.0, atas nama I Made Sudiarsa(vide bukti surat T-20);
- d. Sedangkan bagian tanah I NYOMAN BUDIARSANA, belum sempat diurus sertipikat hak miliknya, yaitu:
 - 1) Bidang tanah sawah dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 51.08.020.026.002-0004.0 seluas 4.300 M2 tercatat atas nama I NYOMAN TOYA (orang tua dan mertua Para Tergugat) ;
 - 2) Bidang tanah tegalan dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 51.08.020.026.002-0003.0 seluas 33.100 M2 tercatat atas nama I NYOMAN TOYA (orang tua dan mertua Para Tergugat) ;

yang penerbitan SHM tersebut (vide bukti T-18, T-29 dan T-20) didasarkan pada bukti surat T-14 berupa Surat pernyataan Jual Beli Tanah Dibawah Tangan, tertanggal 20 Juli 1981 sebagai bukti jika tanah sengketa sudah dibeli oleh almarhum I Wayan Sukerata pada tahun 1943 dari almarhum I Ketut Pudak alias Pudak seharga 600 (enam ratus ringgit) perak sedangkan Para Penggugat juga mempunyai dasar kepemilikan tanah sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 00895, luas 75.550 m2 atas nama I Made Susila (vide bukti surat P-5) namun Sertifikat Hak Milik Nomor 00895, luas 75.550 m2 atas nama I Made Susila dibatalkan oleh Turut Tergugat untuk sebagian luasnya (vide bukti surat TT-13) dengan Surat Keputusan Kepala Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali tentang pembatalan sebagian SHM No 895 Desa Mayong Luas 58.500m2 dari luas 75.500 m2 tertanggal 27 April 2022

Menimbang, bahwa dalam aturan jual beli tanah secara adat sebagaimana Majelis hakim telah uraikan dalam pertimbangan hukum diatas,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jual beli tanah harus memenuhi unsur terang, tunai dan riil dan juga memenuhi syarat materiil dan formil ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah diajukan bukti surat T-14 yang bersesuaian dengan bukti surat P-6 berupa Surat pernyataan Jual Beli Tanah Dibawah Tangan, tertanggal 20 Juli 1981 sebagai bukti jika tanah sengketa sudah dibeli oleh almarhum I Wayan Sukerata pada tahun 1943 dari almarhum I Ketut Pudak alias Pudak seharga 600 (enam ratus ringgit) perak menerangkan bahwa yang melakukan jual beli atas obyek sengketa adalah I Nyoman Toya selaku pembeli dengan I Putu Widana, Ni Nyoman Sukti dan I Nyoman Astawa Semadi di Rangdu pada tanggal 20 Juli 1982 dan bukti surat T-14 yang bersesuaian dengan bukti surat P-6 tersebut ditanda tangani oleh saksi-saksi serta aparat Desa yaitu Perbekel/Kepala Desa Rangdu yaitu saksi I Nyoman Suwinda Aryawan, Perbekel yang lama yaitu I Pt Oka dan I Wy. Dana serta diketahui Camat Seririt ;

Menimbang, bahwa dipersidangan saksi I Nyoman Suwinda Aryawan menerangkan bahwa setahu saksi tidak pernah ada jual beli mengenai tanah sengketa tersebut (vide bukti surat P-19), saksi mengetahui bukti surat P-6 dan T-14 tersebut karena saksi yang tanda tangan surat tersebut tahun 1981, saksi mengetahui bukti surat P-6 dan T-14 tersebut terkait dengan jual beli tanah sengketa setelah dikasi tahu oleh Penggugat I, dimana saat saksi tandatangan bukti surat P-6 dan T-14 tersebut saksi tidak tahu isinya, karena saat saksi tandatangan tidak pernah koreksi, bukti surat P-6 dan T-14 tersebut diselipkan dengan surat lain sehingga saksi tidak periksa, dan saksi tidak dijelaskan oleh Sekretaris Desa mengenai isinya. Jika saksi tahu tanah sengketa tersebut ada di Desa Mayong, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, maka pasti saksi tidak akan tanda tangan bukti surat P-6 dan T-14 tersebut karena tanah berlokasi di Desa Mayong yang bukan menjadi wilayah hukum saksi selaku Perbekel Desa Rangdu dimana Perbekel Desa Mayong pada tahun 1981 bernama Suradnya;

Menimbang, bahwa saksi juga menerangkan bahwa yang menjadi sekretaris Desa saat saksi menjabat adalah Nyoman Toya yang merupakan orang tua dari Tergugat I dan sekarang sudah meninggal;

Menimbang, bahwa saksi juga menerangkan prosedur jual beli tanah di Desa yaitu kedua belah pihak harus hadir termasuk ahli waris dari pihak penjual namun pada saat saksi tandatangan Surat pernyataan Jual Beli Tanah Dibawah Tangan, tertanggal 20 Juli 1981 (vide bukti P-6 dan T-14) tersebut sama sekali tidak ada pihak yang hadir menghadap saksi

Halaman 77 dari 94 Putusan Nomor 187/Pdt.G/2022/PN Sgr

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dipersidangan, terhadap bukti surat T-14 dan bukti surat P-6 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pihak penjual seharusnya adalah pihak yang berhak yaitu I Ketut Pudak dan pihak pembeli adalah I Wayan Sukerata sehingga Majelis hakim berpendapat bahwa syarat materiil yaitu penjual dan pembeli yang sah tidak terpenuhi dalam jual beli yang dituangkan dalam Surat pernyataan Jual Beli Tanah Dibawah Tangan, tertanggal 20 Juli 1981 (vide bukti P-6 dan T-14) ;

Menimbang, bahwa selain itu unsur terang juga tidak terpenuhi karena saksi I Nyoman Suwinda Aryawan sebagai aparat Desa menerangkan dipersidangan bahwa para pihak yaitu penjual dan pembeli yang berhak dalam Surat pernyataan Jual Beli Tanah Dibawah Tangan, tertanggal 20 Juli 1981 (vide bukti P-6 dan T-14) tidak pernah hadir dihadapan saksi I Nyoman Suwinda Aryawan saat jual beli tersebut dibuat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memperhatikan dan mempedomani SEMA Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar MA Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada nomor 4 disebutkan bahwa kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
 - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
 - Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
 - ✓ dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
 - ✓ didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
 - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan SEMA Nomor 4 Tahun 2016 tersebut diatas, kriteria pembeli yang beritikad baik pada huruf a dan huruf b diatas bersifat kumulatif, jadi harus dilaksanakan kedua-duanya.

Menimbang, bahwa berdasarkan kriteria pembeli yang beritikad baik sebagaimana ditentukan dalam SEMA No. 4 Tahun 2016, Majelis Hakim berpendapat pihak penjual dan pembeli pada Surat pernyataan Jual Beli Tanah Dibawah Tangan, tertanggal 20 Juli 1981 (vide bukti P-6 dan T-14) tidak memenuhi ketentuan sebagai penjual dan pembeli yang beritikad baik karena jual beli obyek sengketa tidak dilakukan menurut tata cara atau prosedur yang benar;

Menimbang, bahwa sebagaimana uraian diatas maka Majelis Hakim berpendapat jual beli tanah sengketa sebagaimana tertuang dalam Surat pernyataan Jual Beli Tanah Dibawah Tangan, tertanggal 20 Juli 1981 (vide bukti P-6 dan T-14) adalah tidak sah karena tidak memenuhi asas terang dan tidak memenuhi syarat materiil sehingga tanah sengketa yakni tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 00895, Surat Ukur Nomor : 00604/MAYONG/2020, Luas : 75550 m2, Atas Nama Penggugat I (I Made Susila), yang merupakan penggabungan 2 (dua) bidang tanah yaitu :

- 1) Sebagian berupa Tanah sawah, yang terletak di subak Pohasem, No. 269, pp.No.82 Pc. No.1 . Klas II Luas 0435 Ha. dan
- 2) Sebagian Tanah tegalan / kebun yang terletak di dipelemahan Pohasem, Desa Mayong No.113 Banjar Pohasem PP.No. 192 Pc. No.3 c Klas V luas 9.160 Ha. Dan kedua tanah tersebut menjadi satu kesatuan Yang batas-batasnya dahulu sebelah :
 - Utara : Dahulu Ketut Cinta, yang sekarang menjadi Tanah milik Ida Ayu Gede Bintariani, S. Ag.
 - Timur : Jalan.
 - Selatan : Tanah Milik Gede Sumerta, Gusti Ketut Nanca, dan Gusti Ketut Kota.
 - Barat : Sungai / Tukad Mendaum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah tanah warisan peninggalan almarhum I Ketut Pudak alias I Pudak, dan Para Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum I Ketut Pudak adalah pihak yang berhak atas tanah sengketa maka petitum gugatan ke-3 (ketiga) dan ke-4 (keempat) sudah sepatutnya dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat adalah pihak yang berhak atas tanah sengketa maka perbuatan Para Tergugat menguasai dan menghasili sendiri dari tanah sengketa adalah perbuatan yang melawan hukum, maka petitum gugatan ke-5 (kelima) sudah sepatutnya dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat adalah pihak yang berhak atas tanah sengketa sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 00895, Surat Ukur Nomor : 00604/MAYONG/2020, Luas : 75550 m2, Atas Nama Penggugat I (I Made Susila) maka Sertifikat Hak Milik Nomor : 322 Desa Mayong atas nama I Made Ngurah Sukita Yasa Luas : 19500 M2, SHM Nomor : 322 Desa Mayong Atas Nama I Nyoman Suyasa luas 19500 M2, dan SHM Nomor : 359 Desa Mayong atas Nama I Made Sudiarsa, luas : 19500 M2, adalah cacad yuridis dan tidak mempunyai daya berlaku dan petitum gugatan ke-6 (keenam) sudah sepatutnya dikabulkan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dipersidangan telah mengabulkan permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap tanah sengketa maka sudah sepatutnya sita jaminan yang diletakkan diatas tanah sengketa harus dipertahankan dan dinyatakan sah dan berharga maka petitum gugatan ke-7 (ketujuh) sudah sepatutnya dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat adalah pihak yang berhak atas tanah sengketa maka sudah sepatutnya Para Tergugat menyerahkan tanah sengketa beserta turutannya kepada Para Penggugat, bila perlu dengan bantuan POLRI atau Aparat Keamanan lainnya, maka petitum gugatan ke-8 (kedelapan) sudah sepatutnya dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Para Penggugat yang mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit verbaar bij voorrad*) walaupun ada upaya hukum berupa banding, maupun kasasi ataupun upaya hukum lain, Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat tidak memberikan dalil atau alasan yang jelas atas petitum yang dimohonkan tersebut sehingga tidak ada urgensinya untuk mengabulkan petitum tersebut. Dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan putusan Pengadilan Negeri Singaraja baru dapat dijalankan apabila putusan telah memiliki kekuatan hukum tetap (*Incracht Van Bewijsde*), maka petitum Para Penggugat yang demikian



adalah tidak beralasan hukum dan petitum gugatan ke-9 (kesembilan) sudah sepatutnya ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya, sementara apa yang telah terbukti tersebut tidak nyata bertentangan dengan hukum yang berlaku dan cukup beralasan, oleh karenanya gugatan Para Penggugat tersebut patutlah dikabulkan untuk sebagian dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya dalam perkara *a quo* serta tidak dipertimbangkan dalam putusan ini, maka Majelis Hakim berpendapat sudah sepatutnya untuk dikesampingkan;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa Para Tergugat, dalam jawabannya telah mengajukan gugatan Rekonvensi;

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/ParaTergugat Konvensi pada pokoknya adalah

Bahwa yang menjadi ahli waris yang sah dari I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA (almarhum) adalah keturunan dari anaknya yang bernama I NYOMAN TOYA (almarhum) antara lain:

- 1) I MADE SUDIARSA (Penggugat Rekonvensi I);
- 2) I NYOMAN BUDIARSANA (tidak menjadi pihak);
- 3) DESAK NYOMAN SUANTIKA, S.AG (Penggugat Rekonvensi II, istri dari almarhum I NYOMAN SUYASA);
- 4) I KETUT ARYA TUNAS JAYA (anak dari Penggugat Rekonvensi II dengan almarhum I NYOMAN SUYASA, tidak menjadi pihak);
- 5) NI KOMANG SUARTINI (Penggugat Rekonvensi III, istri dari almarhum I MADE NGURAH SUKITAYASA);
- 6) I KOMANG ARYA ABIRAMA (anak dari Penggugat Rekonvensi III dengan almarhum I MADE NGURAH SUKITAYASA);

Bahwa I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA (almarhum) juga meninggalkan harta pusaka berupa tanah yang terdiri dari 2 (dua) bagian yaitu masing-masing:

- a) Sesikut Tanah Sawah yang terletak di Subak Pohasem No: 269 pp: No.82 pc: No. 1, Klas II, seluas 0,435 Ha atau 4.350 m² (empat ribu tiga ratus lima puluh meter persegi);



- b) Sebidang Tanah Tegal yang terletak di palemahan Desa Mayon No: 113, Banjaran Pohasem pp.No: 192 pc.No: 3C, Klas V, seluas 9,160 Ha atau 91.600 m² (sembilan puluh satu ribu enam ratus meter persegi);

Dengan penyanding/batas-batas sebagai berikut:

disebelah Utara: I NENGAH SIMAN;

disebelah Timur: Jalan Setapak;

disebelah Selatan: 1. I GUSTI PUTU KAJENG, 2. I GUSTI KETUT MATARAM, dan 3. I KETUT DARNA;

disebelah Barat: Tukad Mendaun;

yang diperoleh berdasarkan Jual Beli dari I KETUT PUDAK alias I PUDAK (almarhum) pada tahun 1943, sebagaimana dimaksud dalam Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Dibawah Tangan tanggal 20 Juli 1981;

Bahwa, sejak tahun 1943 harta pusaka/warisan I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA (almarhum) yang berupa tanah sawah dan tanah tegalan tersebut telah dikuasai dan digarap oleh: 1. I GUSTI PUTU RAKA; 2. I GUSTI KTUT DANA; 3. I GUSTI KTUT DANU; dan 4. I GUSTI NYOMAN MERTA, yang hasilnya diberikan kepada I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA (almarhum), sesuai dengan Surat Pernyataan Penggarap tanggal 1 September 1973;

Bahwa, setelah I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA meninggal dunia pada tanggal 23 Maret 1949, warisan yang berupa tanah sawah dan tanah tegalan tersebut dikuasai dan dihasili oleh almarhum I NYOMAN TOYA (orang tua dan mertua dari Para Penggugat Rekonvensi) ;

Bahwa, terhadap harta pusaka/warisan dari I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA (almarhum) yang telah dikuasai dan dihasili secara turun temurun sejak tahun 1943 tersebut, kemudian dimohonkan sertipikat hak milik oleh Para Penggugat Rekonvensi selaku ahli waris pada tahun 1996, sehingga telah terbit sertipikat hak milik atas sebagian tanah-tanah tersebut, yaitu:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor : 322/Desa Mayong, Persil Lembar: 11, Kotak: C.5.6, Gambar Situasi Tanggal 25-1-1996, Nomor: 400/1996, Luas: 19.500 M2, SPPT Nomor: 51.08.020.026.002-0120.0, atas nama I MADE NGURAH SUKITAYASA (Suami Penggugat III Rekonvensi);
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 332/Desa Mayong, Persil Lembar: 11, Kotak: C.6.6, Gambar Situasi tanggal 25-1-1996, Nomor: 410/1996, Luas:



19.500 M2, SPPT Nomor: 51.08.020.026.002-0121.0, atas nama I NYOMAN SUYASA (Suami Penggugat II Rekonvensi);

- c. Sertifikat Hak Milik Nomor: 359/Desa Mayong, Persil Lembar: 11, Kotak: C.D.6.7., Gambar Situasi tanggal 15-2-1996, Nomor: 809/1996, Luas: 19.500 M2, SPPT Nomor: 51.08.020.026.002-0119.0, atas nama I MADE SUDIARSA (Penggugat I Rekonvensi);

Sehingga total luas tanah yang sudah terbit sertipikat hak milik seluas 58.500 M2 (lima puluh delapan ribu lima ratus meter persegi) dari luas total tanah 95.950 M2 (sembilan puluh lima ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) sesuai dengan jumlah keseluruhan luas yang tercantum dalam Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 20 Juli 1981 berdasarkan bukti-bukti kepemilikan tanah yang ada saat itu;

Bahwa, bagian tanah yang belum bersertipikat yang merupakan bagian warisan dari I NYOMAN BUDIARSANA (Ahli Waris yang tidak digugat oleh Para Penggugat dalam Konvensi) sertifikat hak miliknya belum sempat diurus karena I NYOMAN BUDIARSANA bertempat tinggal di Provinisi Nusa Tenggara Barat sehingga masih berupa Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, yaitu:

- a. Bidang tanah sawah dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 51.08.020.026.002-0004.0 seluas 4.300 M2 tercatat atas nama I NYOMAN TOYA (orang tua dan mertua Para Penggugat Rekonvensi), dengan batas-batas:
- Disebelah Utara: I NYOMAN TOYA;
Disebelah Timur: I NYOMAN TOYA;
Disebelah Selatan: Gusti Ketut Mataram;
Disebelah Barat: I NYOMAN TOYA;
- b. Bidang tanah tegalan dengan Nomor Objek Pajak (NOP): tercatat atas nama I NYOMAN TOYA (orang tua dan mertua Para Tergugat) dengan batas-batas:
- Disebelah Utara: Milik No. 359;
Disebelah Timur: Jalan;
Disebelah Selatan: I NYOMAN TOYA, Gusti Ketut Mataram, I Darna;
Disebelah Barat: Tukad Mendaum;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa Rekonvensi**;

Bahwa, Objek Sengketa Rekonvensi berupa tanah sawah dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 51.08.020.026.002-0004.0 seluas 4.300 M2 tercatat atas nama I NYOMAN TOYA (orang tua dan mertua Para Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi) digarap oleh GUSTI NYOMAN YADNYA dan hasil-hasil dari tanah tersebut diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi I. Sedangkan Objek Sengketa Rekonvensi berupa tanah tegalan dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 51.08.020.026.002-0003.0 seluas 33.100 M2 tercatat atas nama I NYOMAN TOYA (orang tua dan mertua Para Tergugat) digarap oleh KT SUMITRA dan hasil-hasil dari tanah tersebut juga diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi I selaku anak dari I NYOMAN TOYA (almarhum);

Bahwa, akibat terbakarnya Kantor Turut Tergugat Rekonvensi yang terjadi pada tahun 1998, sesuai dengan Surat Badan Pertanahan Nasional Nomor: 610-4433, Perihal: Petunjuk Penanganan Akibat Terbakarnya Kantor Pertanahan Kab. Buleleng, tanggal 4 November 1999; dan Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng Nomor: 630.1.61-44-Bll., Perihal: Petunjuk Pelaksanaan Dibidang Pertanahan Pasca Kebakaran, tanggal 9 Desember 1999, pada sekitar awal bulan September 2020 Penggugat Rekonvensi I melakukan GIM (*Graphical Index Mapping*) melalui Kantor Turut Tergugat untuk memperbarui data kepemilikan atas Objek Sengketa Rekonvensi;

Bahwa, pada saat melakukan GIM (*Graphical Index Mapping*) terhadap Objek Sengketa Rekonvensi yang dimohonkan oleh Para Penggugat Rekonvensi, pada peta blok digital ditemukan bahwa Objek Sengketa Rekonvensi dan tiga bidang tanah milik Para penggugat Rekonvensi yang telah terbit sertipihak Hak Milik tersebut sudah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, Luas: 75.550 m², atas nama I MADE SUSILA (Tergugat Rekonvensi I) yang dimohonkan melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL);

Bahwa, atas temuan tersebut Para Penggugat Rekonvensi mengadakan koordinasi dengan Perbekel Desa Mayong, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng dan Turut Tergugat, akan tetapi tidak mendapat tanggapan yang semestinya;

Bahwa, atas kejadian tersebut Para Penggugat Rekonvensi mengajukan Pengaduan ke Kementerian Sekretariat Negara Republik Indonesia, dimana atas pengaduan tersebut dilakukan Pengecekan Lapang oleh Turut Tergugat Rekonvensi untuk pununjukkan batas terhadap Objek Sengketa Rekonvensi akibat dari terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, Luas: 75.550 m², atas nama I MADE SUSILA (Tergugat Rekonvensi I);

Bahwa, pada saat Pengecekan Lapang yang dilakukan oleh Turut Tergugat Rekonvensi pada tanggal 15 Oktober 2021, Pihak dari Para Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi dengan itikad tidak baik menghalang-halangi jalannya proses penunjukkan batas atas Objek Sengketa Rekonvensi sehingga Pengecekan Lapang tidak dapat dilaksanakan dan ditunda oleh Turut Tergugat Rekonvensi;

Bahwa, terhadap tidak dapat dilaksanakannya Pengecekan Lapang oleh Turut Tergugat Rekonvensi terhadap Objek Sengketa Rekonvensi karena dihalang-halangi oleh pihak Para Tergugat Rekonvensi, maka berdasarkan Surat Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Bali Nomor: B/502/LM.29-16/0206.2021/XI/2021, Perihal: Pemberitahuan Perkembangan Lapangan, tanggal 3 November 2021, yang menerangkan sebagai berikut:

- 1) Tindak lanjut pengukuran sudah coba untuk dilakukan namun adanya perlawanan dari Pihak I Made Suisla. Kantor Pertanahan sudah meminta Pelapor untuk meminta pengamanan dari pihak Kepolisian, namun karena dari pihak lawan juga membawa massa maka dari pihak Kepolisian memberikan pertimbangan penundaan pengukuran. Kemungkinan akan dilakukan pengukuran ulang pada minggu ini;
- 2) Terhadap permasalahan tersebut, maka akan dilakukan pembatalan sertifikat PTSL. Namun dalam proses pembatalan diperlukan verifikasi berkas bahwa tanah tersebut tumpang tindih;
- 3) Jika pengukuran tidak bisa terlaksana karena kendala keamanan dalam proses pengukurannya, maka proses pembatalan akan tetap dilanjutkan dengan bukti Graphical Index Mapping (GIM) dan penunjukkan lokasi;
- 4) Saat ini sertifikat PTSL I Made Susila sudah diblokir internal oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng.

Bahwa, atas perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi dengan mensertipikatkan Objek Sengketa Rekonvensi, termasuk didalamnya 3 (tiga) bidang tanah yang telah bersertipikat milik Para Penggugat Rekonvensi (No. 322/Desa Mayong, No. 332/Desa Mayong, dan No. 359/Desa Mayong) sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, Luas: 75.550 m², atas nama I MADE SUSILA (Tergugat Rekonvensi I) adalah merupakan Perbuatan Melanggar Hukum;

Bahwa, Akibat adanya kesalahan prosedur dalam permohonan sertipikat yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi, maka Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali melalui Surat Keputusan Nomor: 114/Pbt/BPN.51/IV/2022 tanggal 27 April 2022 telah Membatalkan Sebagian Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, Seluas 58.500 M2 Dari Luas Asal 75550 M2 Atas Nama I Made Susila (Penggugat I) Atas Tanah Terletak Di Desa Mayong, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali;

Halaman 85 dari 94 Putusan Nomor 187/Pdt.G/2022/PN Sgr

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 terbitnya pembatalan sebagian Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, Luas: 75.550 m², atas nama I MADE SUSILA (Tergugat Rekonvensi I) seluas 58.500 M2 dari luas asal 75.550 M2, sehingga saat ini masih terdapat tanah milik Para Penggugat Rekonvensi yang menjadi Objek Sengketa Rekonvensi, yaitu seluas 17.050 M2 (tujuh belas ribu lima puluh meter persegi) yang termasuk dalam luas sisa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, Luas: 75.550 m², atas nama I MADE SUSILA (Tergugat Rekonvensi I) yang telah dibatalkan tersebut;

Bahwa, oleh karena Para Penggugat Rekonvensi sebagai ahli waris yang sah dari I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA (almarhum) dari anaknya yang bernama I NYOMAN TOYA (almarhum), maka Para Penggugat Rekonvensi bersama dengan ahli waris lainnya yaitu: I NYOMAN BUDIARSANA, I KETUT ARYA TUNAS JAYA, dan I KOMANG ARYA ABIRAMA berhak atas Objek Sengketa Rekonvensi yang termasuk didalamnya seluas 17.050 M2 (tujuh belas ribu lima puluh meter persegi) yang menjadi luas sisa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, Luas: 75.550 m², atas nama I MADE SUSILA (Tergugat Rekonvensi I),

Bahwa, oleh karena Para Penggugat Rekonvensi sebagai ahli waris yang sah dari I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA (almarhum) dari anaknya yang bernama I NYOMAN TOYA (almarhum), bersama dengan ahli waris lainnya yaitu: I NYOMAN BUDIARSANA, I KETUT ARYA TUNAS JAYA, dan I KOMANG ARYA ABIRAMA adalah pihak yang berhak atas Objek Sengketa Rekonvensi yang termasuk didalamnya seluas 17.050 M2 (tujuh belas ribu lima puluh meter persegi) yang menjadi luas sisa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, Luas: 75.550 m², atas nama I MADE SUSILA (Tergugat Rekonvensi I), maka penguasaan Para Penggugat Rekonvensi atas Objek Sengketa Rekonvensi termasuk didalamnya seluas 17.050 M2 (tujuh belas ribu lima puluh meter persegi) yang menjadi luas sisa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, Luas: 75.550 m², atas nama I MADE SUSILA (Tergugat Rekonvensi I) adalah sah menurut hukum;

Bahwa Para Penggugat Rekonvensi sampai saat ini juga tetap membayar pajak bumi dan bangunan atas tanah Objek Sengketa Rekonvensi yang merupakan peninggalan dari I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA (almarhum) yang tercatat atas nama I NYOMAN TOYA (almarhum) tersebut;



Bahwa, Para Tergugat Rekonvensi pihak yang berhak atas atas Objek Sengketa Rekonvensi yang termasuk didalamnya seluas 17.050 M2 (tujuh belas ribu lima puluh meter persegi) yang menjadi luas sisa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, NIB: 22040217.00584, Surat Ukur Tanggal 10/09/2020, Nomor: 00604/MAYONG/2020, Luas: 75.550 m², atas nama I MADE SUSILA (Tergugat Rekonvensi I), sehingga perbuatan Para Tergugat Rekonvensi memohon sertipikat hak milik atas Objek Sengketa Rekonvensi termasuk didalamnya seluas 17.050 M2 (tujuh belas ribu lima puluh meter persegi) yang menjadi luas sisa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, Luas: 75.550 m², atas nama I MADE SUSILA (Tergugat Rekonvensi I) adalah tidak sah dan melanggar hukum;

Bahwa, akibat perbuatan Para Tergugat Rekonvensi tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat Rekonvensi baik secara materiil maupun moril, sehingga sudah sepatutnya Para Tergugat Rekonvensi dihukum untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, Luas: 75.550 m², atas nama I MADE SUSILA (Tergugat Rekonvensi I) kepada Para Penggugat Rekonvensi untuk dibalik nama menjadi atas nama Para Penggugat Rekonvensi bersama ahli waris lainnya yaitu: I NYOMAN BUDIARSANA, I KETUT ARYA TUNAS JAYA, dan I KOMANG ARYA ABIRAMA melalui Turut Tergugat Rekonvensi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Bahwa, oleh karena Objek Sengketa Rekonvensi termasuk didalamnya tanah seluas 17.050 M2 (tujuh belas ribu lima puluh meter persegi) yang menjadi luas sisa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, Luas: 75.550 m², atas nama I MADE SUSILA (Tergugat Rekonvensi I) adalah milik Para Penggugat Rekonvensi bersama dengan ahli waris lainnya yaitu: I NYOMAN BUDIARSANA, I KETUT ARYA TUNAS JAYA, dan I KOMANG ARYA ABIRAMA, maka berdasarkan putusan dalam perkara ini Para Penggugat Rekonvensi berhak mengajukan Sertipikat Hak Milik atas Objek Sengketa Rekonvensi kepada Turut Tergugat Rekonvensi;

Bahwa, guna menghindarkan Para Penggugat Rekonvensi dari kerugian yang lebih besar lagi, maka Para Penggugat Rekonvensi mohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah seluas 17.050 M2 (tujuh belas ribu lima puluh meter persegi) yang menjadi luas sisa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, Luas: 75.550 m², atas nama I MADE SUSILA (Tergugat Rekonvensi I);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap gugatan rekonsensi tersebut, Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Konvensi telah mengajukan bantahan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan Dalam Kompensi diatas juga merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Dalam Rekonsensi, dan Para Tergugat Rekonsensi pada pokoknya menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat Rekonsensi kecuali hal-hal yang secara tegas diakui oleh Para Penggugat Rekonsensi ;
2. Bahwa oleh karena Para Tergugat Rekonsensi menyatakan bahwa uraian Dalam Kompensi juga merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Dalam Rekonsensi dimana Dalam Kompensi pada angka 1. Para Tergugat Rekonsensi selaku Para Penggugat Kompensi telah menyatakan tetap pada gugatan maka hal-hal yang telah terurai dalam gugatan Para Penggugat Kompensi / Para Tergugat Rekonsensi adalah merupakan dalil untuk menolak dalil gugatan Para Penggugat Rekonsensi, dan Para Tergugat Rekonsensi tidak perlu lagi menanggapi lagi dalil-dalil gugatan Para Penggugat Rekonsensi kecuali menolaknya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonsensi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan di dalam pertimbangan gugatan konvensi, secara mutatis mutandis sepanjang yang berkaitan dengan gugatan rekonsensi dianggap dipertimbangkan kembali di dalam mempertimbangkan gugatan rekonsensi ;

Menimbang, bahwa dalil gugatan rekonsensi Para Penggugat Rekonsensi pada pokoknya adalah mengenai Para Penggugat Rekonsensi bersama dengan ahli waris lainnya yaitu: I Nyoman Budiarsana, I Ketut Arya Tunas Jaya, Dan I Komang Arya Abirama adalah pihak yang berhak atas Objek Sengketa Rekonsensi berupa:

- Bidang tanah sawah dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 51.08.020.026.002-0004.0 seluas 4.300 M2 tercatat atas nama I NYOMAN TOYA (orang tua dan mertua Para Penggugat Rekonsensi), dengan batas-batas:
Disebelah Utara: I NYOMAN TOYA;
Disebelah Timur: I NYOMAN TOYA;
Disebelah Selatan: Gusti Ketut Mataram;
Disebelah Barat: I NYOMAN TOYA;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bidang tanah tegalan dengan Nomor Objek Pajak (NOP): tercatat atas nama I NYOMAN TOYA (orang tua dan mertua Para Tergugat) dengan batas-batas:

Disebelah Utara: Milik No. 359;

Disebelah Timur: Jalan;

Disebelah Selatan: I NYOMAN TOYA, Gusti Ketut Mataram, I Darna;

Disebelah Barat: Tukad Mendaum;

termasuk didalamnya seluas 17.050 M2 (tujuh belas ribu lima puluh meter persegi) yang menjadi luas sisa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, NIB: 22040217.00584, Surat Ukur Tanggal 10/09/2020, Nomor: 00604/MAYONG/2020, Luas: 75.550 m², atas nama I MADE SUSILA (Tergugat Rekonvensi I) yang merupakan tanah-tanah pusaka peninggalan I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA (almarhum) dan perbuatan Para Tergugat Rekonvensi memohon sertipikat hak milik atas Objek Sengketa Rekonvensi adalah tidak sah dan melanggar hukum;

Menimbang, bahwa dalam Jawaban rekonvensinya, Para Tergugat Rekonvensi pada pokoknya membantah seluruh dalil gugatan Para penggugat Rekonvensi yaitu Surat pernyataan Jual Beli yang dibuat tahun 1981 yang dijadikan dasar kepemilikan oleh Para penggugat Rekonvensi adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai daya berlaku dengan demikian maka pembuatan atau penerbitan SHM obyek sengketa oleh Para penggugat Rekonvensi adalah cacat yuridis sehingga tidak mempunyai daya berlaku menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap pokok gugatan rekonvensi tersebut menurut Majelis Hakim materi persoalannya sama dengan gugatan Konvensi yaitu mengenai siapakah pihak yang paling berhak atas obyek sengketa dan hal tersebut telah dipertimbangkan di dalam pertimbangan gugatan konvensi yaitu pihak yang paling berhak atas obyek sengketa adalah Para Tergugat Rekonvensi karena alas hak yang didalilkan oleh Para Penggugat Rekonvensi tidak sah sebagaimana Majelis hakim telah pertimbangkan dalam pokok perkara Konvensi bahwa jual beli tanah sengketa sebagaimana tertuang dalam bukti surat T-14/P-6 berupa Surat pernyataan Jual Beli Tanah Dibawah Tangan, tertanggal 20 Juli 1981 adalah tidak sah karena tidak memenuhi asas terang dan tidak memenuhi syarat materiil sehingga tanah sengketa yakni berupa:

- Bidang tanah sawah dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 51.08.020.026.002-0004.0 seluas 4.300 M2 tercatat atas nama I NYOMAN TOYA (orang tua dan mertua Para Penggugat Rekonvensi), dengan batas-batas:



Disebelah Utara: I NYOMAN TOYA;
Disebelah Timur: I NYOMAN TOYA;
Disebelah Selatan: Gusti Ketut Mataram;
Disebelah Barat: I NYOMAN TOYA;

- Bidang tanah tegalan dengan Nomor Objek Pajak (NOP): tercatat atas nama I NYOMAN TOYA (orang tua dan mertua Para Tergugat) dengan batas-batas:

Disebelah Utara: Milik No. 359;
Disebelah Timur: Jalan;
Disebelah Selatan: I NYOMAN TOYA, Gusti Ketut Mataram, I Darna;
Disebelah Barat: Tukad Mendaum;

termasuk didalamnya seluas 17.050 M2 (tujuh belas ribu lima puluh meter persegi) yang menjadi luas sisa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, Luas: 75.550 m², atas nama I MADE SUSILA bukan merupakan tanah-tanah pusaka peninggalan I WAYAN SUKERATA alias I WAYAN SUBERATA atau WAYAN SUBERATA (almarhum) melainkan adalah tanah warisan peninggalan almarhum I Ketut Pudak alias I Pudak, sehingga petitum gugatan rekonvensi ke-5 (kelima) ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat Rekonvensi sebagai ahli waris dari almarhum I Ketut Pudak adalah pihak yang berhak atas tanah sengketa, maka Para Penggugat Rekonvensi bersama dengan ahli waris lainnya yaitu I Nyoman Budiarsana, I Ketut Arya Tunas Jaya, dan I Komang Arya Abirama tidak berhak atas Objek Sengketa Rekonvensi dan penguasaan Para Penggugat Rekonvensi atas Objek Sengketa Rekonvensi termasuk didalamnya seluas 17.050 M2 (tujuh belas ribu lima puluh meter persegi) yang menjadi luas sisa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, Luas: 75.550 m², atas nama I Made Susila (Tergugat Rekonvensi I) adalah tidak sah menurut hukum, maka petitum gugatan rekonvensi ke-6 (keenam), ke-7 (ketujuh), ke-8 (delapan), ke-9 (kesembilan) ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat Rekonvensi sebagai ahli waris dari almarhum I Ketut Pudak adalah pihak yang berhak atas tanah sengketa, maka perbuatan Para Tergugat Rekonvensi memohon sertipikat hak milik atas Objek Sengketa Rekonvensi termasuk didalamnya seluas 17.050 M2 (tujuh belas ribu lima puluh meter persegi) yang menjadi luas sisa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00895/Desa Mayong, Luas: 75.550 m², atas nama I Made Susila (Tergugat Rekonvensi I) adalah sah dan tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanggar hukum, maka petitum gugatan rekonvensi ke-10 (kesepuluh), ke-11 (kesebelas) dan ke-12 (keduabelas) ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai permohonan sita jaminan dalam petitum gugatan rekonvensi ke-13 (ketigabelas), oleh karena dipersidangan, Para Penggugat Rekonvensi tidak mengajukan permohonan untuk meletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa maka sudah sepatutnya petitum gugatan rekonvensi ke-13 (ketigabelas) ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, oleh karena Para penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya maka Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Para Penggugat Rekonvensi beralasan ditolak seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang bahwa oleh karena Para Penggugat Konvensi/ Para tergugat Rekonvensi dapat membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya maka gugatan para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian dan kepada Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan RBg, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat adalah ahli waris pengganti almarhum I Nyoman Semadi Astawa selaku ahli waris dari almarhum I Ketut Pudak alias I Pudak ;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa yakni tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 00895, Surat Ukur Nomor : 00604/MAYONG/2020, Luas :

Halaman 91 dari 94 Putusan Nomor 187/Pdt.G/2022/PN Sgr

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)



75550 m2, Atas Nama Penggugat I (I Made Susila), adalah penggabungan 2 (dua) bidang tanah yaitu :

- 1) Sebagian berupa Tanah sawah, yang terletak di subak Pohasem, No. 269, pp.No.82 Pc. No.1 . Klas II Luas 0435 Ha. dan
- 2) Sebagian Tanah tegalan / kebun yang terletak di dipelemahan Pohasem, Desa Mayong No.113 Banjar Pohasem PP.No. 192 Pc. No.3 c Klas V luas 9.160 Ha. Dan kedua tanah tersebut menjadi satu kesatuan Yang batas-batasnya dahulu sebelah :
 - Utara : Dahulu Ketut Cinta, yang sekarang menjadi Tanah milik Ida Ayu Gede Bintariani, S. Ag.
 - Timur : Jalan.
 - Selatan : Tanah Milik Gede Sumerta, Gusti Ketut Nanca, dan Gusti Ketut Kota.
 - Barat : Sungai / Tukad Mendaum.

adalah tanah warisan peninggalan almarhum I Ketut Pudak alias I Pudak;

4. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat yang memiliki hak milik atas tanah sengketa sebagai ahli waris (pengganti almarhum I Nyoman Semadi Astawa) dari I Ketut Pudak Alias I Pudak ;
5. Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat menguasai dan menghasili sendiri dari tanah sengketa adalah perbuatan yang melawan hukum ;
6. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 322 Desa Mayong atas nama I Made Ngurah Sukita Yasa Luas : 19500 M2, SHM Nomor : 332 Desa Mayong Atas Nama I Nyoman Suyasa luas 19500 M2, dan SHM Nomor : 359 Desa Mayong atas Nama I Made Sudiarsa, luas : 19500 M2, adalah Cacat Yuridis dan tidak mempunyai daya berlaku ;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan diatas tanah sengketa oleh Jurusita Pengadilan Negeri Singaraja ;
8. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa beserta turutannya kepada Para Penggugat, bila perlu dengan bantuan POLRI atau Aparat Keamanan lainnya;
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSI :

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

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.040.000,00 (empat juta empat puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja, pada hari Senin, tanggal 19 Desember 2022, oleh kami, I Made Bagiarta, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Ni Made Kushandari, S.H., M.H, dan I Gusti Ayu Kade Ari Wulandari, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 187/Pdt.G/2022/PN Sgr tanggal 8 April 2022, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 22 Desember 2022 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut dibantu oleh Ketut Catur Wijaya Kusuma, S.H., Panitera Pengganti dalam persidangan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

.Ni Made Kushandari, S.H., M.H.

I Made Bagiarta, S.H., M.H.

I Gusti Ayu Kade Ari Wulandari, S.H

Panitera Pengganti,

Ketut Catur Wijaya Kusuma, S.H.



Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp.30.000,00
2. Materai	Rp6.000,00
3. Redaksi	Rp10.000,00
4. Proses	Rp50.000,00
5. PNBP	Rp60.000,00
6. Panggilan	Rp810.000,00
7. Pemeriksaan setempat	Rp750.000,00
8. Biaya Sumpah	Rp100.000,00
9. Pendaftaran Sita	Rp25.000,00
10. Penetapan Sita	Rp25.000,00
11. Materai Sita	Rp10.000,00
12. Berita Acara Pelaksanaan Sita	Rp10.000,00
13. Biaya Pelaksanaan Sita	Rp1.000.000,00
14. Saksi Sita	Rp400.000,00
15. Transportasi Sita	Rp750.000,00
Jumlah	Rp4.040.000,00

(empat juta empat puluh ribu rupiah)