



PUTUSAN

Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

I Wayan Ketel, Umur : ± 75 Tahun, Laki-laki, beralamat di Jl. Danau Toba No. 5 Br. Taman, Ds. Sanur, Kec. Denpasar Selatan, Kota Denpasar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **I Wayan Surata, S.H.**, Advokat yang beralamat di Jalan Tegal Sari Gg. Jempiring No. 27 Biaung, Kesiman Kertelangu, Denpasar Timur. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Januari 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar register nomor 189/Dat/2021, tanggal 20 Januari 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsvensi**;

Melawan

I Ketut Sudartama, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jalan Danau Buyan I No. 5 Sanur, Kel.Sanur, Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Bali, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

I Nyoman Sukerta, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jalan Danau Buyan Gg. Cempaka No. 2 Sanur, Kel.Sanur, Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Bali, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

I Wayan Sutapa, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jalan Tukad Nyali Gg. Smu 6 No. 8 Sanur, Kel.Sanur, Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Bali, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **I Wayan Suarsa, S.H.**, dan **I Gusti Made Oka Marstawa, S.H.** para Advokat yang berkantor pada Satya Dharma Law Office beralamat di Jalan Moh. Yamin No. 26 (Lantai II) Renon Denpasar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Februari 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan

Halaman 1 dari 78 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps



Negeri Denpasar register nomor 439/Dat/2021, tanggal 15 Februari 2021, selanjutnya disebut **Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps tanggal 27 Januari 2021 tentang Penunjukkan Majelis Hakim;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi serta memeriksa alat bukti surat dipersidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi dengan surat gugatan tanggal 25 Januari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 27 Januari 2021 dalam Register Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I WAYAN KETEL pada tanggal, 27 April 1974 telah membeli dua buah bidang tanah dengan bukti hak 1 (satu) buah Pipil dengan 2 (dua) Nomor Persil yaitu : pipil No. 412 persil No. 8 luas 0,125 dan persil No. 12 luas 0,065 dengan total luas keseluruhan seluas 1900 m2 yang terletak di subak Intaran Timur, dan hal tersebut berdasarkan Surat Keterangan No. 35/7/1974. yang di buat oleh Perbekel Desa Sanur pada saat itu IDA BAGUS GEDE KENITEN pada tanggal, 1 Mei 1974. dan berdasarkan kwitansi pembayaran terhadap obyek tersebut diatas yang di terima langsung oleh I MADE KUNI yang telah meninggal kira-kira tahun 2016 yang merupakan ayah dari Para Tergugat yang merupakan selaku pihak Penjual dan I WAYAN KETEL selaku penggugat selaku pembeli dengan harga keseluruhan pada saat itu sebesar **Rp. 1,557.000, (satu juta lima ratus lima puluh tujuh rupiah)**. dengan 2 (dua) kali pembayaran dengan bukti kwitansi yang di buat pada tanggal, 27 April 1974 yang di bayar sebesar **Rp. 987.000 (Sembilan ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah)** yang merupakan pembayaran tahap pertama sedangkan tahap kedua atau pelunasan berdasarkan bukti kwitansi di bayar sebesar **Rp. 570.000 (lima ratus tujuh puluh ribu rupiah)** dan atas transaksi tersebut sudah pula ada pembayaran dana pembangunan Desa dari Penggugat I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WAYAN KETEL yang di terima langsung oleh Juru Bayar I KETUT RINA sebesar **Rp. 5000 (lima ribu rupiah)**. yang merupakan kewajiban terhadap pihak Penjual atas transaksi jual beli ;

2. Bahwa dari jual beli antara Penggugat I WAYAN KETEL dengan I MADE KUNI (Almarhum) yang merupakan orang tua para Tergugat telah pula menyerahkan kepada Penggugat I WAYAN KETEL obyek sengketa untuk di kuasai dari tahun 1974 sampai sekarang dan bersamaan juga diserahkan asli pipil No. 412 persil No. 8 dengan luas 0,125 dan persil No. 12 dengan luas 0,065 dan juga menyerahkan Akta Jual Beli No. 326/1973 tanggal, 4 Oktober 1973 dari I RENTENG kepada I MADE KUNI (Almarhum) yang merupakan dasar perolehan I MADE KUNI (Almarhum) terhadap Obyek pipil No. 412 persil No. 8 dengan luas 0,125 dan persil No. 12 dengan luas 0,065 yang di jual kembali kepada Penggugat I WAYAN KETEL. Bahwa dari dasar jual beli tersebut Penggugat I WAYAN KETEL bermaksud untuk melanjutkan ke tahap pensertifikatan yang mana proses tersebut ada salah satu dari syarat yang membutuhkan tanda tangan I MADE KUNI (Almarhum) yaitu proses mutasi pajak dengan SPPT Nop : 51.71.010.008.014-0072.0 dan SPPT NOP : 51.71.010.008.015-0034.0 dari I MADE KUNI (Almarum) ke atas nama Penggugat I WAYAN KETEL namun pada tanggal, 11 Maret 2014 I MADE KUNI (Almarhum) malah melaporkan Penggugat secara Pidana melalui Polda Bali dengan laporan bahwa Penggugat dilaporkan dengan tuduhan tindak pidana Menggunakan surat palsu, bahwa atas laporan tersebut Penggugat memenuhi panggilan penyidik untuk memberikan klarifikasi, namun dari hasil penyelidikan Dit. Reskrim Polda Bali menyatakan bahwa Penggugat tidak terbukti melakukan tindak pidana menggunakan surat palsu dengan di kelurkannya surat penghentian penyidikan dengan Nomor : B/162.a/V/2017/Dit Reskrim tanggal, 29 Mei 2017, oleh Kepolisian Polda Bali;

3. Bahwa berdasarkan surat penghentian penyidikan dengan Nomor : B/162.a/V/2017/Dit Reskrim tanggal, 29 Mei 2017. Dan pada saat dikeluarkan Surat Penghentian Pnyidikan oleh Dit. Reskrim Polda Bali I MADE KUNI telah almarhum dan dengan tidak terbuktinya Penggugat melakukan tindak Pidana pemalsuan yang di laporkan oleh I MADE KUNI yang merupakan orang tua Para Tergugat, dan pada tahun 2017 Penggugat kembali melakukan pengurusan pensertifikatan dengan ikut Program Prona/PTSL yang merupakan program dari Badan Pertanahan Naional yang pengajuannya melalui Kantor Prebekel Desa Sanur Kauh, dan atas

Halaman 3 dari 78 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengajuan tersebut Prebikel Desa Sanur Kauh I MADE ADA, S.Sos. belum dapat menandatangani permohonan dari Penggugat untuk dapat di ikutkan dalam Program Prona/PTSL dengan alasan bahwa karena obyek yang di ajukan pensertifikatan masih bermasalah, dengan alasan tersebut Penggugat melalui kuasa hukumnya mohon kepada Prebikel Desa Sanur Kauh untuk dapat dimediasi dengan Pihak Tergugat, dan setelah dijadwalkan dan telah juga diberitahukan oleh Pihak Prebikel Desa Sanur Kauh kepada Para Tergugat untuk hadir namun Para Tergugat tidak juga menghadiri undangan dari Prebikel Desa sanur Kauh untuk mediasi, atas dasar tidak pernah hadirnya pihak Para Tergugat yang telah diundang dengan resmi untuk mediasi pihak kelurahan berinisiatif untuk mendatangi Para tergugat kerumahnya masing-masing, dan setelah didatangi dan diterangkan maksud dan tujuan dari kelurahan mendatangi Para Tergugat yang intinya adalah menanyakan apakah ada keberatan terhadap permohonan dari Penggugat untuk mensertifikatkan obyek tanah yang berdasarkan pipil No. 412 persil No. 8 dengan luas 0,125 dan persil No. 12 dengan luas 0,065 dengan SPPT Nop : 51.71.010.008.014-0072.0 dan SPPT NOP : 51.71.010.008.015-0034.0 bahwa hasil daripada mendatangi Para Tergugat tersebut Para Tergugat menyatakan bahwa tidak ada keberatan karena Para Tergugat tidak merasa memiliki obyek perkara yang akan di sertifikatkan oleh Penggugat karena menurut Para Tergugat orang tua Para Tergugat I MADE KUNI (Almarhum) semasa hidup tidak pernah memberitahukan telah memiliki obyek tanah yang berdasarkan pipil No. 412 persil No. 8 dengan luas 0,125 dan persil No. 12 dengan luas 0,065 apalagi berkaitan dengan jual beli antara Penggugat dengan Almarhum I MADE KUNI orang tua Para Tergugat, dengan berdasarkan hal tersebut pada awalnya Para Tergugat tidak keberatan Penggugat melakukan proses pensertifikatan terhadap obyek tanah yang berdasarkan pipil No. 412 persil No. 8 dengan luas 0,125 dan persil No. 12 dengan luas 0,065, atas dasar tidak keberatan dari Para tergugat pihak Kelurahan mohon agar ada pernyataan dari Pihak Para Tergugat secara tertulis bahwa tidak keberatan terhadap proses pensertifikatan atas obyek tersebut diatas melalui Prona atau PTSL, namun belakangan Para Tergugat baru menyatakan keberatan, dan menolak untuk menandatangani pernyataan tidak keberatan;

4. Bahwa atas hambatan serta dihalang-halangnya Penggugat oleh Para Tergugat untuk melakukan proses pensertifikatan terhadap 2 (dua) buah bidang tanah dengan bukti hak 1 (satu) buah Pipil dengan 2 (dua) Nomor

Halaman 4 dari 78 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil yaitu : pipil No. 412 persil No. 8 luas 0,125 dan persil No. 12 luas 0,065 dengan total luas keseluruhan seluas 1900 m2 yang terletak di subak Intaran Timur, Penggugat yang di wakili oleh Anak-anak Penggugat dengan cara kekeluargaan kembali melakukan pendekatan kepada Para Tergugat namun Para Tergugat minta kepada Penggugat agar 1 (satu) dari 2 Obyek tanah tersebut dilepaskan untuk para Tergugat sendiri, atas hasil daripada pendekatan dan atas permohonan Para Tergugat untuk melepaskan 1 (satu) dari 2 Obyek tanah tersebut dilepaskan untuk para Tergugat sendiri Penggugat merasa keberatan dan merasa di rugikan jika tuntutan dari Para Tergugat dipenuhi oleh Penggugat karena ke 2 (dua) obyek tersebut diatas telah di jual oleh I MADE KUNI (Almarhum) ayah daripada Para Tergugat sendiri, dan Obyek yang dijual oleh I MADE KUNI (Almarhum) kepada Penggugat adalah obyek tanah yang bukan merupakan tanah warisan, obyek tersebut diperoleh oleh I MADE KUNI dari I RENTENG atas dasar jual beli, dan para Tergugat pun tidak pernah tau sebelumnya bahwa I MADE KUNI (Almarhum) memiliki 2 (dua) bidang tanah dengan bukti hak pipil No. 412 persil No. 8 luas 0,125 dan persil No. 12 luas 0,065 dengan total luas keseluruhan seluas 1900 m2 yang terletak di subak Intaran Timur, yang mana obyek tersebut telah di jual kepada Penggugat, dan hal tersebut Penggugat ketahui pada saat mediasi antara para Tergugat bahwa para Tergugat tidak pernah tau obyek tersebut karena tidak pernah dikasi tau bahwa I MADE KUNI (Almarhum) memiliki 2 (dua) bidang tanah yang sekarang di sebuat sebagai obyek sengketa. Namun dari hasil mediasi tersebut tidak menemukan upaya damai yang menurut Penggugat Para Tergugat sengaja untuk menghalang-halangi proses pensertifikatan terhadap dua buah bidang tanah pipil No. 412 persil No. 8 dengan luas 0,125 dan persil No. 12 dengan luas 0,065 dengan total luas keseluruhan seluas 1900 m2 yang terletak di subak Intaran Timur yang telah Penggugat kuasai sejak tahun 1974 sampai sekarang dan atas dasar menghalang-halangi tersebut sudah nyata dapat di katagorikan bahwa perbuatan Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum ;

5. Bahwa adapun lokasi obyek tanah sengketa pipil No. 412 persil No. 8 dengan luas 0,125 terletak di subak Intaran Timur, Desa Sanur Kauh, Kecamatan Denpasar Selatan, kota Denpasar dengan batas-batas :

Utara : Tanah Milik I Ketut Sudira.
Timur : Jelinjingan.
Selatan : Jalan.

Halaman 5 dari 78 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps



Barat : Jalan.

Dan lokasi obyek tanah sengketa persil No. 12 dengan luas 0,065 yang lokasinya sama yaitu yang terletak di subak Intaran Timur, Desa Sanur Kauh, Kecamatan Denpasar Selatan, kota Denpasar dengan batas-batas :

Utara : Tanah Pekaseh/Tanah Negara.

Timur : Tanah Milik I Nyoman Sarjana.

Selatan : Tanah Milik Ni Wayan Sari.

Barat : Jelinjingan.

Yang dalam hal ini disebut sebagai obyek sengketa;

6. Bahwa adapun obyek sengketa dari tahun 1974 sampai sekarang penguasaannya ada pada Penggugat, dan adapun pihak penggarap pada saat ini adalah pihak dari Penggugat sendiri dan Penggugat sendirilah yang menyuruh untuk menggarap dan hasilnya pun Penggugat sendiri yang menikmati. Dan atas penguasaan Penggugat terhadap obyek sengketa dari tahun 1974 sampai sekarang tidak ada yang keberatan dan tidak ada yang mengklaim bahwa obyek tersebut adalah milik orang lain;
7. Bahwa akibat dari sikap para Tergugat yang dengan sengaja menghalang-halangi Penggugat untuk melakukan proses pensertifikatan terhadap obyek sengketa telah menimbulkan kerugian Materiil jika disewakan kepada orang lain sebesar Rp. 470.000.000 (empat ratus tujuh puluh juta rupiah), dengan perhitungan rata-rata $\text{Rp. } 10.000.000 \times 47 \text{ tahun} = \text{Rp. } 470.000.000$ (**empat ratus tujuh puluh juta rupiah**);
8. Bahwa selain kerugian materiil Penggugat juga mengalami kerugian immateriil atas sikap para Tergugat yang mana I MADE KUNI (Almarhum) yang merupakan orang tua Para Tergugat yang sampai melaporkan Penggugat secara Pidana melalui Polda Bali dengan laporan menggunakan surat palsu, dan atas hal tersebut Penggugat secara fisikis merasa tertekan dan merasa stress karena adanya sikap menghalang-halangi dari Para Tergugat yang sebelumnya hal yang sama di lakukan oleh orang tua para Tergugat yaitu I MADE KUNI (Almarhum) yang sekarang dilakukan oleh Para Tergugat sendiri yang sampai mengakibatkan Penggugat menghadapi proses hukum, dan atas hal tersebut kalau di uangkan yaitu sebesar Rp. 150.000.000,- (*seratus lima puluh juta rupiah*);
9. Bahwa dengan adanya niat dari Para Tergugat untuk menghalang-halangi Penggugat untuk proses pensertifikatan terhadap obyek sengketa sudah jelas perbuatan Para Tergugat sudah memenuhi unsur dari pada pasal Perbuatan melawan hukum yang diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang berbunyi: *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."* dan unsur daripada Perbuatan melawan hukum yang terpenuhi diantaranya :

1. Ada perbuatan melawan hukum;
2. Ada kesalahan;
3. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
4. Ada kerugian.

Dengan apa yang Penggugat uraikan diatas sudah tidak diragukan lagi perbuatan Para Tergugat dapat di katagorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

10. Bahwa dengan adanya jual beli antara Penggugat (I WAYAN KETEL) dengan I MADE KUNI (Almarhum) dengan bukti penyerahan serta penguasaan terhadap obyek sengketa untuk di kuasai dari tahun 1974 sampai sekarang dan bersamaan juga diserahkan asli pipil No. 412 persil No. 8 dengan luas 0,125 dan persil No. 12 dengan luas 0,065 dan juga menyerahkan Akta Jual Beli No. 326/1973 tanggal, 4 Oktober 1973 dari I RENTENG kepada I MADE KUNI (Almarhum) yang merupakan dasar perolehan I MADE KUNI (Almarhum) terhadap Obyek pipil No. 412 persil No. 8 dengan luas 0,125 dan persil No. 12 dengan luas 0,065 yang di jual kembali kepada Penggugat (I WAYAN KETEL), yang di dukung pula dengan adanya Surat Keterangan No. 35/7/1974 yang di buat oleh Perbekel Desa Sanur pada saat itu IDA BAGUS GEDE KENITEN pada tanggal, 1 Mei 1974. dan berdasarkan kwitansi pembayaran terhadap obyek tersebut diatas yang di terima langsung oleh I MADE KUNI (Almarhum) yang merupakan ayah dari Para Tergugat yang merupakan selaku pihak Penjual dan I WAYAN KETEL selaku penggugat selaku pembeli serta bukti pembayaran dana pembangunan Desa dari Penggugat (I WAYAN KETEL) yang di terima langsung oleh Juru Bayar I KETUT RINA sebesar Rp. 5000 (*lima ribu rupiah*). yang merupakan kewajiban terhadap pihak pembeli, maka dengan demikian jual beli atas obyek sengketa adalah sah secara hukum dan patut untuk mendapatkan perlindungan hukum bagi Penggugat selaku pembeli yang beretikad baik;
11. Bahwa I MADE KUNI (Almarhum) memperoleh hak atas obyek sengketa berdasarkan Jual Beli dengan Akta No. 326/1973 tanggal, 4 Oktober 1973 dari I RENTENG kepada I MADE KUNI (Almarhum) bukan merupakan

Halaman 7 dari 78 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps

Disclaimer

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



perolehan atas dasar warisan adapun perolehan tersebut murni merupakan atas dasar jual beli, dengan demikian perbuatan Para Tergugat yang menghalang-halangi Penggugat untuk proses mutasi Pajak (PBB) dari I MADE KUNI (Almarhum) ke atas Nama Penggugat (I WAYAN KETEL) untuk obyek sengketa adalah perbuatan yang tanpa dasar hukum, yang tidak berhak untuk menghalang-halangi upaya Penggugat untuk melakukan proses peralihan hak untuk menerbitkan sertifikat atas obyek sengketa karena obyek sengketa bukanlah merupakan tanah warisan;

12. Bahwa secara hukum Jual Beli Obyek sengketa dari Penggugat (I WAYAN KETEL) dengan I MADE KUNI (Almarhum) dengan bukti penyerahan serta penguasaan terhadap obyek sengketa untuk di kuasai dari tahun 1974 sampai sekarang dan bersamaan juga diserahkan asli pipil No. 412 persil No. 8 dengan luas 0,125 dan persil No. 12 dengan luas 0,065 dan juga menyerahkan Akta Jual Beli No. 326/1973 tanggal, 4 Oktober 1973 dari I RENTENG kepada I MADE KUNI (Almarhum) yang merupakan dasar perolehan I MADE KUNI (Almarhum) terhadap Obyek pipil No. 412 persil No. 8 dengan luas 0,125 dan persil No. 12 dengan luas 0,065 yang di jual kembali kepada Penggugat (I WAYAN KETEL), yang di dukung pula dengan adanya Surat Keterangan No. 35/7/1974 yang di buat oleh Perbekel Desa Sanur pada saat itu IDA BAGUS GEDE KENITEN pada tanggal, 1 Mei 1974. dan berdasarkan kwitansi pembayaran terhadap obyek tersebut diatas yang di terima langsung oleh I MADE KUNI (Almarhum) yang merupakan ayah dari Para Tergugat yang merupakan selaku pihak Penjual dan I WAYAN KETEL selaku penggugat selaku pembeli serta bukti pembayaran dana pembangunan Desa dari Penggugat (I WAYAN KETEL) yang di terima langsung oleh Juru Bayar I KETUT RINA sebesar Rp. 5000 (*lima ribu rupiah*) yang merupakan kewajiban terhadap pihak pembeli, maka dengan demikian tidak diragukan lagi kebenaran terhadap pemindahan hak terhadap obyek sengketa dan secara hukum sah terhadap pemindahan obyek sengketa tersebut dan atas dasar hal tersebut apapun yang berkaitan dengan obyek sengketa baik SPPT yang masih atas nama I MADE KUNI (Almarhum) dengan NOP: 51.71.010.008.014-0072.0 dan SPPT NOP : 51.71.010.008.015-0034.0 sudah wajib untuk di mutasi keatas nama Penggugat dan sudah sah secara hukum dan sudah dapat diproses pensertifikatan keatas nama Penggugat ;
13. Bahwa oleh karena para Tergugat tidak ada niat baik dan cenderung telah melakukan perlawanan dengan menghalang-halangi Penggugat untuk



proses pensertifikatan terhadap obyek sengketa serta Para Tergugat tidak ada niat untuk menyelesaikan perkara ini dengan cara kekeluargaan maka dengan terpaksa Penggugat melakukan tindakan hukum dengan mengajukan Gugatan ini melalui Pengadilan Negeri Denpasar, untuk di periksa serta mengadili dan memutus perkara ini;

14. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat di dukung oleh bukti-bukti yang sah, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar /Ketua dan Anggota Majelis Hakim dalam perkara a quo agar menyatakan putusan dalam perkara a quo dapat di laksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum dari para Tergugat;
15. Bahwa mengingat Gugatan ini timbul dikarenakan Perbuatan Melawan Hukum yang di lakukan oleh para Tergugat, maka wajar apabila para Tergugat di hukum membayar biaya perkara a quo.

Bahwa berdasarkan uraian serta alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Denpasar atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

PRIMAER :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Pengugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Jual Beli terhadap obyek sengketa antara Penggugat dengan I MADE KUNI (Almarhum) yang berdasarkan Surat Keterangan No. 35/7/1974. yang di buat oleh Perbekel Desa Sanur IDA BAGUS GEDE KENITEN pada tanggal, 1 Mei 1974. dan berdasarkan kwitansi pembayaran yang di terima langsung oleh I MADE KUNI (Almarhum) yang merupakan ayah dari Para Tergugat adalah jual beli yang sah secara hukum;
3. Menyatakan bahwa Obyek sengketa yang dikuasai Penggugat dari tahun 1974 sampai sekarang sah merupakan milik dari Penggugat berdasarkan Jual Beli;
4. Menyatakan hukum bahwa para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan bahwa obyek sengketa bukan merupakan obyek warisan dari I MADE KUNI (Almarhum);
6. Menyatakan bahwa atas dasar jual beli antara Penggugat dengan I MADE KUNI (Almarhum) sudah dapat dipakai dasar untuk proses mutasi PBB serta pensertifikatan terhadap Obyek sengketa keatas nama Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi Materiil sebesar Rp. 470.000.000 (*empat ratus tujuh puluh juta rupiah*) ;
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi immaterial sebesar Rp. 150.000.000 (*seratus lima puluh juta rupiah*) ;
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan/dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bijvooraad*) walaupun ada Verset, Banding maupun Kasasi oleh para Tergugat;
10. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDER :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*EXAEQUO ET BONO*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat Konvensi hadir menghadap Kuasanya di Persidangan yang bernama I Wayan Surata, S.H. dan Tergugat I, Tergugat II serta Tergugat III (Para Tergugat Konvensi) hadir menghadap Kuasanya di Persidangan yang bernama I Wayan Suarsa, S.H., dan I Gusti Made Oka Marstawa, S.H.;

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 I Made Yuliada, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 Maret 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

DALAM EKSEPSI.

A. PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN HUKUM / LEGAL STANDING UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN .

1. Bahwa sebagaimana yang tertuang pada surat gugatan Penggugat pada posita angka 1 dalam surat gugatan menyatakan pada tanggal 27 April 1974 telah membeli dua bidang tanah dengan bukti hak 1 (satu) buah pipil dengan 2 (dua) persil nomor yaitu pipil No 412 persil No 8 luas 0,125 dan

Halaman 10 dari 78 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps

Disclaimer

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



persil No 12 luas 0,065 dengan total keseluruhan seluas 1.900 M² berdasarkan surat keterangan No 35/7/1974 yang di buat pada tanggal 1 Mei 1974 adalah tidak benar karena orang tua Para Tergugat yang bernama I MADE KUNI tidak benar telah menjual tanah hak miliknya kepada Penggugat ataupun kepada orang lain apalagi penggugat menyatakan bahwa berdasarkan surat keterangan yang di buat pada tanggal 1 Mei 1974, karena surat surat keterangan bukanlah bukti telah terjadinya transaksi jual beli

2. Bahwa tanah milik orang tua Para Tergugat dari semenjak dibeli oleh orang tua Para Tergugat sesuai dengan bukti pengalihan hak yakni akta jual beli No 326 /1973 pada tanggal 4 Oktober 1973 dan akta jual beli No 327 tanggal 4 oktober 173 di hadapan I GUSTI KETUT ANOM.BA, selaku kepala kecamatan /camat kesiman pada waktu itu dan berdasarkan pada ketentuan pasal 5 yang di maksud dalam pasal 19 Peraturan Menteri Agraria No 10 / 1961 bertindak selaku pejabat pembuat akta tanah adalah sah milik dari orang tua Para Tergugat serta tidak pernah di jual ataupun di alihkan kepemilikannya menjadi milik orang lain.
3. Bahwa oleh karena kesibukan dari orang tua Para Tergugat saat itu sebagai seorang tour guide serta sering kali berpindah – pindah rumah namun tanah yang telah di beli oleh orang tua Para Tergugat belum di buatkan sertifikat namun sudah di balik namakan atau di mutasi faktur pajaknya dari I Renteng menjadi nama orang tua Para Tergugat sebagaimana tertuang pada SPPT PBB No 51.71.010.008.014-0072 atas nama I Made Kuni dengan luas 1250 M² dan SPPT PBB No 51.71.010.008.015-0034.0 dengan luas 650 M² atas nama I Made Kuni
4. Bahwa pada sekitar tahun 2014 pada saat orang tua Para Tergugat akan mengajukan permohonan pensertifikatan atas tanah yang telah di belinya , pada saat mengurus administrasi di kedesaan yang di lakukan oleh orang tua Para Tergugat namun para aparat desa pada saat itu tidak mau menandatangani surat – surat yang di ajukan di kantor desa dengan alasan bahwa ada seseorang yang mengaku / mengklaim telah membeli tanah milik orang tua Para Tergugat sehingga orang tua Para Tergugat melaporkan permasalahan hukum tersebut ke kantor kepolisian, belum ada kepastian hukum dalam proses pidana namun keburu orang tua Para Tergugat meninggal dunia.
5. Bahwa yang menjadi pertanyaan adalah bilamana Penggugat telah membeli tanah orang tua Para Tergugat apakah ada bukti akta jual beli



sebagaimana bukti jual beli antara orang tua para Tergugat yang telah membeli dari pemilik tanah sebelumnya.

6. Bahwa sesuai dengan Pasal 26 UU No 5 Tahun 1960 tentang UU Pokok Agraria ayat (1) Jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah.
7. Bahwa sebagaimana yang tertuang pada pasal 19 Peraturan pemerintah No 10 tahun 1961 di sebutkan “ Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah , memberikan suatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan harus di buktikan dengan suatu akta yang di buat oleh dan di hadapan pejabat yang di tunjuk oleh menteri agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : pejabat).Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.
8. Bahwa sebagaimana yang telah di amanatkan pada pasal 19 Peraturan pemerintah No 10 tahun 1961 bilamana adanya transaksi jual beli harus di buktikan dengan akta jual beli, oleh karena antara Penggugat dengan I Made Kuni dan /Para Tergugat tidak ada akta jual beli maka sudah jelas dan terang antara Penggugat dengan I Made Kuni dan /Para Tergugat tidak ada hubungan hukum .
9. Bahwa dengan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan I Made Kuni dan /atau dengan Para Tergugat bertitik tolak dari pasal 2 huruf b Peraturan Mahkamah Agung RI No 5 tahun 2015 tentang pedoman beracara untuk memperoleh putusan atas penerimaan permohonan guna mendapatkan keputusan dan /atau tindakan badan atau pejabat pemerintah , maka Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan karena yang mempunyai kedudukan hukum (legal standing) adalah pihak yang merasa kepentingannya di rugikan yaitu dalam hal ini yang mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan adalah Para Tergugat bukan Penggugat , karena tindakan yang di lakukan oleh Penggugat telah mengaku – ngaku membeli tanah milik orang tua Para Tergugat namun kenyataannya tidak ada melakukan transaksi jual beli .
10. Bahwa Legal standing merupakan syarat mutlak untuk mengajukan perkara di Pengadilan, dari beberapa konsep legal standing maka dapat di ketahui bahwa syarat mutlak untuk dapat berperkara di Pengadilan adalah :



- Adanya kerugian yang timbul dari pemohon
- Adanya kepentingan yang nyata yang di lindungi oleh hukum
- Adanya hubungan sebab akibat (causa verband) sehingga timbul kerugian
- Dengan di berikannya putusan di harapkan kerugian dapat di hindarkan

11. Bahwa sesuai dengan pendapat Retnowulan Sutantio,SH dan Iskandar Oeripkartawinata.SH di dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata: dalam teori dan praktek (hal 3) mengatakan Penggugat adalah seseorang yang “ merasa “ bahwa haknya di langgar dan menarik orang yang “ dirasa “ melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim .

12. Bahwa dari pendapat tersebut dapat di simpulkan yang di maksud dengan penggugat tidak berkapasitas atau tidak mempunyai legal standing adalah tidak ada hubungan hukum ,seseorang yang tidak ada haknya di langgar dan tidak mengalami kerugian yang di timbulkan oleh seseorang yang di gugat tersebut (para Tergugat) dengan kata lain Penggugat tidak berkapasitas adalah orang yang tidak berhak mengajukan gugatan .

13. Bahwa oleh karena kualifikasi perbuatan dan kesalahan bukan ada pada Para Tergugat maka berdasarkan atas fakta hukum dan alasan hukum yang telah Para Tergugat kemukakan serta dengan tidak mempunyai legal standing yang di lakukan oleh Penggugat untuk mengajukan gugatan maka merupakan dasar hukum yang kuat bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk menerima eksepsi Para Tergugat dan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya - tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (niet onvankelijke verklaard).

B. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

1. Bahwa sebagaimana yang telah di akui oleh Penggugat sendiri berdasarkan surat gugatan yang tertuang pada posita angka 4 yang menyatakan tanah dengan bukti hak satu (1) lembar pipil dengan 2 (dua) nomor persil yaitu pipil No 412 Persil No 8 luas 0,125 M² dan persil No 12 luas 0,065 M² dengan luas total keseluruhan seluas 19.000 M² yang terletak di subak Intaran Timur , obyek tanah tersebut bukan merupakan tanah warisan namun di peroleh oleh I Made Kuni (almr) selaku orang tua Para Tergugat melalui jual beli (membeli) dari I RENTENG sesuai dengan bukti akta jual beli No 326/1973, tanggal 4 Oktober 1973 yang di buat di hadapan I GUSTI KTUT ANOM .B.A selaku kepala kecamatan bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Akta No : 327/1973, tanggal 4 Oktober



1973 yang di buat di hadapan I GUSTI KTUT ANOM .B.A selaku kepala kecamatan bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah .

2. Bahwa pada tahun 1973 pada saat I Made Kuni (almr)orang tua Para Tergugat membeli obyek tanah tersebut pada saat itu masih ada ikatan suami istri dengan seorang perempuan yang bernama Ni Wayan Rasmin yaitu ibu dari Tergugat I (satu)/ I Ketut sudartama dan Tergugat II (dua) yakni I Nyoman Sukerta , dan istri dari almarhum I Made Kuni sampai saat ini masih hidup .
3. Bahwa sesuai dengan pasal 119 KUHPerdara di nyatakan “ mulai saat perkawinan di langsupkan , demi hukum berlakulah persatuan bulat antara harta kekayaan suami dan istri .” oleh karena itu secara hukum obyek tanah tersebut sebagian merupakan hak milik dari I Wayan Rasmin.
4. Bahwa bertitik tolak dari pasal 128 KUHPerdara yang menyatakan “ setelah bubarnya persatuan , maka harta benda kesatuan di bagi dua antara suami dan istri , atau antara para ahli waris mereka masing – masing , dengan tidak memperdulikan soal dari pihak yang manakah barang – barang itu di perolehnya .
5. Bahwa sebagaimana yang telah di nyatakan oleh Penggugat bahwa obyek tanah aquo di peroleh oleh orang tua Para Tergugat dari transaksi jual beli pada saat pernikahan dengan Ni Wayan Rasmin yaitu ibu dari Tergugat I (satu) dari Tergugat II (dua) maka sebagian tanah tersebut merupakan hak milik dari Ni Wayan Rasmin .
6. Bahwa dengan tidak di ikutkannya Ni Wayan Rasmin sebagai Tergugat maka surat gugatan Penggugat mengandung error in persona dalam bentuk plurium litis consortium , dalam artian gugatan yang di ajukan kurang pihak, sehingga gugatan penggugat tidak memenuhi syarat formil .
7. Sebagaimana Putusan MA No 186/R/Pdt/1984 dan Putusan MA No 1225 K Pdt/1984 dengan adanya gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil oleh karena itu gugatan penggugat di kualifikasikan mengandung cacat formil sehingga sudah sepantasnya Yang Mulia yang memeriksa perkara a quo menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidak – tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat di terima (ontvankelijke verklaard)
- c. **Gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum/ tidak Jelas / ubscuur libel**
1. Bahwa apa yang di dalilkan Penggugat tidak benar sebagaimana surat gugatannya , Penggugat menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menyatakan bahwa Para Tergugat telah



menghalang – halangi Penggugat untuk mengajukan permohonan pensertifikan tanah milik orang tua Para Tergugat .

2. Bahwa oleh karena sudah jelas dan terang tanah milik orang tua Para Tergugat adalah berdasarkan atas bukti akta jual beli serta bukti surat ketetapan luran Pembangunan Daerah dengan Nomor 412 No blok 8 dan No blok 12 dengan luas 0,125 dan 0,065 yang telah di mutasi menjadi SPPT PBB No 51.71.010.008.014-0072 atas nama I Made Kuni dengan luas 1250 M² dan SPPT PBB No 51.71.010.008.015-0034.0 dengan luas 650 M² atas nama I Made Kuni , sedangkan Para Tergugat merupakan anak – anak dari I Made Kuni yang merupakan para ahli waris I Made Kuni bukan berdasarkan atas pipil No 412 persil No 8 luas 0,125 dan persil No 12 luas 0,065 dengan total keseluruhan seluas 1.900 M² sehingga gugatan Penggugat sudah jelas – jelas kabur tanah dengan alas hak yang mana di gugat oleh Penggugat apalagi pipil bukanlah merupakan alas hak dan istilah pipil itu ada sebelum tahun 1960 sedangkan penggugat menyatakan membeli pada tanggal 27 April 1974 .
3. Bahwa kekaburan surat gugatan Penggugat juga dapat di lihat karena antara posita gugatan dengan petitum adalah sangat kontradiktif yang mana pada posita angka 1 di nyatakan Penggugat pada tanggal 27 April 1974 telah membeli dua bidang tanah berdasarkan kwitansi pembayaran tanggal 27 April 1974 sedangkan pada petitum angka 2 di sebutkan menyatakan jual beli terhadap obyek sengketa antara Penggugat dengan I Made Kuni berdasarkan surat keterangan No 35/7/1974 yang di buat oleh Perbekel Desa Sanur IDA BAGUS GEDE KENITEN tanggal 1 Mei 1974 , sedangkan pada tahun 1974 yang menjadi perbekel Sanur bukanlah Ida Bagus Gede Keniten .
4. Bahwa sesuai dengan pengakuan dari Penggugat sendiri bahwa tanah a quo di peroleh oleh I Made Kuni dari membeli , sedangkan pada saat memperoleh tanah a quo I Made Kuni (almr) masih ada ikatan suami istri dengan Ni Wayan Rasmin selaku ibu dari Tergugat I dan Tergugat II.
5. Bahwa segala sesuatu harta yang di peroleh setelah perkawinan di langungkan maka harta tersebut merupakan harta bersama sebagaimana yang di atur pada pasal 119 KUHperdata Junto pasal 35 ayat (1) Undang – Undang No 1 tahun 1974 tentang Perkawinan
6. Bahwa baik I Made Kuni (almr) maupun Ni Wayan Rasmin tidak pernah menjual tanah a quo kepada siapapun termasuk kepada Penggugat .



7. Bahwa sesuai dengan pasal 19 Peraturan pemerintah No 10 tahun 1961 bilamana adanya transaksi jual beli harus di buktikan dengan akta jual beli , namun antara Penggugat dengan I Made Kuni (almr) beserta Ni Wayan Rasmin selaku istri I Made Kuni dan selaku pemegang hak sebagian dari tanah a quo tidak pernah membuat, menandatangani akta jual beli .
 8. Bahwa disamping itu juga pada surat gugat Penggugat tidak menjelaskan hubungan hukum antara : Penggugat dengan I Made Kuni,antara Penggugat dengan Ni Wayan Rasmin selaku pemegang hak sebagian atas tanah a quo ,antara Penggugat dengan Para Tergugat, antara I Made Kuni dengan Para Tergugat,antara Ni Wayan Rasmin dengan Para Tergugat,dan hubungan hukum antara Para Tergugat sendiri begitu juga hubungan hukum antara obyek gugatan dengan Para Tergugat sehingga gugatan Penggugat tidak jelas/ kabur.
 9. Bahwa dengan tidak adanya hubungan hukum antara pihak Penggugat sebagaimana yang di sebutkan pada poin No 7 di atas bagaimana ada perbuatan hukum? Dengan tidak ada perbuatan hukum bagaimana adanya tindakan Perbuatan Melawan hukum sebagaimana yang di nyatakan pada surat gugatan Penggugat .
 10. Bahwa dengan tidak melakukan perbuatan hukum bagaimana bisa melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan demikian gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum yang berlaku. Maka secara nyata gugatan Penggugat tidak memiliki relevansi terhadap nilai-nilai negara hukum serta tidak jelas landasan hukumnya.
 11. Bahwa kekaburan surat gugatan Penggugat juga dapat di lihat pada posita angka No 7 yang pada intinya menyatakan bahwa Para Tergugat dengan sengaja telah menghalang – ngalangi proses pensertifikatan yang di hitung sekitar 47 tahun ,yang menjadi pertanyaan adalah siapa yang telah menghalang – halangi ? apakah para Tergugat ataukah orang tua Para Tergugat hal ini adalah tidak jelas/ kabur ,bilamana hal tersebut benar adanya kenapa Penggugat tidak mengajukan gugatan kepada I Made Kuni (almr) pada saat beliau masih hidup ? hal ini adalah suatu manipulasi dari Penggugat untuk mengaburkan fakta yang terjadi .
 12. Untuk hal ini, adalah sangat adil bila Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak ada landasan hukumnya ,tidak jelas (obscuur libel), sehingga gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard)
- D. **Exceptio Temporis (eksepsi daluwarsa) .**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa sesuai dengan dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa telah membeli dua bidang tanah pada tanggal 27 April 1974 dari orang tua para Tergugat, hal tersebut adalah tidak benar sedangkan gugatan yang di ajukan oleh Penggugat yakni pada tanggal 25 Januari 2021, bilamana peristiwa hukum tersebut benar maka Penggugat tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan karena peristiwa hukum tersebut sudah 47 tahun .
2. Bahwa sebagaimana yang tersurat dan tersirat pada pasal 1946 KUHPdata di sebutkan “ daluwarsa adalah suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk di bebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya waktu tertentu dan atas syarat – syarat yang di tentukan oleh undang – undang .
3. Bahwa bertitik tolak dari pasal 1967 KUHPdata di sebutkan : “ segala tuntutan hukum , baik yang bersifat kebendaan , maupun yang bersifat perseorangan , hapus karena daluwarsa dengan lewat waktu 30 tahun , sedangkan siapa yang menunjukan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukan suatu atas hak, lagi pula tak dapat di ajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang di dasarkan kepada itekadnya yang buruk .
4. Bahwa selama 47 tahun tanah a quo di kuasai oleh orang tua Para Tergugat yang di peroleh berdasarkan membeli dari I Renteng dan telah melakukan pembayaran pajak atas tanah aquo .
5. Bahwa tanah hak milik orang tua Para Tergugat telah terdaftar di kantor dinas pendapatan sebagaimana bukti surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan dengan Nomor Obyek Pajak No : 51.71.010.008.014-0072.0 dan Nomor Obyek pajak No : 51.71.010.008.015-0034-0 keduanya tertulis atas nama I Made Kuni , Br Panti, RT 000 Rw 00 Sanur kauh Kodya Denpasar.
6. Bahwa sesuai dengan pasal 4 UU No 12 tahun 1985 jo UU No 12 Tahun 1994 yang menjadi subyek PBB adalah orang atau badan yang secara nyata : mempunyai hak atas bumi /tanah , dan /atau ; memperoleh manfaat atas bumi /tanah dan /atau ; memiliki , menguasai atas bangunan dan /atau memperoleh manfaat atas bangunan .
7. Bahwa oleh karena selama orang tua Para Tergugat masih hidup yang sudah lewat dari 30 tahun yakni selama 47 tahu tidak ada orang yang mengajukan tuntutan ke Pengadilan kepada orang tua para Tergugat baik Penggugat maupun orang lain maka dengan lewatnya waktu itu telah menunjukan bahwa tuntutan Penggugat sekarang telah ke daluwarsa ,

Halaman 17 dari 78 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps



dengan adanya waktu daluwarsa maka sudah ada alasan yang kuat bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak dapat di terima (niet onvankelijke verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil – dalil yang telah di kemukakan Para Tergugat dalam eksepsi juga termasuk bagian yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari bagian pokok perkara ini.
2. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil yang di kemukakan Penggugat, kecuali dalil yang secara tegas di akui kebenarannya oleh Para Tergugat .
3. Bahwa tidak benar I Made Kuni (almr) selaku orang tua dari Para Tergugat pada tanggal 27 April 1974 telah menjual dua bidang tanah dengan bukti hak 1 (satu) buah pipil dengan 2 (dua) nomor persil yaitu pipil No 412 persil No 8 dengan seluas 0,125 dan persil No 12 dengan luas 0,0065 dengan total keseluruhan seluas 1900 M² berdasarkan surat keterangan No 35/7/1974 yang di buat oleh Perbekel Desa Sanur pada saat itu IDA BAGUS GEDE KENITEN pada tanggal 1 Mei 1974, karena surat keterangan bukanlah sebagai alat bukti telah terjadinya transaksi jual beli lagi pula pada saat itu yang menjadi Perbekel Desa sanur adalah IDA BAGUS KT BERATHA bukan Ida Bagus Gede Keniten , hal ini sangatlah mengada – ngada dan penuh rekayasa.
4. Bahwa tidak benar tanah I MADE KUNI (almr) memiliki tanah aquo berdasarkan dengan bukti hak pipil karena pipil bukanlah sebagai bukti hak karena istilah pipil tersebut di pergunakan sebagai bukti pembayaran pajak sebelum tahun 1960 sedangkan setelah tahun 1960 bukti pembayaran pajak di sebut dengan IPEDA sebagaimana yang tertuang pada peraturan pemerintah pengganti undang – undang RI No 11 tahun 1959 dan tanah I Made Kuni (almr) / orang tua Para Tergugat di miliki berdasarkan atas akta jual beli
 - Akta No 326 tanggal 4 Oktober 1973 dengan penjual I Renteng dan Pembeli I Made Kuni terhadap tanah Persil No 8 dan kohir No 192 blok klas II dengan luas 1250 M².
 - Akta No 327 tanggal 4 Oktober 1973 dengan penjual I Renteng dan Pembeli I Made Kuni dan bukti surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No 412 Nomor Blok 8 dan Nomor Blok 12 yang di dikeluarkan pada tanggal 26 April 1974 dan berdasarkan atas bukti surat Ketetapan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pajak No 412 blok Nomor 8 dan Blok Nomor 12 yang terletak di subak Intaran Timur .

5. Bahwa berdasarkan Undang – undang No 5 tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria jual beli tanah harus di lakukan secara terang dan tunai ,Syarat mutlak transaksi jual beli tanah adalah “ terang “ dan “tunai“, yang di maksud asas terang adalah perbuatan hukum peralihan hak atas tanah di lakukan di hadapan PPAT atau pejabat yang di tunjuk untuk itu dengan akta otentik ,kwitansi dalam transaksi jual beli tidak di akui kekuatannya secara yuridis sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
6. Bahwa tidak benar I Made kuni selaku orang tua para Tergugat telah menerima sejumlah uang dari Penggugat sebagaimana kwitansi yang pernah di tunjukan di kantor desa saat orang tua Para Tergugat yakni I Made Kuni akan mengurus permohonan pendaftaran atas tanah karena isi kwitansi tertanggal 27 April 1974 yang di bayarkan sebesar Rp 987.000 (sembilan ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah) yang berisi keterangan untuk pembayaran tanah sawah seluas 0,190 ha pipil no 192 persil no 38 dan kelas II dan II luas 0,125 ha dan 0,065 letak s.b. Intaran Timur yang mana pada saat kwitansi tersebut di perlihatkan oleh aparat Desa di kantor desa Sanur Kauh tertera atas nama I Made ketel dan bermeterai dua puluh lima rupiah dan kwitansi tertanggal 1 Mei 1974 yang di bayarkan sebesar Rp 570.000(lima ratus tujuh puluh ribu rupiah) atas nama I Wayan Ketel serta bermeterai satu rupiah, yang berisi keterangan lunas pipil No 412,sertifikat Nodan persil no 8 dan 12 , kelas II dan II , luas 0125 ha dan 0,065 ha ,karena bukti kwitansi tersebut adalah sengaja di buat dengan keadaan palsu dan penuh rekayasa yang di lakukan oleh Penggugat bersama dengan oknum – oknum tertentu mengingat sesuai dengan peraturan bea meterai 1921 (zegelverordening 1921) staatsblad tahun 1921 sebagaimana telah beberapa kali di ubah terakhir dengan undang – undang No 2 PrP tahun 1985 (lembaran Negara tahun 1965 No 121) yang telah di tetapkan menjadi undang – undang dengan No 7 tahun 1969 (lembaran Negara Tahun 1969 No 38) tarif bea meterai atas dokumen yang di tandatangani , yang di perbuat sebagai bukti untuk perbuatan, kenyataan , atau keadaan yang bersifat hukum perdata pada tahun 1970an adalah sebesar dua puluh lima rupiah tarif tersebut tidak berubah sampai berlakunya undang – undang No 13 tahun 1985 tentang bea meterai pada tanggal 1 Januari 1985 namun bilamana di kemudian hari

Halaman 19 dari 78 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps

Disclaimer

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



ada kwitansi yang di pergunakan oleh Penggugat sebagai alat bukti maka patut di duga kwitansi tersebut sebagai alat bukti yang palsu dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sah.

7. Bahwa sesuai dengan pasal 19 Peraturan pemerintah No 10 tahun 1961 di sebutkan “ Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan suatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan harus di buktikan dengan suatu akta yang di buat oleh dan di hadapan pejabat yang di tunjuk oleh menteri agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria sehingga akta jual beli merupakan bukti otentik telah terjadi transaksi jual beli antara penjual dengan pembeli .
8. Bahwa antara Penggugat dengan I Made Kuni (almr) selaku orang tua Para Tergugat tidak pernah ada bukti akta jual beli sebagaimana yang di amanatkan pada pasal 19 Peraturan pemerintah No 10 tahun 1961 dan I Made Kuni (almr) menurut keterangannya semasa hidupnya tidak pernah menerima uang dari Penggugat sehingga dalil gugatan Penggugat penuh rekayasa karena tidak di dukung oleh akta jual beli sebagai syarat mutlak yang di perlukan untuk melakukan transaksi jual beli.
9. Bahwa ketidak benaran juga dapat di lihat dari surat gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat telah membayar dana pembangunan Desa sebesar Rp 5.000 – (lima ribu rupiah) yang merupakan kewajiban pihak penjual atas transaksi tanah sedangkan di satu sisi Penggugat menyatakan dirinya selaku pembeli dan I Made Kuni (almr) orang tua Para Tergugat selaku Penjual , bilamana I Made Kuni orang tua Para Tergugat telah menjual tanah miliknya maka yang mempunyai kewajiban untuk membayar dana pembangunan desa adalah I Made Kuni selaku orang tua Para Tergugat bukanlah Penggugat yang mengklaim dirinya selaku pembeli ,bilamana di kemudian hari di perhatikan atau di tunjukan kwitansi untuk pembayaran dana pembangunan desa tersebut patut di duga kwitansi tersebut adalah tidak benar karena di buat berdasarkan rekayasa sehingga tidak bisa di pergunakan sebagai alat bukti .
10. Bahwa tidak benar I Made Kuni (almr) orang tua Para Tergugat telah menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat begitu juga pipil asli No 412 Persil No 8 dengan seluas 0,125 M² dan persil No 12 dengan luas 0,065 M² , Akta jual beli No 326 /1973 tanggal 4 Oktober 1974 dari I Made renteng kepada I Made kuni (almr) yang merupakan dasar perolehan I



Made Kuni (almr) terhadap obyek pipil No 412 persil No 8 dengan luas 0,125 dan persil No 12 dengan luas 0,065 adalah tidak benar karena surat ketetapan iuran pembangunan No 412 blok no 8 dan blok No 12 baru di terbitkan oleh kepala kantor lpeda wilayah bagian pengenaan Denpasar pada tanggal 26 April 1974 sedangkannya Penggugat menyatakan jual beli terjadi pada tanggal 27 April 1974 begitu pula sampai dengan saat ini obyek sengketa a quo tidak di kuasai oleh Penggugat dan semua dokumentasi terkait dengan bukti kepemilikan dan transaksi jual beli antara I Renteng dengan I Made Kuni (almr) di duga hilang di curi oleh seseorang karena saking sibuknya I Made Kuni (almr) sebagai seorang tour guide sehingga pada sekitar tahun 2014 pada saat akan mengurus permohonan pensertifikatan di cari di tempat penyimpanan tidak di ketemukan sehingga yang di pergunakan untuk mengurus permohonan pensertifikasi adalah bukti SPPT PBB terkait tanah aquo namun semua administrasi tidak mau di tandatangani oleh aparat Desa setempat dengan alasan ada seseorang yang mengaku – ngaku telah membeli tanah aquo, di samping itu juga apa yang di nyatakan oleh Penggugat pada surat gugatannya pada posita No 10 terkait dengan dasar perolehan atas tanah milik I Made Kuni hanya berdasarkan akta jual beli No 326/1973 tanggal 4 Oktober 1973 dari I Renteng kepada I Made Kuni adalah tidak benar karena dasar perolehan tanah oleh I Made kuni terkait dengan obyek sengketa a quo di dasarkan atas 2 akta jual beli antara lain :

- Akta No 326 tanggal 4 Oktober 1973 dengan penjual I Renteng dan Pembeli I Made Kuni terhadap tanah Persil No 8 dan kohir No 192 blok klas II dengan luas 1250 M².
- Akta No 327 tanggal 4 Oktober 1973 dengan penjual I Renteng dan Pembeli I Made Kuni terhadap tanah Persil No 12 dan kohir No 192 blok klas II dengan luas 650 M² sehingga telah terbukti secara nyata dan terang bahwa I Made Kuni orang tua dari para Tergugat tidak pernah menyerahkan akta jual beli asli antara I Renteng dengan I Made Kuni namun Penggugat memperoleh kedua akta tersebut patut di diduga dengan cara tidak benar dan telah melanggar hukum, serta bilamana di kemudian hari ada seseorang mengaku menguasai atau mengurus tanah aquo maka perbuatan yang di lakukan oleh orang tersebut merupakan suatu perbuatan pidana dengan menguasai tanah hak milik orang lain dengan tanpa hak .



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa tanah I Made Kuni (almr) selaku orang tua Para Tergugat yang telah di belinya dari I Renteng berdasarkan 2 akta jual beli tersebut berasal dari Kohir No 192 persil No 8 dan No 12 sesuai dengan yang tercantum pada akta jual beli sehingga pada tanggal 26 April 1974 baru di keluarkan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dengan Nomor 412 dengan nomor blok 8 dan nomor 12 untuk di terbitkan menjadi untuk dan atas nama I Made Kuni (almr) orang tua Para Tergugat sebagai bukti telah terjadi transaksi jual beli dan tidak benar sebagaimana yang di nyatakan pada surat gugatan Penggugat pada posita No 1 yang menyatakan pada tanggal 27 April 1974 Penggugat telah membeli dua bidang tanah dengan pipil No 412 persil No 8 dan persil No 12 karena sebutan pipil sebagai bukti pembayaran wajib pajak hanya berlaku sebelum tahun 1960.
12. Bahwa bertitik tolak dari Peraturan Pemerintah No 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah yang telah di ganti dengan PP No 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah maka bilamana terjadi transaksi jual beli harus di buktikan dengan adanya akta jual beli yang di buat di hadapan pejabat yang di tujuk untuk itu , dengan tidak adanya bukti akta jual beli antara penggugat dengan I Made Kuni (almr) maupun dengan Para Tergugat menunjukan bahwa tidak pernah ada transaksi jual beli antara I Made Kuni maupun dengan Para Tergugat .
13. Bahwa bilamana pada tanggal 27 April 1974 telah terjadi transaksi jual beli antara Penggugat dengan I Made Kuni (almr) orang tua dari pada Para Tergugat serta kalau tidak adanya rekayasa terkait dengan surat keterangan No 35/7/1974 yang di duga palsu mengapa kepala Desa pada saat itu tidak menerbitkan kutipan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan daerah yang baru sebagai tanda bukti pengganti petuk pajak bumi atau landrente, girik, pipil vervonding Indonesia ? karena sesuai dengan peraturan perundang – undangan maka bilamana telah terjadi transaksi jual beli diketahui oleh Kepala Desa maka Kepala Desa Wajib mengeluarkan atau menerbitkan kutipan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Desa yang baru sebagai pengganti petut Pajak baru untuk dan atas nama pembeli.
14. Bahwa memang benar sebagaimana surat gugatan Penggugat pada posita No 4 dan posita No 11 yang menyatakan bahwa tanah aquo bukanlah tanah yang di peroleh oleh I Made Kuni (almr) selaku orang tua para Tergugat dari warisan namun tanah aquo di peroleh oleh I Made Kuni (almr) selaku orang tua Para Tergugat melalui transaksi jual beli dari I Renteng, dan pada saat membeli tanah aquo I Made Kuni (almr) merupakan suami dari Ni Wayan

Halaman 22 dari 78 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps

Disclaimer

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

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

Halaman 22



Rasmin ibu dari I Ketut Sudartama/ Tergugat I (satu) dan I Nyoman Sukerta /Tergugat II sehingga tanah aquo merupakan harta bersama / harta gono – gini dari I Made Kuni (almr) dengan Ni Wayan Rasmin.

15. Bahwa oleh karena tanah aquo merupakan harta bersama maka sebagian dari tanah aquo merupakan tanah milik Ni Wayan Rasmin ibu dari Tergugat I dan Tergugat II, sebagai harta milik bersama bilamana terkait dengan tanah aquo di perjual belikan tidak bisa hanya di lakukan oleh satu pihak saja namun harus mendapat persetujuan dari Ni Wayan Rasmin selaku istri dari I Made Kuni, begitu juga sebaliknya .
16. Bahwa sesuai dengan pasal 119 KUHPerdara di nyatakan “ mulai saat perkawinan di langsunkan , demi hukum berlakulah persatuan bulat antara harta kekayaan suami dan istri .” oleh karena itu secara hukum obyek tanah tersebut juga merupakan hak milik dari I Wayan Rasmin.
17. Bahwa di samping itu juga sesuai dengan pasal 36 ayat (1) undang – Undang No 1 Tahun 1974 tentang perkawinan menyatakan bahwa “ mengenai harta bersama, suami istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak “harta bersama yang di jual oleh suami tanpa persetujuan istri adalah tidak sah dan batal demi hukum , serta sertifikat tanah yang di buat atas jual beli yang tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sebagaimana Yurisprudensi mahkamah agung Republik Indonesia dalam Putusan No 701 K /Pdt.1977 , sehingga sudah ada suatu alasan yang tepat dan benar bilamana Yang menyatakan tidak ada transaksi jual beli atau paling tidak suatu transaksi jual beli yang di lakukan terkait dengan harta bersama yang tidak mendapat persetujuan istri adalah tidak sah dan batal demi hukum .
18. Bahwa benar I Made Kuni (almr) telah melaporkan Penggugat ke Kepolisian Republik Indonesia Daerah Polda Bali tapi tidak benar Penggugat tidak terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana di akui oleh Penggugat sendiri bahwa I Made Kuni (almr) telah meninggal dunia sekitar tahun 2016 yang menyebabkan Pelapor tidak bisa memberikan keterangan tambahan di hadapan penyidik kepolisian namun I Made Kuni (almr) , keluarga , Para ahli waris / Para Tergugat tidak pernah menerima Surat Penghentian Penyidikan dan Penuntutan yang di dikeluarkan oleh Penyidik Kepolisian Polda Bali pada tanggal 29 Mei 2017 dan para Tergugat baru mengetahui bahwa terkait dengan pelaporan yang di lakukan oleh orang tua para Tergugat di hentikan setelah adanya surat gugatan ini.



19. Bahwa tidak benar penggugat tidak terbukti melakukan tindak pidana memalsukan surat dan mempergunakan surat palsu hanya berdasarkan pada bukti surat Penghentian Penyidikan dan Penuntutan yang menurut Penggugat di terbitkan oleh Penyidik Polda setelah I Made Kuni meninggal dunia , hal itu sengaja di lakukan oleh Penggugat bersama dengan para oknum agar supaya terkait dengan surat Penghentian penyidikan dan Penuntutan tersebut tidak di gugat oleh I Made Kuni (almr) karena Para Tergugat selaku ahli waris tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan pra peradilan terkait dengan di terbitkannya surat penghentian penyidikan dan penuntutan tersebut .
20. Bahwa terkait dengan surat gugatan pada posita No :7 ,8 ,9, dan 10 dapat para Tergugat sampaikan bahwa kelihatannya Penggugat sangatlah kebingungan dan terlalu mengada – ngada karena Penggugat mengatakan merupakan perbuatan melawan hukum namun di satu sisi tidak menjelaskan perbuatan melawan hukum yang bagaimana telah di lakukan oleh Para Tergugat ,karena antara Penggugat dengan Para Tergugat maupun dengan orang tua para Tergugat tidak ada hubungan hukum .
21. Bahwa menanggapi surat gugatan pada posita angka 11 dengan ini Para Tergugat sampaikan hal sebagai berikut : tidak benar Para Tergugat menghalang- halangi Penggugat melakukan proses mutasi Pajak (PBB) karena secara nyata Penggugat tidak mempunyai hak secara hukum untuk melakukan proses mutasi pajak atas tanah milik I Made Kuni / orang tua dari para Tergugat karena tanah tersebut adalah sah milik I Made Kuni , kalau memang benar tanah tersebut telah di beli oleh Penggugat apalagi pada saat di lakukan mediasi di kantor desa pada sekitar tahun 2014 Penggugat telah menunjukan suatu akta yang di duga palsu terkait dengan permohonan untuk mendapat izin pemindaahan hak menurut Peraturan menteri Agraria No 14/1961 yang di duga tandatangannya I Made Kuni /orang tua Para Tergugat di palsukan yang yang tertulis di buat pada tanggal 1 mei 1974 kenapa akta tersebut tidak di pergunakan oleh penggugat untuk melakukan pemindaahan hak atas tanah milik I Made kuni / orang tua Para Tergugat ?
22. Bahwa dengan tidak ada hubungan hukum maka secara otomatis tidak ada perbuatan hukum dan dengan tidak ada perbuatan hukum sudah jelas tidak ada Perbuatan melawan hukum sehingga tidak ada kerugian yang di timbulkan baik kerugian materiil maupun kerugian Immateriil yang di alami oleh Pennggugat bahwa sesuai dengan pasal 1365 KUHPerdara dalam hal



seseorang melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum dia berkewajiban membayar ganti rugi, yang mana sesuai dengan pasal 1371 ayat (2) KUHPPerdata tersirat pedoman yang isinya “ juga penggantian kerugian ini di nilai menurut kedudukan dan kemampuan kedua belah pihak, dan menurut keadaan selanjutnya sesuai dengan pasal 1372 ayat (2) yang isinya “ dalam menilai suatu dan lain, Hakim harus memperhatikan berat ringannya penghinaan, begitu pula pangkat , kedudukan dan kemampuan kedua belah pihak ,dan pada keadaan”, namun guna memberikan suatu pedoman dalam pemenuhan gugatan immateriil maka Mahkamah Agung dalam Putusan perkara Penijauan Kembali No 650/PK/Pdt/1994 menerbitkan pedoman yang isinya berdasarkan Pasal 1370,1371,1372 KUHPPerdata ganti kerugian immateriil hanya dapat di berikan dalam hal – hal tertentu saja seperti perkara kematian, luka berat dan penghinaan dengan demikian bahwa posita No 7, No 8 dan petittum No 7 ,No 8 dalam gugatan Penggugat adalah tidak mendasar dan bertentangan dengan peraturan hukum yang berlaku , sehingga sudah sewajarnya Majelis Hakim menolak permohonan Penggugat.

23. Bahwa telah terbukti gugatan Penggugat adalah cacat hukum baik materiil maupun formil, serta Penggugat tidak bisa membuktikan dan menjelaskan tentang Perbuatan melawan hukum yang di lakukan oleh oleh Para Tergugat terkait dengan sebagian kepemilikan tanah milik I Made Kuni selaku ayah dari Para Tergugat dan sebagian tanah merupakan milik dari Ni Wayan Rasmin ibu dari Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) maka tidak ada alasan hukum bagi Para Penggugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat .
24. Bahwa untuk selebihnya Para Tergugat tidak menanggapi dalil – dalil Penggugat karena tidak ada relevansinya dengan para Tergugat .

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa dalam rekonvensi ini mohon Para Tergugat dalam konvensi di sebut sebagai Para Penggugat Revonpensi, dan selanjutnya pula Penggugat konvensi di sebut Tergugat Rekonvensi .
2. Bahwa pada pokoknya Para Penggugat rekonvensi menolak dalil – dalil yang telah di ajukan oleh Tergugat Rekonvensi sebagaimana yang yang terdapat dalam surat gugatan Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi , kecuali yang di akui secara tegas kebenarannya oleh Para Penggugat Rekonvensi .



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dalil – dalil yang telah di pergunakan dalam konvensi di anggap di pergunakan kembali dalam rekonvensi.
4. Bahwa I Made Kuni telah menikah dengan Ni Wayan Runtun melahirkan 3 orang anak yakni I Wayan Sutapa / Tergugat III , Ni Made Runtin dan Ni Nyoman Ariani , selanjutnya pada tahun 1965 menikah dengan Ni Wayan Rasmin melahirkan 3 orang anak yakni I Nyoman sukerta selaku Tergugat II, I Ketut Sudartama selaku Tergugat I dan Ni wayan sukerta, dan Ni Wayan Rasmin tidak pernah bercerai dengan I Made Kuni sehingga Para Tergugat merupakan ahli waris yang sah dari I Made Kuni.
5. Bahwa pada tanggal 4 Oktober 1973 selama perkawinan berlangsung telah membeli 2 bidang tanah dengan bukti petok Pajak persil No 8 kohir No 192 klas II dengan Luas 1250 M² dari I Renteng sebagaimana bukti akta jual beli No 326 /1973 dan persil No 12 kohir No 192 Klas II dengan Luas 650 M² dari I Renteng sebagaimana bukti akta jual beli No 327/1973, yang di buat di hadapan kepala camat kecamatan Kesiman yang bernama I Gusti Ketut Anom .BA bertindak selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana di maksud pada pasal 19 Peraturan Pemerintah No 10 tahun 1961 dan di saksikan oleh Ida Bagus Ketut Beratha selaku perbekel Desa Sanur dan I Wayan Djambe selaku Pekaseh subak Intaran Timur adalah sah sebagai harta bersama atau harta gono gini antara I Made Kuni dengan Ni Wayan Rasmin ibu dari Tergugat I dan Tergugat II
6. Bahwa terkait dengan transaksi jual beli antara I Made Kuni (almr) orang tua Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi dengan I Renteng pada tanggal 26 April 1974 telah di terbitkan surat ketetapan iuran pembangunan daerah dengan Nomor 412 No blok 8 dan No blok 12 tertulis atas nama I Made Kuni .
7. Bahwa setelah di terbitkan bukti pajak sebagaimana yang di sebutkan pada angka 6 di atas maka terkait dengan surat ketetapan iuran pembangunan daerah terkait dengan bukti penetapan pajak dengan Nomor 412 dengan No blok 8 maka terkait dengan obyek pajak tersebut di keluarkanlah surat pemberitahuan pajak terhutang dengan Nomor : 51.71.010.008.014-0072.0 atas nama I Made Kuni dengan alamat Br Panti ,RT 000 Rw 00 ,Sanur Kauh Kodya Denpasar dan terkait dengan bukti penetapan pajak dengan Nomor 412 dengan No blok 12 maka terkait dengan obyek pajak tersebut di keluarkanlah surat pemberitahuan pajak terhutang dengan Nomor :

Halaman 26 dari 78 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

51.71.01.008.015-0034.0 atas nama I Made Kuni dengan alamat Br Panti ,RT 000 Rw 00 ,Sanur Kauh Kodya Denpasar sampai saat ini .

8. Bahwa sesuai dengan pasal 4 UU No 12 tahun 1985 jo UU No 12 Tahun 1994 yang menjadi subyek PBB adalah orang atau badan yang secara nyata : mempunyai hak atas bumi /tanah , dan /atau ; memperoleh manfaat atas bumi /tanah dan /atau ; memiliki , menguasai atas bangunan dan /atau memperoleh manfaat atas bangunan dan kewajiban tersebut sudah di bayarkan oleh I Made Kuni.
9. Bahwa selama perkawinan berlangsung I Made Kuni maupun Ni Wayan Rasmin tidak pernah menjual tanah aquo kepada siapapun, di samping itu juga selama perkawinan berlangsung Ni Wayan Rasmin tidak pernah menjual tanah aquo baik sebagian maupun keseluruhan kepada orang lain ataupun tidak pernah di mintai izin oleh I Made Kuni untuk menjual tanah aquo, tidak pernah menerima uang dari hasil penjualan ataupun menandatangani dokumen apapun termasuk kwitansi penerimaan uang, bilamana di kemudian hari timbul adanya kwitansi pembayaran maka patut di duga kwitansi tersebut palsu atau di buat kwitansi palsu.
10. Bahwa pada sekitar tahun 2014 saat I Made Kuni (almr) orang tua para Tergugat mau mengurus administrasi untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah terkait tanah yang telah di belinya dari I Renteng , pada saat meminta tandatangan kepada aparat desa setempat namun aparat desa setempat tidak mau menandatangani dan aparat desa setempat menyampaikan bahwa terkait dengan tanah hak miliknya karena ada orang lain mengaku - ngaku telah membelinya orang tersebut di katakan bernama I Wayan Ketel / Penggugat konvensi/ Tergugat Rekonvensi .Oleh karena I Made Kuni selaku orang tua Para Tergugat tidak kenal dengan orang yang bernama I Wayan Ketel / Penggugat dan merasa tidak pernah menjual tanah a quo maka meminta kepada aparat desa tersebut agar di perlihatkan bukti –bukti terkait dengan transaksi jual beli antara I Made Kuni selaku orang tua Para Tergugat konvensi/ para Penggugat Rekonvensi namun tidak dapat di tunjukan akta jual belinya namun hanya menunjukan kwitansi tertanggal 27 April 1974 , kwitansi tertanggal 1 Mei 1974 , surat keterangan tertanggal 1 Mei 1974 yang di tandatangani oleh Ida Bagus Keniten selaku juru tulis saat itu bukan sebagai Perbekel Sanur , dokumen Permohonan untuk mendapat izin pemindaahan

Halaman 27 dari 78 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps

Disclaimer

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

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

Halaman 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak menurut Peraturan Menteri Agraria No 14/1961 yang tertulis di buat pada tanggal 1 Mei 174 yang di duga tandatangan I Made Kuni di palsukan namun tidak ada tandatangan I wayan ketel dan tidak ada tandatangan camat kesiman pada waktu itu serta pada dokumen tersebut di nyatakan bahwa harga jual beli atas tanah tersebut dengan harga Rp 570.000,- sedangkan pada kwitansi dan surat gugatan di nyatakan bahwa harga jual beli seharga Rp 1.557.000,-.

11. Bahwa atas di kejadian tersebut dan berdasarkan bukti – bukti yang di berikan oleh aparat desa setempat maka pada sekitar bulan Maret tahun 2014 I Made Kuni selaku orang tua para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi melaporkan Penggugat Konvensi / Tergugat rekonvensi ke kantor Kepolisian Republik Indonesia Daerah Bali atas dugaan telah melakukan tindak pidana Pemalsuan dan mempergunakan surat palsu namun dalam tahap proses penyelidikan sedang berlangsung sekitar tahun 2016 I Made kuni orang tua dari Para Tergugat Konvensi / para Penggugat Rekonvensi meninggal dunia dan berdasarkan surat gugatan Penggugat pada tanggal 29 Mei 2017 oleh Penyidik Reskrimum Polda Bali di keluarkanlah surat Penghentian Penyidikan , namun pihak Pelapor / keluarga pelapor /ahli waris pelapor tidak pernah menerima Surat Penghentian Penyidikan dan Penuntutan Perkara tersebut .
12. Bahwa bilamana Penyidik Reskrimum polda Bali mengeluarkan surat Penghentian Penyidikan dan penuntutan Perkara maka perkara yang di laporkan oleh I Made Kuni orang tua dari Para Tergugat konvensi / Para Penggugat Rekonvesi sebelum beliau meninggal , itu berarti Penyidik Reskrimum Polda Bali telah menemukan 2 alat bukti yang cukup terkait dengan dugaan telah terjadinya tindak pidana sehingga dari hasil penyelidikan Penyidik Reskrimum Polda Bali menetapkan status Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi dari Penyelidikan menjadi penyidikan .
13. Bahwa sesuai dengan undang – undang No 8 tahun 1981 tentang kitab Undang – Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP) ,yang menetapkan di hentikannya suatu penyidikan perkara Pidana maka pada saat itu juga penyidikan yang di lakukan oleh penyidik menjadi berhenti dan dalam hal Tersangka di tahan wajib segera di keluarkan .
14. Bahwa oleh karena dari tahap penyelidikan di tingkatkan status hukumnya menjadi Penyidikan maka perbuatan yang di lakukan oleh Penggugat

Halaman 28 dari 78 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi / Tergugat Rekonvensi sudah di temukan 2 alat bukti yang cukup telah melakukan Perbuatan melawan Hukum secara hukum Pidana sesuai dengan Keputusan bersama Mahkamah agung ,Menteri Kehakiman , Kejaksaan Agung dan Kapolri No.08/KMA/1984, No .M.02-KP.10.06 Tahun 1984, No KEP -076/J.A/3/1984,No .Pol KEP/04/III /1984 tentang peningkatan koordinasi dalam penanganan perkara pidana (Mahkejapol) dan pada Peraturan Kapolri No Skep/1205/IX/2000 tentang pedoman administrasi Penyidikan tindak Pidana , dan di pertegas lagi dalam pasal 1 angka 21 Peraturan Kapolri No 14 tahun 2012 tentang manajemen Penyidikan Tindak Pidana .

15. Bahwa dengan adanya perbuatan yang telah di lakukan oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dengan mengklaim telah membeli tanah milik I Made Kuni selaku orang tua dari para Tergugat Konvensi / para Penggugat Rekonvensi namun tidak di dukung dengan bukti akta jual beli yang di lakukan di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu serta adanya bukti bahwa laporan yang di ajukan oleh I Made kuni orang tua dari Para Tergugat Konvensi /Para penggugat Rekonvensi dari status Penyelidikan di naikan menjadi statusnya Penyidikan serta dengan meninggalnya I Made Kuni orang tua Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Konvensi di keluarkannya surat Pemberhentian Penyidikan dari Penyidik Reskrimum Polda Bali maka perbuatan yang di lakukan oleh Penggugat konvensi / Tergugat rekonvensi merupakan Perbuatan Melawan hukum.
16. Bahwa di samping itu juga sebagaimana surat gugatan Penggugat pada posita angka 6 yang menyatakan bahwa melakukan penguasaan serta menyuruh orang lain untuk menggarap serta mengambil hasil dari tanah milik I Made Kuni (almr) /orang tua Para Tergugat Konvensi / Para penggugat Rekonvensi tanpa hak dan tanpa adanya bukti kepemilikan yang sah maka perbuatan tersebut di katagorikan sebagai Perbuatan Melawan hukum.
17. Bahwa Untuk diketahui, mengenai Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) diatur dalam pasal 1365 sampai dengan 1380 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetbook).

Secara umum, unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diungkap oleh Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M. dalam bukunya yang berjudul Perbuatan Melawan Hukum (PT. Citra Adi bakti, 2005. Hal: 10-14) adalah:

Halaman 29 dari 78 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps

Disclaimer

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



a. adanya suatu perbuatan;

pengertian perbuatan haruslah di tafsirkan baik secara aktif yaitu melakukan suatu perbuatan atau tindakan maupun dapat di tafsirkan secara pasif, yaitu tidak melakukan sesuatu yang sepatutnya di lakukan berdasarkan kewajibannya untuk itu berdasarkan hukum yang berlaku.

b. perbuatan tersebut melawan hukum;

perbuatan yang di lakukan itu, harus melawan hukum, unsur melawan hukum di artikan dalam arti seluas – luasnya, sehingga meliputi hal – hal sebagai berikut :

- perbuatan melanggar undang – undang
- perbuatan melanggar hak orang lain yang di lindungi oleh hukum
- perbuatan yang bertentangan dengan bertentangan dengan kewajiban Hukum si pelaku.
- perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan.
- perbuatan yang bertentangan dengan sikap baik dalam masyarakat untuk Memperhatikan kepentingan orang lain.

c. adanya kesalahan dari pihak pelaku;

undang – undang dan Yurisprudensi mensyaratkan untuk dapat di katagorikan perbuatan melawan hukum, maka pelaku harus mengandung unsur kesalahan (sculdelement) dalam melakukan perbuatan tersebut, suatu tindakan dianggap mengandung unsur kesalahan, sehingga dapat di mintakan pertanggungjawaban hukum jika memenuhi unsur – unsur sebagai berikut :

- adanya unsur kesengajaan
- adanya unsur kelalaian (niglence, culpa)
- tidak alasan pembenar atau alasan pemaaf (rechtvaardigingsgrond), seperti keadaan overmacht, membela diri, tidak waras dan lain – lain.

d. adanya kerugian bagi korban;



adanya kerugian bagi korban merupakan unsur perbuatan melawan hukum sesuai dengan pasal 1365KUHPerdata, dalam pengertian kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum dapat berupa kerugian materiil dan kerugian immateriil

e. adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi, merupakan syarat dari suatu perbuatan melawan hukum, sesuai dengan teori Condition sine Quo Non dari Von Buri seorang ahli hukum Eropa Kontinental menyatakan : “ suatu hal adalah sebab dari akibat, sedangkan suatu akibat tidak akan terjadi bila sebab itu tidak ada.”

Menurut teori ini orang yang melakukan perbuatan melawan hukum selalu bertanggungjawab, jika perbuatan Condition Sine Quo Non menimbulkan kerugian.

Bahwa menurut Darwin Print.S.H (Darwin Print, S.H.1996:103) sesudah Arrest 1919 penafsiran perbuatan melawan hukum berbuat atau tidak berbuat adalah perbuatan melawan hukum jika :

a. Melawan hak orang lain

Yang dimaksud melanggar hak orang lain adalah melanggar hak subyektif orang lain (R Setiawan .SH .1979:82)

b. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat

Kewajiban hukum adalah kewajiban yang didasarkan pada hukum baik tertulis maupun tidak tertulis termasuk katagori perbuatan – perbuatan Pidana seperti pencurian, penggelapan, penipuan, pengrusakan (R Setiawan .SH .1979:82)

c. Bertentangan dengan kesusilaan

Kesusilaan berarti kesopanan, kehalusan, adat (Sutan Muhammad Zain :755). Oleh karena itu tindakan / tingkah laku yang bertentangan dengan moral yang hidup dimasyarakat, demikian juga adat istiadat yang hidup dan terpelihara dalam kehidupan masyarakat sebagai norma hukum adalah perbuatan melawan hukum.

d. Bertentangan dengan kepatutan



Perbuatan yang sangat merugikan orang lain tanpa kepentingan yang layak, dan perbuatan itu tidak berguna atau menimbulkan bahaya bagi orang lain. Perbuatan penyalahgunaan hak (misbruik van recht) yang terjadi dalam kasus terkenal "cerobong asap palsu" yang di putus oleh pengadilan Colmar tanggal 2 Mei 1855, membuktikan bahwa perbuatan yang sia – sia dan merugikan orang lain adalah juga pelanggaran hukum.

18. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi yang menyatakan telah membeli tanah milik I Made Kuni orang tua Para Tergugat konvensi/para penggugat Rekonvensi sedangkan nyata – nyata tidak pernah di jual baik keseluruhan maupun sebagian kepada siapapun termasuk kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi serta tidak pernah di jual oleh Ni Wayan Rasmin ibu dari Tergugat I dan Tergugat II konvensi /Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi baik sebagian maupun keseluruhan atas tanah aquo serta tidak ada izin Ni Wayan Rasmin ibu dari Tergugat I dan Tergugat II konvensi /Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi sehingga menimbulkan suatu kerugian yang nyata bagi Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi dengan tidak bisa mengajukan pendaftaran hak atas tanah aquo sehingga mengalami kerugian materiil dengan tidak bisa menjual tanah tersebut yang mana luas tanah tersebut seluas 19 are (1900 M²) bilamana di jual dengan harga per arenya dengan harga Rp 650.000.000,- /are maka kerugian nyata yang dialami oleh Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi dan Ibu dari Tergugat I Konvensi / Penggugat I rekonvensi dan Tergugat II konvensi/Penggugat II rekonvensi sebesar Rp 12.350.000.000,-
19. Bahwa di samping adanya kerugian materiil yang di derita oleh para Tergugat Konvensi /para Penggugat Rekonvensi atas perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga mengalami kerugian immateriil secara moril telah menimbulkan kekecewaan yang sangat besar bagi Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi, kerugian Para Tergugat Konvensi /Para Penggugat Rekonvensi berupa materi,waktu, tenaga, pikiran dan nama baik sehingga tanah aquo hingga saat ini menjadi status quo yang mana bilamana di hitung dengan uang menjadi kerugian Imateriil sebesar Rp 1.500.000.000,-
20. Bahwa untuk menghindari Tergugat Rekonvensi /Penggugat konvensi lalai melakukan kewajibannya dalam melaksanakan isi putusan ini dan menjamin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelaksanaan isi putusan ini di jalankan sesuai dengan ketentuan , maka sudah selayaknya Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi di hukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus Juta untuk tiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan , terhitung setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap .

21. Bahwa karena jawaban Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi didasarkan pada bukti-bukti yang sah dan meyakinkan menurut hukum, maka Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi mohon agar terhadap Putusan ini dapat dilakukan secara serta merta meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi, atau upaya hukum lainnya (Uit voebar bij vooraad).

Berhubung dengan alasan-alasan sebagaimana telah uraikan diatas, pada akhirnya Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat rekonvensi mohon dengan segala kerendahan hati kepada Yang Mulia Majelis Hakim berkenanlah memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

Dalam konvensi

Dalam eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum Penggugat tidak mempunyai legal standing atau tidak mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan.
3. Menyatakan hukum bahwa gugatan Penggugat merupakan error in persona sehingga gugatan Penggugat cacat formil dan di nyatakan tidak dapat di terima.
4. Menyatakan hukum bahwa tuntutan yang di lakukan oleh Penggugat sudah kedaluwarsa sehingga gugatan Penggugat harus di tolak.
5. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya –tidaknya menyatakan gugatan Penggugat di nyatakan tidak dapat di terima .
6. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya , atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima (Niet onvankelijk Verklaard).

Halaman 33 dari 78 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum surat keterangan No 35/7/1974 tertanggal 1 Mei 1974 yang di buat oleh Ida bagus Gede Keniten bukan merupakan bukti telah terjadi transaksi jual beli .
3. Menyatakan hukum syarat mutlak sebagai bukti telah terjadi transaksi jual beli adalah akta jual beli yang otentik di buat oleh PPAT atau pejabat yang di tunjuk untuk itu sesuai dengan Peraturan Menteri agraria No 10 tahun 1961.
4. Menyatakan hukum kwitansi tertanggal 27 April 1974 dan kwitansi tertanggal 1 Mei 1974 yang di buat oleh Penggugat bukanlah bukti jual beli dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
5. Menyatakan hukum antara Penggugat dengan I Made Kuni (almr) orang tua dari para Tergugat tidak pernah terjadi jual beli tanah milik I Made Kuni sebagaimana Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah dengan No 412 Nomor blok 8 dengan Luas 1250 M² dan Nomor blok 12 dengan Luas 650 M².
6. Menyatakan hukum bukti penetapan pajak dengan Nomor 412 dengan no blok 8 terkait dengan obyek pajak yang telah di keluarkan surat pemberitahuan pajak terhutang dengan Nomor : 51.71.010.008.014-0072.0 atas nama I Made Kuni dengan alamat Br Panti ,RT 000 Rw 00 ,Sanur Kauh Kodya Denpasar dan terkait dengan bukti penetapan pajak dengan Nomor 412 dengan no blok 12 terkait dengan obyek pajak tersebut di keluarkanlah surat pemberitahuan pajak terhutang dengan Nomor :51.71.01.008.015-0034.0 atas nama I Made Kuni dengan alamat Br Panti ,RT 000 Rw 00, Sanur Kauh Kodya Denpasar merupakan bukti yang sah milik I Made Kuni orang tua Para Tergugat .
7. Menyatakan hukum bahwa tanah yang di beli oleh I Made Kuni pada tanggal 4 oktober 1973 dengan bukti petok Pajak persil No 8 kohir No 192 klas II dengan Luas 1250 M² dari I Renteng sebagaimana bukti akta jual beli No 326 /1973 dan persil No 12 kohir No 192 Klas II dengan Luas 650 M² dari I Renteng sebagaimana bukti akta jual beli No 327/1973, yang di buat di hadapan kepala camat kecamatan Kesiman yang bernama I Gusti Ketut Anom .BA adalah harta bersama atau harta gono gini milik I Made kuni dengan Ni wayan Rasmin ibu dari Tergugat I dan Tergugat II
8. Menyatakan hukum jual beli terhadap obyek tanah terkait pipil No 412 persil No 8 dengan Luas 1250 M² dan persil No 12 dengan Luas 650 M² yang berdasarkan kwitansi tertanggal 27 April 1974 antara Penggugat dengan I Made Kuni (almr) yang merupakan harta bersama / harta gono

Halaman 34 dari 78 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps

Disclaimer

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

Halaman 34



gini yang tidak mendapatkan persetujuan suami atau istri begitu juga sebaliknya adalah tidak sah dan batal demi hukum.

9. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya – biaya yang timbul akibat perkara ini .

DALAM REKONVENSI

Pada Pokok Perkara

1. Menerima gugatan Para Penggugat rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum I Ketut Sudartama /Tergugat I , I Nyoman sukerta /Tergugat II dan I wayan Sutapa /Tergugat III merupakan ahli waris yang sah dari I Made Kuni .
3. Menyatakan hukum bahwa 2 bidang tanah yang di beli I Made Kuni pada tanggal 4 Oktober 1973 sesuai dengan bukti petok Pajak persil No 8 kohir No 192 klas II dengan Luas 1250 M² dari I Renteng sebagaimana bukti akta jual beli No 326 /1973 dan persil No 12 kohir No 192 Klas II dengan Luas 650 M² dari I Renteng sebagaimana bukti akta jual beli No 327/1973, yang di buat di hadapan kepala camat kecamatan Kesiman yang bernama I Gusti Ketut Anom .BA bertindak selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana di maksud pada pasal 19 Peraturan Pemerintah No 10 tahun 1961 dan di saksikan oleh Ida Bagus Ketut Beratha selaku perbekel Desa Sanur dan I Wayan Djambe selaku Pekaseh subak Intaran Timur adalah sah sebagai harta bersama atau harta gono gini antara I Made Kuni dengan Ni Wayan Rasmin ibu dari Tergugat I dan Tergugat II
4. Menyatakan hukum bahwa tanah dengan surat ketetapan iuran pembangunan daerah terkait dengan bukti penetapan pajak dengan Nomor 412 dengan no blok 8 yang telah di terbitkan surat pemberitahuan pajak terhutang dengan Nomor : 51.71.010.008.014-0072.0 atas nama I Made Kuni dengan alamat Br Panti ,RT 000 Rw 00 ,Sanur Kauh Kodya Denpasar dan bukti surat penetapan pajak dengan Nomor 412 dengan no blok 12 yang telah di dikeluarkan surat pemberitahuan pajak terhutang dengan Nomor :51.71.01.008.015-0034.0 atas nama I Made Kuni dengan alamat Br Panti ,RT 000 Rw 00 ,Sanur Kauh Kodya Denpasar adalah sah sebagai harta bersama atau harta gono gini antara I Made Kuni dengan Ni Wayan Rasmin ibu dari Tergugat I dan Tergugat II.
5. Menyatakan hukum perbuatan yang di lakukan oleh Penggugat konvensi / Tergugat rekonvensi yang menyatakan telah membeli tanah milik I Made



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuni orang tua Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi dengan tidak adanya bukti akta jual beli merupakan perbuatan melawan hukum .

6. Menyatakan hukum perbuatan yang di lakukan oleh Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi menguasai dengan tanpa hak , menyuruh orang lain untuk mengelola dan mengambil hasilnya adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum .
7. Menghukum Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil secara sekaligus dan tunai ganti kerugian yang di derita oleh Para Tergugat Konvensi /para Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik tanah yang sah akibat perbuatan yang di lakukan oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi sebesar Rp 650.000.000,- X 19 are menjadi Rp 12.350.000.000,-
8. Menghukum Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi Kerugian immateriil yang di derita oleh Para Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi atas tidak bisanya menjual ,mengusahakan, menikmati, menyewakan atas tanah milik Penggugat sebesar Rp 1.500.000.000,
9. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwang som) kepada Para Tergugat Konvensi /Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.100.000.000,- (seratus Juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan Para Tergugat memenuhi kewajibannya .
10. Menghukum Penggugat konvensi /Tergugat Rekonvensi untuk Melaksanakan Putusan ini dengan serta merta (Uit voorbar bij vooraad) walaupun menempuh upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali atau Verzet.
11. Menghukum Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini.
12. Menyatakan putusan ini dapat di laksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan , banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya daripada Penggugat Konvensi/ Tergugat rekonvensi atau pihak ketiga lainnya (Uit voorbar bij vooraad) .

Halaman 36 dari 78 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Menghukum Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya – biaya yang timbul dalam perkara ini .

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa atas jawaban Kuasa Para Tergugat Konvensi tersebut, Kuasa Penggugat Konvensi telah mengajukan Replik tertanggal 07 April 2021, demikian pula Kuasa Para Tergugat Konvensi telah mengajukan Duplik tertanggal 21 April 2021, Replik dan Duplik tersebut yang pada pokoknya masing-masing sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan yang untuk ringkasnya dianggap termuat dan sebagai bagian dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Kuasa Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, tanggal 26 April 1974, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, tanggal 26 April 1974, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan No. 35/7/1974, tanggal 1 Mei 1974, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda P-3;
4. Fotokopi kwitansi pembayaran dari I Made Ketel kepada I Made Kuni sejumlah Rp987.000,00 (sembilan ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah), tanggal 27 April 1974, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda P-4;
5. Fotokopi kwitansi pembayaran dari I Wayan Ketel kepada I Made Kuni sejumlah Rp570.000,00 (lima ratus tujuh puluh ribu rupiah), tanggal 1 Mei 1974, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda P-5;
6. Fotokopi kwitansi pembayaran dari I Wayan Ketel kepada I Ketut Rina, sejumlah Rp5.000,00 (lima ribu rupiah), tanggal 6 Mei 1974, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda P-6;

Halaman 37 dari 78 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 326/1973, tanggal 4 Oktober 1973, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda P-7;

8. Fotokopi Surat Nomor : B/162.a/V/2017/Dit Reskrimum, tanggal 29 Mei 2017, perihal Pemberitahuan Penghentian Penyidikan, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda P-8;

9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak terhutang (Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan) Tahun 1986 atas nama Wajib Pajak I Md Koni, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda P-9;

10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, NOP : 51.71.010.008.015-0034.0, atas nama Wajib Pajak I MADE KUNI, tanggal 15 Januari 2014, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda P-10;

11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, NOP : 51.71.010.008.014-0072.0, atas nama Wajib Pajak I MADE KUNI, tanggal 15 Januari 2014, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda P-11;

12. Fotokopi Surat Setor Pajak Daerah (SSPD) NOP 517101000801500340, atas nama Wajib Pajak I MADE KUNI, tanggal 4 Maret 2015, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda P-12;

13. Fotokopi Surat Setor Pajak Daerah (SSPD) NOP 517101000801400720, atas nama Wajib Pajak I MADE KUNI, tanggal 4 Maret 2015, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda P-13;

14. Fotokopi Surat Setor Pajak Daerah (SSPD) NOP 517101000801500340, atas nama Wajib Pajak I MADE KUNI, tanggal 18 Februari 2016, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda P-14;

15. Fotokopi Surat Setor Pajak Daerah (SSPD) NOP 517101000801400720, atas nama Wajib Pajak I MADE KUNI, tanggal 18 Februari 2016, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda P-15;

16. Fotokopi Surat Setor Pajak Daerah (SSPD) NOP 517101000801400720, atas nama Wajib Pajak I MADE KUNI, tanggal 19

Halaman 38 dari 78 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2019, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda P-16;

17. Fotokopi Surat Setor Pajak Daerah (SSPD) NOP 517101000801500340, atas nama Wajib Pajak I MADE KUNI, tanggal 19 Agustus 2016, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda P-17;

18. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibubuhi cap jempol oleh I Made Leco, tanggal Juli 2013, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda P-18;

19. Fotokopi surat keterangan tanggal 20 Juli 2013, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda P-19;

20. Fotokopi surat undangan musyawarah jual beli tanah tanggal 06 Desember 2013, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda P-20;

Menimbang, bahwa kesemua fotokopi alat bukti surat tersebut telah dinazegelen dan dilegalisir, dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan atau disesuaikan dengan aslinya ternyata telah sesuai;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat-surat tersebut, Kuasa Penggugat Konvensi di persidangan juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi : I KETUT KORMA:

- Bahwa saksi kenal dengan Pak Ketel namun tidak ada hubungan keluarga dengan Pak Ketel;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Kuni;
- Bahwa saksi bisa kenal dengan Pak Ketel karena Pak Mangku Leco menyuruh saksi menggarap tanahnya Pak Ketel;
- Bahwa yang saksi maksud dengan Mangku Leco adalah I Made Leco sebagaimana bukti surat P-18 berupa Fotokopi Surat Pernyataan yang dibubuhi cap jempol oleh I Made Leco, tanggal Juli 2013;
- Bahwa Pak Mangku Leco merupakan saudara kandung mertua saksi atau adik kandung mertua saksi;
- Bahwa sebelumnya Pak Mangku Leco yang menggarap tanah Pak Ketel, kemudian diberikan kepada saksi untuk menggarap tanah Pak Ketel;
- Bahwa hasil daripada tanah yang digarap oleh Pak Mangku Leco saksi tidak tahu diserahkan kepada siapa, karena baru sejak tahun 2000 saksi diserahkan oleh Pak Mangku Leco tanah tersebut sudah tidak berfungsi;

Halaman 39 dari 78 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps

Disclaimer

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

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

Halaman 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat saksi menggarap tanah tersebut, tanah tersebut tidak menghasilkan apa-apa karena kekeringan;
- Bahwa saksi pernah diberitahu bahwa pemilik tanah tersebut adalah Pak Ketel, namun tanah tersebut jarang dilihat oleh yang bersangkutan;
- Bahwa keluarga Pak Ketel termasuk anak-anaknya Pak Ketel tidak pernah kelokasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu dasar perolehan tanah tersebut oleh Pak Ketel apakah atas dasar kontrak atau jual beli;
- Bahwa saksi tidak tahu nama lengkapnya Pak Ketel;
- Saksi tidak tahu siapa pemilik pasti tanah yang saksi garap yang diberikan oleh Pak Mangku Leco dan saksi tidak pernah menyerahkan hasilnya karena tanah tersebut sudah tidak bisa menghasilkan;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menggarap tanah tersebut sebelum Pak Mangku Leco;
- Bahwa saksi merupakan warga asli Desa Sanur yang mana lokasi tempat tinggal saksi dengan lokasi tanah tersebut sekitar 1 KM (satu kilometer)
- Bahwa Pak Mangku Leco sudah meninggal sekitar 1 (satu) tahun yang lalu;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ida Bagus Keniten;
- Bahwa saksi pernah ke kantor desa namun jarang kesana;
- Bahwa antara periode tahun 1994 sampai dengan 2002 saksi tidak pernah ke kantor desa;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menjabat sebagai Kepala Desa Sanur Kauh sebelum Ida Bagus Keniten;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Desa Sanur tersebut pecah sehingga ada Desa Sanur dan Desa Sanur Kauh;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membayar pajak atas tanah tersebut;
- Bahwa letak tanah yang saksi garap tersebut tersebut adalah di Tujung, Desa Sanur Kauh;
- Bahwa awalnya saksi yang bertanya kepada Pak Mangku Leco siapa pemilik tanah tersebut, kemudian saksi diberitahu yang punya tanah tersebut adalah Pak Ketel, namun saksi tidak begitu kenal akrab dengan Pak Ketel;
- Bahwa saksi diberitahu kalau tanah tersebut milik Pak Ketel Pada waktu tahun 2000 ketika saksi diserahkan untuk menggarap tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu atas dasar apa Pak Ketel disebut memiliki tanah tersebut, apakah atas dasar jual beli atau warisan atau sewa;

Halaman 40 dari 78 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps

Disclaimer

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



- Bahwa saksi tidak tahu sejak tahun berapa dan sampai tahun berapa Pak Mangku Leco menggarap tanah tersebut;
- Bahwa pada waktu Pak Mangku Leco menggarap tanah tersebut, saksi tidak tahu hasilnya diserahkan kepada siapa;

Terhadap keterangan saksi yang diajukan tersebut, Kuasa Penggugat Konvensi dan Kuasa Para Tergugat Konvensi menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi : I WAYAN WITA;

- Bahwa saksi bekerja di Desa Sanur Kauh;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar antara I Wayan Ketel dengan I Made Kuni ada transaksi jual beli tanah;
- Bahwa saksi tahu permasalahan antara pihak I Wayan Ketel dengan I Made Kuni terkait dengan permintaan pihak I Wayan Ketel untuk mediasi di Kantor Desa sekira tahun 2020 untuk mediasi permasalahan jual beli dan untuk merubah SPPT atas nama Pak I Made Kuni;
- Bahwa saksi tidak ada melihat dokumen apa saja yang pernah diserahkan pada waktu permohonan mediasi;
- Bahwa mediasi tersebut pernah terlaksana akan tetapi pihak Keluarga I Made Kuni tidak datang dan Prebekel (Kepala Desa) meminta untuk dipersilahkan saja diselesaikan berdua karena prosesnya sudah tahun 1974 sedangkan pemekaran desa saja tahun 1982, Prebekel (Kepala Desa) tidak tahu menahu permasalahan mereka sehingga dipersilahkan untuk diselesaikan berdua di antara para pihak ;
- Bahwa pihak keluarga Pak Ketel meminta untuk dilakukan mediasi sebanyak satu kali itu saja;
- Bahwa tidak ada hasil mediasi karena pihak keluarga Pak Kuni tidak hadir;
- Bahwa pada waktu bulan April 2020 saksi mendatangi pihak keluarga Pak Kuni, namun pihak keluarganya menyampaikan tidak mau tahu terkait urusan jual beli tanah dan mereka bilang tidak mau hadir, saksi mendatangi 3 (tiga) orang dari pihak keluarga Pak Kuni yaitu I Ketut Sudartama, I Nyoman Sukerta dan I Wayan Sutapa;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar permintaan kompensasi dari pihak keluarga Pak Kuni ;
- Bahwa ketika saksi mendatangi ketiga orang tersebut dari pihak keluarga Pak Kuni apakah mereka tidak ada bilang keberatan, akan tetapi mereka bilang bagaimana pihak keluarga saya, saya ikut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa obyek tanah yang disengketakan tersebut terletak di Desa Sanur Kauh, di Subak Intaran Timur, akan tetapi saksi tidak pernah ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi bekerja di Kantor Desa sejak tahun 1986 dan definitif sejak tahun 1989;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa nama lengkap Pak Ketel;
- Bahwa pihak Pak Ketel melakukan permohonan untuk dilakukan mediasi di Kantor Desa terkait permohonan untuk merubah SPPT karena katanya ada transaksi jual beli pada tahun 1974 antara Pak Kuni dengan Pak Ketel;
- Bahwa pada tahun 1974 siapa yang menjadi Kepala Desa atau Lurah namanya Ida Bagus Ketut Berata namun pada waktu itu beliau dalam kondisi sakit;
- Bahwa Ida Bagus Gede Keniten itu menjadi Kepala Desa sejak setelah adanya pemekaran Kelurahan Sanur, pemekaran terjadi pada tahun 1982, dan sebelum Ida Bagus Gede Keniten menjadi Kepala Desa, nama Kepala Desanya adalah Ida Bagus Mas Aruna;
- Bahwa pada tahun 1974 Ida Bagus Gede Keniten tidak menjabat sebagai Kepala Desa;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait dengan jual beli tanah yang hendak dimediasi tersebut;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan kwitansi oleh Kuasa Penggugat namun saksi tidak mau tahu karena sudah terlalu lama;
- Bahwa saksi tidak tahu tercatat atas nama siapa obyek sengketa tersebut di buku besar desa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat SPPT tanah tersebut atas nama siapa, karena ketika turun dari kantor pajak SPPT tersebut diteruskan ke Kepala Dusun langsung, namun Kepala Dusun menyampaikan SPPT PBB atas tanah tersebut atas nama Pak Kuni, yang mana obyeknya terletak di Subak Intara Timur;
- Bahwa biasanya dibulan Desember SPPT PBB atau yang dulunya disebut IPEDA tersebut diterima;
- Bahwa yang menangani permasalahan terkait tanah atau SPPT PBB di Kantor Desa dulu ditangani oleh sekretaris, namun setelah adaptasi sejak tahun 2013 saksi ditugaskan di register bidang tanah;
- Bahwa sepengetahuan saksi biasanya, misalnya di SPPT PBB terdaftar atas nama si A, tidak tentu nama yang tercantum dalam SPPT PBB

Halaman 42 dari 78 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan sebagai pemilik tanah, walaupun biasanya dan kebanyakan seperti itu namun ada juga yang tidak;

- Bahwa sepengetahuan saksi di daerah tempat saksi bekerja kalau ada transaksi jual beli biasanya dia langsung pengesahan di Kantor Camat;
- Bahwa saksi tidak tahu akta jual beli tersebut dibuat dimana;
- Bahwa letak obyek yang disengketakan adalah di wilayah Subak Intaran Timur, namun saksi belum pernah ke lokasi;
- Bahwa buku tanah obyek sengketa sudah tidak ada di desa, karena dulunya pada wilayah sanur masih menjadi 1 yaitu Kelurahan Sanur, kemungkinan buku tanahnya ada disana, namun saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu adanya laporan polisi terkait pemalsuan surat;
- Bahwa pada tahun 1988 ketika saksi sudah definitif bekerja di Kantor Desa, saksi tidak tahu meterai berapa yang dipakai untuk transaksi jual beli;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menggarap tanah sengketa namanya Pak Korma;
- Bahwa saksi tidak tahu Pak Korma masih ada hubungan dengan Pak Ketel atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Pak Korma menggarap tanah tersebut
- Bahwa saksi tidak tahu harga tanah yang katanya diperjual belikan tersebut oleh Pak Kuni dengan Pak Ketel pada tahun 1974 tersebut
- Bahwa saksi tidak tahu terkait jual beli, yang saksi tahu hanya terkait permohonan untuk dilakukan mediasi;
- Bahwa Lurah Sanur pada tahun 1974 adalah Ida Bagus Ketut Berata yang pada waktu itu beliau dalam kondisi sakit, yang mana saksi tahu kalau yang bersangkutan sakit karena saksi sering bersama dengan beliau pada waktu itu;
- Bahwa penandatanganan surat-surat di desa pada waktu itu dilakukan oleh Ida Bagus Gede Keniten, namun saksi tidak tahu prosedurnya;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat adanya surat delegasi kepada Ida Bagus Gede Keniten untuk menandatangani surat-surat;
- Bahwa saksi tidak tahu pada tahun 1974 apakah semua surat-surat ditanda tangani oleh Ida Bagus Ketut Keniten;
- Bahwa secara fisik obyek sengketa dikuasai oleh pihak Pak Ketel saksi diberitahu oleh ahli warisnya Pak Ketel kemarin karena saksi sempat menanyakan hal tersebut kepada Ahli Waris Pak Ketel;
- Bahwa saksi tidak tahu luas obyek sengketa berapa;

Halaman 43 dari 78 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu IPEDA atau SPPTnya pada tahun 1974 atas nama siapa;
- Bahwa Saksi tahu Pak Kuni namun tidak kenal, istrinya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tahu katanya ada transaksi jual beli pada tahun 1974 dari adanya permohonan mediasi pada tahun 2020 tersebut dari sana saksi tahu katanya ada transaksi tahun 1974 sebelumnya saksi tidak tahu;
- Bahwa Pak Kuni sudah meninggal namun saksi tidak tahu tahun berapa meninggalnya;
- Bahwa saksi tidak tahu ketika dilakukan transaksi jual-beli apakah SPPT atas tanah yang dibeli tersebut biasanya langsung dimutasi atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu surat-surat asli atas tanah yang disengketakan tersebut dipegang oleh siapa;
- Bahwa pihak Pak Ketel mengajukan permohonan mediasi secara tertulis;

Terhadap keterangan saksi yang diajukan tersebut, Kuasa Penggugat Konvensi dan Kuasa Para Tergugat Konvensi menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Kuasa Para Tergugat Konvensi di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Akta Djual-Beli Nomor : 326/1973, tertanggal 4 Oktober 1973, yang dibuat dihadapan I Gusti Ktut Anom, B.A., Kepala Ketjamatan/Tjamat Kesiman, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan turunannya dan diberi tanda T1, T2, T3-1;
2. Fotokopi Akta Djual-Beli Nomor : 327/1973, tertanggal 4 Oktober 1973, yang dibuat dihadapan I Gusti Ktut Anom, B.A., Kepala Ketjamatan/Tjamat Kesiman, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan turunannya dan diberi tanda T1, T2, T3-2;
3. Fotokopi kwitansi pembayaran dari I Made Kuni kepada I Renteng sejumlah Rp380.000,00 (tiga ratus delapan puluh ribu rupiah), tanggal 4 April 1973, bermeterai cukup, setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dan diberi tanda T1, T2, T3-3;
4. Fotokopi surat Permohonan Untuk Mendapat Ijin Pemindahan Hak Menurut Peraturan Menteri Agraria No. 14/1961, No.Pejabat 233/1973, tanggal 4 April 1973 bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan turunannya dan diberi tanda T1, T2, T3-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan permohonan ijin untuk membeli tanah sawah, tanggal 4 April 1973, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan turunannya dan diberi tanda T1, T2, T3-5;

Halaman 44 dari 78 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps



6. Fotokopi Surat Keterangan (Kewarga Negeraan) tertanggal 4 April 1973 dan Surat Keterangan (Pembuktian Hak Milik) tertanggal 4 Oktober 1973, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan turunannya dan diberi tanda T1, T2, T3-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan (Terhadap Calon Penjual/Penukar/Pengibah) tertanggal 4 April 1973, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan turunannya dan diberi tanda T1, T2, T3-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan tanah tidak terkena Peraturan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Bali No. 5/Pem.1/1/40, tahun 1970, tertanggal 4 April 1973, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan turunannya dan diberi tanda T1, T2, T3-8;
9. Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, tanggal 26 April 1974, bermeterai cukup, setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dan diberi tanda T1, T2, T3-9;
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1995, No. SPPT 51.71.010.008.014-0072.0/95-02, atas nama Wajib Pajak I MADE KUNI, tertanggal 29 Juni 1995, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda T1, T2, T3-10;
11. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1995, No. SPPT 51.71.010.008.015-0034.0, atas nama wajib pajak I Made Kuni, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda T1, T2, T3-11;
12. Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang Nomor : LP-C885/II/2014/SPKT, tanggal 28 Februari 2014, bermeterai cukup, setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dan diberi tanda T1, T2, T3-12;
13. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 5171-KM-30112016-0014 atas nama I MADE KUNI, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Denpasar, tanggal 30 November 2016, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda T1, T2, T3-13;
14. Fotokopi Surat Pernyataan Silsilah I MADE KUNI tertanggal 1 Maret 2010, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda T1, T2, T3-14;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Fotokopi surat Perihal Permohonan Penjelasan dan Permohonan Perlindungan Hukum, tertanggal 26 April 2021, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda T1, T2, T3-15;
16. Fotokopi Kartu Keluarga No. 5171010506070661, atas nama Kepala Keluarga I NYOMAN SUKERTA, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Denpasar pada tanggal 20 Juli 2018, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda T1, T2, T3-16;
17. Fotokopi Kartu Keluarga No. 5171011306070602, atas nama Kepala Keluarga I KETUT SUDARTAMA, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Denpasar pada tanggal 25 April 2018, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda T1, T2, T3-17;
18. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1997, No. SPPT 51.71.010.008.014-0072.0, atas nama wajib pajak I MADE KUNI, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda T1, T2, T3-18;
19. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1998, No. SPPT 51.71.010.008.014-0072.0, atas nama wajib pajak I MADE KUNI, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda T1, T2, T3-19;
20. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1999, No. SPPT 51.71.010.008.014-0072.0, atas nama wajib pajak I MADE KUNI, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda T1, T2, T3-20;
21. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2000, No. SPPT 51.71.010.008.014-0072.0, atas nama wajib pajak I MADE KUNI, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda T1, T2, T3-21;
22. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2001, No. SPPT 51.71.010.008.014-0072.0, atas nama wajib pajak I MADE KUNI, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda T1, T2, T3-22;
23. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2002, No. SPPT 51.71.010.008.014-0072.0, atas nama wajib pajak I MADE KUNI, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda T1, T2, T3-23;

Halaman 46 dari 78 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2003, No. SPPT 51.71.010.008.014-0072.0, atas nama wajib pajak I MADE KUNI, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda T1, T2, T3-24;
25. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2004, No. SPPT 51.71.010.008.014-0072.0, atas nama wajib pajak I MADE KUNI, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda T1, T2, T3-25;
26. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2005, No. SPPT 51.71.010.008.014-0072.0, atas nama wajib pajak I MADE KUNI, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda T1, T2, T3-26;
27. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2006, No. SPPT 51.71.010.008.014-0072.0, atas nama wajib pajak I MADE KUNI, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda T1, T2, T3-27;
28. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2007, No. SPPT 51.71.010.008.014-0072.0, atas nama wajib pajak I MADE KUNI, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda T1, T2, T3-28;
29. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2009, No. SPPT 51.71.010.008.014-0072.0, atas nama wajib pajak I MADE KUNI, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda T1, T2, T3-29;
30. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2010, No. SPPT 51.71.010.008.014-0072.0, atas nama wajib pajak I MADE KUNI, bermeterai cukup, setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dan diberi tanda T1, T2, T3-30;
31. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2011, No. SPPT 51.71.010.008.014-0072.0, atas nama wajib pajak I MADE KUNI, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda T1, T2, T3-31;
32. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2012, No. SPPT 51.71.010.008.014-0072.0, atas nama wajib pajak I MADE KUNI, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda T1, T2, T3-32;

Halaman 47 dari 78 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps

Disclaimer

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



33. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019, No. SPPT 51.71.010.008.014-0072.0, atas nama wajib pajak I MADE KUNI, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda T1, T2, T3-33;
34. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1996, No. SPPT 51.71.010.008.015-0034.0, atas nama wajib pajak I MADE KUNI, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda T1, T2, T3-34;
35. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1998, No. SPPT 51.71.010.008.015-0034.0, atas nama wajib pajak I MADE KUNI, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda T1, T2, T3-35;
36. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, No. SPPT 51.71.010.008.015-0034.0, atas nama wajib pajak I MADE KUNI, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda T1, T2, T3-36;
37. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019, No. SPPT 51.71.010.008.015-0034.0, atas nama wajib pajak I MADE KUNI, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda T1, T2, T3-37;
38. Fotokopi Surat Perjanjian Kontrak Tanah tertanggal 22 Nopember 1982, bermeterai cukup, setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dan diberi tanda T1, T2, T3-38;
39. Fotokopi print photo beberapa Kepala Desa Sanur Kauh, bermeterai cukup, setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dan diberi tanda T1, T2, T3-39;
40. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2008, No. SPPT 51.71.010.008.014-0072.0, atas nama wajib pajak I MADE KUNI, bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda T1, T2, T3-40;

Menimbang, bahwa kesemua fotokopi alat bukti surat tersebut telah dinazegelen dan dilegalisir, dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan atau disesuaikan dengan aslinya/turunannya ternyata telah sesuai, kecuali alat bukti (T1, T2, T3-3), (T1, T2, T3-9), (T1, T2, T3-12), (T1, T2, T3-30), (T1, T2, T3-38) dan (T1, T2, T3-39) merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat-surat tersebut, Kuasa Para Tergugat Konvensi di persidangan juga telah mengajukan 2 (dua) orang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi di bawah sumpah yang pada pokoknya masing-masing menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi : I WAYAN SASTRA, S.Si.

- Bahwa saksi kenal dengan yang namanya Pak Ketel, namun saksi tidak tahu nama lengkapnya, yang saksi tahu hanya dia dipanggil Pak Ketel, saksi kenal karena satu desa dengan Pak Ketel;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Made Kuni yang merupakan paman saksi;
- Bahwa saksi kenal dengan Ni Wayan Rasmin yang merupakan istrinya Pak Made Kuni;
- Bahwa saksi kenal dengan Ida bagus Ketut Berata;
- Bahwa saksi kenal dengan Ida bagus Gede Keniten;
- Bahwa antara I Made Kuni dengan Ni Wayan Rasmin sebelumnya hubungan mereka ipar, kemudian sekitar tahun 1967 mereka menikah setelah peristiwa G30S PKI;
- Bahwa pada tahun 1974 status mereka masih suami istri;
- Bahwa Ni Wayan Rasmin masih hidup saat ini dan diajak oleh anak-anaknya;
- Bahwa saksi kenal dekat dengan Ida Bagus Ketut Berata, dulu waktu yang bersangkutan menjabat sebagai prebekel saksi yang menjadi kaki tangannya kalau ada kegiatan pembangunan di desa saksi yang ditunjuk sebagai pelaksananya;
- Bahwa yang menjabat sebagai Prebekel atau Kepala Desa pada tahun 1974 tersebut adalah Ida Bagus Ketut Berata;
- Bahwa pada tahun 1974 kondisi Ida Bagus Ketut Berata sehat, tidak sakit-sakitan;
- Bahwa Ida Bagus Keniten tidak pernah menjadi Kepala Desa di Sanur, namun yang bersangkutan menjadi Kepala Desa di Desa Sanur Kauh namun saksi tidak ingat tahun berapa yang bersangkutan menjabat sebagai Kepala Desa;
- Bahwa selama perkawinan I Made Kuni dengan Ni Wayan Rasmin saksi pernah dikasi tahu kalau Made Kuni membeli tanah namun saksi tidak tahu kelanjutannya;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau I Made Kuni menjual tanah yang dia beli tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau Ni Wayan Rasmin menjual tanah yang sebelumnya dia beli dengan suaminya I Made Kuni;

Halaman 49 dari 78 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui terkait yayasan Desa Pembangunan Sanur, yayasan tersebut berdirinya setelah peristiwa G30S PKI;
- Bahwa saksi kenal dengan I Ketut Rina, dia tidak menjabat di yayasan Desa Pembangunan Sanur dan juga tidak bekerja di yayasan Desa Pembangunan Sanur, yang bersangkutan merupakan direktur bank;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti surat P-6 berupa fotokopi kwitansi pembayaran dari I Wayan Ketel kepada I Ketut Rina, sejumlah Rp5.000,00 (lima ribu rupiah), tanggal 6 Mei 1974;
- Saksi tidak pernah mendengar terkait permasalahan kalau ada transaksi jual beli, ada sumbangan ke desa, sepengetahuan saksi tidak ada sumbangan ke Desa Sanur terkait adanya transaksi jual beli;
- Bahwa saksi tidak pernah melakukan transaksi jual beli pada tahun 1970.an;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau terjadi transaksi jual beli di Desa Sanur harus bayar ke yayasan dan saksi tidak pernah mengalami;
- Bahwa saksi belum pernah mendengar atau melihat pada tahun 1970.an ada transaksi jual beli tanah;
- Bahwa pada tahun 1970.an tersebut saksi masih sekolah;
- Bahwa pada waktu itu ejaan yang digunakan belum merupakan ejaan yang disempurnakan;
- Bahwa terkait dengan bukti surat P-4 berupa fotokopi kwitansi pembayaran dari I Made Ketel kepada I Made Kuni sejumlah Rp987.000,00 (sembilan ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah), tanggal 27 April 1974 dan bukti surat P-5 berupa fotokopi kwitansi pembayaran dari I Wayan Ketel kepada I Made Kuni sejumlah Rp570.000,00 (lima ratus tujuh puluh ribu rupiah), tanggal 1 Mei 1974, saksi tidak tahu ejaan yang digunakan dalam kwitansi tersebut merupakan ejaan yang telah disempurnakan atau belum;
- Bahwa alat bukti surat P-6 berupa fotokopi kwitansi pembayaran dari I Wayan Ketel kepada I Ketut Rina, sejumlah Rp5.000,00 (lima ribu rupiah), tanggal 6 Mei 1974, mempergunakan ejaan yang belum disempurnakan;
- Bahwa saksi bisa tahu kalau Pak Kuni membeli tanah karena diceritakan oleh Pak Kuni yang merupakan paman saksi kalau dia baru beli tanah;
- Bahwa lokasi pasti tanah yang dibeli saksi tidak tahu karena saksi tidak pernah kesana, namun saksi dikasi tahu kalau dia membeli tanah disebelah begitu saja;
- Bahwa Pak Kuni membeli tanah tersebut sekitar tahun 1974, namun saksi tidak pernah diperlihatkan surat-surat;

Halaman 50 dari 78 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu tanah siapa yang dibeli oleh Pak Kuni;
- Bahwa tempat tinggal saksi dekat dengan Pak Kuni, saksi tinggal disebelah rumahnya;
- Bahwa saksi tahu kalau Pak Kuni pernah melakukan perbaikan sanggah atau tempat suci sekitar tahun 1990.an saksi masih aktif sebagai PNS pada waktu itu, namun saksi tidak tahu sumber dananya dari mana karena saksi tidak pernah bertanya sejauh itu;
- Bahwa saksi tahu Ida Bagus Ketut Berata pernah sakit dan dirawat disurabaya namun hal tersebut terjadi setelah tahun 1974;
- Bahwa pada tahun 1974, Ida Bagus Gede Keniten menjabat sebagai sebagai sekretaris di desa pada waktu itu;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Ida Bagus Gede Keniten pernah menanda tangani surat-surat pada waktu Ida Bagus Ketut Berata menjabat sebagai Kepala Desa karena pada waktu itu saksi menjadi kaki tangannya Ida Bagus Ketut Berata beliau tidak dalam kondisi sakit;
- Bahwa Ida Bagus Ketut Berata tersebut sakit dan sampai dirawat di Surabaya sekitra tahun 1980.an setelah saksi jadi PNS, saksi jadi PNS tahun 1977;
- Bahwa sebagai PNS saksi bertugas di PU;
- Bahwa saat Ida Bagus Ketut Berata menjabat Kepala Desa, kalau ada pembangunan di Desa karena saksi sebagai orang teknis saksi dilibatkan mulai dari perencanaannya dan pelaksanaannya, namun saksi tidak dilibatkan terkait dengan pembayaran-pembayaran;
- Bahwa sepengetahuan saksi Pak Kuni punya 6 (enam) anak dari 2 (dua) istri, istri pertamanya bernama I Runtun memiliki 3 (tiga) anak, masing-masing bernama Sutapa (laki-laki), Runtin (perempuan) dan Rinten (perempuan), sedangkan istri keduanya bernama Rasmin memiliki 3 (tiga) anak, masing-masing panggilannya bernama Koming (laki-laki), Super (laki-laki), Dabling (perempuan), saksi lupa nama aslinya;
- Bahwa anak-anak laki-laknya tersebut tidak ada yang kawin keluar, anak-anak laki-laknya tetap kawin dan tinggal dirumah, namun karena punya tanah diluar rumah tuanya ada yang bertempat tinggalnya sudah buat sendiri diluar rumah tuanya;
- Bahwa anak-anak Pak Kuni tersebut masih hidup semua;
- Bahwa I Ketut Sudartama, anak Pak Kuni dari istri kedua;
- Bahwa I Nyoman Sukerta, anak Pak Kuni dari istri kedua;
- Bahwa I Wayan Sutapa, anak Pak Kuni dari istri pertama;

Halaman 51 dari 78 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps

Disclaimer

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



- Bahwa Terkait penguasaan obyek sengketa saksi tidak tahu siapa yang menguasai;

Terhadap keterangan saksi yang diajukan tersebut, Kuasa Penggugat Konvensi dan Kuasa Para Tergugat Konvensi menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi : I MADE BAKRI SUJANA.

- Bahwa saksi kenal dengan yang namanya Pak Made Kuni;
- Bahwa saksi kenal dengan yang namanya I Ketut Sudartama, I Nyoman Sukerta dan I Wayan Sutapa;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama I Ketel;
- Bahwa I Made Kuni sudah meninggal dunia, namun saksi lupa kapan I Made Kuni meninggal;
- Bahwa saksi tahu obyek tanah yang disengketakan saksi pernah 2 (dua) kali kesana, sekitar tahun 1990 dan tahun 1993;
- Bahwa menurut cerita orang tua saksi tanah tersebut milik orang dari utara antara Pak Kuni dan Pak Tama;
- Bahwa hubungan keluarga saksi dengan Pak Kuni adalah nenek saksi berasal dari rumahnya Pak Kuni;
- Bahwa yang menggarap tanah tersebut adalah paman saksi yang bernama I Wayan Sada;
- Bahwa selama paman saksi menggarap tanah tersebut, paman saksi membawa hasil bumi nya ke Pak Kuni;
- Bahwa yang ditanam di tanah tersebut sepengetahuan saksi pada waktu saksi kesana adalah padi dan semangka;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa terakhir kali saksi kesana pada tahun 1993, tanah tersebut masih digarap oleh paman saksi;
- Bahwa setelah tahun 1993, saksi tidak tahu tanah tersebut dikelola atau digarap oleh siapa;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu kalau tanah tersebut dijual;
- Bahwa lokasi obyek sengketa dengan tempat tinggal saksi sekitar 15 (lima belas) menit;
- Bahwa pernah dulu saksi diminta Pak Kuni sebagai saksi saat akan mengurus pensertipikatan tanah tersebut, namun saksi lupa tahun berapa;
- Bahwa saksi hanya pernah melihat SPPT tanah tersebut saja;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Akta Jual beli tanah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah tersebut adalah tanah milik siapa, namun yang saksi tahu lokasi tanah tersebut dekat dengan pura dalem;
- Bahwa sepengetahuan saksi dibagian barat tanah tersebut adalah jalan, tepatnya pertigaan;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah obyek sengketa terdiri dari sekitar 3 (tiga) atau 4 (empat) petak;
- Bahwa yang dimaksud sebagai orang utara sebagai pemilik tanah obyek sengketa adalah Pak Kuni karena yang meminta saksi untuk menjadi saksi untuk pengurusan sertifikat pada waktu itu adalah Pak Kuni, berarti itu adalah tanah miliknya Pak Kuni;
- Bahwa sepengetahuan saksi dulu di sekitar tanah tersebut masih berupa sawah semua, namun sekarang sudah banyak bangunan dan villa-villa didaerah sana;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut digarap dari tahu berapa oleh paman saksi, namun saksi pernah diminta kesana untuk menggali sumur pada tahun 1990 dan 1993;

Terhadap keterangan saksi yang diajukan tersebut, Kuasa Penggugat Konvensi dan Kuasa Para Tergugat Konvensi menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa majelis telah pula melakukan Pemeriksaan setempat terhadap tanah obyek sengketa pada tanggal 28 Juni 2021 yaitu di Desa Sanur Kauh, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, yang fakta di lapangan diakui oleh Penggugat dan Para Tergugat dan menunjuk pada obyek yang sama sesuai berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Para Pihak selanjutnya mengajukan kesimpulannya masing-masing, Kuasa Penggugat Konvensi dan Kuasa Para Tergugat Konvensi dengan kesimpulan tanggal 12 Juli 2021;

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 KONVENSI

Halaman 53 dari 78 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps

Disclaimer

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



DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa bersamaan dengan jawaban Para Tergugat Konvensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum / Legal Standing Untuk Mengajukan Gugatan, yaitu bahwa sebagaimana yang tertuang pada pasal 19 Peraturan pemerintah No 10 tahun 1961 disebutkan “ Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan suatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan harus di buktikan dengan suatu akta yang di buat oleh dan di hadapan pejabat yang di tunjuk oleh menteri agrarian sebagaimana yang telah di amanatkan pada pasal 19 Peraturan pemerintah No 10 tahun 1961 bilamana adanya transaksi jual beli harus di buktikan dengan akta jual beli, oleh karena antara Penggugat dengan I Made Kuni dan /Para Tergugat tidak ada akta jual beli maka sudah jelas dan terang antara Penggugat dengan I Made Kuni dan /Para Tergugat tidak ada hubungan hukum;
2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium), yakni sebagaimana yang telah di nyatakan oleh Penggugat bahwa obyek tanah aquo di peroleh oleh orang tua Para Tergugat dari transaksi jual beli pada saat pernikahan dengan Ni Wayan Rasmin yaitu ibu dari Tergugat I (satu) dari Tergugat II (dua) maka sebagian tanah tersebut merupakan hak milik dari Ni Wayan Rasmin dengan tidak di ikutkannya Ni Wayan Rasmin sebagai Tergugat maka surat gugatan Penggugat mengandung error in persona dalam bentuk plurium litis consortium , dalam artian gugatan yang di ajukan kurang pihak, sehingga gugatan penggugat tidak memenuhi syarat formil;
3. Gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum/ tidak Jelas / obscur libel yakni Bahwa dengan tidak melakukan perbuatan hukum bagaimana bisa melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan demikian gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum yang berlaku. Maka secara nyata gugatan Penggugat tidak memiliki relevansi terhadap nilai-nilai negara hukum serta tidak jelas landasan hukumnya;
4. Exceptio Temporis (eksepsi daluwarsa), yakni oleh karena selama orang tua Para Tergugat masih hidup yang sudah lewat dari 30 tahun yakni selama 47 tahun tidak ada orang yang mengajukan tuntutan ke Pengadilan kepada orang tua para Tergugat baik Penggugat maupun orang lain maka dengan lewatnya waktu itu telah menunjukan bahwa tuntutan Penggugat



sekarang telah ke daluwarsa, dengan adanya waktu daluwarsa maka sudah ada alasan yang kuat bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak dapat di terima (niet onvankelijk verklaard).

Menimbang bahwa terhadap eksepsi dari Para Tergugat Konvensi, Penggugat Konvensi memberikan tanggapannya dalam replik yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa apa yang disampaikan Para Tergugat hanyalah sebatas alibi untuk mngaburkan peristiwa yang ada tentang jual beli, bahwa apa yang diuraikan oleh Para Tergugat dalam eksepsinya tersebut bahwa jual beli yang telah dilakukan antara orang tua Para Tergugat dengan Penggugat atas obyek sengketa telah sah pada saat itu yang dilakukan oleh Kepala Desa selaku pejabat pemerintahan;
- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat bukanlah berkenaan dengan waris, gugatan yang diajukan oleh penggugat dimana dalam hal ini Para Tergugat digugat atas dasar perbuatan melawan hukum karena telah menghalangi Penggugat dalam mensertipikatkan tanah terhadap obyek yang telah terjual;
- Bahwa berkenaan dengan gugatan Penggugat yang tidak berdasar hukum dalam hal ini dasar gugatan yang diajukan adalah berkenaan dengan pemindaahaan hak yang nyata berdasarkan pipil dan jual beli dan selanjutnya Para Tergugat yang menghalang-halangi proses sertipikat, maka hal tersebutlah menjadi dasar dalam gugatan;
- Bahwa apa yang diuraikan oleh Para Tergugat bukanlah menyentuh pada fakta hukum yang nyata berkenaan dengan Perbuatan Melawan Hukum, dengan fakta hukum yang jelas pula bahwa pemindaahaan hak dari orang tua Para Tergugat kepada Penggugat tidak dapat lagi dipungkiri maka hal tersebut haruslah ditolak;

Menimbang bahwa atas replik yang diajukan Penggugat Konvensi, Para Tergugat Konvensi memberikan tanggapannya dalam dupliknya yang pada pokoknya tetap mempertahankan dalil-dalil eksepsinya;

Menimbang, bahwa tujuan dari tangkisan / eksepsi adalah ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak ditujukan atau menyinggung bantahan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa menurut doktrin / ilmu hukum acara perdata, eksepsi dapat dibedakan antara tangkisan / eksepsi prosesuil (eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum acara/formil) dan eksepsi materiil (eksepsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang didasarkan atas ketentuan hukum materiil). Dengan demikian yang termasuk tangkisan / eksepsi prosesuil adalah tangkisan / eksepsi mengenai kompetensi maupun eksepsi prosesuil di luar kompetensi atau kewenangan mengadili ;

Menimbang, bahwa oleh karena tangkisan / eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat Konvensi merupakan tangkisan / eksepsi di luar eksepsi mengenai kompetensi atau kewenangan mengadili, maka berdasarkan pasal 162 RBg. penyelesaian eksepsi di luar eksepsi kompetensi akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga pertimbangan dan amar putusan mengenai eksepsi dan pokok perkara dituangkan bersama-sama secara keseluruhan dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa berdasarkan doktrin/ ilmu hukum acara perdata tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu tentang tangkisan / eksepsi dari Para Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa terkait dengan Eksepsi Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum / Legal Standing Untuk Mengajukan Gugatan, Majelis akan memberikan pertimbangannya;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat Konvensi dapatlah dipersamakan dengan eksepsi diskualifikasi. Bahwa setiap subyek hukum baik itu orang perorangan ataupun sekelompok orang (*naturlijk person*) dan badan hukum (*recht person*) yang merasa hak-hak keperdataannya dilampaui berhak untuk mengajukan gugatan perdata guna mempertahankan hak-hak keperdataannya, berkaitan dengan hak penguasaan terhadap suatu barang (*bezit*) apakah itu barang bergerak maupun barang tidak bergerak, haruslah antara barang yang dipertahankan sebagai hak keperdataannya memiliki hubungan hukum yang dibenarkan oleh hukum. Berkenaan dengan hak keperdataan dalam perkara aquo adalah suatu tanah proses pensertifikatan terhadap 2 (dua) buah bidang tanah dengan bukti hak 1 (satu) buah Pipil dengan 2 (dua) Nomor Persil yaitu : pipil No. 412 persil No. 8 luas 0,125 dan persil No. 12 luas 0,065 dengan total luas keseluruhan seluas 1900 M2 yang terletak di subak Intaran Timur, yang menjadi perdebatan disini apakah Penggugat Konvensi sebagai pemiliknya atas suatu jual beli dengan Orang Tua Para Tergugat Konvensi atautkah Para Tergugat Konvensi berdasarkan hak mewaris yang ada karena tanah tersebut sebelumnya tidak pernah dijual sehingga Para Tergugat Konvensi berhak atas tanah tersebut, kemudian jika benar sebagai pemilik hak-hak apa saja yang dapat diperjuangkan oleh Para Pihak untuk mempertahankannya?, berkenaan dengan eksepsi diskualifikasi ini

Halaman 56 dari 78 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps

Disclaimer

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



maka dalam hukum menuntut apakah pihak yang mengajukan gugatan memiliki kualitas sebagai penggugat untuk mempertahankan hak-hak keperdataannya, dengan arti sesungguhnya bahwa yang mengajukan gugatan adalah pihak yang benar-benar memiliki hubungan hukum baik itu dengan pihak yang digugatnya atau hubungan hukum dengan obyek perdata;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil dari gugatan Penggugat Konvensi yang menyatakan bahwa proses pensertifikatan terhadap 2 (dua) buah bidang tanah dengan bukti hak 1 (satu) buah Pipil dengan 2 (dua) Nomor Persil yaitu : pipil No. 412 persil No. 8 luas 0,125 dan persil No. 12 luas 0,065 dengan total luas keseluruhan seluas 1900 M2 yang terletak di subak Intaran Timur telah dihalang-halangi oleh Para Tergugat Konvensi, bahwa proses peralihan hak yang telah dilakukan oleh Orang Tua Para Tergugat Konvensi dengan Penggugat adalah dilakukan melalui jual beli;

Menimbang, bahwa dari dalil Penggugat Konvensi tersebut telah menunjukkan bahwa adanya hubungan hukum antara Penggugat Konvensi dengan obyek sengketa yang dikuasai pula oleh Para Tergugat Konvensi, namun kebenaran tentang kepemilikan tanah tersebut tidaklah dapat dinilai dalam materi eksepsi ini, kedudukan eksepsi Diskualifikasi (*Gemis Aanhoedanigheid*), hanya menguji sebatas hubungan hukum Penggugat Konvensi dengan suatu obyek yang digugat, oleh karena Penggugat Konvensi telah menunjukkan hubungan hukum dengan obyek sengketa, maka untuk itu Penggugat Konvensi dipandang layak untuk mengajukan gugatan aquo mempertahankan hak keperdataannya, atas pertimbangan tersebut maka menurut Majelis Hakim terkait dengan eksepsi kesatu dari Para Tergugat Konvensi menurut hukum sudah selayaknya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), yakni sebagaimana yang telah dinyatakan oleh Penggugat bahwa obyek tanah aquo di peroleh oleh orang tua Para Tergugat dari transaksi jual beli pada saat pernikahan dengan Ni Wayan Rasmin yaitu ibu dari Tergugat I (satu) dari Tergugat II (dua);

Menimbang, bahwa dalam hal ini telah ditegaskan menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 305 K /Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971, dalam pertimbangannya menyatakan bahwa penempatan pihak-pihak yang mesti ikut bertindak sebagai Tergugat dalam suatu perkara perdata sepenuhnya adalah kewenangan Penggugat, dengan demikian Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa sajakah atau pihak-pihak manakah



yang mesti ikut bertindak sebagai Tergugat dalam suatu surat gugatan atau ditarik sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, menurut pandangan Majelis Hakim dengan mengacu pada dalil gugatan bahwa dasar hak yang ingin dipertahankan adalah proses pensertifikatan terhadap 2 (dua) buah bidang tanah dengan bukti hak 1 (satu) buah Pipil dengan 2 (dua) Nomor Persil yaitu : pipil No. 412 persil No. 8 luas 0,125 dan persil No. 12 luas 0,065 dengan total luas keseluruhan seluas 1900 M2 yang terletak di subak Intaran Timur yang dihalang-halangi oleh Para Tergugat Konvensi, dengan asumsi bahwa proses jual beli akan tanah tersebut telah selesai, namun terkendala dengan proses sertifikasi yang dihalangi oleh Para Tergugat Konvensi yang dipandang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga dalam hal ini oleh karena munculnya hubungan hukum atas peristiwa hukum Perbuatan Melawan Hukum yang dianggap dilakukan oleh Para Tergugat Konvensi sangat wajar dan patut tidak meletakkan Ni Wayan Rasmin sebagai pihak yang bersengketa dalam gugatan aquo;

Menimbang, bahwa dengan demikian dari uraian pertimbangan tersebut diatas, eksepsi kedua Para Tergugat Konvensi mengenai kurangnya pihak (plurium litis consortium) menurut pandangan Majelis Hakim tidak cukup beralasan hukum maka eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan eksepsi Gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum/ tidak Jelas / obscur libel yakni Bahwa dengan tidak melakukan perbuatan hukum bagaimana bisa melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan demikian gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa didalam menyusun suatu gugatan sangatlah penting untuk tunduk akan kaedah-kaedah yang terkandung didalamnya, menyusun gugatan didalam teorinya dikenal ada dua teori. Teori yang pertama yaitu : *substantierings theori*, yang mengajarkan bahwa dalil gugatan tidak cukup hanya merumuskan peristiwa hukum yang menjadi dasar tuntutan, tetapi juga harus menjelaskan fakta-fakta yang mendahului peristiwa hukum yang terjadi. Teori yang kedua yaitu *individualisering theori*, yang mengajarkan bahwa peristiwa atau kejadian hukum yang dikemukakan dalam gugatan, harus dengan jelas memperlihatkan hubungan hukum (*rechtsverhouding*). Didalam praktek hukum perdata memberikan kebebasan dalam mempergunakan kedua teori tersebut, dengan kata lain tidak ada kewajiban untuk menggunakan salah satu dari teori gugatan tersebut ;



Menimbang, bahwa yang terpenting pula dalam memformulasikan gugatan haruslah mengandung 2 (dua) prinsip dasar, yaitu gugatan itu harus memiliki dasar hukum (*Rechtelijke Ground*) dan gugatan itu harus memiliki dasar fakta (*Fetelijke Ground*). Apabila kedua hal tersebut tidak terdapat didalam posita gugatan, maka gugatan tersebut adalah gugatan cacat secara formal ;

Menimbang, bahwa agar gugatan itu tidak cacat secara formal tentu menjadi sangat rasional bahwa suatu gugatan harus memiliki dasar hukum, dasar hukum itu sendiri merupakan turunan dari sumber hukum untuk menentukan dan memastikan adanya suatu hubungan hukum dan akibat hukum yang ditimbulkan. Sebagaimana yang telah diuraikan dalam posita point 9, Majelis Hakim menilai dalam posita tersebutlah menjadi esensi sebagai dasar hukum dari gugatan Penggugat yakni gugatan atas dasar Perbuatan Melawan Hukum, atas pertimbangan tersebut dengan demikian maka terhadap eksepsi ketiga Para Tergugat Konvensi sudah selayaknya menurut hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi tentang *Exceptio Temporis* (eksepsi daluwarsa), yakni oleh karena selama orang tua Para Tergugat masih hidup yang sudah lewat dari 30 tahun yakni selama 47 tahun tidak ada orang yang mengajukan tuntutan ke Pengadilan kepada orang tua para Tergugat baik Penggugat maupun orang lain maka dengan lewatnya waktu itu telah menunjukkan bahwa tuntutan Penggugat sekarang telah ke daluwarsa;

Menimbang, bahwa jika mengacu pada pasal 1946 Burgerlijk Wetboek (dalam putusan ini untuk selanjutnya akan disingkat BW) dengan redaksinya menyebutkan bahwa "*daluwarsa adalah suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dengan atas syarat-syarat oleh undang-undang*" memaknai daluwarsa itu sendiri dari pasal 1946 BW bahwa wajib adanya suatu "perikatan", bahwa sebagaimana dalil dari Penggugat Konvensi bahwa Penggugat Konvensi telah membeli 2 (dua) buah bidang tanah dengan bukti hak 1 (satu) buah Pipil dengan 2 (dua) Nomor Persil yaitu : pipil No. 412 persil No. 8 luas 0,125 dan persil No. 12 luas 0,065 dengan total luas keseluruhan seluas 1900 M2 yang terletak di subak Intaran Timur dari I Made Kuni yang merupakan orang tua dari Para Tergugat Konvensi, hubungan hukum antara Penggugat Konvensi dengan I Made Kuni dalam hal jual beli pada tanggal 27 April 1974 dipandang telah selesai dan tidak terdapat permasalahan hukum dan menjadikan peristiwa jual



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli telah menghapuskan perikatan antara Penggugat Konvensi dengan I Made Kuni;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil dari Penggugat Konvensi pada saat Penggugat akan mensertipikatkan tanah yang telah dibeli dari I Made Kuni tersebut, I Made Kuni justru pada tanggal 11 Maret 2014 melaporkan secara pidana Penggugat Konvensi atas dasar dugaan tindak pidana menggunakan surat palsu, dengan peristiwa ini Majelis memandang, bahwa pada tanggal 11 Maret 2014 telah muncul hubungan hukum yang baru antara Penggugat Konvensi dengan I Made Kuni, oleh karena I Made Kuni telah meninggal dunia, maka hubungan hukum yang ada antara Penggugat Konvensi dengan I Made Kuni secara hukum diteruskan kepada para ahli warisnya termasuk didalamnya adalah Para Tergugat Konvensi. Pada tahun 2017 sebagaimana dalil point 3 dari Penggugat Konvensi bahwa telah diupayakan dilakukan pengurusan sertipikat oleh Penggugat Konvensi akhirnya terhalang atas keberatan dari Para Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa sebagaimana hal-hal yang telah diuraikan diatas bahwa penghitungan daluwarsa adalah dihitung sejak adanya perikatan, dan dalam gugatan aquo Penggugat Konvensi menjadikan Perbuatan Melawan Hukum sebagai dasar dari gugatannya terhadap Penggugat, maka perikatan yang muncul antara Penggugat Konvensi dengan Para Tergugat adalah perikatan yang lahir karena undang-undang yakni adanya perbuatan melawan hukum, maka sejak tahun 2017 sebagai awal Penggugat Konvensi merasa dihalangi hak keperdataannya, maka sejak tahun 2017-lah menjadi patokan penghitungan daluwarsa tersebut;

Menimbang, bahwa dengan diajukannya gugatan perdata pada Pengadilan Negeri Denpasar sebagai gugatan terdaftar dengan nomor register 101/Pdt.G/2021/PN Dps, maka berdasarkan pasal 1979 BW keadaan daluwarsa menjadi tercegah, sehingga gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat Konvensi tidaklah dalam keadaan daluwarsa, atas pertimbangan tersebut dengan demikian maka terhadap eksepsi keempat Para Tergugat Konvensi mengenai daluwarsa sudah selayaknya menurut hukum untuk ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Penggugat Konvensi pada tanggal, 27 April 1974 telah membeli dua buah bidang tanah dengan bukti hak 1 (satu) buah Pipil dengan 2 (dua) Nomor Persil yaitu : pipil No. 412 persil No. 8 luas 0,125 dan

Halaman 60 dari 78 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persil No. 12 luas 0,065 dengan total luas keseluruhan seluas 1900 M2 yang terletak di subak Intaran Timur, dan hal tersebut berdasarkan Surat Keterangan No. 35/7/1974. yang di buat oleh Perbekel Desa Sanur pada saat itu IDA BAGUS GEDE KENITEN. Bahwa dari dasar jual beli tersebut Penggugat Konvensi bermaksud untuk melanjutkan ke tahap pensertifikatan yang mana proses tersebut ada salah satu dari syarat yang membutuhkan tanda tangan I MADE KUNI (Almarhum) namun pada tanggal, 11 Maret 2014 I MADE KUNI (Almarhum) malah melaporkan Penggugat secara Pidana melalui Polda Bali dengan laporan bahwa Penggugat dilaporkan dengan tuduhan tindak pidana menggunakan surat palsu. Sekitar tahun 2016 I MADE KUNI telah meninggal dunia, pada tahun 2017 Penggugat Konvensi kembali melakukan pengurusan pensertifikatan namun Para Tergugat Konvensi selaku ahli waris I MADE KUNI menyatakan keberatan, dan menolak untuk proses sertipikat atas obyek jual beli antara Penggugat Konvensi dengan I MADE KUNI, oleh karena Penggugat Konvensi merasa dilampaui haknya oleh Para Tergugat Konvensi, maka untuk itu Penggugat Konvensi mengajukan gugatan aquo;

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

1. Bahwa memang benar sebagaimana surat gugatan Penggugat pada posita No 4 dan posita No 11 yang menyatakan bahwa tanah aquo bukanlah tanah yang di peroleh oleh I Made Kuni (almr) selaku orang tua para Tergugat dari warisan namun tanah aquo di peroleh oleh I Made Kuni (alm.) selaku orang tua Para Tergugat melalui transaksi jual beli dari I Renteng;
2. Bahwa benar I Made Kuni (almr) telah melaporkan Penggugat ke Kepolisian Republik Indonesia Daerah Polda Bali terkait dugaan telah melakukan tindak pidana Pemalsuan dan mempergunakan surat palsu;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi disangkal untuk selain dan selebihnya oleh Para Tergugat Konvensi, maka berpedoman pada pasal 283 RBg jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 272/K/Sip/1973 tanggal 27 Nopember 1975, beban pembuktian terlebih dahulu akan dibebankan kepada Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya itu Penggugat Konvensi telah mengajukan fotokopi surat bertanda P-1 sampai dengan bukti P-20, dan 2 (dua) orang saksi dibawah sumpah yang bernama I Ketut Korma dan saksi I Wayan Wita;



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya itu Para Tergugat Konvensi juga mengajukan alat-alat buktinya, Para Tergugat Konvensi telah mengajukan fotokopi surat, bertanda T1,T2 T3-1 sampai dengan bukti T1,T2 T3-40, serta 2 (dua) orang saksi dibawah sumpah yang bernama I Wyan Sastra S.Si. dan saksi I Made Bakri Sujana;

Menimbang, bahwa didalam petitum ke-1 Penggugat Konvensi meminta agar menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya, untuk dapat terkabulnya gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu dari petitum gugatan Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum kedua gugatan Penggugat Konvensi yang mohon menyatakan bahwa Jual Beli terhadap obyek sengketa antara Penggugat dengan I MADE KUNI (Almarhum) yang berdasarkan Surat Keterangan No. 35/7/1974. yang di buat oleh Perbekel Desa Sanur IDA BAGUS GEDE KENITEN pada tanggal, 1 Mei 1974. dan berdasarkan kwitansi pembayaran yang di terima langsung oleh I MADE KUNI (Almarhum) yang merupakan ayah dari Para Tergugat adalah jual beli yang sah secara hukum;

Menimbang, bahwa gugatan perdata lahir dari suatu hubungan hukum atau adanya perikatan (*verbentenis*) yang ada diantara pihak-pihak, perikatan tersebut terlahir karena suatu perjanjian (*overeenkomst*) ataupun karena suatu undang-undang, dengan arti lain unsur perikatan dengan kata lain adanya hubungan hukum, kekayaan, pihak-pihak, *Schuld* (hutang debitur) dan *Haftung* (harta/kekayaan debitur yang menjadi jaminan kewajiban pelunasan hutang). Didalam gugatan Penggugat Konvensi, Penggugat Konvensi mengajukan gugatan ini untuk menyatakan jual beli terhadap obyek sengketa antara Penggugat Konvensi dengan I MADE KUNI adalah sah menurut hukum, sehingga perikatan yang timbul dari Penggugat Konvensi dan Para Tergugat Konvensi adalah suatu perikatan yang lahir karena suatu perjanjian;

Menimbang, bahwa secara umum perjanjian adalah merupakan suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain, atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu. Perjanjian menimbulkan suatu hubungan antara dua pihak untuk melakukan sesuatu atau untuk tidak melakukan sesuatu. Perjanjian dapat berupa suatu rangkaian ucapan atau perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang dapat disampaikan baik secara tertulis maupun lisan. Pengertian dasar perjanjian diatur dalam pasal 1313 BW yaitu : *Suatu Persetujuan adalah suatu perbuatan*



dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih". Sehubungan pengertian Perjanjian tersebut Wirjono Prodjodikoro mendefinisikan sebagai : "Suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu" (Hukum Perdata tentang persetujuan-persetujuan tertentu, sumur Bandung (tt), h.12.Selanjutnya disebut Wirjono Prodjodikoro I);

Menimbang, bahwa hukum perjanjian di Indonesia diatur dalam titel II Buku III *Burgerlijke Wet Boek Voor Indonesie* (selanjutnya disingkat BW). Perjanjian-perjanjian khusus dimuat dalam Bab V s/d XVIII, dan diluar ketentuan tersebut terdapat perjanjian umum yang tumbuh dan berkembang berdasarkan azas kebebasan membuat perjanjian (*Beginsel der contractvrijheid*) atau yang lazim disebut sebagai azas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*). Azas kebebasan berkontrak ini merupakan azas yang universal, artinya semua negara pada umumnya menggunakan azas kebebasan berkontrak sebagai dasar pembuatan perjanjian. Pengertian kontrak dalam BW dipersamakan dengan pengertian perjanjian sebagaimana ketentuan yang diatur dalam pasal 1313 BW ;

Menimbang, bahwa azas kebebasan berkontrak (membuat perjanjian) mengacu pada pasal 1338 (1) BW, yang berbunyi " semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya " Didalam istilah " semua " terkandung makna azas *parti autonomi*, *freedom of contract* dan *contractvrijheid*, sepenuhnya menjadi kewenangan para pihak untuk menentukan bentuk maupun isi perjanjian yang akan mereka buat. Sedangkan istilah "secara sah" bermakna bahwa perjanjian yang dibuat secara sah (menurut hukum) adalah mengikat (*vide pasal 1320 BW*). Dalam pasal 1320 BW terkandung azas yang esensial dari hukum perjanjian yaitu azas konsensualisme yang menentukan adanya (lahirnya) sebuah perjanjian. Dalam azas ini mengandung kehendak kedua belah pihak untuk mengikatkan diri dan menimbulkan kepercayaan (*ventrouwen*) diantara para pihak terhadap pemenuhan perjanjian. Azas kepercayaan (*ventrouwenier*) merupakan nilai etis yang bersumber pada moral ;

Menimbang, bahwa untuk syahnya perjanjian sebagai wujud riil dari adanya kebebasan berkontrak tersebut harus memenuhi 4 syarat sahnya suatu perjanjian yang diatur dalam pasal 1320 BW, yaitu :



1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;
3. Suatu hal tertentu ;
4. Suatu sebab yang halal ;

Syarat 1 dan 2 merupakan syarat subyektif, apabila syarat tersebut tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan/pembatalan (*vernigtigbaar*), sedangkan jika syarat 3 dan 4 tersebut tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut adalah batal demi hukum / kebatalan (*nigtig*) atau *null and void* ;

Menimbang, bahwa sepakat atau setuju, sepaham, merupakan asas *konsensus / konsensualitas* pembentukannya didasarkan pada teori kehendak (*will*) ,teori pernyataan, teori kepercayaan akan timbulnya sepakat sendiri oleh para pihak didalam perjanjian itu sendiri ;

Menimbang, bahwa kecakapan untuk membuat suatu perikatan memberikan penjelasan secara *acontrario* dalam pasal 1330 BW, yaitu :

- 1.-----Orang orang yang belum dewasa (vide pasal 330 BW) ;
- 2.-----Mereka yang ditaruh dibawah pengampu ;
- 3.-----Orang-orang perempuan, dalam hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu ;

Menimbang, bahwa suatu hal tertentu adalah bagian dari suatu wujud kongkrit dalam memenuhi unsur-unsur (*unsur esensialia, unsur asidental, unsur naturalia*) didalam suatu perjanjian yang meliputi 1 harus ditentukan, 2. Dapat diperdagangkan, 3. Mungkin dilakukan, 4. Dapat dinilai dengan uang ;

Menimbang, bahwa suatu sebab yang halal / causa yang halal diartikan bahwa "*suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan*" (vide pasal 1335 BW), sedangkan mengenai sebab yang terlarang dapat diartikan "*suatu sebab yang terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum*" (vide pasal 1337 BW) ;

Menimbang, bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya /*pacta sun servanda* (vide pasal 1338) ;

Menimbang, bahwa selain batal demi hukum / kebatalan (*nigtig*) atau *null and void* akibat tidak terpenuhinya syarat 3 dan 4 pasal 1320 BW, syarat batal demi hukum / kebatalan (*nigtig*) atau *null and void* dapat terjadi apabila didalam merumuskan suatu perjanjian mengandung paksaan (*dwang*),



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekhilafan (*dwaling*), maupun penipuan (*bedrog*) dengan kata lain penyalahgunaan keadaan (*misbruik omstgigheden*) hal tersebut mendapat pengaturan didalam pasal 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, dan 1328 BW ;

Menimbang, bahwa perjanjian jual beli sebagaimana dalil dari Penggugat Konvensi dalam konteks hukum perdata mengacu pada *Burgerlijk Wetboek* Indonesia yang diatur didalam buku ketiga tentang perikatan BAB Ke lima tentang Jual Beli, pasal 1457 yang menyebutkan: "Jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan", maka dengan demikian dalam jual beli rumusan yang diuraikan adalah berbicara tentang kewajiban, kewajiban untuk menyerahkan barang bagi penjual dan kewajiban membayar atas barang oleh si pembeli;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum kedua gugatan Penggugat Konvensi apakah terdapat suatu hubungan hukum berupa perjanjian antara Penggugat Konvensi dan I Made Kuni, maka dengan mencermati alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Konvensi, yaitu alat bukti P-4 kwitansi pembayaran dari I Made Ketel kepada I Made Kuni sejumlah Rp987.000,00 (sembilan ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah), tanggal 27 April 1974, dan bukti P-5 yakni kwitansi pembayaran dari I Wayan Ketel kepada I Made Kuni sejumlah Rp570.000,00 (lima ratus tujuh puluh ribu rupiah), tanggal 1 Mei 1974, dengan adanya kedua alat bukti surat tersebut dapat menunjukkan bahwa ada suatu prestasi yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi kepada I Made Kuni untuk menyerahkan sesuatu yakni suatu pembayaran atas tanah. Kesepakatan antara Penggugat Konvensi dan I Made Kuni dapat memperlihatkan adanya suatu kesepakatan jual beli, namun belum menunjukkan secara nyata adanya perjanjian, karena kesepakatan hanyalah baru sebatas salah satu dari syarat sahnya perjanjian. Dalam hal ini terkait suatu prestasi penyerahan uang oleh Penggugat Konvensi sebagai pembeli dan kewajiban I Made Kuni untuk menyerahkan tanah dari jual beli tersebut, berdasarkan bukti P-4 dan bukti P-5 hanya menunjukkan sebagai pelaksanaan prestasi;

Menimbang, bahwa jika dikaitkan dengan bukti P-1, yakni Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, tanggal 26 April 1974, dan bukti P-2 Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, tanggal 26 April 1974, dengan merujuk pada putusan Mahkamah Agung Nomor 2504 K/Pdt/1984, tanggal 31 Desember 1985 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 26/1984, tanggal 8 Maret 1984, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Amlapura Nomor 2/1983 tanggal 31 Agustus 1983 menegaskan bahwa Iuran Pembangunan Daerah yang

Halaman 65 dari 78 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat oleh Pejabat yang berwenang tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti hak milik, Surat Iuran Pembangunan Daerah hanya bersifat administratif dan bukan sebagai hak milik, walaupun orang yang tercantum sebagai pembayar Iuran Pembangunan Daerah bukan merupakan bukti mutlak dan sempurna pembayar sebagai pemilik atau ikut sebagai pemilik atas tanah tersebut, dan dalam bukti P-1 dan P-2 tersebut justru masih menyebutkan I Made Kuni sebagai wajib bayar;

Menimbang, bahwa terkait pula dari alat bukti P-3 yakni Surat Keterangan No. 35/7/1974, tanggal 1 Mei 1974, belum dapat menunjukkan bahwa antara Penggugat Konvensi dengan I Made Kuni telah melaksanakan suatu kesepakatan jual beli, kedudukan surat tersebut hanya sebagai penegasan bahwa obyek yang dimaksud tidak terdapat benturan dengan Peraturan Gubernur Kepala daerah Prop Bali Nomor 5-/Pem.1./1/40, tahun 1970, walaupun dalam surat tersebut memuat redaksi "obyek tersebut yang sekarang telah dipindahkan haknya / dijual kepada seseorang bernama I Wayan Ketel", akan tetapi kedudukan P-3 bukanlah suatu akta yang memiliki kualitas sebagai akta jual beli yang meneguhkan hak-hak keperdataan seseorang;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti surat P-9 sampai dengan P-17 terkait dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan serta Surat Setor Pajak Daerah (SSPD), dari alat-alat bukti tersebut secara yuridis belum mampu membuktikan bahwa Penggugat Konvensi dengan I Made Kuni telah terjadi suatu hubungan hukum perikatan jual beli;

Menimbang, bahwa begitupula dengan keterangan dari para saksi yang dihadirkan oleh Penggugat Konvensi tidak dapat memberikan keterangan tentang adanya bahwa Penggugat Konvensi dengan I Made Kuni telah terjadi suatu hubungan hukum perikatan jual beli;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Para Tergugat Konvensi juga telah membantah adanya jual beli yang dilakukan antara Penggugat Konvensi dengan I Made Kuni, dengan bantahan tersebut maka Para Tergugat Konvensi membuktikan bahwa berdasarkan bukti T1, T2, T3-1, yakni Akta Dijual-Beli Nomor : 326/1973, tertanggal 4 Oktober 1973, yang dibuat dihadapan I Gusti Ktut Anom, B.A., Kepala Ketjamatan/Tjamat Kesiman, dan bukti T1, T2, T3-2 Akta Dijual-Beli Nomor : 327/1973, tertanggal 4 Oktober 1973, yang dibuat dihadapan I Gusti Ktut Anom, B.A., Kepala Ketjamatan/Tjamat Kesiman, dalam hal ini kedua alat bukti surat tersebut sebagai akta otentik yang tunduk dengan norma sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1868 BW, bahwa oleh karena peralihan hak atas tanah tunduk secara khusus pada norma yang telah

Halaman 66 dari 78 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps

Disclaimer

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



ditentukan dan oleh karena peristiwa peralihan hak atas tanah terjadi pada tahun 1973 maka berdasarkan pasal 19 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dengan redaksinya "Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria", maka untuk itu kedudukan bukti T1, T2, T3-1 dan T1, T2, T3-2 mengikat secara sempurna dari sisi pembuktian, baik sempurna secara isi, maupun sempurna dari pembuatannya, kecuali dibuktikan sebaliknya. Dengan adanya perjanjian T1, T2, T3-1 dan T1, T2, T3-2 dibuktikan pula dengan keberadaan bukti T1, T2, T3-3 yakni kwitansi pembayaran dari I Made Kuni kepada I Renteng sejumlah Rp380.000,00 (tiga ratus delapan puluh ribu rupiah), tanggal 4 April 1973, sehingga dapat dibuktikan bahwa I Made Kuni telah melakukan prestasinya dari perjanjian jual beli yang ada antara I Made kuni dengan I Renteng, maka dengan demikian secara hukum materiil terhadap 2 (dua) buah bidang tanah dengan bukti hak 1 (satu) buah Pipil dengan 2 (dua) Nomor Persil yaitu : pipil No. 412 persil No. 8 luas 0,125 dan persil No. 12 luas 0,065 dengan total luas keseluruhan seluas 1900 m2 yang terletak di Subak Intaran Timur adalah hak dari T1, T2, T3-1, adalah hak dari I Made Kuni, namun secara hukum formal belum dapat ditentukan karena belum dapat dibuktikan hak milik berdasarkan undang-undang pokok agraria dalam hal ini pembuktian hak atas tanah adalah didasarkan pada sertipikat;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam hal ini Penggugat Konvensi dengan alat bukti surat P-4 dan bukti P-5 sebagai bukti dibawah tangan sebagai dasar pembuktian hak keperdataannya dan alat bukti surat lainnya serta keterangan para saksi telah mampu dibantah oleh Para Tergugat Konvensi dengan bukti otentiknya, dengan demikian sangat sulit untuk dibuktikan keabsahan dari suatu perjanjian antara Penggugat Konvensi dengan I Made Kuni, maka dengan pertimbangan yang layak dan adil menurut Hukum, bahwa petitum kedua gugatan Penggugat Konvensi sudah selayaknya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa Majelis mempertimbangkan petitum selanjutnya dari Penggugat Konvensi, dengan mencermati petitum ketiga yang mohon untuk menyatakan bahwa Obyek sengketa yang dikuasai Penggugat Konvensi dari tahun 1974 sampai sekarang sah merupakan milik dari Penggugat berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual Beli, oleh karena petitum ketiga ini memiliki pertalian akan terkabul atau tidaknya dari petitum kedua, oleh karena sebagaimana pertimbangan petitum kedua yang telah diuraikan dalam pertimbangannya dan dinyatakan ditolak, maka sebagai konsekuensi logis menurut hukum dan keadilan terhadap petitum ketiga untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis mempertimbangkan petitum keempat gugatan konvensi yang pada intinya mohon Menyatakan hukum bahwa para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa sebelum menilai apakah perbuatan Para Tergugat Konvensi adalah perbuatan melawan hukum atau tidak, untuk itu perlulah Majelis Hakim menjernihkan mengenai istilah hukum yang digunakan oleh Penggugat Konvensi dalam istilah "perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigdaad*)", bahwa perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatigedaad*) diatur dalam pasal 1365 Burgerlijk Wetboek voor Indonesië, disingkat BW = 1401 Nederlands Burgerlijk Wetboek, disingkat NBW, lama) menurut *arrest Hoge Raad* 31 Jan 1919 W.10365; N.J. 1919, blz.161 yang dikenal dengan nama *Lindenbaum-Cohen arrest*: "*Onrechtmatig is niet slechts wat strijdig is met de wet, maar ook wat strijdig is met de goede zeden of de maatschappelijke batamelijkheid*" (vide: *Arresten over Burgerlijk Recht*, Prof.Mr.H.R.Hoetink, H.D.Tjeenk Willink & Zoon, N.V., Haarlem, 1949, halaman 314). Terjemahan dalam bahasa Indonesia: "*melanggar hukum adalah tidak hanya apa yang bertentangan dengan undang-undang, tetapi juga apa yang bertentangan dengan kesusilaan yang baik atau dengan kepantasan dalam masyarakat*". Perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatigdaad*) merupakan suatu hubungan hukum yang timbul dari suatu perikatan (*verbentenis*), yaitu perikatan yang lahir karena undang-undang, dimana perikatan tersebut yang khusus terkait dengan perbuatan melanggar hukum diatur secara tegas dan masih dipergunakan didalam praktek hukum perdata Indonesia saat ini, yaitu dalam pasal 1365 BW, dalam Pasal 1365 BW, apabila ditafsirkan adalah perbuatan yang melanggar hukum hanya terbatas pada suatu perbuatan yang diatur secara tertulis semata (lihat. Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum Dipandang dari sudut Hukum Perdata*, Mandar Maju, Bandung, 2000, hal. 7), akan tetapi didalam perkembangan hukum saat ini Perbuatan Melanggar Hukum (*onrechtmatigdaad*) tidak hanya terbatas pada pelanggaran-pelanggaran hukum tertulis semata, melainkan terkait dengan kehidupan bermasyarakat yang setiap sesuatunya bertentangan dengan suatu kesusilaan (*morality*), corak

Halaman 68 dari 78 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps

Disclaimer

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



keagamaan (*relegie*), sopan santun (*conventie*), serta kepatutan yang kesemuanya disebut dalam “*patiha*”;

Menimbang, bahwa didalam perbuatan melanggar hukum yang diatur dalam pasal 1365 BW mengandung syarat sebagai berikut :

1. Setiap perbuatan yang melanggar hukum;
2. Membawa kerugian pada orang lain;
3. Mewajibkan orang yang karena kesalahannya menerbitkan kerugian tersebut;
4. Mengganti kerugian tersebut;

Didalam menyatakan perbuatan seseorang adalah “melanggar hukum”, haruslah terpenuhi syarat syarat yang diatur secara limitatif tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi dalam gugatannya menggunakan Istilah “perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigdaad*)”, istilah tersebut merupakan istilah yang keliru namun dipertahankan sebagai kelaziman, *onrechtmatigdaad* apabila diterjemahkan adalah *perbuatan melanggar hukum*, dan bukanlah “*perbuatan melawan hukum*” (*wederrechtelyk*), yang *senantiasa mengandung “sifat melawan hukum” (wederrechtelykheid)*, merupakan perbuatan yang mengandung pelanggaran hukum publik, bukanlah mengandung kerugian privat, dan untuk selanjutnya Majelis akan menggunakan istilah *perbuatan melanggar hukum* didalam putusan ini;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil dari Penggugat Konvensi bahwa Para Tergugat Konvensi telah menghalang halangi Penggugat Konvensi untuk mensertipikatkan 2 (dua) buah bidang tanah dengan bukti hak 1 (satu) buah Pipil dengan 2 (dua) Nomor Persil yaitu : pipil No. 412 persil No. 8 luas 0,125 dan persil No. 12 luas 0,065 dengan total luas keseluruhan seluas 1900 M2 yang terletak di Subak Intaran Timur yang dibeli oleh Penggugat Konvensi dari I Made Kuni;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil dari gugatan Penggugat Konvensi yang pada intinya mendudukan Para Tergugat Konvensi sebagai ahli waris dari I Made Kuni dan hal tersebut setidaknya-tidaknya tidak dibantah dengan pembuktian T1, T2, T3-14 yakni Surat Pernyataan Silsilah, maka dapat dibenarkan kedudukan Para Tergugat Konvensi adalah ahli waris dari I Made Kuni yang telah meninggal dunia berdasarkan bukti surat T1, T2, T3-13, yakni Kutipan Akta Kematian Nomor 5171-KM-30112016-0014 atas nama I MADE KUNI, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Denpasar, tanggal 30 November 2016, maka segala hal berkenaan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harta benda dari I Made Kuni sebagai pewaris dilanjutkan tanggungjawabnya kepada Para Tergugat Konvensi sebagai ahli waris;

Menimbang, bahwa dalam hal ini apakah perbuatan Para Tergugat Konvensi telah menghalang halangi Penggugat Konvensi untuk mensertipatkan 2 (dua) buah bidang tanah dengan bukti hak 1 (satu) buah Pipil dengan 2 (dua) Nomor Persil yaitu : pipil No. 412 persil No. 8 luas 0,125 dan persil No. 12 luas 0,065 dengan total luas keseluruhan seluas 1900 m² yang terletak di Subak Intaran Timur, dipandang sebagai perbuatan melanggar hukum, bahwasannya sebagaimana pertimbangan petitum kedua yang telah diuraikan diatas bahwa secara hukum materiil kedudukan 2 (dua) buah bidang tanah dengan bukti hak 1 (satu) buah Pipil dengan 2 (dua) Nomor Persil yaitu : pipil No. 412 persil No. 8 luas 0,125 dan persil No. 12 luas 0,065 dengan total luas keseluruhan seluas 1900 M² yang terletak di Subak Intaran Timur adalah hak dari I Made Kuni, maka dengan adanya keberatan dari Para Tergugat Konvensi untuk menghalangi Penggugat Konvensi mensertipatkan tanah tersebut adalah bagian dari mempertahankan hak warisan dari I Made Kuni, sehingga dengan demikian perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat Konvensi adalah perbuatan yang wajar menurut hukum dan tidak terdapat adanya perbuatan melanggar hukum, maka dengan pertimbangan yang layak dan adil menurut hukum, bahwa petitum keempat gugatan Penggugat Konvensi sudah selayaknya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan petitum yang ada dari gugatan Penggugat konvensi, bahwa antara petitum kelima, petitum keenam, petitum ketujuh dan petitum kedelapan memiliki pertalian akan terkabul atau tidaknya petitum kedua dan petitum keempat, oleh karena petitum kelima, petitum keenam, petitum ketujuh dan petitum kedelapan adalah merupakan akibat hukum yang timbul dari keberadaan petitum kedua dan keempat, oleh karena sebagaimana pertimbangan petitum kedua dan petitum keempat yang telah diuraikan dalam pertimbangannya dan dinyatakan ditolak, maka sebagai konsekuensi logis menurut hukum dan keadilan terhadap petitum kelima, petitum keenam, petitum ketujuh dan petitum kedelapan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan petitum kedelapan yang mohon untuk menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan / dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bijvooraad) walaupun ada Verset, Banding maupun Kasasi oleh para Tergugat;

Menimbang, bahwa tuntutan petitum kedelapan dari Penggugat Konvensi adalah menyangkut putusan serta merta / putusan yang dapat

Halaman 70 dari 78 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), putusan serta merta adalah putusan yang terbentuk dari pasal 180 RBg, pasal 54-57 Rv. Dengan merujuk SEMA No. 13 tahun 1964, SEMA No. 5 tahun 1969, SEMA No. 3 tahun 1971, SEMA No. 6 tahun 1975, SEMA No. 3 tahun 1978, bahwa putusan serta merta bersifat sangat esepsional atau sangat mendesak, dan mengandung syarat-syarat yang harus dipedomani, yaitu:

1. Surat bukti yang diajukan untuk membuktikan dalil gugatan terdiri dari :
 - Akta otentik;
 - Akta dibawah tangan yang diakui isi dan tanda tangan oleh tergugat;
2. Ada putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) yang menguntungkan pihak dan putusan itu ada hubungannya dengan gugatan yang bersangkutan;
3. Ada gugatan provisi yang dikabulkan;
4. Apabila obyek gugatan adalah barang milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat;

Seperti dikatakan diawal bahwa putusan serta merta sangat esepsional, atau sangat mendesak walaupun ada syarat-syarat yang telah dipenuhi, akan tetapi syarat pokok dari terkabulnya putusan serta merta adalah terletak pada adanya tuntutan provisi yang dikabulkan, karena kedudukan putusan serta merta sangat melekat dengan tuntutan provisi, oleh karena tidak ada sifat esepsional dari gugatan Penggugat Konvensi dan tidak ada tuntutan provisi yang dikabulkan, maka sudah selayaknya menurut hukum petitum kedelapan dari gugatan Penggugat Konvensi untuk ditolak;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan atau sengketa pokok antara Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat konvensi / Tergugat rekonvensi yang menyatakan telah membeli tanah milik I Made Kuni orang tua Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi dengan tidak adanya bukti akta jual beli dan menyuruh orang lain untuk mengelola dan mengambil hasilnya merupakan perbuatan melawan hukum, serta 2 bidang tanah yang di beli I Made Kuni sesuai dengan bukti petok Pajak persil No 8 kahir No 192 klas II dengan Luas 1250 M² dari I

Halaman 71 dari 78 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Renteng sebagaimana bukti akta jual beli No 326 /1973 dan persil No 12 kohir No 192 Klas II dengan Luas 650 M² dari I Renteng sebagaimana bukti akta jual beli No 327/1973 adalah harta bersama atau harta gono gini antara I Made Kuni dengan Ni Wayan Rasmin;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap perkara aquo Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara proporsional sebagaimana dalam mempertimbangkan pokok perkara dalam konvensi untuk itu Majelis akan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil – dalil Para Penggugat Rekonvensi, Tergugat Rekonvensi dalam repliknya tidak memberikan bantahan;

Menimbang, bahwa walaupun gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi tidak dibantah dan tidak ditanggapi pula, maka tetap berpedoman pada pasal 283 RBg jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 272/K/Sip/1973 tanggal 27 Nopember 1975, pembuktian tetap dibebankan kepada Para Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa dalam gugatan rekonvensi ini Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan alat bukti yang sama didalam perkara Konvensi;

Menimbang, bahwa didalam petitum ke satu Para Penggugat Rekonvensi meminta agar menerima gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya, untuk dapat diterima dan terkabulnya gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya, maka Majelis akan mempertimbangkan satu persatu dari petitum gugatan Para Penggugat Rekonvensi, untuk itu majelis akan mempertimbangkan petitum kedua dari gugatan Para Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa petitum kedua gugatan Penggugat Rekonvensi mohon untuk menyatakan hukum I Ketut Sudartama /Tergugat I, I Nyoman sukerta /Tergugat II dan I wayan Sutapa /Tergugat III merupakan ahli waris yang sah dari I Made Kuni;

Menimbang, bahwa dalam menentukan pewarisan yang menjadi syarat utama adalah adanya kematian, berdasarkan bukti surat T1, T2, T3-13, yakni Kutipan Akta Kematian Nomor 5171-KM-30112016-0014 atas nama I MADE KUNI, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Denpasar, tanggal 30 November 2016, telah ditentukan adanya suatu syarat tentang kematian, kemudian bagaimana dengan kedudukan daripada Para Penggugat Rekonvensi, maka sebagaimana dengan pertimbangan petitum keempat dalam konvensi yang pada intinya mendudukan Para Penggugat Rekonvensi sebagai ahli waris dari I Made Kuni dan hal tersebut tidak dibantah oleh Tergugat Rekonvensi dan dengan pembuktian T1, T2, T3-14 yakni Surat

Halaman 72 dari 78 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps

Disclaimer

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

Halaman 72



Pernyataan Silsilah, maka dapat dibenarkan kedudukan Para Penggugat Rekonvensi adalah ahli waris dari I Made Kuni, berdasarkan pertimbangan yang cukup berdasar hukum dan keadilan, maka Majelis berpandangan terhadap petitum kedua gugatan Para Penggugat Rekonvensi sudah selayaknya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan petitum ketiga serta petitum keempat Majelis memandang bahwa terhadap kedua petitum tersebut dapat dipertimbangkan dalam satu pertimbangan yang simultan karena memuat kepentingan hukum yang sama;

Menimbang bahwa dalam petitum ketiga dan keempat tersebut pada intinya agar dapat dinyatakan 2 bidang tanah dan ketetapan iuran pembangunan daerah yang di beli I Made Kuni pada sesuai dengan bukti petok Pajak persil No 8 kohir No 192 klas II dengan Luas 1250 M² dari I Renteng sebagaimana bukti akta jual beli No 326 /1973 dan persil No 12 kohir No 192 Klas II dengan Luas 650 M² dari I Renteng sebagaimana bukti akta jual beli No 327/1973 dan terhadap kedua bidang tanah adalah harta bersama atau harta gono gini antara I Made Kuni dengan Ni Wayan Rasmin;

Menimbang, bahwa dalam menentukan kedudukan harta bersama sebagai suatu harta yang didapat setelah menikah merupakan hak bersama dari pasangan suami istri, apabila hal tersebut tidak disertai dengan adanya perjanjian kawin. Akan tetapi kedudukan dan pengakuan harta bersama hanya dapat dinyatakan atas tuntutan hak dari salah satu pasangan suami istri, dan oleh sebab itu jika I Made Kuni dipandang sebagai suami istri yang sah dengan Ni Wayan Rasmin, maka tuntutan hak ataupun pernyataan kedudukan harta bersama hanya bisa dilakukan oleh Ni Wayan Rasmin ataupun I Made Kuni, walaupun I Made Kuni telah meninggal, maka kedudukan Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat menggantikan kedudukan I Made Kuni dalam hal menentukan tuntutan atas harta bersama, namun kedudukan Para Penggugat Konvensi hanya sebatas pada tuntutan hak atas warisan atas harta I Made Kuni, baik itu harta dari pembagian harta bersama, ataupun harta-harta lain secara mutlak milik dari I Made Kuni, dengan pengertian lain bahwa Para Penggugat Rekonvensi tidak memiliki kualitas dalam melakukan tuntutan sebagaimana petitum ketiga dan keempat dari gugatan rekonvensi, maka dengan pertimbangan yang layak dan adil menurut Hukum, bahwa petitum ketiga dan keempat gugatan Para Penggugat rekonvensi sudah selayaknya ditolak;



Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan petitum kelima dan sekaligus petitum keenam karena kedua petitum ini memiliki pertalian, sehingga layak apabila dituangkan dalam satu pertimbangan gugatan Para Penggugat Rekonvensi yang mohon untuk menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi yang menyatakan telah membeli tanah milik I Made Kuni orang tua Para Penggugat Rekonvensi dengan tidak adanya bukti akta jual beli dan menyuruh orang lain untuk mengelola dan mengambil hasilnya merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana uraian pemahaman dan teori perbuatan melanggar hukum yang telah diuraikan dalam pertimbangan konvensi digunakan pula sebagai pertimbangan dalam rekonvensi;

Menimbang, bahwa sebagaimana dasar dalil dalam menentukan perbuatan Tergugat Rekonvensi adalah terletak pada posita point 15 sampai dengan point 19, bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menganggap dirinya sebagai pihak yang berhak atas 2 bidang tanah sengketa yang didasarkan pada pemahaman atas alat bukti P-4 kwitansi pembayaran dari I Made Ketel kepada I Made Kuni sejumlah Rp987.000,00 (sembilan ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah), tanggal 27 April 1974, dan bukti P-5 yakni kwitansi pembayaran dari I Wayan Ketel kepada I Made Kuni sejumlah Rp570.000,00 (lima ratus tujuh puluh ribu rupiah), tanggal 1 Mei 1974 sebagai suatu dasar penguasaan obyek sengketa, dan penguasaan tersebut tidak pernah mendapat pertentangan dari pihak Para Penggugat Konvensi, namun kedudukan atas 2 bidang tanah sengketa baru dapat dinyatakan kedudukan hukumnya melalui putusan ini, maka perbuatan yang dilakukan atas Tergugat Rekonvensi, termasuk menyuruh orang untuk menggarap atas tanah tersebut, tidak terdapat kaedah kaedah norma, ataupun suatu kepatutan dan kepantasan yang dilanggar sebagai perbuatan melanggar hukum, maka dengan pertimbangan yang layak dan adil menurut Hukum, bahwa petitum kelima dan keenam gugatan Para Penggugat rekonvensi sudah selayaknya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa Majelis mempertimbangkan petitum selanjutnya dari Para Penggugat Rekonvensi yakni petitum ketujuh dan petitum kedelapan, berkenaan dengan tuntutan ganti rugi atas perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi, oleh karena petitum ketujuh dan petitum kedelapan ini memiliki pertalian akan terakumulasi atau tidaknya petitum kelima dan petitum keenam, dan oleh karena sebagaimana pertimbangan petitum kelima dan petitum keenam yang telah diuraikan dalam pertimbangannya dan



dinyatakan ditolak, maka sebagai konsekuensi logis menurut hukum dan keadilan terhadap petitum ketujuh dan petitum kedelapan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis mempertimbangkan petitum kesembilan yang mohon untuk menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.100.000.000,- (seratus Juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan Para Tergugat memenuhi kewajibannya;

Menimbang, bahwa terkait doktrin hukum uang paksa (*dwangsom*) yaitu tidak ada hukuman pokok maka tidak ada *dwangsom*, oleh karena tidak ada penghukuman pokok yang dijatuhkan kepada Tergugat Rekonvensi, maka tidak ada penghukuman tambahan berupa pembayaran uang paksa kepada Tergugat Rekonvensi, sehingga sudah selayaknya menurut hukum terhadap petitum kesembilan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis mempertimbangkan petitum kesepuluh, oleh karena petitum kesepuluh ini memiliki kesamaan maksud dengan petitum kedua belas, maka terhadap kedua petitum tersebut akan dipertimbangkan secara bersamaan yang intinya mohon untuk Menghukum Penggugat konvensi /Tergugat Rekonvensi untuk Melaksanakan Putusan ini dengan serta merta (*Uit voorbar bij vooraad*) walaupun menempuh upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali atau Verzet;

Menimbang, bahwa dengan pemahaman dan teori yang sama dalam menentukan putusan serta merta sebagaimana dalam pertimbangan petitum kedelapan dalam konvensi bahwa putusan serta merta sangat esepsional, atau sangat mendesak, syarat pokok dari terkabulnya putusan serta merta adalah terletak pada adanya tuntutan provisi yang dikabulkan, karena kedudukan putusan serta merta sangat melekat dengan tuntutan provisi, oleh karena tidak ada sifat esepsional dari gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi dan tidak ada tuntutan provisi yang dikabulkan, maka sudah selayaknya menurut hukum petitum kesepuluh dan petitum kedua belas dari gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis mempertimbangkan petitum kesebelas yang pada intinya mohon untuk menghukum Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Menimbang, bahwa putusan pengadilan adalah suatu sumber hukum yang mengikat bagi pihak-pihak yang terikat didalamnya, maka siapapun pihak yang ada didalam putusan tersebut wajib tunduk pada setiap isi putusan,



sepanjang belum dibatalkan oleh putusan yang berada di atasnya (*res judicata pro veritate habitur*) oleh karena petitum kesebelas ini bukan merupakan tuntutan pokok yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut, karena memiliki sifat sebagai penegasan, maka untuk itu terhadap petitum kesebelas ini sudah sepatutnya untuk dikesampingkan/ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Rekonvensi dikabulkan untuk sebagian, maka untuk itu dinyatakan untuk menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya (Vide. SEMA MARI Nomor 12 tahun 1964);

Menimbang, bahwa dengan mengacu petitum *Ex Aequo Et Bono* atau memberikan putusan yang seadil-adilnya, maka Majelis Hakim mengambil sikap bahwa terhadap petitum gugatan Para Penggugat Rekonvensi yang dikabulkan dapat dilakukan perubahan redaksional tanpa mengurangi makna dari tuntutan tersebut;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap alat bukti lainnya yang diajukan kedua belah pihak yang dianggap tidak relevan dengan pokok perkara ini, menurut pandangan Majelis Hakim in cassu tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut lagi dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi ditolak untuk seluruhnya, sudah sepatutnya menurut hukum kepada Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

Menimbang bahwa mengambil pandangan Roscoe Pound sebagai salah satu ahli hukum dengan aliran *Sociological Jurisprudence* memberikan pandangannya bahwa tugas utama hukum adalah rekayasa sosial (*law as tool of social engineering*) hukum tidak saja dibentuk berdasarkan kepentingan masyarakat tetapi harus ditegakkan sedemikian rupa oleh para yuris sebagai upaya sosial kontrol dalam arti luas yang pelaksanaannya diorientasikan kepada perubahan-perubahan yang dikendakinya. Oleh karena itu Hakim dalam mewujudkan tugas utama hukum harus memahami secara benar, logika, sejarah, adat istiadat, pedoman perilaku yang benar agar keadilan dapat ditegakkan. Keputusan hukum yang adil dapat digunakan sebagai sarana untuk mengembangkan masyarakat. Tugas utama adalah sarana pembaharuan masyarakat dalam pembangunan hukum, begitu pula dengan perkara aquo dengan putusan ini diharapkan kepada para pihak agar menjadikan suatu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan hukum ini sebagai suatu sosial kontrol dalam mewujudkan pembaharuan hukum dimasyarakat;

Memperhatikan Pasal 1365 BW, Pasal 192 R.Bg, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Ketentuan Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman dan Peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI;

DALAM EKSEPSI;

- Menolak eksepsi Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI;

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan I Ketut Sudartama/ Tergugat I, I Nyoman Sukerta/ Tergugat II dan I Wayan Sutapa/ Tergugat III merupakan ahli waris yang sah dari I Made Kuni;
3. Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.060.000,00 (dua juta enam puluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada Hari Senin tanggal 19 Juli 2021 oleh kami, I Putu Suyoga, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, I Gede Putu Saptawan, S.H., M.Hum. dan Putu Ayu Sudariasih, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota., yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 101/Pdt.G/2021/PN Dps tanggal 27 Januari 2021, putusan tersebut pada Hari Senin, tanggal 26 Juli 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, I Wayan Sudarsana, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan dihadiri kuasa Penggugat serta Kuasa Para Tergugat;



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

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

I Gede Putu Saptawan, S.H., M.Hum.

I Putu Suyoga, S.H., M.H.

Putu Ayu Sudariasih, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

I Wayan Sudarsana, S.H., M.H.

Perincian biaya:

1.	Biaya pendaftaran	Rp.	30.000,00	
2.	Biaya ATK	Rp.	50.000,00	
3.	Biaya Penggandaan Berkas	Rp.	35.000,00	
4.	Biaya Panggilan	Rp.	1.125.000,00	
5.	Pemeriksaan Setempat	Rp.	750.000,00	
6.	PNBP	Rp.	50.000,00	
7.	Biaya Redaksi	Rp.	10.000,00	
8.	Biaya Materai	Rp.	<u>10.000,00</u>	+
Jumlah		Rp.	2.060.000,00	

(dua juta enam puluh ribu rupiah)