



PUTUSAN

Nomor 249/Pdt.G/2020/PN.Sgr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara perdata gugatan dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. Nama : **PENGAKAN MADE MUSTIKA**, Kewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, Umur 35 tahun, pemegang **KTP No. 5108040510850004**, Agama Hindu, Pekerjaan Petani, beralamat di Banjar Dinas Corot, Kelurahan/ Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, sebagai **PENGGUGAT I**;
2. Nama : **PENGAKAN KETUT PUTRA**, Kewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, Umur 28 tahun, pemegang **KTP No. 5108040810920001**, Agama Hindu, Pekerjaan Petani, beralamat di Banjar Dinas Corot, Kelurahan/ Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, sebagai **PENGGUGAT II**;
3. Nama : **NGAKAN PUTU TIRTA**, Kewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, Umur 49 tahun, pemegang **KTP No. 5108043112710060**, Agama Hindu, Pekerjaan Petani, beralamat di Banjar Dinas Corot, Kelurahan/ Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, sebagai **PENGGUGAT III**;
4. Nama : **PENGAKAN NYOMAN ASTAWA**, Kewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, Umur 45 tahun, pemegang **KTP No. 5108043112750039**, Agama Hindu, Pekerjaan Petani, beralamat di Banjar Dinas Corot, Kelurahan/ Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, sebagai **PENGGUGAT IV**;

Halaman 1 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Nama : **PENGAKAN PUTU ADNYANA**, Kewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, Umur 46 tahun, pemegang **KTP No. 5108040210740001**, Agama Hindu, Pekerjaan Petani, beralamat di Banjar Dinas Corot, Kelurahan/Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, sebagai **PENGGUGAT V**;

6. Nama : **PENGAKAN NYOMAN WIHARA**, Kewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, Umur 39 tahun, pemegang **KTP No. 5108043112810100**, Agama Hindu, Pekerjaan Petani, beralamat di Banjar Dinas Corot, Kelurahan/Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, sebagai **PENGGUGAT VI**;

7. Nama : **PENGAKAN KETUT DARMA**, Kewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, Umur 36 tahun, pemegang **KTP No. 5108043112840110**, Agama Hindu, Pekerjaan Petani, beralamat di Banjar Dinas Corot, Kelurahan/Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, sebagai **PENGGUGAT VII**;

8. Nama : **PENGAKAN MADE RAWA**, Kewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, Umur 70 tahun, pemegang **KTP No. 5108043112500146**, Agama Hindu, Pekerjaan Petani, beralamat di Banjar Dinas Corot, Kelurahan/ Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, sebagai **PENGGUGAT VIII**;

9. Nama : **SANG KETUT KUSUMA**, Kewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, Umur 55 tahun, pemegang **KTP No. 5108043112650218**, Agama Hindu, Pekerjaan Petani, beralamat di Banjar Dinas Corot, Kelurahan/ Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, sebagai **PENGGUGAT IX**;

Halaman 2 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Nama : **SANG MADE MITA**, Kewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, Umur 61 tahun, pemegang **KTP No. 5108043112730057**, Agama Hindu, Pekerjaan Petani, beralamat di Banjar Dinas Corot, Kelurahan/Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, sebagai **PENGGUGAT X**;

11. Nama : **SANG NYOMAN WINA**, Kewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, Umur 56 tahun, pemegang **KTP No. 5108040107640142**, Agama Hindu, Pekerjaan Petani, beralamat di Banjar Dinas Corot, Kelurahan/Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, sebagai **PENGGUGAT XI**;

12. Nama : **SANG PUTU WARTA**, Kewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, Umur 59 tahun, pemegang **KTP No. 5108043112610021**, Agama Hindu, Pekerjaan Petani, beralamat di Banjar Dinas Corot, Kelurahan/Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, NIK : 510806680860006, sebagai **PENGGUGAT XII**;

13. Nama : **SANG MADE TUNJUNG**, Kewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, Umur 55 tahun, pemegang **KTP No. 5108041708650003**, Agama Hindu, Pekerjaan Petani, beralamat di Banjar Dinas Corot, Kelurahan/Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, sebagai **PENGGUGAT XIII**;

14. Nama : **SANG NYOMAN TINGGAL**, Kewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, Umur 52 tahun, pemegang **KTP No. 5108043112680054**, Agama Hindu, Pekerjaan Petani, beralamat di Banjar Dinas Corot, Kelurahan/Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, sebagai **PENGGUGAT XIV**;

Halaman 3 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Nama : **SANG PUTU WITA**, Kewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, Umur 47 tahun, pemegang **KTP No. 5108043112590054**, Agama Hindu, Pekerjaan Petani, beralamat di Banjar Dinas Corot, Kelurahan/Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, sebagai **PEGGUGAT XV**;

16. Nama : **SANG NYOMAN JULIASA**, Kewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, Umur 35 tahun, pemegang **KTP No. 5108042907850005**, Agama Hindu, Pekerjaan Petani, beralamat di Banjar Dinas Corot, Kelurahan/Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, sebagai **PENGGUGAT XVI**;

Bahwa Penggugat I sampai dengan Penggugat XVI tersebut diatas memberikan kuasa kepada **STHUTI MANDALA, S.H., NGURAH SUGIARTA, S.H., NI MADE ARI ASTUTI, S.H., dan KETUT MUMBUL, S.H.**, adalah para Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum, yang beralamat Jalan Suli No. 119 B-4 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Januari 2020 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja dengan Register Nomor 94/SK.TK I/2020/PN.Sgr, tanggal 3 Februari 2020, yang selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

LAWAN:

1. **I WAYAN KASMA**, Kewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, tempat dan tanggal lahir di Cempaga, 31 Desember 1964, pemegang **KTP No. 5108043112640162**, Agama Hindu, Pekerjaan Petani, beralamat dan bertempat tinggal di Banjar Dinas Desa, Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, sebagai **TERGUGAT I**;

Halaman 4 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **PUTU JULIANA**, Kewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, tempat dan tanggal lahir di Cempaga, 26 Juli 1991, pemegang **KTP No. 5108042607910001**, Agama Hindu, Pekerjaan Petani, beralamat dan bertempat tinggal di Banjar Dinas Desa, Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, sebagai **TERGUGAT II**;
3. **NYOMAN SUCIPTA**, Kewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, tempat dan tanggal lahir di Cempaga, 31 Desember 1979, pemegang **KTP No. 5108043112790047**, Agama Hindu, Pekerjaan Petani, beralamat dan bertempat tinggal di Banjar Dinas Desa, Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, sebagai **TERGUGAT III**;
4. **I GEDE BUDI ARNAYA**, Kewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, tempat dan tanggal lahir di Cempaga, 31 Desember 1973, pemegang **KTP No. 5108043112730058**, Agama Hindu, Pekerjaan Petani, beralamat dan bertempat tinggal di Banjar Dinas Desa, Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, sebagai **TERGUGAT IV**;
5. **I PUTU SANDI**, Kewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, tempat dan tanggal lahir di Cempaga, 31 Desember 1976, pemegang **KTP No. 5108043112760052**, Agama Hindu, Pekerjaan Petani, beralamat dan bertempat tinggal di Banjar Dinas Desa, Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, sebagai **TERGUGAT V**;
6. **I KETUT SUTAYA**, Kewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, tempat dan tanggal lahir di Cempaga, 10 Oktober 1971, pemegang **KTP No. 5108041010710003**, Agama Hindu, Pekerjaan Petani, beralamat dan bertempat tinggal di Banjar Dinas Desa, Desa

Halaman 5 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, sebagai

TERGUGAT VI;

7. **I MADE SUTARMA**, Kewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, tempat dan tanggal lahir di Cempaga, 31 Desember 1965, pemegang **KTP No. 51080431122650030**, Agama Hindu, Pekerjaan Petani, beralamat dan bertempat tinggal di Banjar Dinas Desa, Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, sebagai

TERGUGAT VII;

Bahwa **Tergugat I** sampai dengan **Tergugat VII** tersebut diatas memberikan kuasa kepada **A.A. GDE ANOM WEDHAGUNA, SH** dan **I NYOMAN ADHI DHARMA WIDYADNYANA, SH** adalah para Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum, yang beralamat kantor di Kantor Advokat “ **A.A. GDE ANOM WEDHAGUNA, SH & PARTNERS**”, yang beralamat di Jalan Raya Mas, Puri Saren Kelod, Banjar Satria, Desa Mas, Ubud, Gianyar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Mei 2020 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja dengan Register Nomor 322/SK.TK I/2020/PN.Sgr, tanggal 6 Mei 2020, yang selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT;**

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BULELENG**, berkedudukan di Jalan Dewi Sartika No. 24 Singaraja, sebagai **TURUT TERGUGAT;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah mempelajari berkas perkara ini;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 6 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 17 April 2020 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 24 April 2020, dibawah register perkara Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr, telah mengajukan dalil - dalil sebagai berikut :

1. Bahwa pada awal mulanya (tepatnya tanggal 7 Januari tahun 1957) orang tua (leluhur) Para Penggugat telah membeli 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Banjar Dinas Corot, Desa Cempaga No. 93, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng yaitu masing-masing:

A. Tanah dengan Pipil No. 52, Persil No. 4 b, Kelas III, **Luas : 10,235 Ha**, tercatat pada saat itu atas nama **Pan Pitja**, yang pada saat itu (tahun 1957) terletak di Br. Menginih, dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : Tanah milik Sang Nyoman Nesa;
- b. Sebelah Timur : Tanah milik Pan Pitja dan Jalan raya;
- c. Sebelah Selatan : Tanah milik Pan Pitja;
- d. Sebelah Barat : Sungai / tukad Langkeng;

B. Tanah dengan Pipil No. 52, Persil No. 4 b, Kelas III, **Luas : 10,235 Ha**, tercatat pada saat itu atas nama **Pan Pitja**, yang pada saat itu (tahun 1957) terletak di Br. Kubur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : Tanah milik Pan Pitja;
- b. Sebelah Timur : Tanah milik Pan Pitja dan Jalan raya;
- c. Sebelah Selatan : Tanah milik Ngakan Putu Meregug;

Halaman 7 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



d. Sebelah Barat : Tanah milik Desa Cempaga, yang untuk selanjutnya disebut sebagai : **tanah sengketa**

2. Bahwa jual beli tanah sengketa tersebut dilakukan antara **Pan Pitja** sebagai **pihak penjual** dan **Ngakan Putu Meregug** (orang tua/leluhur Penggugat-I s/d Penggugat-VIII) sebagai **pihak pembeli** sesuai dengan surat jual beli yang dibuat dan ditanda-tangani *dihadapan Perbekel Desa Tjempaga* pada hari **Senin, tanggal 7 Djanuari 1957**, yaitu tanah dengan **Pipil No. 52, Persil No. 4 b, Klas III, luas 10,235 Ha** (tanah sengketa point huruf A) dan jual beli tanah sengketa point huruf B yaitu antara **Pan Pitja** sebagai **pihak penjual** dengan **Sang Njoman Nesa** (orang tua/leluhur Penggugat-IX s/d Penggugat-XVI) sebagai **pihak pembeli** dan jual beli atas tanah sengketa tersebut sesuai pula dengan surat jual beli yang dibuat dan ditanda-tangani *dihadapan Perbekel Desa Tjempaga* pada **hari Senin, tanggal 7 Djanuari 1957**, sehingga jual beli atas tanah sengketa aquo adalah **sah menurut hukum**;

3. Bahwa sejak terjadinya jual beli atas tanah sengketa tersebut (tanggal 7 Djanuari 1957), maka kepemilikan dan penggarapan atas tanah sengketa langsung beralih kepada orang tua / leluhur Para Penggugat, dan kemudian setelah orang tua/leluhur Para Penggugat yaitu Penggugat-I s/d Penggugat-VIII) yang bernama **Ngakan Putu Meregug** meninggal pada **tahun 1988** dan orang tua/leluhur Penggugat-IX s/d Penggugat-XVI yang bernama **Sang Nyoman Nesa** meninggal pada **tahun 1968**, dan sejak saat itu pula kepemilikan dan penguasaan tanah sengketa beralih dan dilanjutkan oleh para ahli warisnya yaitu Para Penggugat;

4. Bahwa dengan dikuasai dan dikerjakannya tanah sengketa secara turun temurun yaitu sejak terjadinya jual beli tanah sengketa pada tahun 1957 sampai saat sekarang ini oleh orang tua/leluhur dan dilanjutkan oleh Para Penggugat, maka terbukti bahwa tanah sengketa tersebut telah beralih

Halaman 8 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikannya yaitu dari Pan Pitja kepada orang tua/leluhur Para Penggugat dan sekarang kepada Para Penggugat, sehingga telah terbukti bahwa jual beli tanah sengketa tersebut adalah *sah menurut hukum dan harus mendapat perlindungan hukum*;

5. Bahwa selanjutnya sekitar tahun 1999 Pan Kasma (almarhum) / orang tua / leluhur Para Tergugat secara *diam-diam dan melawan hukum* telah men-sertipikatkan tanah sengketa kepada Turut-Tergugat, dimana dalam pensertipikatan tanah tersebut telah *digabungkan antara tanah hak milik Para Penggugat sendiri yang luasnya 20.470 Ha (dua hektar empat puluh tujuh are)* dengan tanah milik Pan Kasma/Para Tergugat seluas **50.630 M2 (lima puluh ribu enam ratus tiga puluh meter persegi)**, sehingga luas tanah milik Pan Kasma dan/atau Para Tergugat dalam sertipikat menjadi seluas : **71.100 M2 (tujuh puluh satu ribu seratus meter persegi)** atau menjadi seluas **“tujuh hektar sebelas are” (Sertipikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga)**, yang terbit pada tanggal 5-4-1999, tercatat atas nama **PAN KASMA**, sehingga dengan demikian perbuatan Para Tergugat tersebut adalah merupakan **“perbuatan melawan hukum” (onrecht matigedaad)** yang merugikan pihak Para Penggugat baik secara materiil maupun immateriil (vide : **Pasal 1365 KUHPerdara**);

6. Bahwa oleh karena pensertipikatan atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Pan Kasma / Para Tergugat (**Sertipikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga**, luas 71100 M2, atas nama PAN KASMA) adalah merupakan *“perbuatan melawan hukum” (onrecht matigedaad)*, maka **Sertipikat Hak Milik No. 407/ Desa Cempaga** tertanggal 5-4-1999, luas 71.100 M2, tercatat atas nama Pan Kasma tersebut adalah **tidak sah** dan **batal demi hukum** serta *tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat*, demikian pula segala perbuatan hukum yang telah dilakukan dan/atau yang akan dilakukan oleh Para Tergugat terhadap tanah sengketa baik berupa jual-beli dan/atau

Halaman 9 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



menggadaikan atau menyewakan tanah sengketa kepada pihak ketiga lainnya adalah menjadi *tidak sah dan dinyatakan batal demi hukum* serta *tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat*;

7. Bahwa terhadap pen-sertipikatan atas tanah sengketa tersebut (Sertipikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga) Para Penggugat sangat berkeberatan, sehingga antara Para Penggugat dengan Para Tergugat telah pernah diadakan musyawarah (perdamaian) yaitu dengan membuat Surat Pernyataan tertanggal **25 Januari 2016** yang diketahui oleh Kelian Banjar Dinas Corot dan Perbekel Desa Cempaga yang pada pokoknya menyatakan bahwa kedua belah pihak akan menyelesaikan permasalahan **kepemilikan mengenai luas tanah sengketa** antara pihak I (pertama) yaitu pihak Tergugat dengan pihak ke II (dua) yaitu pihak Penggugat, akan tetapi sampai saat ini pihak Para Tergugat tidak pernah menepati isi perjanjian / kesepakatan tersebut, sehingga dengan sangat terpaksa Para Penggugat mengajukan perkara ini ke Pengadilan Negeri Singaraja;

8. Bahwa segala perbuatan hukum apapun yang telah dilakukan atau yang akan dilakukan oleh Para Tergugat dan/atau salah satu dari Para Tergugat yaitu untuk memindah-tangankan secara jual-beli dan/atau menggadaikan maupun menyewakan tanah sengketa kepada pihak ketiga lainnya adalah merupakan *perbuatan melawan hukum*, sehingga perbuatan hukum Para Tergugat tersebut adalah *tidak sah dan harus dinyatakan batal demi hukum* serta *tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat*;

9. Bahwa oleh karena pensertipikatan atas tanah sengketa yang dilakukan oleh orang tua Para Tergugat yaitu atas dasar "Perbuatan Melawan Hukum" maka Para Penggugat sangat dirugikan dan oleh karenanya Para Tergugat harus dihukum pula untuk membayar ganti kerugian *secara materiiil* kepada Para Penggugat sebesar Rp.500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*) dan harus dibayar secara kontan / tunai dan sekaligus;

Halaman 10 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



10. Bahwa untuk menjamin gugatan Para Penggugat agar tanah sengketa tidak dialihkan atau dipindah tangankan dan/atau dibebani suatu hak kepada pihak lain yang dapat merugikan Para Penggugat, maka Para Penggugat mohon agar terhadap tanah sengketa diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) dan menyatakan bahwa Sita Jaminan terhadap tanah sengketa tersebut adalah *sah dan berharga*;

Bahwa berdasarkan hal-hal dan uraian sebagaimana tersebut di atas, maka Para Penggugat mohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan "*perbuatan melawan hukum*" (*onrecht matigedaad*) yang merugikan pihak Para Penggugat;
3. Menyatakan hukum bahwa jual beli atas tanah sengketa yaitu tanah sengketa pada point huruf A antara Pan Pitja (sebagai penjual) dengan Ngakan Putu Meregug (sebagai pembeli), demikian pula jual beli tanah sengketa pada point huruf B antara Pan Pitja (sebagai penjual) dengan Sang Njoman Nesa (sebagai pihak pembeli) adalah *sah menurut hukum*;
4. Menyatakan hukum bahwa **Sertipikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga**, luas 71.100 M2 (*tujuh puluh satu ribu seratus meter persegi*), tercatat atas nama PAN KASMA adalah ***tidak sah dan dinyatakan batal demi hukum*** serta *tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat*;
5. Menyatakan hukum bahwa segala perbuatan hukum yang telah dilakukan dan/atau yang akan dilakukan oleh Para Tergugat terhadap tanah sengketa baik itu berupa jual-beli dan/atau menggadaikan atau menyewakan tanah sengketa kepada pihak ketiga lainnya adalah *tidak sah dan batal demi hukum* serta *tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat*;

Halaman 11 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Singaraja terhadap tanah sengketa tersebut adalah *sah dan berharga*;
7. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian *secara materiil* kepada Para Penggugat sebesar **Rp 500.000.000,-** (*lima ratus juta rupiah*) yang harus dibayar secara kontan/tunai dan sekaligus;
8. Menghukum kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat adanya perkara ini;

ATAU :

Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Pihak masing - masing hadir kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara para pihak yang berperkara dengan menempuh proses mediasi sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor : 01 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dimana para pihak telah sepakat dan untuk itu Hakim Ketua telah menunjuk sdr. I Nyoman Dipa Rudiana, S.E., S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Singaraja selaku Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tersebut tertanggal 9 Juni 2020, ternyata dari proses Mediasi yang telah diupayakan secara maksimal, tidak diperoleh kesepakatan antara para pihak untuk berdamai sehingga proses Mediasi tersebut dinyatakan tidak berhasil, sesuai Laporan Mediator tersebut yang terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa kemudian pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan gugatan Penggugat dan atas pembacaan gugatan

Halaman 12 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



dimaksud, Penggugat menyatakan tidak ada perubahan dan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Para Tergugat melalui Kuasanya memberikan Surat Jawaban tertanggal 29 Juni 2020 yaitu sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Para Penggugat Kurang Lengkap Pihaknya (Exceptio plurium litis consortium);

a. Para Penggugat mengajukan gugatan pembatalan atau tidak sahnya Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, tertanggal 5 April 1999, luas 71.100 M2 atas nama Pan Kasma;

Bahwa dengan meninggalnya Pan Kasma kepemilikan tanah obyek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 640/Desa Cempaga, tertanggal 5 April 1999, luas 71.100 M2, surat ukur No.7/ Cempaga/ 1999, Tanggal 3 April 1999, NIB: 22040409100018 sudah beralih kepemilikannya dari atas nama Pan Kasma menjadi Sertifikat Hak Milik No. 470/Desa Cempaga, atas nama Para Ahli Warisnya 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA, 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPTA, 9. PUTU JULIANA, peralihan hak tersebut berdasarkan Surat Keterangan Warisan yang dibuat oleh Para Ahli Waris Pan Kasma Tanggal 15 Oktober 2015;

Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga tertanggal 5 April 1999, luas 71.100 M2, surat ukur No.7/ Cempaga/1999, Tanggal 3 April 1999, atas nama sembilan orang sebagaimana yang tercantum dalam sertifikat hak milik No. 407/Desa Cempaga dan gugatan Para Penggugat dalam mengajukan gugatan pembatalan terhadap sertifikat hak milik No. 407/Desa Cempaga

Halaman 13 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



mengajukan gugatan terhadap tujuh orang saja sebagaimana tercantum dalam gugatan yaitu : 1. I WAYAN KASMA (Tergugat I), 2. PUTU JULIANA, (Tergugat II), 3. I NYOMAN SUCIPTE (Tergugat III), 4. I GEDE BUDI ARNAYA, (Tergugat IV), 5. I PUTU SANDI (Tergugat V), 6. I KETUT SUTAYA (Tergugat VI), 7. MADE SUTARMA (Tergugat VII), sedangkan 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, yang juga tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga tidak diajukan sebagai pihak yang ikut digugat, oleh karena NYOMAN CINTI, dan NI NYOMAN RAI tidak diajukan sebagai pihak yang ikut digugat, maka gugatan Para Penggugat kurang lengkap pihaknya, dan oleh karena gugatan Para Penggugat kurang lengkap pihaknya maka Gugatan Para Penggugat sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard);

b. Bahwa saat ini tanah seluas 71100 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, tertanggal 5 April 1999, surat ukur No.7/ Cempaga/1999, Tanggal 3 April 1999, NIB: 22040409100018 atas nama 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA, 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIFTE, 9. PUTU JULIANA, sudah dipecah pecah sebagai berikut:

1. Sebagian dihibahkan kepada Masyarakat Banjar Adat Corot dipergunakan untuk pelebaran jalan menuju ke Kuburan (Setra Desa Adat Cempaga) yang berlokasi di pelemahan (lingkunga/wilayah) Gunung Sari, Banjar Dinas/Adat Corot seluas ± 3050 M2;
2. Dijual kepada Sang Made Mita seluas 3900 M2 akan tetapi pada waktu transaksi di Notaris dibuatkan Akta hibah atas nama anaknya Sang Made Mita yang bernama Dewa Putu Dana dan

Halaman 14 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Dewa Nyoman Adi Wirawan, Akta Hibah Nomor 95/2018, Tanggal 12 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) I Gusti Ayu Indrayanti, S.H., MKn;

3. Sebagian lagi dijual kepada Nyonya I Melda Darmayanti seluas 33.650 M2 berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Nomor : 63/2017 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) I Gusti Ayu Indrayanti, S.H., MKn;

Dan sisanya seluas 30500 M2 dimiliki oleh sembilan orang Ahli waris dari Pan Kasma yaitu 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA, 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPE, 9. PUTU JULIANA, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 797/Desa Cempaga, Surat Ukur 00409/Cempaga/2016, Tanggal 29/03/2016;

Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, tertanggal 5 April 1999, surat ukur No.7/ Cempaga/1999, Tanggal 3 April 1999, NIB: 22040409100018 atas nama 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA, 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPE, 9. PUTU JULIANA, sudah dipecah pecah dan sebagian sudah dialihkan kepihak lain sebagaimana uraian yang dikemukakan tersebut diatas yaitu kepada Masyarakat Banjar Adat Corot untuk pelebaran jalan menuju Kuburan yang berlokasi di pelemahan (lingkungan/wilayah) Gunung Sari, Banjar Dinas Corot (Setra Desa Adat Cempaga), dan dijual kepada Sang Made Mita akan tetapi diatas namakan Dewa Putu Dana dan Dewa Nyoman Adi Wirawan (berdasarkan akta hibah), serta dijual kepada Nyonya I Melda Darmayanti, maka gugatan Para Penggugat sudah seharusnya menyertakan pihak Masyarakat Banjar Adat Corot, Dewa Putu Dana

Halaman 15 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



dan Dewa Nyoman Adi Wirawan serta Nyonya I Melda Darmayanti, sebagai pihak yang ikut digugat;

Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak mengikut sertakan pihak Masyarakat Banjar Adat Corot, Dewa Putu Dana dan Dewa Nyoman Adi Wirawan serta Nyonya I Melda Darmayanti, sebagai pihak yang ikut digugat, maka gugatan Para Penggugat kurang pihaknya. oleh karena gugatan penggugat kurang lengkap pihaknya maka Gugatan Para Penggugat sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard);

2. Obyek sengketa dalam Gugatan Para Penggugat tidak jelas (Kabur/obscuur libel);

a. Letak Tanah tidak pasti (Kabur/obscuur libel);

Dalam gugatan Para Penggugat berkaitan dengan obyek sengketa menyebutkan:

A.1 Tanah dengan Pipil No.52, Persil No. 4 b, Kelas III, luas : 10, 235 Ha, tercatat pada saat itu atas nama Pan Pijta, yang pada saat itu (Tahun 1957) terletak di Br. Menginih, dengan batas – batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah milik Sang Nyoman Nesa;

Sebelah Timur : Tanah milik Pan Pitja dan jalan raya;

Sebelah selatan : Tanah milik Pan Pijta;

Sebelah Barat : Sungai / Tukad Langkeng;

B.1 Tanah dengan Pipil No.52, Persil No. 4 b, Kelas III, luas : 10, 235 Ha, tercatat pada saat itu atas nama Pan Pijta, yang pada saat itu (Tahun 1957) terletak di Br. Kubur, dengan batas – batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah milik Pan Pijta;

Sebelah Timur : Tanah milik Pan Pitja dan jalan raya;

Halaman 16 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah selatan : Tanah milik Ngakan Putu Meregug;

Sebelah Barat : Tanah milik Desa Cempaga;

Bahwa sebagaimana uraian tentang obyek sengketa yang dikemukakan dalam dalil gugatan Para Penggugat tersebut diatas memiliki dua bidang tanah point A dan point B berdasarkan:

- Surat Jual Beli Tanah Tertanggal 7 Djanuari 1957, dengan Pipil No.52, Persil No. 4 b, Kelas III, luas : 10, 235 Ha. terletak di Br Menginih, Antara Pan Pitja sebagai Penjual dengan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli;
- Surat Jual Beli Tanah Tertanggal 7 Djanuari 1957, dengan Pipil No.52, Persil No. 4 b, Kelas III, luas : 10,235 Ha. terletak di Br Kubur Antara Pan Pitja sebagai Penjual dengan Sang Nyoman Nesa sebagai pembeli;

Bahwa kedua Surat Jual Beli Tanah tersebut mencantumkan tanggal yang sama yaitu tertanggal 7 Januari 1957 dengan Nomer Pipilnya satu, No. 52, No Persil juga satu, No 4 b, Kelas tanah satu, Kelas III, luasnya sama : 10,235 Ha, akan tetapi letaknya tanahnya di dua tempat yang berbeda yang satu terletak di Br.

Menginih dan yang satunya terletak di Br. Kubur;

Apakah ada dan dapat dibenarkan kepemilikan dua bidang tanah berdasarkan dua Surat Jual Beli Tanah dengan Nomer Pipilnya satu dan Nomer Persilnya satu serta Kelas tanahnya satu, akan tetapi letak tanahnya di dua tempat, seperti halnya dalil Para Penggugat yang memiliki dua bidang tanah berdasarkan dua surat jual beli tanah dengan Nomer Pipilnya satu dan No persilnya satu serta kelas tanahnya juga satu yakni Pipil No.52, Persil No. 4 b, Kelas III, luas 10,235 ha akan tetapi dengan letak tanahnya di dua tempat, **yang satu obyek**

Halaman 17 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



sengketa point A terletak di “Br Menginih” dan yang satu obyek

sengketa B terletak di “Br Kubur”;

Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, tertanggal 5 April 1999, surat ukur No.7/ Cempaga/1999, Tanggal 3 April 1999, NIB: 22040409100018 atas nama 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA, 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPTS, 9. PUTU JULIANA, berasal dari pemecahan Sertifikat Hak Milik No. 271/ Desa Cempaga, Pipil No 327, Persil 4 b, Kelas III, luas 84250 M2, terletak di lingkungan (pelemahan) Batu Metorek Banjar Dinas Corot, Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng;

Bahwa sesuai dalil Para Penggugat memiliki dua bidang tanah berdasarkan dua surat jual beli tanah, masing masing tertanggal 7 Januari 1957 dengan satu Nomer Pipil yaitu Pipil No.52, satu No Persil No. 4 b, Kelasnya satu kelas III, luasnya masing masing sama luas 10,235 ha, akan tetapi letak tanahnya di dua tempat, yang satu obyek sengketa point A terletak di Br Menginih dan yang satu obyek sengketa point B terletak di Br Kubur, sedangkan letak tanah milik Para Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, tertanggal 5 April 1999, surat ukur No.7/ Cempaga/1999, Tanggal 3 April 1999, NIB: 22040409100018 atas nama 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA, 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPTS, 9. PUTU JULIANA, berasal dari pemecahan Sertifikat Hak Milik No. 271/ Desa Cempaga, Pipil No 327, Persil 4 b, Kelas III, luas 84250 M2, terletak di lingkungan (pelemahan) Batu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Metorek Banjar Dinas Corot, Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng;

Bahwa oleh karena tanah milik Para Tergugat yang berasal dari Pipil No 327, Persil 4 b, Kelas III, pemecahan dari sertifikat hak milik 271/Desa Cempaga luas 84250 M2, terletak di lingkungan (pelemahan) Batu Metorek Banjar Dinas Corot, Desa Cempaga, sedangkan sesuai dalil Para Penggugat memiliki dua bidang tanah berdasarkan dua surat jual beli tanah masing masing tertanggal 7 Januari 1957 dengan satu No Pipil, Pipil No.52, satu No. Persil, Persil No. 4 b, Kelasnya satu kelas III, dan luasnya sama masing masing luasnya 10,235 ha, terletak di dua tempat, yang satu obyek sengketa A terletak di Br Menginih dan yang satu obyek sengketa B terletak di Br Kubur, maka **letak tanah milik Para Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, tertanggal 5 April 1999, surat ukur No.7/ Cempaga/1999, Tanggal 3 April 1999, NIB: 22040409100018 "letaknya berbeda" dengan letak tanah sesuai dalil Para Penggugat yang memiliki dua bidang tanah, obyek sengketa A terletak di Br Menginih dan obyek sengketa B terletak di Br Kubur;**

Bahwa oleh karena letak tanah obyek sengketa point A dan point B sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat berdasarkan dua surat jual beli tanah masing masing tetanggal 7 Januari 1957 berbeda dan tidak sesuai dengan letak tanah milik Para Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, dan dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa "*pensertifikatan tanah tersebut telah digabungkan antara tanah hak milik Para Penggugat sendiri yang luasnya 20.470 Ha (dua hektar empat puluh tujuh are dengan tanah milik Pan Kasma/Para Tergugat seluas 50.630 (lima puluh ribu enam ratus tiga puluh meter persegi)*", maka dalil Para Penggugat tersebut

Halaman 19 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr

Disclaimer

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



tidak benar dan tidak didasari atas kenyataan yang sebenarnya dan letak tanah obyek sengketa point A dan Point B yang didalilkan sebagai milik Para Penggugat tidak jelas, tidak pasti (kabur/obscur libel);

Bahwa oleh karena letak tanah obyek sengketa point A dan point B yang didalilkan sebagai milik Para Penggugat tidak jelas, tidak pasti (kabur/obscur libel), maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

b. Batas-batas obyek sengketa tidak jelas;

Dalam gugatan Para Penggugat berkaitan dengan obyek sengketa menyebutkan:

A.1 Tanah dengan Pipil No.52, Persil No. 4 b, Kelas III, luas : 10, 235 Ha, tercatat pada saat itu atas nama Pan Pijta, yang pada saat itu (Tahun 1957) terletak di Br. Menginih, dengan batas – batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah milik Sang Nyoman Nesa;

Sebelah Timur : Tanah milik Pan Pitja dan jalan raya;

Sebelah selatan : Tanah milik Pan Pijta;

Sebelah Barat : Sungai / Tukad Langkeng;

B.1 Tanah dengan Pipil No.52, Persil No. 4 b, Kelas III, luas : 10, 235 Ha, tercatat pada saat itu atas nama Pan Pijta, yang pada saat itu (Tahun 1957) terletak di Br. Kubur, dengan batas – batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah milik Pan Pijta;

Sebelah Timur : Tanah milik Pan Pitja dan jalan raya;

Sebelah selatan: Tanah milik Ngakan Putu Meregug;

Sebelah Barat : Tanah milik Desa Cempaga;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan batas - batas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, tertanggal 5 April 1999, surat ukur No.7/ Cempaga/1999, Tanggal 3 April 1999, NIB: 22040409100018, atas nama 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA, 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPE, 9. PUTU JULIANA, luas 71.100 M2 sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan rabat beton/ Kuburan (Setra Desa Adat Cempaga) yang berlokasi di pelemahan/lingkungan Gunung Sari, Banjar Dinas Corot;

Sebelah Timur : Jalan Raya dan Telabah;

Sebelah selatan : Tanah Desa dan jalan raya;

Sebelah Barat : Tanah Desa;

Bahwa mencermati batas batas tanah sebagaimana dalil Para Penggugat berkaitan dengan obyek sengketa point A dan point B dibandingkan dengan batas batas tanah milik Para Tergugat Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga sangat berbeda jauh, tanah milik Para Tergugat sebelah barat tidak ada berbatasan dengan Sungai Langkeng, melainkan berbatasan dengan tanah desa demikian juga sebelah utara berbatasan dengan jalan rabat beton dan kuburan (Setra Desa Adat Cempaga) yang berlokasi di pelemahan/lingkungan Gunung Sari, Banjar Dinas Corot, sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Desa dan Jalan Raya, sebelah timur berbatasan dengan jalan raya dan telabah;

Sedangkan batas batas tanah yang diklaim sebagai tanah milik Para Penggugat point A Obyek sengketa menyebutkan sebelah barat berbatasan dengan Sungai Langkeng dan sebelah utaranya berbatasan dengan tanah milik Sang Nyoman Nesa, sebelah timur berbatasan

Halaman 21 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



dengan Tanah Milik Pan Pitja dan Jalan Raya dan sebelah selatan berbatasan dengan Tanah milik Pan Pitja;

Pada point B obyek sengketa menyebutkan sebelah selatan tanah milik Ngakan Putu Meregug dan sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Pan Pitja, sebelah timur berbatasan dengan Tanah milik Pan Pitja dan Jalan Raya, sebelah barat Tanah milik Desa Cempaga;

Berdasarkan batas batas tanah yang dikemukakan tersebut diatas maka sangat jelas bahwa batas batas tanah obyek sengketa point A dan point B yang diuraikan oleh Para Penggugat tidak sesuai dan berbeda jauh dengan batas batas tanah milik Para Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, dan dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa "*pensertifikatan tanah tersebut telah digabungkan antara tanah hak milik Para Penggugat sendiri yang luasnya 20.470 Ha (dua hektar empat puluh tujuh are dengan tanah milik Pan Kasama/Para Tergugat seluas 50.630 (lima puluh ribu enam ratus tiga puluh meter persegi)*", maka dalil Para Penggugat tersebut diatas adalah tidak benar dan tidak didasari atas kenyataan yang sebenarnya dan batas batas tanah obyek sengketa point A dan Point B yang didalilkan sebagai milik Para Penggugat tidak jelas, tidak pasti (kabur/obscur libel);

Bahwa oleh karena batas batas tanah obyek sengketa point A dan point B, tidak sesuai dan sangat berbeda jauh dengan batas batas tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, maka batas batas tanah obyek sengketa point A dan point B, sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat tidak jelas dan tidak pasti (kabur/obscur libel);

Bahwa oleh karena batas batas tanah obyek sengketa point A dan point B, tidak jelas dan tidak pasti (kabur) maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;



c. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat dalam pokok perkara point 5 dan 6 serta dalam Petitum point 11.d, menyebutkan Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga yang terbit pada tanggal 5-4-1999, tercatat atas nama Pan Kasma;

Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga yang terbit pada tanggal 5-4-1999 adalah tercatat bukan atas nama Pan Kasma melainkan atas nama ahli warisnya 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA, 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPE, 9. PUTU JULIANA;

Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga adalah merupakan peralihan dari Sertifikat Hak Milik No. 640/Desa Cempaga, atas nama Pan Kasma, dengan meninggalnya Pan Kasma kepemilikan tanah obyek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 640/Desa Cempaga, tertanggal 5 April 1999, luas 71.100 M2, surat ukur No.7/ Cempaga/1999, Tanggal 3 April 1999, NIB: 22040409100018 sudah beralih kepemilikannya dari atas nama Pan Kasma menjadi Sertifikat Hak Milik No. 470/Desa Cempaga, atas nama Para Ahli Warisnya 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA, 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPE, 9. PUTU JULIANA, peralihan hak tersebut berdasarkan Surat Keterangan Warisan yang dibuat oleh Para Ahli Waris Pan Kasma Tanggal 15 Oktober 2015 (turun waris);

Bahwa oleh karena Para Penggugat dalam gugatannya baik posita maupun petitumnya menyebutkan Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga yang terbit pada tanggal 5-4-1999 adalah tercatat atas nama Pan Kasma dan yang sebenarnya Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga yang terbit pada tanggal 5-4-1999 atas nama ahli warisnya 1.

Halaman 23 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA, 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPE, 9. PUTU JULIANA, maka gugatan Para Penggugat baik posita maupun petitumnya kabur/obscuur libel;

Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat baik posita maupun petitumnya kabur/obscuur libel, maka gugatan Para Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard);

3. Gugatan Penggugat telah Lewat Waktu atau Daluwarsa (Exceptio Temporis);

a. Pengajuan Gugatan Para Penggugat Terhadap pembatalan atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, tertanggal 5 April 1999, Surat Ukur No.7/ Cempaga/1999, Tanggal 3 April 1999, NIB: 22040409100018, atas nama 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA, 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPE, 9. PUTU JULIANA, luas 71.100 M2 telah Lewat Waktu atau Daluwarsa (Exceptio Temporis);

Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, diterbitkan pada tanggal 5 April 1999, dengan Surat Ukur No.7/ Cempaga/1999, Tanggal 3 April 1999, adalah merupakan peralihan dari Sertifikat Hak Milik N0. 640/Desa Cempaga atas nama Pan Kasma, berdasarkan keterangan warisan yang dibuat oleh Para Ahli Waris Tanggal 15 Oktober 2015 (turun waris) dan Sertifikat Hak Milik N0. 640/Desa Cempaga berasal dari pemecahan dari Sertifikat Hak Milik N0. 271/Desa Cempaga. Atas nama Pan Kasma;

Halaman 24 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, diterbitkan pada tanggal 5 April 1999, dengan Surat Ukur No.7/Cempaga/1999, Tanggal 3 April 1999, dan dengan berpedoman pada Ketentuan Pasal 30 angka (2) huruf b dan Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah RI No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

Pasal 30 berbunyi : "Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) hak atas bidang tanah";

Ayat (2) berbunyi : "Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dihapus apabila";

Huruf b berbunyi : "Telah lewat waktu 5 (lima) tahun tanpa ada yang mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai data yang dibukukan";

Pasal 32 Ayat (1) berbunyi : "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan";

Pasal 32 Ayat (2) berbunyi : "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";

Halaman 25 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan berpedoman pada peraturan perundang undangan tersebut diatas maka Pengajuan Gugatan Para Penggugat Terhadap pembatalan atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, tertanggal 5 April 1999, Surat Ukur No.7/ Cempaga/1999, Tanggal 3 April 1999, NIB: 22040409100018, atas nama 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA, 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPTE, 9. PUTU JULIANA, luas 71.100 M2 telah melebihi tenggang waktu lima tahun sejak diterbitkannya sertifikat tersebut yakni tanggal 5 April 1999, dengan demikian maka Pengajuan Gugatan Para Penggugat Terhadap pembatalan atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, telah Lewat Waktu atau Daluwarsa;

Bahwa oleh karena pengajuan gugatan Para Penggugat telah lewat waktu atau daluwarsa maka hak untuk menuntut atau mengajukan gugatan pembatalan atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, tertanggal 5 April 1999, Surat Ukur No.7/ Cempaga/1999, Tanggal 3 April 1999, NIB: 22040409100018, atas nama 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA, 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPTE, 9. PUTU JULIANA, luas 71.100 M2 sudah sepatutnya dinyatakan gugur karena lewat waktu atau Daluwarsa;

Bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat gugur karena lewat waktu atau daluwarsa maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard);

b. Disamping itu juga bahwa Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, Surat Ukur No.7/ Cempaga/1999, Tanggal 3 April 1999, NIB: 22040409100018, atas nama 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN

Halaman 26 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RAI, 3. I WAYAN KASMA, 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPTE, 9. PUTU JULIANA, luas 71.100 M2 yang merupakan peralihan dari Sertifikat 640/Desa Cempaga atas nama Pan Kasma adalah merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Milik No. 271 /Desa Cempaga, tertanggal 24 Nopember 1984, atas nama Pan Kasma, luas tanah 84.250 M2 (delapan puluh empat ribu dua ratus lima puluh meter persegi), Surat Ukur Tertanggal 29 Juni 1983 No. 1359/1983, terletak di Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, yang berasal dari (konversi) Tanah milik Pan Kasma dengan Pipil No. 327 Persil No. 4 b, Kelas III, tanah seluas \pm 84. 250 M2;

Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 271 /Desa Cempaga, atas nama Pan Kasma, luas tanah 84.250 M2 (delapan puluh empat ribu dua ratus lima puluh meter persegi), Surat Ukur Tertanggal 29 Juni 1983 No. 1359/1983, terletak di Desa Cempaga terbit tanggal 24 Nopember 1984, dan Para Penggugat baru sekarang mengajukan gugatan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, Luas 71.100 M2 yang merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Milik No. 271 /Desa Cempaga, dan pengajuan gugatan Para Penggugat telah melampaui tenggang waktu 36 (tiga puluh enam tahun);

Berdasarkan Ketentuan Pasal 1967 KUH Perdata yang pada pokoknya menyatakan tuntutan hukum baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perseorangan hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun;

Dengan berpedoman pada Ketentuan Pasal 1967 KUH Perdata dan oleh karena Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, Luas 71.100 M2 yang merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Milik No. 271 /Desa Cempaga, terbit tanggal 24 Nopember 1984, (tiga puluh enam yang

Halaman 27 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



lalu) maka pengajuan gugatan Para Penggugat telah melebihi tenggang waktu tiga puluh tahun;

Oleh karena pengajuan gugatan Para Penggugat telah melebihi tenggang waktu tiga puluh tahun maka Gugatan Penggugat telah lewat waktu atau daluwarsa.

Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat gugur karena lewat waktu atau daluwarsa maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat diayatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang Para Tergugat Konvensi uraikan dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara;

2. Bahwa Para Tergugat Konvensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat Konvensi, kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas telah diakui kebenarannya oleh Para Tergugat Konvensi;

3. **Bahwa Para Penggugat Konvensi dalam dalil gugatan point 1, 2 3, 4, 5 dan 6 mengemukakan:**

3.1 *“Bahwa pada awalnya (tepatnya tanggal 7 Januari Tahun 1957) orang tua (leluhur) Para Penggugat telah membeli 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Banjar Dinas Corot, Desa Cempaga No. 93, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng yaitu masing masing”:*

A. *“Tanah dengan Pipil No.52, Persil No. 4 b, Kelas III, luas : 10, 235 Ha, tercatat pada saat itu atas nama Pan Pijta, yang pada saat itu (Tahun 1957) terletak di Br. Menginih, dengan batas – batas sebagai berikut:*

Sebelah Utara : Tanah milik Sang Nyoman Nesa;



Sebelah Timur : Tanah milik Pan Pitja dan jalan raya;

Sebelah selatan : Tanah milik Pan Pijta;

Sebelah Barat : Sungai / tukad Lankeng;

B. "Tanah dengan Pipil No.52, Persil No. 4 b, Kelas III, luas : 10, 235 Ha, tercatat pada saat itu atas nama Pan Pijta, yang pada saat itu (Tahun 1957) terletak di Br. Kubur, dengan batas – batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah milik Pan Pijta;

Sebelah Timur : Tanah milik Pan Pitja dan jalan raya;

Sebelah selatan : Tanah milik Ngakan Putu Meregug;

Sebelah Barat : Tanah milik Desa Cempaga;

3.2 "Bahwa jual beli tanah sengketa tersebut dilakukan antara Pan Pitja sebagai pihak penjual dan Ngakan Putu Meregug (orang tua/leluhur Penggugat –I s/d Penggugat –VIII) sebagai pihak pembeli sesuai dengan surat jual beli yang dibuat dan ditanda tangni dihadapan Perbekel Desa Tjempaga pada hari Senin tanggal 7 Januari 1957 yaitu: tanah dengan Pipil No.52, Persil No. 4 b, Kelas III, luas : 10, 235 Ha (tanah sengketa point huruf A) dan jual beli tanah sengketa point huruf B yaitu antara Pan pitja sebagai pihak penjual dengan Sang Njoman Nesa (orang tua/leluhur Pengugat –IX s/d PengugatXVI) sebagai pihak pembeli dan jual beli atas tanah sengketa tersebut sesuai pula dengan surat jual beli yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Perbekel Desa Tjempaga pada hari Senin, tanggal 7 Djanuari 1957dstnya";

3.3 "Bahwa sejak terjadinya jual beli atas tanah sengketa tersebut (tanggal 7 Djanuari 1957), maka kepemilikan dan penggarapan aatas tanah sengketa langsung beralih kepada orang tua / leluhur Para Penggugatdstnya";

Halaman 29 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



3.4 “Bahwa dengan dikuasainya dan dikerjakannya tanah sengketa secara turun temurun yaitu sejak terjadinya jual beli tanah sengketa pada tahun 1957dstnya”;

3.5 “Bahwa selanjutnya sekitar tahun 1999 Pan Kasma (almarhum)/orang tua/leluhur Para Tergugat secara diam diam dan melawan hukum telah mensertifikatkan tanah sengketa kepada Turut Tergugat dimana dalam pensertifikatan tanah tersebut telah digabungkan antara tanah hak milik Para Penggugat sendiri yang luasnya 20.470 Ha (dua hektar empat puluh tujuh are) dengan tanah milik Pan Kasma/Para Tergugat seluas 50.630 M2 (lima puluh ribu enam ratus tiga puluh meter persegi), sehingga luas tanah milik Pan Kasma dan atau Para Tergugat dalam sertifikat menjadi seluas : 71.100 M2 (tujuh puluh satu ribu seratus meter persegi) atau menjadi seluas “tujuh hektar sebelas are “ (Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga).....dstnya”;

3.6 “Bahwa oleh karena pensertifikatan atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Pan Kasma/Para Tergugat (Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, luas 71100 M2, atas nama PAN KASMA) adalah merupakan perbuatan melawan Hukum (onrecht matigedaad) maka Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, tertanggal 5 – 4 -1999, luas 71.100 M2 tercatat atas nama Pan Kasma tersebut adalah tidak sah dan batal hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.....dstnya”;

Terhadap dalil gugatan Para Penggugat Konvensi diatas dapat Para Tergugat Konvensi tanggapi sebagai berikut:

3.7 Bahwa tidak benar orang tua/ leluhur Para Penggugat Konvensi membeli tanah obyek sengketa dari Pan Pitja kakek dari



almarhum Pan Kasma dan merupakan leluhur dari Para Tergugat Konvensi, sesuai:

- Surat Jual Beli Tanah Tertanggal 7 Djanuari 1957, dengan Pipil No.52, Persil No. 4 b, Kelas III, luas : 10, 235 Ha, terletak di Br Menginih Antara Pan Pitja sebagai Penjual dengan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli;
- Surat Jual Beli Tanah Tertanggal 7 Djanuari 1957, dengan Pipil No.52, Persil No. 4 b, Kelas III, luas : 10, 235 Ha, terletak Br Kubur Antara Pan Pitja sebagai Penjual dengan Sang Nyoman Nesa sebagai pembeli;

Orang tua /Leluhur Para Penggugat Konvensi yang bernama Ngakan Putu Meregug dan Sang Nyoman Nesa adalah warga pendatang yang diberi ijin untuk mengarap / menyakap tanah milik Pan Kasma, sedangkan Pan Kasma adalah warga asli Desa Cempaga yang memiliki tanah (Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga) dari warisan peninggalan Pan Pitja;

Bahwa awalnya Pan Kasma memiliki tanah yang berasal dari warisan peninggalan Pan Pitja seluas \pm 84.250 M2 berdasarkan bukti ; Pipil No. 327 Persil No. 4 b, Kelas III, tanah seluas \pm 84.250 M2, digarap oleh orang tua /leluhur Para Penggugat Konvensi, Ngakan Putu Meregug dan Sang Nyoman Nesa dan setelah Ngakan Putu Meregug dan Sang Nyoman Nesa meninggal dunia tanah milik Pan Kasma digarap oleh anak – anak (keturunan) Ngakan Putu Meregug dan Sang Nyoman Nesa, yaitu:

1. Sang Nyoman Riet;
2. Sang Ketut Suba;
3. Sang Putu Tarma;
4. I Dewa Ketut Adnyana;

Halaman 31 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



5. Sang Made Mita;
6. Sang Made Kenak;
7. Sang Putu Cinta

Bukti bahwa Pan Kasma yang juga bernama Putu Pender memiliki tanah yang digarap oleh Para Penggarap disebut diatas adalah adanya Surat Pernyataan tertanggal 2 Maret 1993 yang disaksikan oleh Kepala Desa Cempaga yang pada waktu itu dijabat oleh I Putu Arta, dan Para Penggarap tersebut diatas menandatangani Surat Pernyataan Tertanggal 2 Maret 1993 sebagai penggarap/penyakap tanah milik Pan Kasma;

3.8 Bahwa Pan Kasma yang juga bernama Putu Pender sebagai Pemilik tanah seluas ± 84.250 M2, dengan Pipil No. 327 Persil No. 4 b, Kelas III, mengajukan permohonan pensertifikatan tanah, dan pada waktu dilaksanakan pengukuran pada Tanggal 29 Juni 1983 tidak satupun ada pihak pihak yang keberatan baik Ngakan Putu Meregug (orang tua Para Penggugat maupun anak dari Ngakan Putu Meregug yaitu Pengakan Made Rawa (Penggugat VIII) yang saat itu sudah dewasa dan anak anak dari Sang Nyoman Nesa, yang saat itu sudah dewasa ; Penggugat IX, Penggugat X, Penggugat XI, Penggugat XII, Penggugat XIII, demikian juga saat dilaksanakannya pengumuman baik di Kantor Pertanahan maupun di Kantor Desa tidak ada satupun pihak pihak yang keberatan;

Bahwa setelah dilaksanakan pengumuman kemudian terbit Sertifikat Hak Milik No. 271 /Desa Cempaga, tertanggal 24 Nopember 1984, atas nama Pan Kasma, luas tanah 84.250 M2 (delapan puluh empat ribu dua ratus lima puluh meter persegi), Surat Ukur Tertanggal 29 Juni 1983 No. 1359/1983, terletak di Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng;

Halaman 32 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari luas tanah 84.250 M2 (delapan puluh empat ribu dua ratus lima puluh meter persegi) kemudian berkurang dan dipecah dan sebagian dijual kepada Gede Arimbawa seluas 6500 M2 berdasarkan Akta Jual Beli No. 8/1999, Tanggal 5 Januari 1999 yang dibuat dihadapan PPAT I Nyoman Sugandhi,S.H. (Sertifikat Hak Milik No. 642/Desa Cempaga, atas nama Gede Arimbawa) , dan sebagian lagi dijual kepada I Dewa Ketut Adnyana seluas 6500 m2, sehingga sisanya menjadi luas 71.100 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 640/Desa Cempaga;

3.9 Bahwa I Dewa Ketut Adnyana adalah penggarap/penyakap tanah miliknya Pan Kasma dan ikut menandatangani Surat Pernyataan sebagai penggarap/ penyakap Tertanggal 2 Maret 1993, tetapi kemudian I Dewa Ketut Adnyana membeli tanah miliknya Pan Kasma seluas 6500 M2;

Bahwa dengan adanya pembelian tanah milik Pan Kasma yang dilakukan oleh I Dewa Ketut Adnyana membuktikan bahwa tanah yang digarap oleh I Dewa Ketut Adnyana dan beberapa penggarap lainnya yang tercantum dalam Surat Pernyataan Tertanggal 2 Maret 1993 adalah miliknya Pan Kasma dan I Dewa Ketut Adnyana dan beberapa penggarap lainnya yang tercantum dalam Surat Pernyataan Tertanggal 2 Maret 1993 adalah penggarap/penyakap yang diberi ijin oleh Pan Kasma untuk menggarap tanah miliknya Pan Kasma;

3.10 Bahwa pada waktu pelaksanaan pengukuran berkaitan dengan pemecahan tanah milik Pan Kasma (Orang Tua Para Tergugat Konvensi) dari luas 84.250 M2 (delapan puluh empat ribu dua ratus lima puluh meter persegi) pada Tahun 1999 karena adanya proses jual beli dan dipecah menjadi:

Halaman 33 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Luas 6500 M2 (Sertifikat Hak Milik No. 642/Desa Cempaga, atas nama Gede Arimbawa);
- Luas 6500 M2, dijual I Dewa Ketut Adnyana seluas 6500 m2;

Dan sisanya menjadi luas 71.100 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 640/Desa Cempaga;

Tidak satupun ada pihak pihak yang keberatan termasuk juga Para Penggugat Konvensi;

Dari terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 271 /Desa Cempaga, tanggal 24 Nopember 1984, atas nama Pan Kasma, luas tanah 84.250 M2 (delapan puluh empat ribu dua ratus lima puluh meter persegi), sudah dalam tenggang waktu 36 Tahun demikian juga pada saat dilakukannya pengukuran berkaitan dengan pemecahan tanah milik Pan Kasma pada Tahun 1999, dari luas 84.250 M2 menjadi luas 71.100 M2, kenapa baru sekarang Para Penggugat Konvensi keberatan setelah Pan Kasma Meninggal dunia;

Padahal Para Penggugat Konvensi memiliki dua buah Surat Jual Beli Tanah antara Pan Pitja sebagai Penjual dan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli dan antara Pan Pitja sebagai penjual dan Sang Nyoman Nesa sebagai pembeli dengan Nomer Pipilnya satu, No. 52, No persil juga satu No 4 b, kelas tanah satu Kelas III, luasnya sama : 10,235 Ha, masing masing tertanggal 7 Januari 1957, sedangkan pengukuran dan proses pengumuman pensertifikatan tanah obyek sengketa dilaksanakan tahun 1983, kalaulah benar (Quod non rectum) Para Orang Tua Para Penggugat Konvensi memiliki Surat Jual Beli Tanah tanah tertanggal 7 Januari 1957, pada waktu pengukuran dan proses pengumuman pensertifikatan atas tanah obyek sengketa atas nama Pan Kasma

Halaman 34 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



pada Tahun 1984 mestinya mengajukan keberatan atau penolakan, terhadap pengukuran dan proses pensertifikatan tanah obyek sengketa;

Demikian pula pada saat dilakukannya pengukuran berkaitan dengan pemecahan tanah pada Tahun 1999 dari luas 84.250 M2 menjadi luas 71.100 M2, mestinya mengajukan keberatan atau penolakan, terhadap pengukuran dengan menunjukkan bukti kepemilikan atas tanah obyek sengketa A dan B yaitu dua buah surat jual beli tanah tertanggal 7 Januari 1957;

3.11 Dan anehnya lagi Sang Made Mita (Penggugat X) salah seorang penggarap /penyakap yang masih hidup saat ini dan sebagai penggarap/penyakap tanah miliknya Pan Kasma pada waktu dilaksanakannya pengukuran pada Tanggal 29 Juni 1983 tidak ada mengajukan keberatan, begitu juga pada waktu pengumuman berkaitan dengan proses pensertifikatan tanah milik Pan Kasma tidak ada mengajukan keberatan, disamping itu Sang Made Mita Penggugat – X manandatangani Surat Pernyataan tertanggal 2 Maret 1993 sebagai Penggarap/Penyakap tanah miliknya Pan Kasma, tetapi sekarang bertindak sebagai Penggugat X;

Disamping itu Sang Made Mita (Penggugat X) telah melakukan jual beli tanah miliknya Pan Kasma seluas 3.900 M2 akan tetapi pada waktu transaksi di Notaris dibuatkan Akta hibah atas nama anaknya Sang Made Mita yang bernama Dewa Putu Dana dan Dewa Nyoman Adi Wirawan, Akta Hibah Nomor 95/2018, Tanggal 12 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) I Gusti Ayu Indrayanti, S.H., MKn;

Bahwa kalaulah benar (quad non rectum) Sang Made Mita (Penggugat X) memiliki tanah obyek sengketa Point B dari warisan

Halaman 35 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



orang tuanya yang bernama Sang Nyoman Nesa berdasarkan Surat Jual Beli Tanah tanggal 7 Januari 1957 kenapa harus membuat peralihan hak atas tanah milik Pan Kasma berupa Akta Hibah Nomor 95/2018, Tanggal 12 Oktober 2018, dari ahli waris Pan Kasma kepada anaknya yang bernama Dewa Putu Dana dan Dewa Nyoman Adi Wirawan, Kenapa tidak langsung saja memohon sertifikat hak milik berdasarkan Surat Jual Beli Tanah tanggal 7 Januari 1957, antara Pan Pitja sebagai Penjual dan Sang Nyoman Nesa sebagai Pembeli;

3.12 Bahwa saat ini tanah seluas 71100 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, tertanggal 5 April 1999, surat ukur No.7/ Cempaga/1999, Tanggal 3 April 1999, NIB: 22040409100018 atas nama 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA, 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPE, 9. PUTU JULIANA, sudah dipecah pecah;

a. Sebagian dihibahkan kepada Masyarakat Banjar Adat Corot dipergunakan untuk pelebaran jalan menuju ke Kuburan (Setra Desa Adat Cempaga) yang berlokasi di pelemahan (lingkunga/wilayah) Gunung Sari, Banjar Dinas/Adat Corot seluas \pm 3050 M2;

b. Dijual kepada Sang Made Mita seluas 3900 M2 akan tetapi pada waktu transaksi di Notaris dibuatkan Akta hibah atas nama anaknya Sang Made Mita yang bernama Dewa Putu Dana dan Dewa Nyoman Adi Wirawan, Akta Hibah Nomor 95/2018, Tanggal 12 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) I Gusti Ayu Indrayanti, S.H., MKn;

Halaman 36 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Sebagian lagi dijual kepada Nyonya I Melda Darmayanti seluas 33. 650 M2 berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Nomor : 63/2017 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) I Gusti Ayu Indrayanti, S.H., MKn;

Dan sisanya seluas 30500 M2 dimiliki oleh sembilan orang Ahli waris dari Pan Kasma yaitu 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA, 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPTE, 9. PUTU JULIANA, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 797/Desa Cempaga, Surat Ukur 00409/Cempaga/2016, Tanggal 29/03/2016;

3.13 Bahwa sebagaimana uraian tentang obyek sengketa yang dikemukakan dalam dalil gugatan Para Penggugat Konvensi memiliki dua bidang tanah sesuai Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai Penjual dan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli dan antara Pan Pitja sebagai penjual dan Sang Nyoman Nesa sebagai pembeli dengan Nomer Pipilnya satu, No. 52, No persil juga satu No 4 b, kelas tanah satu Kelas III, luasnya sama : 10,235 Ha, dan tanggal surat jual belinya sama 7 Djanuari 1957, **akan tetapi letaknya tanahnya di dua tempat yang berbeda yang satu terletak di Br. Menginih dan yang satunya terletak di Br. Kubur;**

Sedangkan Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, tertanggal 5 April 1999, surat ukur No.7/ Cempaga/1999, Tanggal 3 April 1999, NIB: 22040409100018 atas nama 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA, 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPTE, 9. PUTU JULIANA, berasal dari

Halaman 37 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemecahan Sertifikat Hak Milik No. 271/ Desa Cempaga, dengan Pipil No 327, Persil 4 b, Kelas III, luas 84250 M2, terletak di lingkungan (pelemahan) Batu Metorek Banjar Dinas Corot, Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng;

Jarak antara letak tanah obyek sengketa point A sesuai Surat Jual beli Tanah tertanggal 7 Januari 1957 di Br Menginih dan letak tanah obyek sengketa Surat Jual Beli Tanah tertanggal 7 Januari 1957 B di Br Kubur dengan letak tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 407/ Desa Cempaga, di Batu Metorek berjarak ± 2 km;

3.14 Bahwa sesuai Surat Jual Beli Tanah Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai Penjual dan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli dan antara Pan Pitja sebagai penjual dan Sang Nyoman Nesa sebagai pembeli berdasarkan satu No Pipil yaitu Pipil No. 52, Persil No 4 b, Kelas III, dengan luas sama : 10,235 Ha, sedangkan Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, surat ukur No.7/ Cempaga/1999, Tanggal 3 April 1999, berasal dari pemecahan Sertifikat Hak Milik No. 271/ Desa Cempaga, dengan Pipil No 327, Persil 4 b, Kelas III, luas 84250 M2;

Bahwa kalau dicermati dengan seksama No Pipil dalam Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai Penjual dan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli dan antara Pan Pitja sebagai penjual dan Sang Nyoman Nesa sebagai pembeli berbeda dengan No Pipil Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga;

Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 195, baik antara Pan Pitja sebagai Penjual dan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli dan antara Pan Pitja sebagai penjual dan Sang Nyoman Nesa sebagai

Halaman 38 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



pembeli mencantumkan "**Pipil No 52**", sedangkan Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga berasal dari "**Pipil No 327**";

Disamping itu apakah ada dan dapat dibenarkan kepemilikan dua bidang tanah berdasarkan satu Nomer Pipil, satu Nomer Persil, dan Kelas tanahnya satu akan tetapi letak tanahnya di dua tempat yang berbeda, sepertinya halnya dalil Para Penggugat yang memiliki dua bidang tanah dengan Nomer Pipilnya satu dan No persilnya satu serta kelas tanahnya juga sama yakni Pipil No.52, Persil No. 4 b, Kelas III, luas 10,235, akan tetapi dengan letak tanahnya di dua tempat, yang **satu terletak di "Br Menginih" dan yang satu terletak di "Br Kubur"**;

Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, tertanggal 5 April 1999, surat ukur No.7/ Cempaga/1999, Tanggal 3 April 1999, NIB: 22040409100018 atas nama 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA, 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPE, 9. PUTU JULIANA, berasal dari pemecahan Sertifikat Hak Milik No. 271/ Desa Cempaga, Pipil No 327, Persil 4 b, Kelas III, luas 84250 M2, terletak di **lingkungan (pelemahan) Batu Metorek, Banjar Dinas Corot, Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng**;

Bahwa oleh karena tanah milik Para Tergugat Konvensi yang berasal dari Pipil No 327, Persil 4 b, Kelas III, pemecahan dari sertifikat hak milik 271/ Desa Cempaga luas 84250 M2, terletak di lingkungan (pelemahan) Batu Metorek, Banjar Dinas Corot, Desa Cempaga, sedangkan sesuai dalil Para Penggugat Konvensi memiliki dua bidang tanah berdasarkan Pipil No.52, Persil No. 4 b, Kelas III, luas 10,235, terletak di dua tempat, yang satu terletak di

Halaman 39 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Br Menginih dan yang satu terletak di Br Kubur, maka No Pipil dan letak tanah milik Para Tergugat Konvensi berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, tertanggal 5 April 1999, surat ukur No.7/ Cempaga/1999, Tanggal 3 April 1999, NIB: 22040409100018, **berbeda dengan No Pipil dan letak tanah sesuai dalil Para Penggugat Konvensi yang memiliki dua bidang tanah yang terletak di Br Menginih dan di Br Kubur;**

3.15 Maka dengan adanya perbedaan No. Pipil dan letak tanah bagaimana mungkin terjadi penggabungan dalam proses pensertifikatan tanah antara tanah hak milik Para Penggugat Konvensi sendiri yang mengaku memiliki luas 20.470 Ha (dua hektar empat puluh tujuh are dengan tanah milik Pan Kasma/Para Tergugat Konvensi;

Bahwa Pan Kasma /Para Tergugat Konvensi tidak ada memiliki tanah seluas 50.630 (lima puluh ribu enam ratus tiga puluh meter persegi)”, sebagaimana dalil Para Penggugat Konvensi dan apa dasarnya Para Penggugat Konvensi menyatakan Pan Kasma/Para Penggugat Konvensi memiliki tanah seluas 50.630 (lima puluh ribu enam ratus tiga puluh meter persegi)”, yang digabungkan dengan luas tanah milik Para Tergugat Konvensi luas 20.470 Ha (dua hektar empat puluh tujuh are)??;

Bahwa berdasarkan Pipil No 327, Persil 4 b, Kelas III, Pan Kasma miliki tanah “seluas 84250 M2”, dan telah disertifikatkan menjadi Sertifikat Hak Milik 271/ Desa Cempaga, yang terletak di (pelemahan) Batu Metorek, Banjar Dinas Corot, Desa Cempaga, Kecamatan Banjar;

3.16 Dalam gugatan Para Pengugat Konvensi berkaitan dengan obyek sengketa menyebutkan:

Halaman 40 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. Tanah dengan Pipil No.52, Persil No. 4 b, Kelas III, luas :
10, 235 Ha, tercatat pada saat itu atas nama Pan Pijta, yang
pada saat itu (Tahun 1957) terletak di Br. Menginih, dengan batas
– batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah milik Sang Nyoman Nesa;

Sebelah Timur : Tanah milik Pan Pitja dan jalan raya;

Sebelah selatan : Tanah milik Pan Pijta;

Sebelah Barat : Sungai / Tukad Langkeng;

B. Tanah dengan Pipil No.52, Persil No. 4 b, Kelas III, luas :
10, 235 Ha, tercatat pada saat itu atas nama Pan Pijta, yang
pada saat itu (Tahun 1957) terletak di Br. Kubur, dengan batas –
batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah milik Pan Pijta;

Sebelah Timur : Tanah milik Pan Pitja dan jalan raya;

Sebelah selatan : Tanah milik Ngakan Putu Meregug;

Sebelah Barat : Tanah milik Desa Cempaga;

Sedangkan batas - batas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik
No. 407/Desa Cempaga, tertanggal 5 April 1999, surat ukur No.7/
Cempaga/1999, Tanggal 3 April 1999, NIB: 22040409100018, atas
nama 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA,
4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI
ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPE, 9.
PUTU JULIANA, luas 71.100 M2 sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan rabat beton, Kuburan (Setra Desa Adat
Cempaga) yang berlokasi di pelemahan (lingkungan) Gunung Sari,
Banjar Dinas Corot;

Sebelah Timur : Jalan raya dan Telabah;

Sebelah selatan : Tanah Desa dan jalan raya;

Halaman 41 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Sebelah Barat : Tanah Desa;

Bahwa mencermati batas batas tanah sebagaimana dalil Para Penggugat Konvensi berkaitan dengan obyek sengketa point A dan point B dibandingkan dengan batas batas tanah milik Para Tergugat Konvensi Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga sangat berbeda jauh, tanah milik Para Tergugat Konvensi sebelah barat tidak ada berbatasan dengan Sungai Langkeng, melainkan berbatasan dengan tanah desa demikian juga sebelah utara berbatasan dengan jalan rabat beton dan kuburan (Setra Desa Adat Cempaga) yang berlokasi di pelemahan/lingkungan Gunung Sari Banjar Dinas Corot, sebelah selatan adalah Tanah Desa dan Jalan Raya, sebelah timur Jalan Raya dan Telabah;

Sedangkan batas batas tanah yang diklaim sebagai tanah milik Para Penggugat Konvensi point A Obyek sengketa menyebutkan sebelah barat berbatasan dengan Sungai Langkeng dan sebelah utaranya berbatasan dengan tanah milik Sang Nyoman Nesa, sebelah selatan Tanah milik Pan Pitja dan sebelah timur Tanah milik Pan Pitja;

Pada point B obyek sengketa menyebutkan sebelah selatan tanah milik Ngakan Putu Meregug dan sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Pan Pitja, sebelah timur berbatasan dengan Tanah Milik Pan Pitja dan Jalan Raya dan sebelah barat berbatasan dengan Tanah milik Desa Cempaga;

3.17 Bahwa oleh karena batas batas tanah obyek sengketa yang diuraikan oleh Para Penggugat Konvensi tidak sesuai dan sangat jauh berbeda dibandingkan dengan batas batas tanah milik Para Tergugat Konvensi berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, dan dalil Para Penggugat yang menyatakan

Halaman 42 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa "pensertifikatan tanah tersebut telah digabungkan antara tanah hak milik Para Penggugat sendiri yang luasnya 20.470 Ha (dua hektar empat puluh tujuh are dengan tanah milik Pan Kasama/Para Tergugat seluas 50.630 (lima puluh ribu enam ratus tiga puluh meter persegi)", maka dalil Para Penggugat Konvensi tersebut diatas tidak benar dan tidak didasari atas dengan kenyataan yang sebenarnya dan oleh karenanya maka batas batas tanah obyek sengeketa point A dan Point B yang didalilkan sebagai milik Para Penggugat tidak jelas, tidak pasti (kabur/obscuru libel);

Bahwa oleh karena letak tanah dan batas batas tanah yang tercantum dalam Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai Penjual dan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli, luas 10,235 ha dan juga Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai penjual dan Sang Nyoman Nesa sebagai pembeli luas 10,235, ha, letak tanah serta batas batas tanah tidak sesuai dan sangat jauh berbeda dengan letak serta batas batas tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga;

Demikian juga dengan No. Pipil yang tercantum dalam Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957, yakni Pipil NO. 52, berbeda dengan No. Pipil dari Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga yang berasal dari No. Pipil 327, maka sudah sepatutnya Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai Penjual dan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli, luas 10,235 ha dan juga Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai penjual dan Sang Nyoman Nesa adalah tidak sah dan cacad hukum serta tidak layak secara hukum untuk mendapatkan perlindungan hukum dan

Halaman 43 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



sudah sepatutnya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Sedangkan Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, tertanggal 5 April 1999, surat ukur No.7/ Cempaga/1999, Tanggal 3 April 1999, NIB: 22040409100018, atas nama 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA, 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPTE, 9. PUTU JULIANA, luas 71.100 M2, karena didasarkan pada kenyataan yang sebenarnya baik letak tanah, batas batas tanah dan luas tanah serta kepemilikan berdasarkan bukti kepemilikan yang sah secara turun temurun (Pipil No. 327 atas nama Pan Kasma) adalah sah dan tidak melawan hukum karena diterbitkan sesuai prosedur hukum serta peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, tertanggal 5 April 1999, surat ukur No.7/ Cempaga/1999, Tanggal 3 April 1999, NIB: 22040409100018, adalah sah dan diterbitkan sesuai prosedur hukum serta peraturan perundang-undangan yang berlaku maka segala bentuk perbuatan hukum yang dilakukan baik berupa pemecahan yang dilakukan karena jual beli maupun hibah adalah sah dan telah sesuai prosedur hukum yang berlaku serta mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

4. Bahwa Para Penggugat Konvensi dalam dalil gugatan point 7 mengemukakan:

4.1 "Bahwa terhadap pensertifikatan atas tanah sengeketa tersebut (Sertifikat Hak Milik NO. 407/Desa Cempaga) Para

Halaman 44 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Penggugat sangat keberatan, sehingga antara Para Pengugat dengan Para Tergugat telah pernah diadakan musyawarah (perdamaian) yaitu dengan membuat Surat Pernyataan tertanggal 25 Januari 2016 yang diketahui oleh Kelian Banjar Dinas Corot dan Perbekel Desa Cempaga yang pada pokoknya menyatakan bahwa kedua belah pihak akan menyelesaikan permasalahan kepemilikan mengenai luas tanah sengketa antara Pihak I (pertama) yaitu Pihak Tergugat dengan pihak ke II (dua) yaitu pihak Pengugat.....dstnya”;

Terhadap dalil gugatan Para Penggugat Konvensi diatas dapat Para Tergugat Konvensi tanggapi sebagai berikut:

4.2 Bahwa Para Penggugat Konvensi yang orang tuanya sebagai pengarang/ penyakap tanah obyek sengketa dengan berdasarkan Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai Penjual dan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli, luas 10,235 ha dan juga Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai penjual dan Sang Nyoman Nesa sebagai pembeli, menguasai, memanfaatkan dan mendapatkan keuntungan dari pengelolaan dengan membuat kandang sapi dan memelihara sapi serta menanam jagung, ketela dan tanaman lainnya di tanah milik Para Tergugat Konvensi serta mendirikan bangunan rumah tempat tinggal, bangunan tempat suci (pemerajan) dan tembok pembatas (tembok penyengker) dan menganggap bahwa tanah obyek sengketa adalah merupakan milik dari Para Penggugat Konvensi berdasarkan warisan dari orang tuanya sedangkan Para Tergugat Konvensi yang memiliki tanah obyek sengketa berdasarkan

Halaman 45 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



(Sertifikat Hak Milik NO. 407/Desa Cempaga) merasa sangat dirugikan karena tidak dapat memanfaatkan tanah miliknya;

Dengan adanya sengketa kepemilikan berkaitan dengan tanah obyek sengketa antara Para Penggugat Konvensi dan Para Tergugat Konvensi tersebut, Para Penggugat Konvensi yang diwakili oleh Sang Ketut Kusuma (Penggugat IX) dan Para Tergugat yang diwakili I Wayan Kasma Tergugat I, mengadakan kesepakatan yang dituangkan dalam Surat Pernyataan Tertanggal 25 Januari 2016;

Bahwa Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari 2016 yang dibuat serta ditanda tangani (cap jempol) oleh enam orang dari Pihak Para Penggugat Konvensi; Penggugat VIII, Penggugat IX, Penggugat XII, Penggugat XVI, Pengakan Nyoman Kawi, Pengakan Made Mawi, sedangkan Pengakan Putu Tagel tidak ada membubuhkan tanda tangan maupun cap jempol dan Para Tergugat Konvensi, mengandung unsur cacad hukum, (Dwang, Dwaling, Bedrog ; Pasal 1322 s/d Pasal 1328 KUH Perdata) karena Para Penggugat Konvensi yang diwakili oleh Sang Ketut Kusuma (Penggugat IX) dalam membuat Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari tersebut menggunakan dasar (alas hak):

- Surat Jual Beli Tanah Tertanggal 7 Djanuari 1957, dengan Pipil No.52, Persil No. 4 b, Kelas III, luas : 10, 235 Ha. terletak di Br Menginih, Antara Pan Pitja sebagai Penjual dengan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli;
- Surat Jual Beli Tanah Tertanggal 7 Djanuari 1957, dengan Pipil No.52, Persil No. 4 b, Kelas III, luas : 10, 235 Ha. terletak di Br Kubur Antara Pan Pitja sebagai Penjual dengan Sang Nyoman Nesa sebagai pembeli;

Halaman 46 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Bahwa Surat Jual Beli Tanah Tertanggal 7 Djanuari 1957, terletak di Br Menginih, antara Pan Pitja sebagai Penjual dan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli, luas 10,235 ha dan juga Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957, terletak di Br Kubur, antara Pan Pitja sebagai penjual dan Sang Nyoman Nesa sebagai pembeli luas 10,235, ha, cacad hukum oleh karena sebagaimana yang diuraikan secara panjang lebar pada point 3.13. s/d point 3.17 (Dalam pokok perkara) ; Bahwa letak tanah dan batas batas tanah yang tercantum dalam Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai Penjual dan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli, luas 10,235 ha dan juga Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai penjual dan Sang Nyoman Nesa sebagai pembeli luas 10,235, ha, letak tanah serta batas batas tanah tidak sesuai dan sangat jauh berbeda dengan letak serta batas batas tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga;

Demikian juga dengan No.Pipil yang tercantum dalam Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai Penjual dan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli, luas 10,235 ha dan juga Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai penjual dan Sang Nyoman Nesa sebagai pembeli, mencantumkan Pipil N0. 52, berbeda dengan No. Pipil dari Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga yang berasal dari No. Pipil 327;

4.3 Berdasarkan atas uraian tersebut diatas maka Surat Pernyataan Tertanggal 25 Januari 2016 yang dibuat antara Para Penggugat yang diwakili Sang Ketut Kusuma (Penggugat IX) dan Para Tergugat yang diwakili I Wayan Kasma (Tergugat I) adalah merupakan Surat Pernyataan yang tidak sah dan cacad hukum

Halaman 47 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



karena Surat Pernyataan tersebut adalah merupakan Surat Pernyataan yang melanggar syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata yang berkenaan dengan syarat obyektif tentang kausa yang halal atau kausa yang diperbolehkan oleh undang undang, dan tidak masuk akal serta bertentangan dengan norma hukum, karena dalam membuat Surat Pernyataan Tertanggal 25 Januari 2016 tersebut, Para Penggugat yang diwakili oleh Sang Ketut Kusuma (Penggugat IX) menggunakan dasar (alas hak) Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai Penjual dan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli, luas 10,235 ha dan juga Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai penjual dan Sang Nyoman Nesa sebagai pembeli, yang cacad hukum;

Disamping itu juga Surat Pernyataan Tertanggal 25 Januari 2016 tersebut, bertentangan dengan Pasal 1337 KUH Perdata yang berbunyi : *"Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum";*

Dengan berpedoman pada ketentuan ketentuan tersebut diatas maka Para Penggugat yang diwakili oleh Sang Ketut Kusuma (Penggugat IX) dalam membuat Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari tersebut dengan menggunakan dasar (alas hak) Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai Penjual dan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli, dan juga Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai penjual dan Sang Nyoman Nesa sebagai pembeli, Pipil No. 52, Persil N0.4 b, Kelas III, dengan luas masing masing 10,235 Ha, yang cacad hukum, dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan yang melanggar kesusilaan baik

Halaman 48 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



dan ketertiban umum, melanggar asas etika baik dan nilai-nilai kepatutan yang hidup dalam masyarakat;

Bertentangan dengan Kesusilaan, menurut pendapat M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Segi Segi Hukum Perjanjian hal 51”, menyatakan : “Bukan hanya kesusilaan yang bertentangan dengan undang-undang saja, tapi segala sesuatu yang tidak senonoh atau tidak layak dalam pergaulan hidup bermasyarakat”;

Sedangkan Bertentangan dengan Ketertiban Umum dan Kesusilaan Baik menurut Dr. Herlien Budiono, S.H.dalam bukunya Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan hal 379, “ Ketertiban umum dan kesusilaan baik merupakan bidang dari hukum tidak tertulis “. “ Pada umumnya perbuatan hukum dianggap bertentangan dengan ketertiban umum jika perbuatan tersebut melanggar atau bertentangan dengan asas pokok (fundamental) dari tatanan masyarakat, sedangkan perbuatan hukum dianggap bertentangan dengan kesusilaan baik jika perbuatan tersebut melanggar atau bertentangan dengan norma kesusilaan dari suatu masyarakat”;

4.4 Disamping itu kesepakatan kesepakatan yang tertuang dalam Surat Pernyataan Tertanggal 25 Januari 2016 yang dibuat antara Para Penggugat Konvensi yang diwakili Sang Ketut Kusuma (Penggugat IX) dan Para Tergugat Konvensi yang diwakili I Wayan Kasma (Tergugat I) tidak jelas, tidak ada satupun dari sembilan point kesepakatan dalam Surat Pernyataan Tertanggal 25 Januari 2016 tersebut menyebut dasar (alas hak) yaitu:

- Surat Jual Beli Tanah Tertanggal 7 Djanuari 1957, dengan Pipil No.52, Persil No. 4 b, Kelas III, luas : 10, 235 Ha. terletak di Br Menginih, Antara Pan Pitja sebagai Penjual dengan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli;

Halaman 49 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Jual Beli Tanah Tertanggal 7 Djanuari 1957, dengan Pipil No.52, Persil No. 4 b, Kelas III, luas : 10, 235 Ha. terletak di Br Kubur Antara Pan Pitja sebagai Penjual dengan Sang Nyoman Nesa sebagai pembeli;

Dalam point angka 3 kesepakatan sesuai Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari, 2016 berbunyi “Setelah pengukuran global, maka dilakukan pengukuran sesuai jumlah tanah yang tertera dalam PADOL atas nama Sang Nyoman Nesa dan PADOL atas nama Ngakan Putu Meregug”;

Kalau kalimat “PADOL” yang dimaksud surat jual beli tanah, seharusnya disebutkan dengan jelas, jual beli antara siapa dengan siapa, dan tanggal surat jual belinya serta letak atau lokasi tanahnya dan luas tanahnya harus jelas dicantumkan, kalau hanya mencantumkan “PADOL atas nama Sang Nyoman Nesa dan PADOL Ngakan Putu Meregug”, maksud dalam penulisan kalimat “PADOL” seperti ini tidak jelas dan kabur dalam sebuah kesepakatan;

Seharusnya dalam angka 3 kesepakatan sesuai Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari, 2016 menyebutkan : **.....”pengukura sesuai jumlah tanah yang tertera dalam “ Surat Jual Beli Tanah tertanggal 7 Januari 1957 antara antara Pan Pitja sebagai Penjual dengan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli dengan Pipil No.52, Persil No. 4 b, Kelas III, luas : 10, 235 Ha. terletak di Br Menginih, dan Surat Jual Beli tanah tanggal 7 Januari 1957 antara Pan Pitja sebagai Penjual dengan Sang Nyoman Nesa sebagai pembeli, dengan Pipil No.52, Persil No. 4 b, Kelas III, luas : 10, 235 Ha. terletak di Br Kubur,”;**

Halaman 50 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Demikian juga dalam point angka 2 dalam kesepakatan sesuai Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari 2016, berbunyi “*Pengukuran pertama dilakukan secara global sesuai jumlah yang tertera dalam sertifikat terbaru atas nama Pan Kasma*”;

Kalimat “sertifikat terbaru” yang dimaksud dalam kesepakatan yang tertuang dalam Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari 2016, tidak jelas nomer sertifikatnya, demikian juga surat ukur dan letak tanahnya serta luas tanah yang tercantum dalam sertifikat. Penulisan sertifikat harus jelas mencantumkan nomer sertifikatnya, demikian juga surat ukur dan letak tanahnya serta luas tanahnya;

Perlu diketahui bahwa pada waktu membuat Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari 2016, Para Tergugat Konvensi hanya menandatangani saja Surat Pernyataan tersebut dan dalam proses perancangan konsep kesepakatan kesepakatan yang dituangkan dalam Surat Pernyataan Para Tergugat Konvensi tidak melibatkan (tidak diikutkan);

Menurut hemat Para Tergugat Konvensi kesepakatan kesepakatan yang tertuang dalam Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari 2016, yang dibuat antara Para Penggugat yang diwakili Sang Ketut Kusuma (Penggugat IX) dan Para Tergugat yang diwakili I Wayan Kasma (Tergugat I), **Identitas tanah yang menjadi obyek dalam kesepakatan yang tertuang dalam Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari 2016, tidak jelas dan kabur.** Oleh karena kesepakatan kesepakatan yang tertuang dalam Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari 2016, sangat tidak jelas dan kabur, maka dengan berpedoman pada Pasal 1320 KUH Perdata yang berkenaan dengan **syarat obyektif tentang kausa yang halal atau kausa yang diperbolehkan oleh undang undang, dan tidak masuk akal**

Halaman 51 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



serta bertentangan dengan norma hukum, Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari 2016 adalah tidak sah dan cacad hukum;

Bahwa oleh karena Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari 2016, yang dibuat antara Para Penggugat yang diwakili Sang Ketut Kusuma (Penggugat IX) dan Para Tergugat yang diwakili I Wayan Kasma (Tergugat I) tidak sah dan cacad hukum, maka dengan berpedoman pada Pasal 1266 KUH Perdata, Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari 2016 dapat dimintakan pembatalan dimuka hakim, sehingga dengan demikian maka Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari 2016 sudah seharusnya dinyatakan batal karena cacad hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karena bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku;

4.5 Bahwa sebagaimana yang tertuang dalam kesepakatan angka 8 Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari 2016, menyebutkan "*Semua biaya pembuatan sertifikat dan pengukuran ditanggung oleh ke dua pihak (I dan II) sesuai dengan jumlah tanahnya dan ditentukan oleh BPN*";

Bahwa setelah dilaksanakan pengukuran Para Penggugat Konvensi tidak bersedia mengeluarkan biaya pengukuran sebagaimana yang telah disepakati sehingga pelaksanaan pengukuran dan proses pemecahan sertifikat tidak dapat berjalan sebagaimana semestinya; Disamping itu Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang awalnya menguasai tanah milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi seluas ± 10.000 M² (\pm sepuluh ribu meter persegi) kemudian memperluas menguasai dan menempati tanah tersebut menjadi ± 15.300 M² (\pm lima belas ribu tiga ratus meter persegi) serta hasil dari tanaman yang tumbuh diatas tanah tersebut berupa kelapa, mangga dihasili sendiri dan juga pohon jati

Halaman 52 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



yang tumbuh diatas tanah tersebut ditebang tanpa ijin dari Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi;

Dengan tidak bersedianya Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi mengeluarkan biaya pengukuran sebagaimana yang telah disepakati sesuai kesepakatan angka 8 Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari 2016, dan juga Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang awalnya menguasai tanah milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi seluas ± 10.000 M2 (\pm sepuluh ribu meter persegi) kemudian memperluas menguasai dan menempati tanah tersebut menjadi ± 15.300 M2 (\pm lima belas ribu tiga ratus meter persegi) serta hasil hasil dari tanaman yang tumbuh diatas tanah tersebut berupa kelapa, mangga dihasili sendiri dan juga pohon jati yang tumbuh diatas tanah tersebut ditebang tanpa ijin dari Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi, maka perbuatan Para Penggugat Konvensi tersebut dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan cedera janji atau wanprestasi;

Bahwa oleh karena perbuatan Para Penggugat Konvensi dikwalifikasikan sebagai perbuatan cedera janji atau wanprestasi, karena melanggar kesepakatan sebagaimana angka 8 Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari 2016 maka Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari 2016 sudah seharusnya dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karena bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku;

5. Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya point 8, 9 dan 10 mengemukakan:

5.1 "Bahwa segala perbuatan hukum apapun yang telah dilakukan atau yang akan dilakukan oleh Para Tergugat dan/atau salah satu



*dari Para Tergugat yaitu memindah tangankan secara jual beli.....
dstnya”;*

5.2 *Bahwa oleh karena pensertifikatan atas tanah sengketa yang dilakukan oleh orang tua Para Tergugat yaitu atas dasar “Perbuatan Hukum” maka Para Penggugat sangat dirugikan
----- dstnya”;*

5.3 *“Bahwa untuk menjamin gugatan Para Penggugat agar tanah sengketa tidak dialihkan atau dipundah tangankan dan /atau dibebani suatu hak kepada pihak lain yang dapat merugikan Para Penggugat , maka Para Penggugat mohon agar terhadap tanah sengketa diletakkan Sita Jaminan (conservatoir Beslag).....dstnya”;*

Terhadap dalil gugatan Para Penggugat Konvensi diatas dapat Para Tergugat Konvensianggapi sebagai berikut:

5.4 Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, tertanggal 5 April 1999, surat ukur No.7/ Cempaga/1999, Tanggal 3 April 1999, NIB: 22040409100018, atas nama 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA, 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPE, 9. PUTU JULIANA, luas 71.100 M2, terletak di Banjar Dinas Corot, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, karena didasarkan pada kenyataan yang sebenarnya dan telah melalui proses pengukuran dan pengumuman oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, baik letak tanah, batas batas tanah dan luas tanah serta kepemilikan berdasarkan bukti kepemilikan yang sah secara turun temurun, pemecahan dari Sertifikat Hak Milik No. 271/Desa Cempaga atas nama Pan Kasma, luas 84250M2, yang berasal dari Pipil No. 327 atas nama Pan Kasma adalah sah dan tidak

Halaman 54 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



melawan hukum karena diterbitkan sesuai prosedur hukum serta peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, maka segala bentuk perbuatan hukum yang dilakukan baik berupa pemecahan yang dilakukan karena jual beli maupun hibah adalah sah dan telah sesuai prosedur hukum yang berlaku serta mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, dan oleh karenanya maka tuntutan agar tanah-tanah sengketa tidak dipindah tangankan dan tuntutan ganti rugi serta permohonan sita jaminan (Conservatoir Beslag), haruslah ditolak;

III. DALAM REKONVENSİ

1. Bahwa Para Tergugat Konvensi untuk selanjutnya mohon disebut sebagai Para Penggugat Rekonvensi dan Para Penggugat Konvensi untuk selanjutnya mohon disebut sebagai Para Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi mohon agar apa yang telah dikemukakan dan diuraikan dalam Konvensi juga dianggap telah termasuk dan termuat dalam Rekonvensi ini;
3. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi adalah pemilik tanah warisan peninggalan Pan Kasma : Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, tertanggal 5 April 1999, surat ukur No.7/ Cempaga/ 1999, Tanggal 3 April 1999, NIB: 22040409100018, luas 71.100 M2 atas nama 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA, 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPTE, 9. PUTU JULIANA, terletak di lingkungan (pelemahan) Batu Metorek Banjar Dinas Corot, Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng sebagai berikut:

Halaman 55 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Jalan rabat beton, Kuburan (Setra Desa Adat Cempaga yang berlokasi di pelemahan/lingkungan Gunung Sari, Banjar Dinas Corot;

Sebelah Timur : Jalan raya dan Telabah;

Sebelah selatan: Tanah Desa dan jalan raya;

Sebelah Barat : Tanah Desa

4. Bahwa tanah milik Para Penggugat Rekonversi/Para Tergugat Konvensi berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, luas 71100 M2, sebagaimana yang dikemukakan diatas, berasal dari pemecahan Sertifikat Hak Milik No. 271/ Desa Cempaga, Pipil No 327, Persil 4 b, Kelas III, luas 84250 M2, atas nama Pan Kasma;

Bahwa dari Sertifikat Hak Milik No. 271/ Desa Cempaga, atas nama Pan Kasma luas tanah 84.250 M2 (delapan puluh empat ribu dua ratus lima puluh meter persegi) dipecah dan sebagian dijual kepada Gede Arimbawa seluas 6500 M2 (Sertifikat Hak Milik No. 642/Desa Cempaga, atas nama Gede Arimbawa) dan sebagian lagi dijual kepada I Dewa Ketut Adnyana seluas 6500 m2, sehingga sisanya menjadi luas 71.100 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 640/Desa Cempaga, atas nama Pan Kasma dan kemudian dialihkan menjadi Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, tertanggal 5 April 1999, surat ukur No.7/ Cempaga/1999, Tanggal 3 April 1999, NIB: 22040409100018 atas nama 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA, 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPE, 9. PUTU JULIANA, peralihan dari Pan Kasma kepada Para Ahli waris berdasarkan Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh Para Ahli Waris Pan Kasma Tanggal 15 Oktober 2015 (turun waris);

5. Bahwa saat ini tanah seluas 71100 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, tertanggal 5 April 1999, surat ukur No.7/

Halaman 56 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cempaga/1999, Tanggal 3 April 1999, NIB: 22040409100018 atas nama 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA, 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPE, 9. PUTU JULIANA, sudah dipecah pecah sebagai berikut:

- a. Sebagian dihibahkan kepada Masyarakat Banjar Adat Corot dipergunakan untuk pelebaran jalan menuju ke Kuburan (Setra Desa Adat Cempaga) yang berlokasi di Pelemahan/lingkungan (wilayah Gunung Sari Banjar Dinas Corot, seluas \pm 3050 M2;
- b. Dijual kepada Sang Made Mita seluas 3900 M2, akan tetapi pada waktu transaksi di Notaris dibuatkan Akta hibah atas nama anaknya Sang Made Mita yang bernama Dewa Putu Dana dan Dewa Nyoman Adi Wirawan, Akta Hibah Nomor 95/2018, Tanggal 12 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) I Gusti Ayu Indrayanti, S.H., MKn;
- c. Sebagian lagi dijual kepada Nyonya I Melda Darmayanti seluas 33.650 M2 berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Nomor : 63/2017 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) I Gusti Ayu Indrayanti, S.H., MKn., Sertifikat Hak Milik N0.00863/Desa Cempaga, atas nama Imelda Darmayanti, luas 33.650 M2, Surat Ukur N0.00466/Cempaga/2016, Tanggal 25-10-2016, NIB. 2204040900835, Terletak di Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng;

Dan sisanya seluas 30500 M2 dimiliki oleh sembilan orang Ahli waris dari Pan Kasma yaitu : 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA (Penggugat Rekonvensi I), 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPE, 9. PUTU JULIANA, berdasarkan

Halaman 57 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



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

Sertifikat Hak Milik No. 797/Desa Cempaga, Surat Ukur 00409/Cempaga/2016, Tanggal 29/03/2016;

6. Bahwa dari luas 71100 M2 tanah asal milik Para Penggugat Rekonvensi berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, saat ini Para Tergugat Rekonvensi secara melawan hukum, tanpa ijin dan alas hak yang sah menguasai, memanfaatkan dan mendapatkan keuntungan dari pengelolaan tanah tersebut dengan membuat kandang sapi dan memelihara sapi, menanam jagung, ketela dan tanaman lainnya serta mendirikan bangunan rumah tempat tinggal, bangunan tempat suci (pemerajan) dan tembok pembatas (tembok penyengker) sekitar \pm 20000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) dan menganggap bahwa tanah obyek sengketa seluas \pm 20000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) adalah merupakan milik dari Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang berasal dari warisan orang tuanya berdasarkan Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai Penjual dan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli, luas 10,235 ha dan juga Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai penjual dan Sang Nyoman Nesa sebagai pembeli, luas 10,235 ha, dan kedua buah surat jual beli tanah tersebut mencantumkan N0. Pipil 52, Persil 4b, dan Kelas III;

7. Bahwa tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi saat ini secara melawan hukum, tanpa ijin dan alas hak yang sah sekitar luas \pm 20000 M2 (\pm dua puluh ribu meter persegi), tidak seluruhnya milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi; Dari luas tanah \pm 20000 M2 (\pm dua puluh ribu meter persegi) yang dikuasai tersebut sekitar \pm 15300 M2 (lima belas ribu tiga ratus meter persegi) adalah tanah milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 797/Desa Cempaga, Surat Ukur 00409/Cempaga/2016, Tanggal 29/03/2016), luas 30500 M2 atas

Halaman 58 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA (Penggugat Rekonvensi I), 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPTA, 9. PUTU JULIANA dan sekitar luas \pm 4700 M², (empat ribu tujuh ratus meter persegi) adalah Tanah Milik Imelda Darmayanti berdasarkan Sertifikat Hak Milik N0.00863/Desa Cempaga, atas nama Imelda Darmayanti, luas 33.650 M², Surat Ukur N0.00466/Cempaga/2016, Tanggal 25-10-2016, NIB. 2204040900835, Terletak di Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng;

8. Bahwa awalnya Orang tua /Leluhur Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang bernama Ngakan Putu Meregug dan Sang Nyoman Nesa adalah warga pendatang yang diberi ijin untuk mengarap /menyakap tanah milik Pan Kasma, sedangkan Pan Kasma adalah warga asli Desa Cempaga yang memiliki tanah (Sertifikat Hak Milik No. 271/Desa Cempaga) luas \pm 84. 250 M², dari warisan peninggalan Pan Pitja;

Bahwa Pan Kasma memiliki tanah yang berasal dari warisan peninggalan Pan Pitja seluas \pm 84. 250 M² berdasarkan bukti ; Pipil No. 327 Persil No. 4 b, Kelas III, tanah seluas \pm 84. 250 M², digarap oleh orang tua /leluhur Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi : Ngakan Putu Meregug dan Sang Nyoman Nesa dan setelah Ngakan Putu Meregug dan Sang Nyoman Nesa meninggal dunia tanah milik Pan Kasma digarap oleh anak – anak (keturunan) Ngakan Putu Meregug dan Sang Nyoman Nesa.

Yaitu:

1. Sang Nyoman Riet;
2. Sang Ketut Suba;
3. Sang Putu Tarma;
4. I Dewa Ketut Andyana;
5. Sang Made Mita;
6. Sang Made Kenak;

Halaman 59 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



7. Sang Putu Cinta;

Bukti bahwa Pan Kasma yang juga bernama Putu Pender memiliki tanah yang digarap oleh Para Penggarap yang disebut diatas adalah adanya Surat Pernyataan tertanggal 2 Maret 1993 yang disaksikan oleh Kepala Desa Cempaga yang pada waktu itu dijabat oleh I Putu Arta, dan Para Penggarap tersebut diatas menandatangani Surat Pernyataan sebagai penggarap/penyakap tanah milik Pan Kasma dan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang menguasai tanah milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dan tanah milik Nyonya Imelda Darmayanti adalah keturunan dari penggarap yang bernama Ngakan Putu Meregug yaitu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I s/d Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi VIII dan sebagian dari keturunan Para Penggarap/Penyakap yang tercantum dalam Surat Pernyataan tertanggal 2 Maret 1993 yaitu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi IX s/d Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi XVI, kecuali I Dewa Ketut Adnyana dan Sang Putu Cinta tidak ikut menggugat

9. Bahwa kepemilikan tanah berdasarkan dua buah Surat Jual Beli Tanah Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai Penjual dan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli, luas 10, 235 M2 dan Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai penjual dan Sang Nyoman Nesa sebagai pembeli, luas 10, 235 M2 yang dijadikan dasar oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk menguasai tanah milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dengan Nomor Pipil satu, Nomor Persilnya satu dan Kelasnya juga satu, yakni Pipil No. 52, Persil No. 4 b, Kelas III, akan tetapi letaknya tanahnya didua tempat yang berbeda yang satu terletak di Br. Menginih dan yang satunya terletak di Br. Kubur;

Halaman 60 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, tertanggal 5 April 1999, surat ukur No.7/ Cempaga/1999, Tanggal 3 April 1999, NIB: 22040409100018 atas nama 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA, 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPE, 9. PUTU JULIANA, berasal dari pemecahan Sertifikat Hak Milik No. 271/ Desa Cempaga, dengan Pipil No 327, Persil 4 b, Kelas III, luas 84250 M2, terletak di lingkungan (pelemahan) Batu Metorek Banjar Dinas Corot, Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng;

10. Bahwa sesuai Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai Penjual dan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli dan antara Pan Pitja sebagai penjual dan antara Pan Pitja sebagai Penjual dan Sang Nyoman Nesa sebagai pembeli berdasarkan satu Nomor Pipil yakni **Pipil No. 52, Persil No 4 b, Kelas III**, dengan luas : 10,235 Ha, sedangkan Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, surat ukur No.7/ Cempaga/1999, Tanggal 3 April 1999, berasal dari pemecahan Sertifikat Hak Milik No. 271/ Desa Cempaga, dengan **Pipil No 327, Persil 4 b, Kelas III**, luas 84250 M2;

Bahwa kalau dicermati dengan seksama No Pipil dalam Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai Penjual dan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli dan antara Pan Pitja sebagai penjual dan Sang Nyoman Nesa sebagai pembeli berbeda dengan No Pipil Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga;

Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 195, baik antara Pan Pitja sebagai Penjual dan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli dan antara Pan Pitja sebagai penjual dan Sang Nyoman Nesa sebagai pembeli mencantumkan

Halaman 61 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pipil No 52, sedangkan Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga berasal dari Pipil No 327;

Disamping itu Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957, baik antara Pan Pitja sebagai Penjual dan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli dan antara Pan Pitja sebagai penjual dan Sang Nyoman Nesa sebagai pembeli, mencantumkan satu Nomer Pipil untuk dua bidang tanah Pipil No.52, Persil No. 4 b, Kelas III, luas 10,235, dengan letak tanahnya di dua tempat, yang satu terletak di **Br Menginih dan yang satu terletak di Br Kubur;**

Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, tertanggal 5 April 1999, surat ukur No.7/ Cempaga/1999, Tanggal 3 April 1999, NIB: 22040409100018 atas nama 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA, 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPTE, 9. PUTU JULIANA, berasal dari pemecahan Sertifikat Hak Milik No. 271/ Desa Cempaga, Pipil No 327, Persil 4 b, Kelas III, luas 84250 M2, terletak di **lingkungan (pelemahan) Batu Metorek Banjar Desa Dinas Corot, Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng;**

Bahwa oleh karena tanah milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi yang berasal dari Pipil No 327, Persil 4 b, Kelas III, pemecahan dari sertifikat hak milik 271/ Desa Cempaga luas 84250 M2, terletak di lingkungan (pelemahan) Batu Metorek, Banjar Dinas Corot, Desa Cempaga, sedangkan Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 195, baik antara Pan Pitja sebagai Penjual dan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli dan antara Pan Pitja sebagai penjual dan Sang Nyoman Nesa sebagai pembeli dengan Pipil No.52, Persil No. 4 b, Kelas III, luas 10,235, terletak di dua tempat, yang satu terletak di Br Menginih dan yang satu terletak di Br Kubur, maka **No Pipil dan letak tanah milik Para**

Halaman 62 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Penggugat Rekonvensi, berbeda dengan No Pipil dan letak tanah sesuai Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 195, baik antara Pan Pitja sebagai Penjual dan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli dan antara Pan Pitja sebagai penjual dan Sang Nyoman Nesa sebagai pembeli;

11. Disamping letak tanah dan No Pipilnya berbeda Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957, baik antara Pan Pitja sebagai Penjual dan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli dan antara Pan Pitja sebagai penjual dan Sang Nyoman Nesa sebagai pembeli dengan Pipil No.52, Persil No. 4 b, Kelas III, luas 10,235, batas – batas tanahnya juga berbeda sebagai berikut:

A. Tanah dengan Pipil No.52, Persil No. 4 b, Kelas III, luas : 10, 235 Ha, tercatat pada saat itu atas nama Pan Pijta, yang pada saat itu (Tahun 1957) terletak di Br. Menginih, dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik Sang Nyoman Nesa;
- Sebelah Timur : Tanah milik Pan Pitja dan jalan raya;
- Sebelah selatan : Tanah milik Pan Pijta;
- Sebelah Barat : Sungai / Tukad Langkeng;

B. Tanah dengan Pipil No.52, Persil No. 4 b, Kelas III, luas : 10, 235 Ha, tercatat pada saat itu atas nama Pan Pijta, yang pada saat itu (Tahun 1957) terletak di Br. Kubur, dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik Pan Pijta;
- Sebelah Timur : Tanah milik Pan Pitja dan jalan raya;
- Sebelah selatan : Tanah milik Ngakan Putu Meregug;

Halaman 63 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



- Sebelah Barat : Tanah milik Desa Cempaga;

Sedangkan batas - batas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, tertanggal 5 April 1999, surat ukur No.7/ Cempaga/1999, Tanggal 3 April 1999, NIB: 22040409100018, atas nama 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA, 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPE, 9. PUTU JULIANA, luas 71.100 M2 sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan rabat beton, Kuburan (Setra Desa Adat Cempaga) yang berlokasi di pelemahan (lingkungan) Gunung Sari, Banjar Dinas Corot;
- Sebelah Timur : Jalan raya dan Telabah;
- Sebelah selatan : Tanah Desa dan jalan raya;
- Sebelah Barat : Tanah Desa;

Bahwa mencermati batas batas tanah sebagaimana dalil Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi berkaitan dengan obyek sengketa point A dan point B dibandingkan dengan batas batas tanah milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, disamping tidak sesuai juga sangat berbeda jauh, tanah milik Para Tergugat Konvensi sebelah barat tidak ada berbatasan dengan Sungai Langkeng, melainkan berbatasan dengan tanah desa demikian juga sebelah utara berbatasan dengan jalan rabat beton dan kuburan (Setra Desa Adat Cempaga) yang berlokasi di pelemahan/lingkungan Gunung Sari Banjar Dinas Corot, sebelah selatan adalah Tanah Desa dan Jalan Raya, sebelah timur Jalan Raya dan Telabah;

Halaman 64 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan batas batas tanah yang diklaim sebagai tanah milik Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi point A Obyek sengketa menyebutkan sebelah barat berbatasan dengan Sungai Langkeng dan sebelah utaranya berbatasan dengan tanah milik Sang Nyoman Nesa, sebelah selatan Tanah milik Pan Pitja dan sebelah timur Tanah milik Pan Pitja;

Pada point B obyek sengketa menyebutkan sebelah selatan tanah milik Ngakan Putu Meregug dan sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Pan Pitja, sebelah timur berbatasan dengan Tanah Milik Pan Pitja dan Jalan Raya dan sebelah barat berbatasan dengan Tanah milik Desa Cempaga;

Bahwa batas batas tanah obyek sengketa yang diuraikan oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi tidak sesuai dan sangat jauh berbeda dibandingkan dengan batas batas tanah milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, dengan demikian maka dalil Para Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi berkaitan dengan tanah obyek sengketa point A dan Point B, tersebut diatas tidak benar dan tidak didasari dengan kenyataan yang sebenarnya dan oleh karenanya maka batas batas tanah obyek sengketa point A dan Point B yang didalilkan sebagai milik Para Tergugat Rekonvensi /Para Penggugat Konvensi tidak jelas, tidak pasti (kabur/obscuur libel);

12. Bahwa oleh karena letak tanah dan batas batas tanah yang tercantum dalam Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai Penjual dan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli, luas 10,235 ha dan juga Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai penjual dan Sang Nyoman Nesa sebagai pembeli luas 10,235, ha,

Halaman 65 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

letak tanah serta batas tanah tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya dan sangat jauh berbeda dengan letak serta batas tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga;

Demikian juga dengan No. Pipil yang tercantum dalam Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957, yakni Pipil N0. 52, berbeda dengan No. Pipil dari Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga yang berasal dari No. Pipil 327, maka sudah sepatutnya Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai Penjual dan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli, luas 10,235 ha dan juga Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai penjual dan Sang Nyoman Nesa adalah tidak sah dan cacad hukum serta tidak layak secara hukum untuk mendapatkan perlindungan hukum dan sudah sepatutnya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, sedangkan Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, tertanggal 5 April 1999, surat ukur No.7/ Cempaga/1999, Tanggal 3 April 1999, NIB: 22040409100018, atas nama 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA, 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPTE, 9. PUTU JULIANA, luas 71.100 M2, yang saat ini sudah dipecah pecah sebagai berikut:

- a. Sebagian dihibahkan kepada Masyarakat Banjar Adat Corot dipergunakan untuk pelebaran jalan menuju ke Kuburan (Setra Desa Adat Cempaga) yang berlokasi di Pelemahan/lingkungan (wilayah) Gunung Sari Banjar Dinas Corot, seluas \pm 3050 M2;
- b. Dijual kepada Sang Made Mita seluas 3900 M2, akan tetapi pada waktu transaksi di Notaris dibuatkan Akta hibah atas nama anaknya Sang Made Mita yang bernama Dewa Putu Dana dan Dewa Nyoman Adi Wirawan, Akta Hibah Nomor 95/2018, Tanggal 12 Oktober 2018

Halaman 66 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr

Disclaimer

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



yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) I Gusti Ayu Indrayanti, S.H., MKn;

c. Sebagian lagi dijual kepada Nyonya I Melda Darmayanti seluas 33.650 M2 berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Nomor : 63/2017 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) I Gusti Ayu Indrayanti, S.H., MKn., Sertifikat Hak Milik N0.00863/Desa Cempaga, atas nama Imelda Darmayanti, luas 33.650 M2, Surat Ukur N0.00466/Cempaga/2016, Tanggal 25-10-2016, NIB. 2204040900835, Terletak di Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng;

d. Dan sisanya seluas 30500 M2 dimiliki oleh sembilan orang Ahli waris dari Pan Kasma yaitu : 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA (Penggugat Rekonvensi I), 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPTS, 9. PUTU JULIANA, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 797/Desa Cempaga, Surat Ukur 00409/Cempaga/2016, Tanggal 29/03/2016;

Karena didasarkan pada kenyataan yang sebenarnya baik letak tanah, batas batas tanah dan luas tanah serta kepemilikan berdasarkan bukti kepemilikan yang sah secara turun temurun (Pipil No. 327 atas nama Pan Kasma) adalah sah dan tidak melawan hukum karena diterbitkan sesuai prosedur hukum serta peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah;

13. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, tertanggal 5 April 1999, surat ukur No.7/ Cempaga/1999, Tanggal 3 April 1999, NIB: 2204 040 9100018, adalah sah dan diterbitkan sesuai prosedur

Halaman 67 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



hukum serta peraturan perundang-undangan yang berlaku maka segala bentuk perbuatan hukum yang dilakukan baik berupa pemecahan yang dilakukan karena jual beli maupun hibah adalah sah dan telah sesuai prosedur hukum yang berlaku serta mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Berdasarkan hal hal yang dikemukakan Para Penggugat Rekonvesi/Para Tergugat Konveansi diatas, perbuatan penguasaan tanah, memanfaatkan tanah dan mendapatkan keuntungan dari mengelola tanah dengan membuat kandang sapi dan memelihara sapi, menanam jagung, ketela dan tanaman lainnya, mendirikan bangunan rumah tempat tinggal, dan mendirikan tempat suci (pemerajan), serta mendirikan tembok pembatas yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvesi/ Para Penggugat Konvensi dengan dasar Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai Penjual dan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli, luas 10,235 ha dan juga Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai penjual dan Sang Nyoman Nesa sebagai pembeli luas 10,235, ha, Pipil No52, Persil No 4 b dan Kelas III, saat ini diatas tanah milik Para Penggugat Rekonvesi/Para Tergugat Konvensi berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 797/Desa Cempaga, Surat Ukur 00409/Cempaga/2016, Tanggal 29/03/2016), luasa 30500 M2 atas nama 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPE, 9. PUTU JULIANA, seluas ± 15300 M2 dan diatas Tanah Milik Imelda Darmayanti berdasarkan Sertifikat Hak Milik N0.00863/Desa Cempaga, atas nama Imelda Darmayanti, luas 33.650 M2, Surat Ukur N0.00466/Cempaga/2016, Tanggal 25-10-2016, NIB. 220 404 0900835, Terletak di Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten

Halaman 68 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Buleleng, seluas ± 4700 M2, adalah merupakan perbuatan yang tidak sah dan melawan hukum;

14. Bahwa Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dengan berdasarkan Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai Penjual dan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli, luas 10,235 ha dan juga Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai penjual dan Sang Nyoman Nesa sebagai pembeli, Pipil No52, Persil No 4 b dan Kelas III, menguasai, memanfaatkan dan mendapatkan keuntungan dari pengelolaan tanah dengan membuat kandang sapi dan memelihara sapi, menanam jagung, ketela dan tanaman lainnya ditanah milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi serta mendirikan bangunan rumah tempat tinggal, bangunan tempat suci (pemerajan) dan tembok pembatas (tembok penyengker) dan menganggap bahwa tanah obyek sengketa adalah merupakan milik dari Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi berdasarkan warisan dari orang tuanya sedangkan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi yang memiliki tanah obyek sengketa berdasarkan (*Sertifikat Hak Milik NO. 407/Desa Cempaga*) demikian juga Nyonya Imelda Darmayanti berdasarkan (*Sertifikat Hak Milik NO.00863/Desa Cempaga*, merasa sangat dirugikan karena tidak dapat memanfaatkan tanah miliknya;

Dengan adanya sengketa kepemilikan berkaitan dengan tanah obyek sengketa antara Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tersebut, Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang diwakili oleh Sang Ketut Kusuma (Penggugat IX) dan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi yang diwakili I Wayan Kasma Tergugat I, mengadakan

Halaman 69 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keepakatan yang dituangkan dalam Surat Pernyataan Tertanggal 25 Januari 2016;

Bahwa Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari 2016 yang dibuat serta ditandatangani (cap jempol) oleh enam orang dari Pihak Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi; Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi VIII, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi IX, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi XII, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi XVI, Pengakan Kawi, Pengakan Made Mawi, sedangkan Pengakan Putu Tagel tidak ada membubuhkan tanda tangan maupun cap jempol dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, mengandung unsur cacad hukum, (Dwang, Dwaling, Bedrog ; Pasal 1322 s/d Pasal 1328 KUH Perdata) karena Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang diwakili oleh Sang Ketut Kusuma (Penggugat IX) dalam membuat Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari tersebut menggunakan dasar (alas hak):

- Surat Jual Beli Tanah Tertanggal 7 Djanuari 1957, dengan Pipil No.52, Persil No. 4 b, Kelas III, luas : 10, 235 Ha. terletak di Br Menginih, Antara Pan Pitja sebagai Penjual dengan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli;
- Surat Jual Beli Tanah Tertanggal 7 Djanuari 1957, dengan Pipil No.52, Persil No. 4 b, Kelas III, luas : 10, 235 Ha. terletak di Br Kubur Antara Pan Pitja sebagai Penjual dengan Sang Nyoman Nesa sebagai pembeli;

Dan dua buah Surat Jual Beli Tanah yang masing masing Tertanggal 7 Djanuari 1957 tersebut diatas adalah cacad hukum, sebagaimana yang diuraikan secara panjang lebar pada point 3.13 s/d 3.17 (Dalam pokok perkara) dan pada point 11 s/d 13 (Dalam Rekonvensi). Bahwa letak tanah

Halaman 70 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



dan batas tanah yang tercantum dalam Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai Penjual dan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli, luas 10,235 ha dan juga Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai penjual dan Sang Nyoman Nesa sebagai pembeli luas 10,235, ha, letak tanah serta batas tanah tidak sesuai dan tidak didasari dengan kenyataan yang sebenarnya dan sangat jauh berbeda dengan letak serta batas tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga;

Demikian juga dengan No. Pipil yang tercantum dalam Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai Penjual dan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli, luas 10,235 ha dan juga Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai penjual dan Sang Nyoman Nesa sebagai pembeli, mencantumkan Pipil NO. 52, berbeda dengan No. Pipil dari Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga yang berasal dari No. Pipil 327;

Berdasarkan atas uraian tersebut diatas maka Surat Pernyataan Tertanggal 25 Januari 2016 yang dibuat antara Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang diwakili Sang Ketut Kusuma (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi IX) dan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang diwakili I Wayan Kasma (Tergugat Konvensi/Pengugat Rekonvensi I) adalah merupakan Surat Pernyataan yang tidak sah dan cacad hukum karena Surat Pernyataan tersebut adalah merupakan Surat Pernyataan yang melanggar syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata yang berkenaan dengan **syarat obyektif tentang kausa yang halal atau kausa yang diperbolehkan oleh undang undang, dan tidak masuk akal serta bertentangan dengan norma hukum, karena dalam membuat Surat**

Halaman 71 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Pernyataan Tertanggal 25 Januari 2016 tersebut, Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang diwakili oleh Sang Ketut Kusuma (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi IX) menggunakan dasar (alas hak) Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai Penjual dan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli, luas 10,235 ha dan juga Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai penjual dan Sang Nyoman Nesa sebagai pembeli, yang cacad hukum;

Disamping itu juga Surat Pernyataan Tertanggal 25 Januari 2016 tersebut, bertentangan dengan Pasal 1337 KUH Perdata yang berbunyi : *“Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum “;*

Dengan berpedoman pada ketentuan ketentuan tersebut diatas maka Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang diwakili Sang Ketut Kusuma (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi IX) dalam membuat Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari tersebut dengan menggunakan dasar (alas hak) Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai Penjual dan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli, dan juga Surat Jual Beli Tertanggal 7 Djanuari 1957 antara Pan Pitja sebagai penjual dan Sang Nyoman Nesa sebagai pembeli, Pipil No. 52, Persil N0.4 b, Kelas III, dengan luas masing masing 10,235 Ha, yang cacad hukum, dan dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan yang melanggar kesusilaan baik dan ketertiban umum, melanggar asas etikad baik dan nilai-nilai kepatutan yang hidup dalam masyarakat;

Bertentangan dengan Kesusilaan, menurut pendapat M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Segi Segi Hukum Perjanjian hal 51”, menyatakan : *“Bukan hanya kesusilaan yang bertentangan dengan undang-undang saja,*

Halaman 72 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



tapi segala sesuatu yang tidak senonoh atau tidak layak dalam pergaulan hidup bermasyarakat.”

Sedangkan Bertentangan dengan Ketertiban Umum dan Kesusilaan Baik menurut Dr. Herlien Budiono, S.H.dalam bukunya Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan hal 379, “ Ketertiban umum dan kesusilaan baik merupakan bidang dari hukum tidak tertulis “. “ Pada umumnya perbuatan hukum dianggap bertentangan dengan ketertiban umum jika perbuatan tersebut melanggar atau bertentangan dengan asas asas pokok (fundamental) dari tatanan masyarakat, sedangkan perbuatan hukum dianggap bertentangan dengan kesusilaan baik jika perbuatan tersebut melanggar atau bertentangan dengan norma kesusilaan dari suatu masyarakat”:

15. Disamping itu kesepakatan kesepakatan yang tertuang dalam Surat Pernyataan Tertanggal 25 Januari 2016 yang dibuat antara Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang diwakili Sang Ketut Kusuma (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi IX) dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yang diwakili I Wayan Kasma (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I) tidak jelas, tidak ada satupun dari sembilan point kesepakatan dalam Surat Pernyataan Tertanggal 25 Januari 2016 tersebut menyebut dasar (alas hak) yaitu :

- Surat Jual Beli Tanah Tertanggal 7 Djanuari 1957, dengan Pipil No.52, Persil No. 4 b, Kelas III, luas : 10, 235 Ha. terletak di Br Menginih, Antara Pan Pitja sebagai Penjual dengan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli;
- Surat Jual Beli Tanah Tertanggal 7 Djanuari 1957, dengan Pipil No.52, Persil No. 4 b, Kelas III, luas : 10, 235 Ha. terletak di Br Kubur

Halaman 73 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Antara Pan Pitja sebagai Penjual dengan Sang Nyoman Nesa sebagai pembeli;

Dijadikan pedoman oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam membuat kesepakatan sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Tertanggal 25 Januari 2016;

Dalam point angka 3 kesepakatan sesuai Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari, 2016 berbunyi *"Setelah pengukuran global, maka dilakukan pengukuran sesuai jumlah tanah yang tertera dalam PADOL atas nama Sang Nyoman Nesa dan PADOL atas nama Ngakan Putu Meregug"*;

Kalau kalimat "PADOL" yang dimaksud surat jual beli tanah, seharusnya disebutkan dengan jelas, jual beli antara siapa dengan siapa, dan tanggal surat jual belinya serta letak atau lokasi tanahnya dan luas tanahnya harus jelas dicantumkan, kalau hanya mencantumkan "PADOL atas nama Sang Nyoman Nesa dan PADOL Ngakan Putu Meregug", maksud dalam penulisan kalimat "PADOL" seperti ini tidak jelas dan kabur dalam sebuah kesepakatan;

Seharusnya dalam angka 3 kesepakatan sesuai Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari, 2016 menyebutkan : *....."pengukura sesuai jumlah tanah yang tertera dalam " Surat Jual Beli Tanah tertanggal 7 Januari 1957 antara antara Pan Pitja sebagai Penjual dengan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli dengan Pipil No.52, Persil No. 4 b, Kelas III, luas : 10, 235 Ha. terletak di Br Menginih, dan Surat Jual Beli tanah tanggal 7 Januari 1957 antara Pan Pitja sebagai Penjual dengan Sang Nyoman Nesa sebagai pembeli, dengan Pipil No.52, Persil No. 4 b, Kelas III, luas : 10, 235 Ha. terletak di Br Kubur,"*;

Demikian juga dalam point angka 2 dalam kesepakatan sesuai Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari 2016 , berbunyi *"Pengukuran pertama*

Halaman 74 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan secara global sesuai jumlah yang tertera dalam sertifikat terbaru atas nama Pan Kasma;

Kalimat “sertifikat terbaru” yang dimaksud dalam kesepakatan yang tertuang dalam Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari 2016, tidak jelas nomer sertifikatnya, demikian juga surat ukur dan letak tanahnya serta luas yang tercantum dalam sertifikat ?, penulisan sertifikat harus jelas mencantumkan nomer sertifikatnya, demikian juga surat ukur dan letak tanahnya serta luas tanahnya;

Perlu diketahui bahwa pada waktu membuat Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari 2016, Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi hanya menandatangani saja Surat Pernyataan tersebut dan dalam proses perancangan konsep kesepakatan kesepakatan yang dituangkan dalam Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari 2016, Para Penggugat Rekonvensi /Para Tergugat Konvensi tidak melibatkan (tidak diikutkan);

Menurut hemat Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi kesepakatan kesepakatan yang tertuang dalam Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari 2016, yang dibuat antara Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang diwakili Sang Ketut Kusuma (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi IX) dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yang diwakili I Wayan Kasma (Tergugat Konvensi/Pengugat Rekonvensi I) sangat tidak jelas dan kabur, oleh karena kesepakatan kesepakatan yang tertuang dalam Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari 2016, sangat tidak jelas dan kabur, maka dengan berpedoman Pasal 1320 KUH Perdata yang berkenaan dengan **syarat obyektif tentang kausa yang halal atau kausa yang diperbolehkan oleh undang undang, dan tidak masuk akal serta bertentangan dengan norma hukum**, Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari 2016 adalah tidak sah dan cacat hukum;

Halaman 75 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari 2016, yang dibuat antara Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang yang diwakili Sang Ketut Kusuma (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi IX) dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yang diwakili I Wayan Kasma (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I) tidak sah dan cacat hukum, maka dengan berpedoman pada Pasal 1266 KUH Perdata, Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari 2016 sudah seharusnya dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karena bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku;

16. Bahwa sebagaimana yang tertuang dalam kesepakatan angka 8 Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari 2016, menyebutkan "*Semua biaya pembuatan sertifikat dan pengukuran ditanggung oleh ke dua pihak (I dan II) sesuai dengan jumlah tanahnya dan ditentukan oleh BPN*";

Bahwa setelah dilaksanakan pengukuran Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi tidak bersedia mengeluarkan biaya pengukuran sebagaimana yang telah disepakati sehingga pelaksanaan pengukuran dan proses pemecahan sertifikat tidak dapat berjalan sebagaimana semestinya;

Disamping itu Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang awalnya menguasai tanah milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi seluas ± 10.000 M² (\pm sepuluh ribu meter persegi) kemudian memperluas menguasai dan menempati tanah tersebut menjadi ± 15.300 M² (\pm lima belas ribu tiga ratus meter persegi) serta hasil hasil dari tanaman yang tumbuh diatas tanah tersebut berupa kelapa, mangga dihasili sendiri dan juga pohon jati yang tumbuh diatas tanah tersebut ditebang tanpa ijin dari Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi;

Dengan tidak bersedianya Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi mengeluarkan biaya pengukuran sebagaimana yang telah

Halaman 76 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr

Disclaimer

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



disepakati sesuai kesepakatan angka 8 Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari 2016, dan juga Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang awalnya menguasai tanah milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi seluas ± 10.000 M² (\pm sepuluh ribu meter persegi) kemudian memperluas menguasai dan menempati tanah tersebut dan juga hasil hasil dari tanaman yang tumbuh diatas tanah tersebut berupa kelapa, mangga dihasili sendiri dan juga pohon jati yang tumbuh diatas tanah tersebut ditebang tanpa ijin dari Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi, maka perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi tersebut dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan cedera janji atau wanprestasi;

Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dikwalifikasikan sebagai perbuatan cedera janji atau wanprestasi, karena melanggar kesepakatan sebagaimana angka 8 Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari 2016 maka Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari 2016 sudah seharusnya dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karena bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Bahwa menurut Pendapat Prof Dr. R Wirjono Prodjodikoro, S.H. dalam bukunya "Azas-azas Hukum Perjanjian, Penerbit Cv. Mandar Maju/2000/Bandung, Cetakan VIII, hal 88, menyatakan "Bahwa Wanprestasi dalam perjanjian timbal balik dapat dimajukan sebagai alasan minta pecahnya perjanjian dan Hakim diberi kuasa mengatur akibatnya selaras dengan keadaan dan kepatutan";

17. Bahwa Perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang menguasai, menempati dengan mendirikan bangunan rumah tempat tinggal, bangunan tempat suci (pemerajan) dan tembok pembatas,

Halaman 77 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



serta memanfaatkan dan mendapatkan keuntungan dari pengelolaan tanah tanah milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi, dan tanah milik Imelda Darmayanti selama ini, sehingga menyebabkan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi menderita kerugian baik materiil maupun immateriil dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

- Tidak dapat memanfaatkan tanah miliknya seluas \pm 20000 M2 selama ini, sehingga kalau dihitung mengalami kerugian 4.000.000.000,- (Empat milyar rupiah);

Kerugian Immateriil:

- Dengan adanya permasalahan ini Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi merasa rugi waktu, tenaga dan pikiran serta juga biaya untuk mengurus permasalahan ini yang semuanya ini menurut hukum dapat dimintakan penggantian dalam bentuk uang tunai sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
- Sehingga total kerugian yang dialami Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi selama ini adalah sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

18. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, tertanggal 5 April 1999, surat ukur No.7/ Cempaga/1999, Tanggal 3 April 1999, NIB: 22040409100018, atas nama 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA, 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPTE, 9. PUTU JULIANA, luas 71.100 M2, yang saat ini sudah dipecah pecah sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Sebagian dihibahkan kepada Masyarakat Banjar Adat Corot dipergunakan untuk pelebaran jalan menuju ke Kuburan (Setra Desa Adat Cempaga) yang berlokasi di Pelemahan/lingkungan (wilayah) Gunung Sari Banjar Dinas Corot, seluas \pm 3050 M2;

b. Dijual kepada Sang Made Mita seluas 3900 M2, akan tetapi pada waktu transaksi di Notaris dibuatkan Akta hibah atas nama anaknya Sang Made Mita yang bernama Dewa Putu Dana dan Dewa Nyoman Adi Wirawan, Akta Hibah Nomor 95/2018, Tanggal 12 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) I Gusti Ayu Indrayanti, S.H., MKn;

c. Sebagian lagi dijual kepada Nyonya I Melda Darmayanti seluas 33.650 M2 berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Nomor : 63/2017 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) I Gusti Ayu Indrayanti, S.H., MKn., Sertifikat Hak Milik N0.00863/Desa Cempaga, atas nama Imelda Darmayanti, luas 33.650 M2, Surat Ukur N0.00466/Cempaga/2016, Tanggal 25-10-2016, NIB. 2204040900835, Terletak di Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng;

d. Dan sisanya seluas 30500 M2 dimiliki oleh sembilan orang Ahli waris dari Pan Kasma yaitu : 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA (Penggugat Rekonvensi I), 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPTS, 9. PUTU JULIANA, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 797/Desa Cempaga, Surat Ukur 00409/Cempaga/2016, Tanggal 29/03/2016;

Karena didasarkan pada kenyataan yang sebenarnya baik letak tanah, batas batas tanah dan luas tanah serta kepemilikan berdasarkan bukti

Halaman 79 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



kepemilikan yang sah secara turun temurun (Pipil No. 327 atas nama Pan Kasma) adalah sah dan tidak melawan hukum karena diterbitkan sesuai prosedur hukum serta peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah dan Perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang menguasai, menempati dan melakukan penggunaan atas tanah milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi, dan tanah milik Imelda Darmayanti dengan mendirikan bangunan rumah tempat tinggal, bangunan tempat suci (pemerajan) dan tembok pembatas, serta memanfaatkan dan mendapatkan keuntungan dari pengelolaan tanah milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dan tanah milik Imelda Darmayanti secara tidak sah dan melawan hukum, maka sudah seharusnya Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi atau siapapun yang mendapat hak darinya untuk segera keluar dari tanah milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi, dan tanah milik Imelda Darmayanti dan membongkar bangunan bangunan rumah tempat tinggal dan bangunan tempat suci (pemerajan) diatas tanah tersebut serta menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong secara lasia kepada Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi;

19. Bahwa berdasarkan seluruh alasan-alasan yang telah Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi uraikan diatas maka secara hukum sudah beralasan jika Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi mengajukan gugatan rekonvensi ke pengadilan dan memohon putusan untuk menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi atau siapapun yang mendapat hak darinya untuk segera keluar dari tanah milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi, dan tanah milik Imelda Darmayanti dan membongkar bangunan bangunan

Halaman 80 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



rumah tempat tinggal dan bangunan tempat suci (pemerajan) serta tembok pembatas (tembok penyengker), kandang sapi, yang didirikan diatas tanah tersebut serta menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong secara lasia kepada Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi;

20. Bahwa untuk menjamin agar Putusan ini dilaksanakan oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi maka Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi mohon kepada Majelis Hakim agar menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tunai untuk setiap harinya sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) dalam hal tidak melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan ini dinyatakan telah mempunyai kekuatan hukum tetap sampai selesainya pelaksanaan/eksekusi Putusan ini;

21. Bahwa dalam hal gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi dikabulkan dan untuk menjamin pelaksanaan isi Putusan ini dilakukan dengan baik oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi maka Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi mohon agar Majelis Hakim meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah sengketa;

22. Bahwa mengingat gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi didasarkan pada alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna maka Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi mohon agar dalam perkara ini dapat dijatuhkan Putusan serta merta (uit voerbar bij voorraad) yang dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum : verzet, banding maupun kasasi;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang

Halaman 81 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Silsilah Keluarga Almarhum Pan Kasma

(Para Penggugat Rekonvensi) Tanggal 2 Agustus 2013 yang dibuat oleh I Wayan Kasma adalah silsilah yang sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

3. Menyatakan; 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA, 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPTI, 9. PUTU JULIANA;

Adalah Ahli Waris yang sah dari Almarhum Pan Kasma;

4. Menyatakan hukum sebidang tanah warisan peninggalan Pan Kasma:

Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, tertanggal 5 April 1999, surat ukur No.7/ Cempaga/1999, Tanggal 3 April 1999, NIB: 22040409100018, luas 71.100 M2 atas nama 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA, 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPTI, 9. PUTU JULIANA, terletak di lingkungan (pelemahan) Batu Metorek Banjar Desa Dinas Corot, Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan rabat beton, Kuburan (Setra Desa Adat Cempaga yang berlokasi di pelemahan/lingkungan Gunung Sari, Banjar Dinas Corot;

Halaman 82 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Jalan raya dan Telabah;
- Sebelah selatan : Tanah Desa dan jalan raya;
- Sebelah Barat : Tanah Desa;

Adalah sah milik 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA, 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPTE, 9. PUTU JULIANA;

5. Menyatakan hukum pemecahan dan peralihan hak atas tanah, Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, tertanggal 5 April 1999, surat ukur No.7/ Cempaga/1999, Tanggal 3 April 1999, NIB: 22040409100018, luas 71.100 M2, atas nama 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA, 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPTE, 9. PUTU JULIANA, yang dilakukan oleh Ahli Waris Pan Kasma kepada:

a. Dihilangkan kepada Masyarakat Banjar Adat Corot dipergunakan untuk pelebaran jalan menuju ke Kuburan (Setra Desa Adat Cempaga) yang berlokasi di Pelemahan/lingkungan (wilayah) Gunung Sari Banjar Dinas Corot, seluas ± 3050 M2;

b. Dijual kepada Sang Made Mita seluas 3900 M2, akan tetapi pada waktu transaksi di Notaris dibuatkan Akta hibah atas nama anaknya Sang Made Mita yang bernama Dewa Putu Dana dan Dewa Nyoman Adi Wirawan, Akta Hibah Nomor 95/2018, Tanggal 12 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) I Gusti Ayu Indrayanti, S.H., MKn;

c. Dijual kepada Nyonya I Melda Darmayanti seluas 33.650 M2 berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Nomor : 63/2017 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) I Gusti Ayu Indrayanti, S.H., MKn., Sertifikat Hak Milik N0.00863/Desa Cempaga, atas nama Imelda Darmayanti, luas 33.650 M2, Surat Ukur

Halaman 83 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

N0.00466/Cempaga/2016, Tanggal 25-10-2016, NIB. 2204040900835, terletak di Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng; d. Dan sisanya seluas 30500 M2 dimiliki oleh sembilan orang Ahli waris dari Pan Kasma yaitu : 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA (Penggugat Rekonvensi I), 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPTE, 9. PUTU JULIANA, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 797/Desa Cempaga, Surat Ukur 00409/Cempaga/2016, Tanggal 29/03/2016, terletak di Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng;

Adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat karena pemecahan dan peralihan atas tanah tersebut telah sesuai prosedur hukum dan peraturan perundang undangan yang berlaku;

6. Menyatakan hukum Surat Pernyataan Tanggal 2 Meret 1993 yang dibuat oleh : 1. Sang Nyoman Riet, 2. Sang Ketut Suba, 3. Sang Putu Tarma, 4. I Dewa Ketut Adnyana, 5. Sang Made Mita, 6. Sang Made Kenak, 7. Sang Putu Cinta, sebagai penggarap/penyakap atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 271 /Desa Cempaga, tertanggal 24 Nopember 1984, atas nama Pan Kasma, luas tanah 84.250 M2 (delapan puluh empat ribu dua ratus lima puluh meter persegi), Surat Ukur Tertanggal 29 Juni 1983 No. 1359/1983, terletak di Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, yang telah dilegalisir oleh Notaris Sucipto, S.H., berkedudukan di Singaraja dengan Nomor : 620/Leg./1993, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

7. Menyatakan hukum:

a. Surat Jual Beli Tanah Tertanggal 7 Djanuari 1957, dengan Pipil No.52, Persil No. 4 b, Kelas III, luas : 10, 235 Ha. terletak di Br Menginih, Antara Pan Pitja sebagai Penjual dengan Ngakan Putu Meregug sebagai pembeli;

Halaman 84 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Surat Jual Beli Tanah Tertanggal 7 Djanuari 1957, dengan Pipil No.52, Persil No. 4 b, Kelas III, luas : 10, 235 Ha. terletak di Br Kubur Antara Pan Pitja sebagai Penjual dengan Sang Nyoman Nesa sebagai pembeli;
8. Menyatakan hukum Surat Pernyataan Tanggal 25 Januari 2016 yang dibuat oleh I Wayan Kasma (Tergugat Konvensi I / Pengugat Rekonvensi I) selaku perwakilan keluarga pemegang sertifikat atas nama Pan Kasma sebagai Pihak Pertama dan Sang Ketut Kusuma (Penggugat Konvensi IX / Tergugat Rekonvensi IX) selaku perwakilan keluarga pemegang Padol Sang Nyoman Nesa dan Ngakan Putu Meregug sebagai Pihak Kedua adalah tidak sah dan cacad hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
9. Menyatakan hukum Perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang menguasai, menempati dengan mendirikan bangunan rumah tempat tinggal, bangunan tempat suci (pemerajan) dan tembok pembatas (tembok penyengker), membuat kandang sapi serta memanfaatkan dan mendapatkan keuntungan dari pengelolaan tanah dengan menanam tanaman jagung, ketela dan tanaman lainnya diatas tanah milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi, seluas ± 15300 M2 ; Sertifikat Hak Milik No. 797/Desa Cempaga, Surat Ukur 00409/Cempaga/2016, Tanggal 29/03/2016), luas 30500 M2 atas nama 1. NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA 4. I MADE SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPTE, 9. PUTU JULIANA, dan Tanah Milik Imelda Darmayanti seluas ± 4700 M2 ; Sertifikat Hak Milik N0.00863/Desa Cempaga, atas nama Imelda Darmayanti, luas 33.650 M2, Surat Ukur N0.00466/Cempaga/2016, Tanggal 25-10-2016, NIB. 2204040900835, Terletak di Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten

Halaman 85 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Buleleng, adalah merupakan perbuatan yang tidak sah dan merupakan perbuatan melanggar hukum;

10. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat

Konvensi atau siapapun yang mendapat hak darinya untuk segera keluar

dari tanah milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi,

Sertifikat Hak Milik No. 797/Desa Cempaga, Surat Ukur

00409/Cempaga/2016, Tanggal 29/03/2016), luas 30500 M2 atas nama 1.

NYOMAN CINTI, 2. NI NYOMAN RAI, 3. I WAYAN KASMA 4. I MADE

SUTARMA, 5. I KETUT SUTAYA, 6. I GEDE BUDI ARNAYA, S.Pd.SD, 7. I

PUTU SANDI, 8. I NYOMAN SUCIPE, 9. PUTU JULIANA, dan tanah

milik Imelda Darmayanti Sertifikat Hak Milik N0.00863/Desa Cempaga, atas

nama Imelda Darmayanti, luas 33.650 M2, Surat Ukur

N0.00466/Cempaga/2016, Tanggal 25-10-2016, NIB. 2204040900835,

Terletak di Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, dan

membongkar bangunan rumah tempat tinggal dan bangunan

tempat suci (pemerajan), kandang sapi serta tembok pembatas (tembok

penyengker), yang didirikan diatas tanah tersebut serta menyerahkan

tanah sengketa dalam keadaan kosong secara lasia kepada Para

Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dan Imelda Darmayanti;

11. Menghukum Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi

untuk membayar kerugian yang dialami oleh Para Penggugat

Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima

milyar rupiah) dengan perincian:

Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi menderita kerugian

baik materiil maupun immateriil dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

- Tidak dapat memanfaatkan tanah miliknya seluas ± 20000 M2

selama ini, sehingga kalau dihitung mengalami kerugian

4.000.000.000,- (Empat milyar rupiah);

Kerugian Immateriil:



- Dengan adanya permasalahan ini Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi merasa rugi waktu, tenaga dan pikiran serta juga biaya untuk mengurus permasalahan ini yang semuanya ini menurut hukum dapat dimintakan penggantian dalam bentuk uang tunai sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) Dengan adanya permasalahan ini Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi merasa rugi waktu, tenaga dan pikiran serta juga biaya untuk mengurus permasalahan ini yang semuanya ini menurut hukum dapat dimintakan penggantian dalam bentuk uang tunai sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

12. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tunai untuk setiap harinya sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) dalam hal tidak melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan ini dinyatakan telah mempunyai kekuatan hukum tetap sampai selesainya pelaksanaan/eksekusi Putusan ini;

13. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) dalam perkara ini;

14. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk terhadap putusan dalam perkara ini;

15. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum : verzet, banding maupun kasasi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

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

Atau:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonvensi mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan Surat Jawaban tertanggal 25 Mei 2020 yaitu sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa pada awalnya, Pan Kasma memiliki sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 271/Desa Cempaga seluas 84.250 m2, Pipil No. 327, Percil No. 4b, Klas III. Kemudian tanah tersebut dipecah menjadi 2 bidang diantaranya Sertipikat Hak Milik No. 640/Desa Cempaga seluas 71100 m2 yang terbit pada tanggal 05-04-1999;
3. Bahwa pada bulan Oktober 1999, Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng terbakar akibat amuk massa yang menyebabkan seluruh arsip dan warkah ikut terbakar. Hal ini menyebabkan Hak Milik No. 640 dimohonkan penggantian Nomor Hak berdasarkan Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 610.4433 tanggal 4 Nopember 1999 menjadi hak Milik No. 407/Desa Cempaga seluas 71100 m2 atas nama Pan Kasma;
4. Bahwa pada tanggal 11-11-2015 Sertipikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga beralih haknya menjadi atas nama Nyoman Cinti, dkk (9 orang) berdasarkan Surat Keterangan Warisan tanggal 15/10/2015. Selanjutnya ssertipikat tersebut dimohonkan pemecahan bidang menjadi Sertipikat Hak Milik No. 796/Desa Cempaga atas nama Nyoman Cinti, dkk (9 orang) seluas 37.550 m2 dan Hak Milik No. 797/Desa Cempaga atas nama Nyoman Cinti, dkk (9 orang) seluas 30.500 m2;

Halaman 88 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



5. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 796/Desa Cempaga seluas 37.550 m² dimohonkan pemecahan sebanyak 2 bidang sehingga terbit pada tanggal 02-11-2016 terbit Sertipikat Hak Milik No. 863/Desa Cempaga atas nama Nyoman Cinti, dkk (9 orang) seluas 33.650 m² dan Hak Milik No. 864/Desa Cempaga atas nama Nyoman Cinti, dkk (9 orang) seluas 3900 m²;
6. Bahwa pada tanggal 08-08-2017, Sertipikat Hak Milik No. 863/Desa Cempaga atas nama Nyoman Cinti, dkk (9 orang) dimohonkan peralihan hak melalui Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 63/2017 tanggal 24/07/2017 sehingga beralih menjadi atas nama Imelda Darmayanti;
7. Bahwa pada tanggal 22-10-2018, Sertipikat Hak Milik No. 864/Desa Cempaga atas nama Nyoman Cinti, dkk (9 orang) dimohonkan peralihan hak melalui Hibah berdasarkan Akta Hibah No. 95/2018 tanggal 12/10/2018 sehingga beralih menjadi atas nama I Dewa Putu Dana dan Dewa Nyoman Adi Wirawan;

8. Eksepsi Obyek Gugatan Kabur alias Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

- a. Bahwa pada poin 5 dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 407 terbit dari gabungan tanah Penggugat seluas 20.470 Ha dengan tanah Tergugat seluas 50.630 m² sehingga luas tanah milik Tergugat menjadi 71.100 m² adalah tidak benar;
- b. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga seluas 71.100m² terbit dari penggantian Sertipikat Hak Milik No. 640/Desa Cempaga seluas 71.100 m² yang telah terbakar tahun 1999. Sebelum terbakar, SHM No. 640/Desa Cempaga merupakan salah satu SHM yang terbit akibat pemecahan SHM No. 271/Desa Cempaga dengan luas asal 84.250 m², Pipil No. 327, Persil No. 4b, Klas III;
- c. Bahwa pada poin 1 dalil gugatan Penggugat menyatakan Tergugat memiliki 2 bidang tanah dengan pipil no. 52 persil no. 4b. Dalam hal ini, tidak mungkin, 2 bidang tanah yang berbeda memiliki nomor pipil yang sama;
- d. Bahwa pada poin 1 dalil gugatan Penggugat menyatakan bahwa Penggugat memiliki 2 bidang tanah masing-masing dengan pipil no. 52

Halaman 89 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



persil no. 4b sedangkan yang menjadi dasar penerbitan SHM No. 407

adalah pemecahan SHM No. 271 dengan pipil no. 327, persil no. 4b;

e. Bahwa berdasarkan poin 8 d Eksepsi Turut Tergugat tersebut

sangatlah jelas terlihat bahwa tanah yang dimiliki Penggugat berbeda

dengan tanah Tergugat dikarenakan perbedaan nomor pipil tersebut;

f. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, terlihat dengan jelas

obyek gugatan kabur (*Obscuur Libel*);

9. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

a. Bahwa berdasarkan dalil Eksepsi Turut Tergugat poin 4, Sertipikat

Hak Milik No. 407/Desa Cempaga tidak berlaku lagi karena telah

dimohonkan pemecahan menjadi 2 bidang yaitu Sertipikat Hak Milik No.

796 dan 797/Desa Cempaga;

b. Bahwa selanjutnya Sertipikat Hak Milik No. 796/Desa Cempaga

seluas 37.550 m2 dimohonkan pemecahan menjadi 2 bidang sehingga

terbit SHM No. 863 luas 33650 m2 yang saat ini telah beralih melalui

Jual Beli menjadi atas nama Imelda Darmayanti dan Sertipikat Hak Milik

No. 864 luas 3900 m2 yang telah beralih melalui Hibah menjadi atas

nama I Dewa Putu Dana dan Dewa Nyoman Adi Wirawan;

c. Bahwa dengan tidak dimasukkannya Imelda Darmayanti, I Dewa

Putu Dana dan Dewa Nyoman Adi sebagai pihak di dalam gugatan,

menyebabkan gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak (*Plurium*

Litis Consortium);

10. Eksepsi Kewenangan Mengadili (*Kompetensi Absolute*)

a. Bahwa berdasarkan pasal 1 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung

Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa

Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan

Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang

berbunyi "Tindakan Pemerintahan adalah Perbuatan perbuatan Pejabat

Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan

dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka

penyelenggaraan pemerintahan." Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 407/Desa Cempaga merupakan tindakan pemerintahan yang dilakukan oleh Turut Tergugat selaku Pejabat Pemerintahan;

b. Bahwa berdasarkan pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berbunyi "Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.". Bahwa dalam poin 6 dalil Gugatan Para Penggugat dan Poin D Petitum Para Penggugat menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, luas 71.100 m² tercatat atas nama Pan Kasma adalah tidak sah dan dinyatakan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Bahwa berdasarkan hal tersebut Gugatan Para Penggugat termasuk dalam Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad);

c. Bahwa berdasarkan pasal 2 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berbunyi "Perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara";

d. Bahwa berdasarkan pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar

Halaman 91 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berbunyi
“Perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili”;

e. Bahwa poin 6 dan D Petitum Para Penggugat menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, luas 71.100 m² tercatat atas nama Pan Kasma adalah tidak sah dan dinyatakan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Bahwa sertipikat tanah merupakan salah satu keputusan Tata Usaha Negara, dimana Pengadilan yang berwenang untuk menyatakan suatu keputusan Tata Usaha Negara cacat hukum dan batal adalah Pengadilan Tata Usaha Negara. Maka sudah sepatutnya Penggugat mengajukan Gugatannya melalui Pengadilan Tata Usaha Negara. Mengingat Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk menyatakan cacat hukum Sertifikat Hak Milik yang merupakan obyek kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

f. Bahwa berdasarkan yurisprudensi : Putusan Mahkamah Agung RI No. 620K/PDT/1999 tanggal 29 Desember 1999, yang menyatakan “bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah peradilan tata usaha negara bukan pengadilan negeri”. Bahwa obyek Gugatan Para Penggugat yaitu Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga merupakan perbuatan yang kewenangannya ada pada Turut Tergugat sebagai pejabat Tata Usaha Negara. Maka sudah sepatutnya Para Penggugat mengajukan Gugatannya melalui Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 92 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



- g. Bahwa berdasarkan poin 10a sampai 10f eksepsi ini, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara A Quo menyatakan diri bahwa Majelis Hakim tidak berwenang mengadili perkara A Quo;
11. Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi Turut Tergugat sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklart***);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang Turut Tergugat kemukakan dalam Eksepsi menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil dari Gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas;
3. Bahwa Kantor Pertanahan merupakan Lembaga Administrasi Negara yang dalam menerbitkan Sertipikat telah memperhatikan dan melaksanakan ketentuan-ketentuan perundang-undangan baik yang bersifat prosedural/formal maupun yang bersifat material atau substansial serta sesuai dengan kewenangan Turut Tergugat sehingga proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 407 telah sah secara hukum;
4. Bahwa untuk selain dan selebihnya Turut Tergugat tidak menanggapi karena haknya merupakan dalil-dalil dari Gugatan Para Penggugat serta tidak ada Relevansinya dengan Turut Tergugat;

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

Dalam Eksepsi :

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

Halaman 93 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



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

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
Atau Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo at bono);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut diatas, Para Penggugat melalui Kuasanya mengajukan Replik secara tertulis tanggal 6 Juli 2020 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini, demikian selanjutnya terhadap Replik dari Para Penggugat/Kuasanya tersebut, Para Tergugat melalui Kuasanya mengajukan Duplik secara tertulis tanggal 14 Juli 2020 dan Turut Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis tanggal 14 Juli 2020 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil - dalil gugatannya, Para Penggugat/Kuasanya mengajukan bukti surat **P.1** sampai dengan **P.161** dan 1 buah CD Video Tentang FFC'99 /SPFB '99 serta 3 (tiga) orang saksi atas nama **Nyoman Ananda Santika, I Ketut Wardana dan Made Budi Ariawan** yaitu sebagai berikut :

I. BUKTI SURAT ;

1. Fotokopy Surat jual beli tanah sengketa point huruf A yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Perbekel Desa Tjempaga, pada hari Senin, tanggal 7 Djanuari 1957 tanah Pipil No 52, Persil 4b, Klas III, Luas 10,235 Ha. antara Pan Pitja sebagai Penjual dan Ngakan Putu Meregug, sebagai pihak Pembeli, diberi tanda bukti P.1;



2. Fotokopy Surat jual beli tanah sengketa point huruf B yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Perbekel Desa Tjempaga, pada hari Senin, tanggal 7 Djanuari 1957 tanah Pipil No 52, Persil 4b, Klas III, Luas 10,235 Ha. antara Pan Pitja sebagai Penjual dan Sang Nyoman Nesa, sebagai pihak Pembeli, diberi tanda bukti P.2;
3. Fotokopy Surat Pernyataan tertanggal 25 Januari 2016 yang dibuat antara I Wayan Kasma, dkk. Dengan Sang Ketut Kusuma, dkk, diberi tanda bukti P.3;
4. Fotokopy Surat Keterangan Nomor 445/173/IX/2020 tertanggal 21 September 2020, diberi tanda bukti P.4;
5. Fotokopy dari fotokopy gambar situasi tanah sengketa, diberi tanda bukti P.5;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan mencocokkan ternyata terhadap surat bukti bertanda P.1. sampai dengan P.5 sesuai dengan aslinya dan semua surat - surat bukti tersebut telah pula diberi meterai cukup, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

II. BUKTI SAKSI :

1. Putu Suarjaya;

Menerangkan di bawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi akan menerangkan sebatas mengenai Surat Pernyataan Perdamaian (bukti P-3) dan mengenai bukti Surat P-4;
- Bahwa saksi ikut menandatangani bukti surat P-3 dan P-4;
- Bahwa Surat Pernyataan damai tersebut ada karena kemauan dari para pihak untuk melakukan perdamaian, dan masalah tersebut sudah ada sejak tahun 2015 karena saksi baru dilantik pada Bulan Desember 2015 dan baru pada tahun 2016 dibuatlah Surat Perdamaian yang secara rinci telah dituangkan dalam point per point dan setelah dibacakan isinya dibenarkan karena saksi sendiri yang mengetik surat tersebut takut salah



ketik dan surat tersebut telah disetujui oleh para pihak dan telah pula ditanda tangani sehingga tidak ada permasalahan;

- Bahwa dalam surat pernyataan tersebut ada disebutkan 2 (dua) padol, tetapi tidak dibuat secara rinci, karena sebelum mereka tanda tangani Surat Perdamaian sudah dibaca dan saksi hanya mengetahui saja;

- Bahwa adanya surat padol itu saya hanya melihat sekilas saja, karena dari awal sudah ada surat padol dan diakui oleh para pihak mereka sudah mau akan menyelesaikan permasalahan secara perdamaian, sehingga terhadap Padol dan akan dilakukan pengukuran ulang sesuai dengan batas yang ada dan apabila luasnya kurang dari pihak pemegang padol tetap menerima;

- Bahwa pada saat dilakukan perdamaian dari pihak perwakilan Para Penggugat ada menunjukkan padol dan juga pada waktu di Polres juga saksi sempat melihat tetapi tidak dapat membaca secara detail, Karena sebelum pembuatan surat pernyataan tersebut saksi sempat melakukan mediasi di Kantor Desa mereka sama-sama ngotot ada berpegang pada padol dan yang satu lagi berpegang pada sertifikat akhirnya mereka mau akan menyelesaikan secara damai;

- Bahwa bukti surat P-1 dan P-2 ini, yang diperlihatkan oleh Pak Dewa dirumahnya adalah benar dan juga saksi lihat di Polres tetapi saksi tidak perhatikan betul;

- Bahwa Pada saat pembuatan surat pernyataan perdamaian yang hadir adalah perwakilan dari anak-anak Pan Kasma dan perkwakilan dari anak-anak Pemegang padol (Sang Nyoman Nesa) dan anak-anak (Ngakan Putu Meregug);

- Bahwa sesuai dengan surat yang saksi tanda tangani dan setelah dilakukan pemeriksaan ulang di Desa catatan dalam Buku Register tahun 2014 surat tersebut tidak tercatat, karena pada saat itu saya belum sebagai Kepala Desa, karena saya baru menjabat sebagai Kepala Desa tahun 2015;

Halaman 96 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut catatan dalam register tahun 2014 tidak tercatat mungkin lupa memasukkan dan atau lupa dicatatkan karena yang mengeluarkan orangnya lain, sebaiknya mereka diminta sebagai saksi;
- Bahwa di lokasi tanah sengketa terdapat bangunan tempat suci atau sanggah dan bangunan rumah ditempati oleh Nyoman Wihara, Putu Santika, Made Rawa dan yang lainnya saksi lupa;
- Bahwa bangunan tersebut sudah lama karena dari dulu sudah ada bangunannya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui orang tua dari Para Tergugat Pan Pitja atau Pan Kasma;
- Bahwa waktu pembuatan tersebut tidak ada ditunjukkan dan tidak dibuat secara jelas identitas tanah dalam Surat Perdamaian tersebut, karena isi dari perdamaian sudah dibaca sebelumnya dan tidak ada masalah selanjutnya ditanda tangani;
- Bahwa Surat Perdamaian sebenarnya sudah dapat dilaksanakan dan sudah dilakukan pengukuran serta ada tanah yang dijual dibagian bawah karena saksi sendiri ikut menyaksikan dalam pengukuran tanah tersebut;
- Bahwa masalah muncul lagi setelah dilakukan pengukuran dan saat pembuatan sertifikat ulang, karena ada permintaan uang dari keluarga Pak Kasma, akhirnya realisasi perdamaian mentok lagi masalahnya;
- Bahwa pada saat dilakukan penanda tangan surat tersebut, semuanya hadir sebagai perwakilan dan sebelumnya telah dibaca;
- Bahwa saksi membenarkan, bahwa tanda tangan yang tercantum dalam bukti surat T-42 adalah benar tanda tangan saksi;
- Bahwa lokasi tanah ada di Dusun Corot, Desa Cempaga, Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng;
- Bahwa terhadap penjualan tanah dan sudah dilakukan pemecahan karena saksi ikut dan tahu pada saat dilakukan pengukuran dan sebagai perantara dalam penjualan tersebut adalah Pak Komang;
- Bahwa saksi tidak tahu persis, apakah sudah disertifikatkan, karena dalam penjualan tersebut perantaranya Pak Komang;

Halaman 97 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr

Disclaimer

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



- Bahwa kalau dilihat dari angka dibelakang koma, 10,235 Ha. menurut saksi adalah 10 (sepuluh) hektar;
 - Bahwa kalau batas-batas tanah sengketa saksi tidak tahu;
 - Bahwa saksi melihat tidak ada tanda tangannya karena sudah robek;
 - Bahwa saksi tidak tahu br. Mengenih dan br. Kubur dan yang saksi tahu lokasi tanah tersebut ada di Tempekan Gunung Sari;
 - Bahwa perubahan nama tersebut saksi tidak tahu kapan dan setelah saksi menjadi Kepala Desa yang saksi tahu Gunung Sari;
 - Bahwa saksi tahu lokasi tanah yang menjadi sengketa sejak tahun 2015;
 - Bahwa lokasi tanah sengketa adalah satu komplek, tetapi nomor pipilnya saksi tidak tahu dan termasuk Banjar Dinas Corot;
 - Bahwa luas padolnya setahu saksi dalam penulisannya tersebut adalah 10 hektar;
 - Bahwa yang saksi tahu luas tanah dalam sertifikat secara global adalah sekitar 7 (tujuh) hektar karena pernah ditunjukkan. Sertifikat atas nama Pan Kasma;
 - Bahwa tanah seluas 3 hektar dijual kepada I Melda dengan perantara Pak Koming pada tahun 2016, saksi tahu karena ikut pada saat dilakukan pengukuran dan seluas 1 (satu) hektar juga diberikan kepada Keluarga Pak Dewa;
 - Bahwa sudah ada sertifikat atau tidak saya kurang tahu, karena penjualannya dengan perantara Pak Koming dan juga ada seluas 30 are dijual kepada pihak lainnya;
 - Bahwa tanah yang dibeli oleh I Melda diposisi tanah tersebut masih ditempati oleh Ngakan Ketut Kesuma;
 - Bahwa diatas tanah tersebut juga ada Rumah Rangan yang dikuasi oleh Pan Kasma;
 - Bahwa yang menguasai tanah sesuai padol adalah Para Penggugat;
 - Bahwa saksi belum pernah megneluarkan surat keterangan ahli waris;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Para dan Turut

Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 98 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



2. Sang Putu Mantra;

Menerangkan di bawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal di Dusun Corot, Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng disebelah Utara dari obyek tanah sengketa;
- Bahwa saksi tinggal di Dusun Corot sejak lahir, karena Bapak saksi tinggal di Dusun Corot;
- Bahwa saksi tahu Para Penggugat tinggal di tanah obyek sengketa;
- Bahwa yang saksi tahu sejak lahir Para Penggugat sudah tinggal disana, karena mereka adalah keturunan dari Sang Nyoman Nesa dan juga keturunan dari Ngakan Putu Meregug;
- Bahwa saksi tahu mengenai objek sengketa karena dari Para Penggugat menguasai tanah berdasarkan padol;
- Bahwa saksi tahu bahwa penguasaan tanah tersebut berdasarkan padol yang pertama atas nama Ngakan Putu Mergug dengan Pan Pitja dan Padol yang kedua atas nama Sang Nyoman Nesa dengan Pan Pitja;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak pernah melihat padol tersebut, akan tetapi setelah diminta sebagai saksi padol sempat diperlihatkan kepada saksi;
- Bahwa kalau dulu bernama Br. Menginih dan sekarang bernama Br. Corot terjadi perubahan sekitar tahun 1998;
- Bahwa batas-batas padol pertama atas nama Ngakan Putu Meregug yaitu Sebelah Utara : Pan Pitja, Sebelah Timur : Jalan ke Cempaga, Sebelah Selatan: Pan Pitja, Sebelah Barat : Tukad Langkeng;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah sengketa berbatasan dengan desa apa;
- Bahwa batas-batas padol kedua atas nama Sang Nyoman Nesa yaitu Sebelah Utara : Pan Pitja, Sebelah Timur : Pan Pitja, Sebelah Selatan : Ngakan Mergug, Sebelah Barat : tanah Desa;
- Bahwa luas tanah masing-masing padol adalah 1 (satu) hektar 30 (tiga puluh) are;
- Bahwa luas tanah tersebut adalah luas tanah secara keseluruhan milik tanah Pan Pitja;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pan Kasma;

Halaman 99 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



- Bahwa Orang tua saksi bernama Sang Made Toyo;
- Bahwa saksi kenal dengan Sang Ketut Suba, Sang Putu Tama, I

Dewa Ketut Adnyana. Mereka adalah penggarap dari tanah Pan Kasma;

- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat penggarap tanah dari pan

kasma atau putu pender;

- Bahwa saksi kenal Sang Putu Meregug yang pada waktu itu saksi kira-kira berumur 15 tahun, masih sekolah SD dan tinggal di tanah sengketa;

- Bahwa Batu mentoreh bukan sebutan wilayah;
- Bahwa saksi tahu adanya padol tersebut karena diberitahu oleh

anak-anaknya bahwa penguasaan tanah tersebut berdasarkan padol;

- Bahwa saksi kenal dengan Sang Mita;
- Bahwa masalah hibah saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan I Melda;
- Bahwa diatas tanah sengketa ada bangunan rumah dan Merajan;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat kepemilikan tanah yang

disengketakan;

- Bahwa para penggugat tidak pernah menunjukkan cara perolehan

tanah tersebut;

- Bahwa saksi tidak tahu adanya pengukuran terhadap tanah

sengketa dan tidak tahu mengenai pembayaran pajak tanah tersebut;

- Bahwa sekarang yang tinggal di tanah sengketa adalah keturunan

dari Sang Putu Meregug dan keturunan dari Sang Nyoman Nesa;

- Bahwa tergugat tidak ada tinggal di tanah sengketa;
- Bahwa letak Kuburan adalah disebelah Utara tanah sengketa;
- Bahwa letak tanah sengketa dalam satu lokasi yang sama;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah sudah ada sertifikat atau belum;
- Bahwa saksi tahu luas tanah masing-masing 1 (satu) hetar 30 (tiga

puluh) are dari Bapaknya Para Penggugat;

- Bahwa saksi tidak tahu ada mediasi di desa dan pengukuran

tanah sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Para dan Turut

Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Sang Putu Tagel;

Menerangkan di bawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal di Dusun Corot, Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng;

Halaman 100 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



- Bahwa saksi tahu tanah sengketa karena saksi tinggal disebelah Utara tanah sengketa;
- Bahwa saksi tahu bahwa yang tinggal diatas tanah obyek sengketa adalah Para Penggugat ahli waris dari Sang Putu Meregug ;
- Bahwa yang saksi tahu sejak lahir Para Penggugat sudah tinggal disana, karena mereka adalah keturunan dari Pengakan Putu Meregug dan keturunan Sang Nyoman Nesa;
- Bahwa yang tinggal di atas tanah sengketa adalah Ngakan Putu Meregug ada 6 (enam) KK yaitu Pengakan Nyoman Wihara, Pengakan Putu Santika, Pengakan Made Rawa, Pengakan Ketut Putra, Pengakan Nyoman Astawa dan Pengakan Made Astika;
- Bahwa kalau keturunan Sang Nyoman Nesa yang tinggal diatas tanah sengketa adalah 2 (dua) KK yaitu Sang Nyoman Yuliasa dan Sang Nyoman Kusuma;
- Bahwa mereka sudah lama tinggal ditanah sengketa dan saksi tahu mereka telah tinggal ditanah sengketa;
- Bahwa menurut keterangan mereka tinggal disana karena membeli dan mereka adalah keturunan dari ahliwaris dari Ngakan Putu Meregug dan Sang Nyoman Nesa;
- Bahwa saksi tahu baru sekarang ada padol yang I (pertama) atas nama Ngakan Putu Mergug dengan Pan Pitja dan Padol yang II (kedua) atas nama Sang Nyoman Nesa dengan Pan Pitja;
- Bahwa luas masing-masing padol adalah 1 (satu) hektar 30 (tiga puluh) are , sehingga luas kedua padol adalah 2 (dua) hektar 60 (enam puluh) are;
- Bahwa tanah seluas 10,235 Ha adalah merupakan luas tanah secara keseluruhan tanah Pan Pitja;
- Bahwa yang saksi tahu dulu adalah Pelemahan mengeni dan sekarang menjadi Pelemahan Gunung Sari dan untuk Br Kubur dulu karena ada Kuburan orang orang bilang di Kubur, sedangkan setelah ada perubahan menjadi Dusun Corot, Desa Cempaga;
- Bahwa ada Bangunan rumah dan tempat suci;

Halaman 101 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



- Bahwa untuk tanah atas nama Ngakan Putu Meregug batas-batasnya adalah Sebelah Utara : Pan Pitja, Sebelah Timur : Jalan, Sebelah Selatan : Pan Pitja, Sebelah Barat : Tukad Langkeng;
 - Bahwa untuk tanah atas nama sang nyoman nesa batas-batasnya adalah Sebelah Utara : Pan Pitja, Sebelah Timur : Pan Pitja, Sebelah Selatan : Ngakan Mergug, Sebelah Barat : tanah Desa;
 - Bahwa sebelumnya saksi tidak tahu dan gambar tanah baru saksi lihat sekarang, sebelumnya tidak tahu;
 - Bahwa saksi tidak tahu tentang penyebutan batu mentorek;
 - Bahwa saksi tidak mengenal pan kasma;
 - Bahwa saksi kenal Sang Made Mita, Sang Made Kenak mereka tinggal di Desa Cempaga. Mereka yang menggarap tanah sengketa;
 - Bahwa sebelumnya saksi belum pernah melihat padol, tetapi baru ditunjukkan di Kantin bahwa Pipilnya No. 52, sedangkan persilnya lupa;
 - Bahwa saksi diperlihatkan 2 (dua) padol dan Pipil yang saksi lihat adalah Pipil No. 52, yang lainnya saksi tidak tahu;
 - Bahwa mengenai letaknya tanah dalam kedua padol saksi tidak sempat melihat;
 - Bahwa letak pelemahan menginiah jauh dari tanah sengketa, karena tanah sengketa letaknya dipelemahan Gunung Sari;
 - Bahwa Sang Mita diberikan hibah oleh Pan Kasma saksi tidak tahu;
 - Bahwa saksi tidak tahu ahli waris pan kasma;
 - Bahwa saksi melihat bukti bahwa dalam padol Pipil No. 52, sedangkan dalam sertifikat No, 407 adalah Pipil No.327 jadi tidak sama;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Para dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. Putu Patika;

Menerangkan di bawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah dimintai tolong oleh Para Penggugat ahli waris Sang Nyoman Nesa untuk mengurus sertifikat pada tahun 2014;
- Bahwa Permohonan terhadap pensertifikatan tanah tersebut tidak dapat dilaksanakan oleh karena dari Padol atas nama Ngakan Putu

Halaman 102 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Meregug dan padol atas nama Sang Nyoman Nesa telah disertifikatkan oleh ahliwaris Pan Kasma;

- Bahwa Lokasi tanah sengketa ada di Banjar Dinas Corot, Desa

Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng;

- Bahwa Padol adalah sebuah jual beli;

- Bahwa Benar bukti P-1 dan Bukti P-2 adalah padol yang pernah saya lihat tahun 2014 dan mengerti mengenai isi padol tersebut adalah

jual beli;

- Bahwa Kalau sesuai dengan padol menurut saksi luasnya adalah

1(satu) hektar 30 (tiga puluh) are;

- Bahwa dalam padol yang dimaksudkan 10.235 Ha. adalah luas

asal tanah keseluruhan milik Pan Pitja No. Pipil 52, Persil No.4 b, Kelas

III luas 10,235 Ha. yang dijual kepada Ngakan Putu Meregug dan Sang

Nyoman Nesa;

- Bahwa dulu menginiah tersebut adalah pelemahan/pemukiman dan

sekarang termasuk Br. Dinas Corot, Desa Cempaga, karena terjadinya

pemekaran wilayah;

- Bahwa kemungkinan dulu ditanyakan dimana tinggal maka

disebutkan di Kuburan sehingga tercatat di Kubur karena dalam

pelemahan/pemukiman tersebut ada Kuburan dan sekarang termasuk Br.

Dinas Corot, Desa Cempaga, karena terjadinya pemekaran wilayah;

- Bahwa saksi pernah melihat dan mendengar ada surat pernyataan

bukti P-3 tersebut;

- Bahwa saksi tahu bahwa telah terjadi perdamaian, maka proses

selanjutnya dilakukan pengukuran secara keseluruhan dan selanjutnya

akan dilakukan pengukuran sesuai dengan padol berapa luas seluruhnya

akan dibagi dua;

- Bahwa tidak jadi dilaksanakan, karena setelah dilakukan

pengukuran dari pihak Tergugat meminta uang tidak salah jumlah uang

yang diminta sebanyak Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah);

- Bahwa Pensertifikatan tidak jadi dilaksanakan dan yang ada

adalah sertifikat secara keseluruhan;

Halaman 103 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang tinggal diatas tanah sengketa adalah ahliwaris Ngakan Putu Meregug dan ahliwaris Sang Nyoman Nesa;
- Bahwa diatas tanah sengketa ada bangunan Merajan dan bangunan rumah tempat tinggal;
- Bahwa Kalau tidak salah padol tersebut dibuat pada tahun 1957;
- Bahwa saksi tahu adanya padol pada tahun 2014 karena ditunjukkan oleh ahliwaris Ngakan Putu Meregug dan ahli waris Sang Nyoman Nesa;
- Bahwa saksi tidak mengenal sang nyoman nesa dan ngakan putu meregug;
- Bahwa dalam padol Pipil No, 52, persil No. 4, Kelas III yang dalam sertifikat Pipil No. 327, persil dan kelasnya sama;
- Bahwa Lokasi tanah Pipil sama No. 52 untuk padol I maupun padol II dalam satu lokasi yang sama dijual kepada dua orang lokasi di Menginih dan Br Kubur lokasi sama;
- Bahwa Tidak ada tanda tangan karena robek;
- Bahwa Pemekaran wilayah terjadi pada tahun 1998;
- Bahwa Untuk prosesnya lebih lanjut terhadap pemekaran tersebut saya tidak tahu dan tahunya dari ceritra orang –orang tua yang pada saat rembug-rembug di Desa Sang Mita;
- Bahwa Dalam pembuatan surat pernyataan saksi tidak ada disana;
- Bahwa Tidak ada identitas tanah dalam pembuatan Surat Pernyataan tersebut;
- Bahwa Kalau Pan Kasma saya tidak tahu karena yang saya tahu adalah Putu Pender;
- Bahwa Ahli waris dari Putu Pender ada 7 (tujuh) orang dari 2 (dua) orang istri;
- Bahwa saksi pernah diminta oleh salah satu dari Penggugat untuk menjualkan tanahnya dan saksi dikasi fotokopynya tahun 2014 dan setelah saksi pelajari ternyata tanahnya bermasalah bagaimana saksi menjualnya;
- Kalau namanya saksi tidak tahu, tetapi apabila melihat orangnya saksi tahu;

Halaman 104 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pipil No.52 untuk 2 (dua) padol dijual masing-masing Padol seluas 1 (satu) hektar 30 (tiga puluh) yaitu Sang Nyoman Nesa dan Ngakan Putu Meregug, dari luas tanah secara keseluruhan 10.235 Ha sehingga sisanya sekitar 7 (tujuh) hektar;
- Bahwa Sisa tanah tersebut telah dibagi-bagikan kepada saudara-saudara ahliwarisnya;
- Bahwa Ada sekitar tahun 1999 dijual sekitar 1 (satu) hektar dari penerbitan sertifikat;
- Bahwa saksi tidak kenal I Melda;
- Bahwa saksi tahu setelah penerbitan sertifikat ada dijual luasnya sekitar 3 (tiga) hektar;
- Bahwa Yang dijual adalah tanah yang bagian bawah, yang merupakan bagaian dari tanah seluas 7 (tujuh) hektar;
- Bahwa Tidak termasuk dalam padol, yang dijual merupakan bagian lainnya;
- Bahwa Untuk 2 (dua) padol yaitu Sang Nyoman Nesa dan Ngakan Putu Meregug belum ada disertifikatkan;
- Bahwa Yang menempati adalah ahli waris Sang Nyoman Nesa dan Ngakan Putu Meregug atau para Penggugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Para dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Tergugat / Kuasanya untuk meneguhkan dalil - dalil bantahannya mengajukan bukti surat **T.I s/d.TVII -1 sampai dengan T.I s/d.TVII -42** dan saksi-saksi yaitu sebagai berikut :

I. BUKTI SURAT :

1. Fotokopy sesuai fotokopy Serifikat Hak Milik No.271/Desa Cempaga atas nama Pan Kasma, Surat Ukur tanggal 29-6-1983 No. 1359/1983 Luas 84250 M2, yang selanjutnya diberi tanda TI s/d.TVII -1;
2. Fotokopy sesuai Aslinya Surat Pernyataan Pan Kasma yang telah dilegalisir Notaris, yang selanjutnya diberi tanda TI s/d.TVII -2;

Halaman 105 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Nomer : 445.3/SK/IV/2014 tanggal 2 April 2014, yang selanjutnya diberi tanda TI s/d.TVII -3;
4. Fotokopy sesuai dengan salinan Akta Jual Beli No. 8/1999 tanggal 5 Januari 1999, yang selanjutnya diberi tanda TI s/d.TVII -4;
5. Fotokopy dari fotokopy Sertifikat Hak Milik No.642 Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng atas nama Gede Arimbawa, Surat Ukur tanggal 3-4-1999 No.6/Cempaga/1999, Luas 6500 M2, yang selanjutnya diberi tanda TI s/d.TVII-5;
6. Fotokopy dari fotokopy Sertifikat Hak Milik No.640 Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng tanggal 5 April 1999, Luas 71.100M2, Surat Ukur No.7/Cempaga/1999, tanggal 3 April 1999 NIB 22040409100018, atas nama Pan Kasma terletak di Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, yang selanjutnya diberi tanda TI s/d.TVII -6;
7. Fotokopy dari dari salinan Akta Jual Beli Nomor 63/2017 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) I Gusti Ayu Indrayanti,SH.M.Kn., yang selanjutnya diberi tanda TI s/d.TVII -7;
8. Fotokopy dari dari salinan Akta Hibah Nomor 95/2018 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) I Gusti Ayu Indrayanti,SH.M.Kn., yang selanjutnya diberi tanda TI s/d.TVII -8;
9. Fotokopy dari sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik No.00797 Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng tanggal 5 April 1999, Luas 30.500 M2, Surat Ukur No.00409/Cempaga/2016, tanggal 29/3/2016 NIB2204040900797, atas nama 1. Nyoman Cinti, 2. Ni Nyoman Rai, 3. I Wayan Kasma, 4. I Made Sutarma, 5. I Ketut Sutaya, 6. I Gede Budi Aryana, S.Pd.SD, 7. I Putu Sandi, 8. I Nyoman Sucipte, 9. Putu Julian, terletak di Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, yang selanjutnya diberi tanda TI s/d.TVII -9;
10. Fotokopy sesuai dengan asli Surat Pernyataan sebagai Penggarap tertanggal 2 Maret 1993, yang dibuat oleh Sang Nyoman

Halaman 106 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Riet.dkk. yang dilegalisir dihadapan Notaris SOETJIPTO,SH.

BERKEDUDUKAN DI Singaraja Nomor 620/Leg/1993 tanggal 32 Maret

1993, yang selanjutnya diberi tanda TI s/d.VII- 10;

11. Fotokopy sesuai dengan aslinya Silsilah Keturunan Almarhum Pan

Kasma, tertanggal 2 Agustus 2013, yang selanjutnya diberi tanda TI

s/d.TVII- 11;

12. Fotokopy sesuai dengan aslinya Surat Meninggal Nomor

270/SK/VIII/2013, tertanggal 2 Agustus 2013, yang selanjutnya diberi tanda

TI s/d.TVII- 12;

13. Fotokopy dari fotokopy Surat Pernyataan, tertanggal 25 Januari

2016, yang selanjutnya diberi tanda TI s/d.TVII- 13;

14. Fotokopy sesuai dengan aslinya Surat pemberitahuan dan

Peringatan untuk memenuhi kewajiban untuk membayar Pajak Nomor

973/3132/1986 tanggal 10 Desember 1986 dari Camat Banjar Tahun 1986

No Kohir 327 atas nama Pan Kasma, yang selanjutnya diberi tanda TI

s/d.TVII- 14;

15. Bukti surat yang dipending berupa Fotokopy sesuai aslinya Surat

Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dan Tanda Pembayaran Pajak

Bumi dan Bangunan Tahun 1986 No Kohir 327,Kelurahan/Desa Cempaga,

atas nama Pan Kasma, selanjutnya diberi tanda TI s/d.TVII -15;

16. Fotokopy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak

Terhutang (SPPT) tahun 1988 No. 371395 Kohir No 327 atas nama wajib

pajak Pan Kasma, yang selanjutnya diberi tanda TI s/d VII-16;

17. Fotokopy sesuai dengan aslinya Surat Panggilan untuk melunasi

pajak Bumi dan Bangunan No. 20/95 tanggal 20-2-1995 dari Camat Banjar

atas nama Pan Kasma, yang selanjutnya diberi tanda TI s/d TVII- 17;

18. Fotokopy sesuai dengan aslinya Surat Tegoran ke I Nomor

51/AT/BR/1995 tanggal 4-12-1995, atas nama Pan Kasma, yang

selanjutnya diberi tanda TI s/d.TVII – 18;

19. Fotokopy sesuai dengan aslinya Surat Tegoran ke III Nomor

17/AT/BR/1996 tanggal 10-1-1996, atas nama Pan Kasma, yang

selanjutnya diberi tanda TI s/d.TVII – 19;

Halaman 107 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Fotokopy sesuai dengan aslinya Surat Tegoran ke III Nomor 14/AT/BR/1996 tanggal 6 Pebruari1996, atas nama Pan Kasma, yang selanjutnya diberi tanda TI s/d.TVII – 20;
21. Fotokopy sesuai dengan aslinya Surat Panggilan Nomor 15/1996 tanggal 12-8-1996, atas nama Pan Kasma, yang selanjutnya diberi tanda TI s/d.TVII – 21;
22. Fotokopy sesuai dengan aslinya Surat Panggilan Nomor 17/1996 tanggal 14-12-1996, atas nama Pan Kasma, yang selanjutnya diberi tanda TI s/d.TVII – 22;
23. Fotokopy sesuai dengan aslinya Surat Panggilan Nomor 33/Dispenda/1998 dari Camat Banjar atas nama Pan Kasma Nop 372, untuk melunasi Pajak/PBB, yang selanjutnya diberi tanda TI s/d.TVII- 23;
24. Fotokoy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1994 No. SPPT 000-0372/94-01, tanggal 02 April 94, yang selanjutnya diberi tanda TI s/d.TVII – 24;
25. Fotokoy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1995 No. SPPT 51.08.040.016.000-372.7/95-01, atas nama Pan Kasma, tanggal 03 April 95, yang selanjutnya diberi tanda TI s/d.TVII – 25;
26. Fotokoy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1996 No. SPPT 51.08.040.016.000-372.7/96-01, atas nama Pan Kasma, tanggal 01 April 96, yang selanjutnya diberi tanda TI s/d.TVII – 26;
27. Fotokoy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1999 No. SPPT 51.08.040.016.000-372.7/99-01, atas nama Pan Kasma, tanggal 18 Pebruari 1999, yang selanjutnya diberi tanda TI s/d.TVII – 27;
28. Fotokoy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2000 No. SPPT 51.08.040.016.000-372.7 atas nama Pan Kasma, tanggal 01 Maret 2000, yang selanjutnya diberi tanda TI s/d.TVII – 28;

Halaman 108 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Fotokoy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2001 No. SPPT 51.08.040.016.000-372.7 atas nama Pan Kasma, tanggal 17 Januari 2001, yang selanjutnya diberi tanda TI s/d.TVII – 29;
30. Fotokoy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2003 No. SPPT 51.08.040.016.000-372.7 atas nama Pan Kasma, tanggal 02 Januari 2003, yang selanjutnya diberi tanda TI s/d.TVII – 30;
31. Fotokoy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2004 No. SPPT 51.08.040.016.000-372.7 atas nama Pan Kasma, tanggal 02 Januari 2004, yang selanjutnya diberi tanda TI s/d.TVII – 31;
32. Fotokoy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 No. SPPT 51.08.040.016.000-372.7 atas nama Pan Kasma, tanggal 02 Januari 2006, yang selanjutnya diberi tanda TI s/d.TVII – 32;
33. Fotokopy sesuai dari Print Data yang dikeluarkan oleh Badan Pengelola Keuangan dan Pendapatan Daerah Buleleng, bahwa Pan Kasma dalam pendataan dan Perekaman tanggal 29 Juli tahun 2009 sebagai wajib pajak Luas 71100 Nomor Obyek Pajak (NOP): 51.08.040.016.004-0019.0 dan Pendataan Perekaman tanggal 13 Oktober tahun 2017 sebagai wajib Pajak, Luas Tanah (Bumi) 71100, Nomor Obyek Pajak (NOP) 51.08.040.016.004-0019.0, yang selanjutnya diberi tanda TI s/d.TVII – 33;
34. Fotokopy sesuai dengan aslinya Kartu Nomor Obyek Pajak (NOP) 51.08.040.016.004-0043.0, Luas Bumi 30500 m² atas nama I Gede Budiarnaya,dkk, alamat Dusun Corot, Desa Cempaga Kecamatan Banjar, yang diterbitkan Pemerintah Kabupaten Buleleng, Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah, yang selanjutnya diberi tanda TI s/d.TVII-34;

Halaman 109 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35. Fotokopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan NJOP Nomor :
973/016.004.0043/BID.IV/SKNJOP PBB/BPKPD/2020 tertanggal 03 Juli

2020, yang selanjutnya diberi tanda TI s/d TVII-35;

36. Fotokopy sesuai dari Print Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)

Nomor TL17385929.NOP 51.08.040.016.004-0036 Tahun Pajak 2017 Kode
PBB Buleleng atas nama I Melda Darmayanti, yang selanjutnya diberi tanda

TI s/d.TVII-36;

37. Fotokopy sesuai dari Print Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)

Nomor TL17385840.NOP 51.08.040.016.004-0036 Tahun Pajak 2018 Kode
PBB Buleleng atas nama I Melda Darmayanti, yang selanjutnya diberi tanda

TI s/d.TVII-37;

38. Fotokopy sesuai dari Print Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)

Nomor TL17385786.NOP 51.08.040.016.004-0036 Tahun Pajak 2019 Kode
PBB Buleleng atas nama I Melda Darmayanti, yang selanjutnya diberi tanda

TI s/d.TVII-38;

39. Fotokopy sesuai dari Print Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)

Nomor TL17385725.NOP 51.08.040.016.004-0036 Tahun Pajak 2020 Kode
PBB Buleleng atas nama I Melda Darmayanti, yang selanjutnya diberi tanda

TI s/d.TVII-39;

40. Fotokopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Nomor
001/SK/IV/2016, tertanggal 24 Pebruari 2016, yang selanjutnya diberi tanda

T.I s/d VII-40;

41. Fotokopy sesuai dengan aslinya Surat Panggilan II dari Sedahan
Kecamatan Banjar tanggal 26 Pebruari 1991, kepada Pan Kasma di Desa

Cempaga Nomor Pipil 327, yang selanjutnya diberitanda TI s/d.VII- 41;

42. Fotokopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Nomor
445/153/III/2020, tertanggal 10 Agustus 2020, yang selanjutnya diberi tanda

T.I s/d VII-42;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan mencocokkan
ternyata terhadap surat bukti bertanda TI s/d.VII- 1 sampai dengan T.I.II.42

Halaman 110 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan aslinya dan surat - surat bukti tersebut semuanya telah pula diberi meterai cukup, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa begitu pula dengan Turut Tergugat untuk membuktikan dalil - dalil Jawabannya, Turut Tergugat/ Kuasanya mengajukan bukti surat yaitu :

1. Fotokopy dari fotokopy Berita Acara musnahnya Dokumen Negara tanggal 26 Oktober 1999, yang selanjutnya diberi tanda TT-1;
2. Fotokopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Waris atas nama almarhum Pan Kasma, yang selanjutnya diberi tanda TT-2;
3. Fotokopy sesuai dengan aslinya Silsilah Keturunan almarhum Pan Kasma, tertanggal 15 Oktober 2015, yang selanjutnya diberi tanda TT-3;
4. Fotokopy sesuai dengan aslinya Buku tanah Hak Milik No. 864, Desa Cempaga, seluas 3.900 M2 atas I Dewa Putu Dana dan surat Ukur 467/Cempaga/2016, yang selanjutnya diberi tanda TT-4;
5. Fotokopy sesuai dengan fotokopy yang disahkan oleh KBPN sebagai pengganti asli Buku tanah Hak Milik 407 Desa Cempaga, seluas 71.00 atas nama I Nyoman Cinti,dkk, yang selanjutnya diberi tanda TT-5;
6. Fotokopy sesuai dengan aslinya Buku tanah Hak Milik No.797 Desa Cempaga, seluas 30.500 M2 atas I Nyoman Cinti,dkk dan surat Ukur 409/Cempaga/2016, yang selanjutnya diberi tanda TT-6;
7. Fotokopy sesuai dengan aslinya Buku tanah Hak Milik No.863 Desa Cempaga, seluas 33.650 M2 atas I Melda Darmayanti dan surat Ukur 446/Cempaga/2016, yang selanjutnya diberi tanda TT-7;
8. Fotokopy sesuai dengan aslinya Buku tanah Hak Milik No.796 Desa Cempaga, seluas 37.550 M2 atas I Nyoman Cinti,dkk dan surat Ukur 408/Cempaga/2016, yang selanjutnya diberi tanda TT-8;
9. Fotokopy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik No.407 Desa Cempaga, seluas 71.100 M2 atas I Nyoman Cinti,dkk dan surat Ukur 07/Cempaga/1999, yang selanjutnya diberi tanda TT-9;
10. Fotokopy sesuai dengan print Hasil GIM (Grafik Identifikasi Mapping) sertifikat Hak Milik 407 Desa Sempaga yang sudah dipecah menjadi SHM No 863 dan 797 Desa Cempaga, yang selanjutnya diberi tanda TT-10;

Halaman 111 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



11. Fotokopy dari fotokopy Petunjuk Penanganan akibat terbakarnya Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng Nomor 610-4433 tanggal 4 Nopember 1999, yang selanjutnya diberi tanda TT-11;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan mencocokkan ternyata terhadap surat bukti bertanda **TT.1. sampai dengan TT.11.** sesuai dengan aslinya dan surat - surat bukti tersebut semuanya telah pula diberi meterai cukup, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Para Tergugat juga mengajukan bukti saksi yaitu sebagai berikut :

1. I Made Mudita;

Menerangkan di bawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah warga masyarakat Desa Cempaga;
- Bahwa saksi sejak awal tahun 1992 pernah sebagai Kelian Dinas dan oleh karena ada perubahan disamping sebagai Kepala Dusun dan juga merangkap sebagai Kelian Adat dari awal tahun 1993 sampai awal tahun 2020;
- Bahwa Kalau Pan Pica saya tidak kenal, yang saksi kenal adalah Pan Pasma karena tinggalnya di Cempaga;
- Bahwa kenal pan kasma karena mereka sebagai warga masyarakat Cempaga;
- Bahwa Pan Kasma punya 2 (dua) orang istri;
- Bahwa Yang saksi tahu namanya adalah Men Kasma dan yang satunya Putu Rai;
- Bahwa Pan Kasma punya anak 7 (tujuh) orang;
- Bahwa pan kama sudah meninggal dan dari kecil tanah Pan Kasma terletak di Batu Mentoreh dan saksi pernah minta tanah kepada Pan Kasma untuk jalan menuju ke Kuburan atau ke Setra dulu lebara jalan Cuma 1 ½ (satu setengah) meter dan dijadikan 2 1/2 (dua setengah) meter, kira kira sepanjang 700 meter;
- Bahwa Jarak rumah saksi dengan tanah milik Pan Kasma ada sekitar 1 (satu) kilo meter;

Halaman 112 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Mengenai luas tanah Pan Kasma secara pasti saksi tidak tahu;
- Bahwa Yang saksi tahu tanah tersebut sebelum dijual tanah tersebut digarap oleh Sang Nyoman Riet, Dewa Ketut Adnyana, Sang Ketut Suba, Sang Karma, Sang Made Mita, Sang Made Kenak dan Sang Karma yang lainnya lupa;
- Bahwa saksi sebagai Kepala Dusun jelas tahu dan sering mengetahui kegiatan masyarakat disana;
- Bahwa Anak-anak Sang Nyoman Riet bernama ada Sang Gina, Sang Bakta dan Sang Gita yang saya tahu;
- Bahwa Sang Suba telah meninggal anak-anaknya adalah Sang Ketut Kesuma dan Sang Ketut Sudarta itu anak angkat;
- Bahwa Anak-anak Sang Suba yang masih tinggal disana adalah Sang Ketut Kesuma;
- Bahwa Ada yang membeli yaitu anak Sang Mita;
- Bahwa Pada saat proses di Desa saksi pernah tanda tangan sebelum ada sertifikat dan ada Cap Kepala Dusun;
- Bahwa Saksi kenal Sang Made Kenak, anaknya bernama Sang Made Wardana;
- Bahwa Dulunya putu cipta sebagai penggarap, nama anaknya saksi lupa sekarang ada tinggal ditanah sengketa;
- Bahwa saksi tahu Putu Pender alias Pan Kasma;
- Bahwa Lokasi tanah sengketa dengan Br Mengenih jaraknya ada sekitar 2 (dua) kilo meter;
- Bahwa Br. Mengenih dengan Br Kubur letaknya berjauhan dan tidak berdekatan;
- Bahwa Kalau pelemahan Mengenih subaknya Temukus, di Br. Mengenih ada Pura dan di Br Kubur karena dahulu ada ceritra disana ada Kuburan sehingga disebut di Br Kubur;
- Bahwa Lokasi tanah Pan Kasma ada di Pallemahan Batu Mentoreh, karena dulunya Batu Mentoreh adalah tempat pesanekan dan sekarang disebut Palemahan Gunung sari yang ada diduur Kuburan;
- Bahwa batas-batas tanah pan kasma Batas sebelah Utara : Jalan, Setra menuju Kuburan, Batas sebelah Barat : Tanah Duwe Pura/ tanah

Halaman 113 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Desa, Batas sebelah Selatan : Tanah Duwe Pura, Batas sebelah Timur :

Telabah;

- Bahwa Tidak ada berbatasan dengan Sungai Lengkung;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah Pan Kasma;
- Bahwa Pernah diajukan pensertifikatan melalui prona;
- Bahwa Pada tahun 2000 dari salah satu Penggugat pernah

menanyakan biaya untuk pengurusan pensertifikatan dan saksi bilang biaya sekitar Rp. 1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluhribu rupiah)

itupun tidak habis dan diminta tolong untuk mengurus kelengkapannya

dan saksi suruh untuk membuat silsilah keluarga dan setelah silsilah

keluarga jadi dan menanyakan apa lagi yang dibutuhkan saksi beritahu

adalah Padol dan SPPTnya dan setelah beberapa lama mereka

mengurungkan niatnya untuk mengurus sertifikat;

- Bahwa Menurut saksi yang dimaksud Padol adalah sama dengan SPPT, karena untuk mengurus sertifikat dibutuhkan SPPT tetapi

selanjutnya saksi tidak tahu;

- Bahwa Setelah saksi disuruh membaca isi bukti P-1 dan P.2

bahwa padol tahun 1957, sama dengan jual beli ada penjual dan

pembeli;

- Bahwa Dari orang tuanya para Penggugat sudah tinggal ditanah

sengketa;

- Bahwa Ada bangunan rumah dan tempat suci;

- Bahwa Lokasinya tanah sengketa di Banjar Dinas Corot,

Tempekan Gunung Sari;

- Bahwa Sejak saksi tahu sudah disebut Banjar Dinas Corot;

- Bahwa Pak Putu Pender dan Pan Kasma adalah orangnya satu;

- Bahwa saksi lupa dan pernah dibuat Surat Keterangan dari Desa

bahwa Putu Pender dan Pan Kasma orangnya adalah sama;

- Bahwa saksi pernah menyampaikan SPPT pada Kan Kasma pada

saat menjabat sebagai Kepala Dusun;

- Bahwa Ada ijin atau tidak dari Pan Kasma saya tidak tahu;

- Bahwa Batu Mentoreh adalah merupakan wewidangan;

- Bahwa Padol tidak sesuai dengan lokasinya tanah;

- Bahwa Kalau arsip padol tidak ada, akan tetapi pada tahun 2010

pernah diminta untuk mengurus sertifikat tanah;

Halaman 114 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



- Bahwa sama yang pernah saksi lihat padol atas nama Ngakan Putu Mergug dan atas nama Sang Nyoman Nesa;
- Bahwa Padol tersebut ditunjukkan kepada saksi tahun 2010 oleh Pengakan Made Rawa untuk pengurusan sertifikatnya dan selanjutnya pengursannya saksi tidak tahu;
- Bahwa Selama saksi jadi kadus tidak ada nama perobahan lokasi tanah sengketa dan yang saksi tahu adalah Dusun Corot;
- Bahwa Pengakan Made Rawa tinggal ditanah sengketa; Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Para

Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. I Ketut Sarinada;

Menerangkan di bawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi akan menerangkan sebatas mengenai obyek sengketa;
- Bahwa saksi kenal dan pernah bertemu pan kasma;
- Bahwa Anak-anak Pan Kasma yang saya tahu ada 7 (tujuh) orang dari 2 (dua) orang istri;
- Bahwa Lokasi tanah ada di Pellemahan Batu Mentoreh, Tempekan Gunung Sari;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah Sebelah Utara : Setra Adat, Sebelah Barat : Tanah Duwen Desa, Sebelah Selatan: Tanah Duwen Desa dan Jalan, Sebelah Timur : Jalan dan Telabah;
- Bahwa Letak lokasi tanah sengketa tidak ada berbatasan dengan sungai Lengking, karena sungai lengking ada sekitar kurang lebih 30 meter dari lokasi tanah sengketa;
- Bahwa Br. Mengeni ada Pura dan di Br Kubur ada Kuburan;
- Bahwa Br. Mengeni dan Br Kubur jaraknya ada sekitar 2 (dua) kilo meter;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat 407 atas nama Pan Kasma dan ditunjukkan untuk menjual tanah;
- Bahwa Pan Kasma Meninggal pada ± tahun 2012;
- Bahwa tanah tersebut sebelum dijual tanah tersebut digarap oleh Sang Nyoman Riet, Dewa Ketut Adnyana, Sang Ketut Suba, Sang

Halaman 115 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Karma, Sang Made Mita, Sang Made Kenak dan Sang Karma yang lainnya lupa;

- Bahwa Anak-anak sang nyoman riet bernama ada Sang Gina,

Sang Bakta dan Sang Gita yang saya tahu;

- Bahwa Sang Riet sudah meninggal;

- Bahwa Sang Suba telah meninggal anak-anaknya adalah Sang

Ketut Kesuma dan Sang Ketut Sudarta itu anak angkat;

- Bahwa Ada yang masih tinggal disana adalah Sang Ketut Kesuma;

- Bahwa saksi kenal Sang Made Kenak, anaknya bernama Sang

Made Wardana;

- Bahwa Dulu putu cipta sebagai penggarap, nama anaknya saksi

lupa sekarang ada tinggal ditanah sengketa;

- Bahwa tanah Pan Kasma telah digarapkan kepada Sang Nyoman

Riet, Dewa Ketut Adnyana, Sang Ketut Suba, Sang Karma, Sang Made

Mita, Sang Made Kenak dan Sang Karma;

- Bahwa saksi tahu diatas tanah sengketa terdapat bangunan

tempat sudi dan bangunan rumah tempat tinggal;

- Bahwa Tanah sengketa dikerjakan oleh Para Penggugat dan Para

Penggugat tinggal ditanah sengketa;

- Bahwa Yang saya tahu sejak kecil para penggugat sudah ada

didas tanah sengketa;

- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak pernah melihat padol;

- Bahwa ada sertifikat karena pernah melihat sertifikatnya;

- Bahwa Br. Mengeni dan Br. Kubur adalah merupakan pelemahan

termasuk wilayah temukus, Desa Cempaga;

- Bahwa Sebagai obyek sertifikat tidak ada masuk dalam Br.

Mengeni dan Br. Kubur, karena yang ada adalah pelemahan Mengeni

dan Pemelahan Kubur;

- Bahwa saksi tidak tahu Pan Pica punya tanah;

- Bahwa Luasnya yang tercatat dan terbaca seluas 10 hektar;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Para

Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Para Penggugat / Kuasanya

maupun Kuasa Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengajukan bukti

apapun lagi sehingga pembuktian dinyatakan selesai;

Halaman 116 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat/kuasanya dan Para Tergugat / Kuasanya telah menyerahkan Kesimpulan tanggal 10 November 2020 dan selanjutnya menyatakan tidak ada yang akan diajukan lagi dan mohon Putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan, cukup kiranya dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, pihak Para Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis dipersidangan selain mengenai pokok perkara juga telah mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam surat jawabannya pihak Para Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan tentang eksepsi, disamping tentang pokok perkara di dalam jawabannya tersebut, maka sesuai dengan tertib Hukum Acara Perdata yang berlaku, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kebenaran eksepsi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, apakah berdasarkan hukum atau tidak, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi materi pokok perkaranya sendiri, dengan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat sebagaimana diuraikan di atas, pihak Para Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 117 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



1. Gugatan Para Penggugat Kurang Lengkap Pihaknya (*Exceptio Plurium Litis Consortium*);
2. Objek sengketa dalam Gugatan Para Penggugat tidak jelas (*Kabur/Obscuur libel*);
3. Gugatan Penggugat telah Lewat waktu atau Daluwarsa (*Exceptio Temporis*);

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut, maka Para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim agar supaya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima menurut hukum (*Niet ontvankelijkverklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap materi-materi eksepsi Para Tergugat tersebut di atas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Ad.1. Gugatan Para Penggugat Kurang Lengkap Pihaknya (*Exceptio Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat adalah kekurangan subyek hukum (*Exceptio Plurium Litis Consortium*) karena :

- a. Tidak didudukkan/ditarik/dikutsertakan sebagai subyek hukum orang yang bernama: NYOMAN CINTI dan NI NYOMAN RAI, yang juga tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, tertanggal 5 April 1999 sebagaimana sertifikat hak milik yang dimintakan Para Penggugat agar dinyatakan tidak sah dan dinyatakan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, **sehingga dengan demikian sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan untuk tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*)**;

Halaman 118 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



b. Tidak didudukkan/ditarik/dikutsertakan sebagai subyek hukum orang yang bernama: Masyarakat Banjar Adat Corot, Sang Made Mita (dihibahkan kepada Dewa Putu Dana dan Dewa Nyoman Adi Wirawan) dan I Melda Darmayanti. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, tertanggal 5 April 1999 telah dipecah-pecah dimana 1. Masyarakat Banjar Adat Corot menerima hibah untuk pelebaran jalan menuju ke Kuburan (Setra Adat Cempaga) yang berlokasi di Gunung sari, Banjar Dinas Corot seluas ± 3050 M2, 2. Dijual kepada Sang Made Mita seluas seluas 3900 M2 yang kemudian dibuatkan Akta hibah atas nama Dewa Putu Dana dan Dewa Nyoman Adi Wirawan, Akta Hibah Nomor 95/2018, Tanggal 12 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) I Gusti Ayu Indrayanti, S.H., MKn, 3. Dijual kepada I Melda Darmayanti 33.650 M2 berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Nomor : 63/2017 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) I Gusti Ayu Indrayanti, S.H., MKn, **sehingga dengan demikian sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan untuk tidak dapat diterima (niet ontvankelijkverklaard)**, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 6 Juli 2020 yang pada pokoknya menyatakan menolak dalil-dalil eksepsi Para Tergugat karena NYOMAN CINTI dan NI NYOMAN RAI adalah merupakan janda dari almarhum PUTU PENDER yang merupakan orang tua atau bapak dari 1. I Wayan Kasma, 2. I Putu Juliana, 3. I Nyoman Sucipta, 4. I Gede Budi Arnaya, 5. I Putu Sandi, 6. I Ketut Sutaya, 7. Made Sutarma (Tergugat I s/d Tergugat VII), sehingga menurut hukum Adat Bali seorang janda (Nyoman Cinti dan Ni Nyoman Rai)

Halaman 119 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



bukanlah sebagai ahli waris terhadap warisan almarhum suaminya, melainkan hanya mempunyai hak untuk menikmati harta warisan dari suaminya, dengan demikian gugatan Para Penggugat sudah tepat dan benar, sehingga eksepsi dari Para Tergugat tersebut harus dikesampingkan dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 305 K/Sip/1971 tertanggal 16 Juni 1971 yang menyatakan "Hakim tidak berwenang karena jabatan untuk menempatkan seseorang yang berkedudukan sebagai Penggugat karena hal tersebut bertentangan dengan asas Hukum Acara Perdata karena Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya" dan selain itu materi eksepsi Para Tergugat sebagaimana diatas sudah menyangkut pembuktian dalam pokok perkara sehingga sudah sepatutnya terhadap eksepsi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

Ad.2. Objek sengketa dalam Gugatan Para Penggugat tidak jelas (Kabur/Obscuur libel):

Menimbang, bahwa tentang alasan eksepsi ini dimana Para Tergugat dan Turut Tergugat pada pokoknya berpendapat kalau apa yang disebutkan Para Penggugat berkaitan dengan objek yang dipersengketakan sebagaimana dalam gugatannya, tidaklah sesuai dengan kenyataan dimana selain objek sengketa terdapat perbedaan letak tanah dan batas-batas tanah, sehingga memunculkan ketidakpastian atas tanah yang dipersengketakan atau objek yang tidak jelas sebagaimana yang dimaksud dalam eksepsi Para Tergugat angka 2 (dua);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat bahwa ketidakjelasan objek dalam gugatan Para Penggugat merupakan telah menyangkut dalam pokok perkara sehingga haruslah dipertimbangkan bersama-sama dalam pokok perkara;

Halaman 120 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi ini telah masuk dalam materi pokok perkara, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat ini yang menyatakan objek sengketa dalam gugatan Para Penggugat *obscuur libel* patutlah untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Ad.3. Gugatan Penggugat telah Lewat waktu atau Daluwarsa (*Exceptio Temporis*);

Menimbang, bahwa Para Tergugat mengajukan eksepsi dengan dalil yaitu Para Penggugat tidak mengajukan pembatalan sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, tertanggal 5 April 1999, Surat Ukur No.7/ Cempaga/1999, Tanggal 3 April 1999, NIB: 22040409100018 dan telah melebihi tenggang waktu lima tahun sejak diterbitkannya sertifikat tersebut yakni tanggal 5 April 1999, dengan demikian maka Pengajuan Gugatan Para Penggugat terhadap pembatalan atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, telah Lewat Waktu atau Daluwarsa. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 271 /Desa Cempaga, atas nama Pan Kasma, luas tanah 84.250 M2 (delapan puluh empat ribu dua ratus lima puluh meter persegi), Surat Ukur Tertanggal 29 Juni 1983 No. 1359/1983, terletak di Desa Cempaga terbit tanggal 24 Nopember 1984, dan Para Penggugat baru sekarang mengajukan gugatan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, Luas 71.100 M2 yang merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Milik No. 271 /Desa Cempaga, dan pengajuan gugatan Para Penggugat telah melampaui tenggang waktu 36 (tiga puluh enam tahun) sebagaimana ketentuan Pasal 1967 KUH Perdata yang pada pokoknya menyatakan tuntutan hukum baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perseorangan hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun. Bahwa oleh karenanya Gugatan Penggugat gugur karena lewat waktu atau daluwarsa maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);

Halaman 121 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan penggugat telah lewat waktu atau daluwarsa merupakan telah menyangkut dalam pokok perkara sehingga haruslah dipertimbangkan bersama-sama dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Eksepsi Lewat waktu atau Daluwarsa Para Tergugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, salam SEMA nomor 7 tahun 2001 yang bersesuaian dengan Putusam MA No. 3537 K/Pdt/1984 yang menyatakan bahwa pemeriksaan setempat berfungsi untuk memperjelas objek gugatan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Selasa, tanggal 25 Agustus 2020 dan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tersebut didapatkan fakta-fakta:

A. Objek sengketa I;

1. Bahwa berdasarkan versi Para Penggugat didampingi oleh Kuasanya saat menunjukkan lokasi tanah obyek sengketa I Tanah dengan Pipil No. 52, Persil No.4 b, Kelas III, Luas: 10.235 Ha, tercatat pada saat itu atas nama Pan Pitja (tahun 1957) terletak di Br. Menginih, diperoleh batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : tanah milik Sang Nyoman

Nesa;

- Sebelah Timur : tanah milik Pan Pitja dan Jalan

Raya;

- Sebelah Selatan : tanah milik Pan Pitja;

- Sebelah Barat : sungai/Tukad Langkeng;

Yang diatas tanah tersebut terdapat bangunan Merajan Dadia Gedong Arta dan juga bangunan semi permanen yang ditempati oleh Pengakan Nyoman Wihara, Pengakan Putu Santika, Pengakan Made Rawa,

Halaman 122 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengakan Ketut Putra, Pengakan Nyoman Astawa, dan Pengakan Made Mustika;

2. Bahwa versi Para Tergugat didampingi Kuasa hukumnya saat menunjukkan obyek sengketa I berdasarkan sertifikat Hak Milik No. 407/Desa Cempaga, tertanggal 5 April 1999 Surat Ukur No.7/Cempaga/1999 tanggal 3 April 1999 atas nama : 1. Nyoman Cinti, 2. Ni Nyoman Rai, 3. I Wayan Kasma, 4. I Made Sutarma, 5. I Ketut Sutaya, 6. I Gede Budi Arnaya,S.Pd.SD, 7. I Putu Sandi, 8. I Nyoman Sucipte, 9. Putu Juliana yang luas keseluruhan adalah 71.100 M2 (tujuh hektar), diperoleh batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : kuburan;
- Sebelah Timur : jalan raya dan telabah;
- Sebelah Selatan : tanah desa adat dan jalan raya;
- Sebelah Barat : tanah desa adat;

Yang saat ini dikerjakan oleh Para Tergugat;

3. Bahwa menurut Kuasa Turut Tergugat, bahwa pada awalnya Pan Kasma memiliki sebidang tanah dengan sertifikat Hak Milik 271/Desa Cempaga seluas 84.250 M2, pipil No.327, Persil 4b, Klas III, kemudian tanah tersebut dipecah menjadi 2 bidang diantaranya Sertifikat Hak Milik No. 640/Desa Cempaga seluas 71100 m2 yang terbit pada tanggal 05 April 1999 dan pada Bulan Oktober 1999 Kantor BPN terbakar dan diterbitkan sertifikat pengganti berdasarkan Surat Kepala BPN No. 610.4433 tanggal 4 November 1999 menjadi Hak Milik No. 407/Desa Cempaga seluas 71100 m2 atas nama Pan Kasma;

B. Objek sengketa II;

1. Bahwa berdasarkan versi Para Penggugat didampingi oleh Kuasanya saat menunjukkan lokasi tanah obyek sengketa I Tanah dengan Pipil No. 52, Persil No.4 b, Kelas III, Luas : 10.235 Ha. tercatat pada saat itu atas nama Pan Pitja (tahun 1957) terletak di Br. Kubur., diperoleh batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : tanah milik Pan Pitja;

Halaman 123 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : tanah milik Pan Pitja dan jalan raya;

- Sebelah Selatan : tanah milik Ngakan Putu

Meregug;

- Sebelah Barat : tanah milik Desa Cempaga;

Yang diatas tanah tersebut terdapat bangunan rumah semi permanen

yang ditempati oleh Sang Nyoman Yuliasa dan Sang Ketut Kusuma;

2. Bahwa versi Para Tergugat didampingi Kuasa hukumnya saat

menunjukkan obyek sengketa I berdasarkan sertifikat Hak Milik No.

407/Desa Cempaga, tertanggal 5 April 1999 Surat Ukur

No.7/Cempaga/1999 tanggal 3 April 1999 atas nama : 1. Nyoman Cinti,

2. Ni Nyoman Rai, 3. I Wayan Kasma, 4. I Made Sutarma, 5. I Ketut

Sutaya, 6. I Gede Budi Arnaya,S.Pd.SD, 7. I Putu Sandi, 8. I Nyoman

Sucipte, 9. Putu Juliana yang luas keseluruhan adalah 71.100 M2

(tujuh hektar), diperoleh batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : kuburan (Setra Adat

Cempaga);

- Sebelah Timur : jalan raya dan telabah;

- Sebelah Selatan : tanah desa adat dan jalan raya;

- Sebelah Barat : tanah desa adat;

Yang saat ini dikerjakan oleh Para Tergugat dan bukan merupakan

Banjar Kubur yang benar adalah Pelemahan Batu Mantorek;

3. Bahwa menurut Kuasa Turut Tergugat, bahwa pada awalnya Pan

Kasma memiliki sebidang tanah dengan sertifikat Hak Milik 271/Desa

Cempaga seluas 84.250 M2, pipil No.327, Persil 4b, Klas III, kemudian

tanah tersebut dipecah menjadi 2 bidang diantaranya Sertifikat Hak Milik

No. 640/Desa Cempaga seluas 71100 m2 yang terbit pada tanggal 05

April 1999; dan pada Bulan Oktober 1999 Kantor BPN terbakar dan

diterbitkan sertifikat pengganti berdasarkan Surat Kepala BPN No.

610.4433 tanggal 4 Nopember 1999 menjadi Hak Milik No. 407/Desa

Cempaga seluas 71100 m2 atas nama Pan Kasma;

Menimbang, bahwa sebagaimana hasil fakta dalam pemeriksaan

setempat mengenai batas-batas tanah objek sengketa I dan objek sengketa II

Halaman 124 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr

Disclaimer

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



dalam posita gugatan Para Penggugat tersebut ternyata terdapat perbedaan lokasi objek sengketa dimana tanah objek sengketa I dan objek sengketa II tidak sesuai dengan "Padol" yang menjadi dasar Para Penggugat mengajukan gugatan. Bahwa sebagaimana dalam pemeriksaan setempat tersebut, objek sengketa yang dilakukan pemeriksaan setempat berbeda dengan objek sengketa I dan objek sengketa II dalam gugatan Para Penggugat dimana terjadi perbedaan luas dan batas-batas tanah;

Menimbang, bahwa dengan adanya perbedaan luas dan batas-batas tanah, Para Penggugat yang didasarkan pada "padol" seperti dalam gugatannya sedangkan Para Tergugat didasarkan pada luas dan batas-batas yang secara fakta telah bersertifikat sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa luas dan batas-batas yang ditunjukkan oleh Para Penggugat tersebut tidak sesuai dengan keadaan yang berkenaan dengan objek sengketa yang telah disertifikatkan yang mengakibatkan ketidakjelasan dari objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang didasarkan pada Putusan Mahkamah Agung No. 81/K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1973 menyebutkan bahwa hasil pemeriksaan setempat mengenai luas, bentuk dan batas-batas obyek sengketa ternyata tidak sama dan tidak sesuai antara yang diuraikan dan dicantumkan dalam posita surat gugatan dengan fakta/ keadaan nyata dari obyek sengketa yang ditunjukkan saat pemeriksaan setempat, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa jelas gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil yaitu luas obyek tanah sengketa tidak jelas dengan demikian Gugatan Para Penggugat tersebut merupakan gugatan yang *obscuur libel*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil yaitu luas obyek tanah sengketa tidak jelas, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

Halaman 125 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat di terima (*Neit Onvankelijk Verklaard*), maka pihak Para Penggugat berada pada pihak yang kalah sehingga dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya tercantum dalam amar/diktum putusan ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Pasal 162 Rbg, Pasal 192 Rbg, Pasal 194 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

DALAN KOMPENSI

I. DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklard*);

DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kompensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklard*);

DALAM KOMPENSI/REKONPENSI :

- **Menghukum Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 4.066.000,- (Empat Juta Enam Puluh Enam Ribu Rupiah);**

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja pada hari Selasa tanggal 24 November 2020 oleh kami A.A. Sagung Yuni Wulantrisna, SH., selaku Ketua Majelis Hakim didampingi oleh I Gede Karang Anggayasa, SH.MH., dan A.A. Ayu Merta Dewi, SH.MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut

Halaman 126 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 3 Desember 2020 oleh Ketua Majelis Hakim dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh A.A. Ketut Ngurah, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Singaraja serta dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat.

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua,

I Gede Karang Anggayasa, SH.MH.

A.A. Sagung Yuni Wulantrisna, S.H.

A.A. Ayu Merta Dewi, SH.MH.

Panitera Pengganti,

A.A. Ketut Ngurah, SH.

Perincian Biaya Perkara:

1.	Pendaftaran	Rp	30.000,00
2.	Biaya Proses	Rp	50.000,00
3.	Panggilan	Rp	2.970.000,00
4.	PNBP	Rp	100.000,00
5.	Redaksi	Rp	10.000,00
6.	Materai	Rp	6.000,00
7.	Biaya Sumpah	Rp	150.000,00
8.	Biaya PS	Rp.	<u>750.000,00</u>
Jumlah		Rp	4.066.000,00

(Empat Juta Enam Puluh Enam Ribu Rupiah).

Halaman 127 dari 127 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Sgr