



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan dalam Perkara Gugatan, antara :

1. **Drs. I GUSTI NGURAH WIRANATA, MM**, NIK: 5103033112570202, T empat/Tanggal Lahir Badung, 31 Desember 1957, Jenis Kelamin: Laki-Laki, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pens iunan, Alamat Br. Bantas Kelod Sibang Gede, Ds. Sibang Gede, Keca matan Abiansemal, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, sebagai **Penggugat I**;
2. **GUSTI NGURAH SUARSANA**, NIK. 5103033112620480, Tempat/Tan ggal Lahir Badung, 31 Desember 1962, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agam a Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan , Alamat Br. Bantas Kelod, Ds. Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupat en Badung, Provinsi Bali, sebagai **Penggugat II**;
Bahwa **Penggugat I** dan **Penggugat II** dalam hal ini memberikan kuasa kepada I PUTU PASTIKA ADNYANA, S.H.,M.H., I MADE KARIA DA, S.E., S.H.,M.H., MADE ADITYA AMBARA, S.H.,M.H., Advokat pada **Kantor Hukum "PASTIKA LAW OFFICE & PARTNERS"**, yang beralamat di Jalan Panganyutan No. 4 Banjar Pasekan Buduk, Desa B uduk, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, Provinsi Bali. Berdasar kan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 29 Juli 2024, disebut juga sebagai **Para Penguat**;

Lawan :

1. **Drs. I GUSTI NGURAH PUJAWAN, M.Kes**, NIK. 5108061608600007, J enis kelamin Laki-laki, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, Pek erjaan Pengawai Negeri Sipil (PNS), Alamat BTN Banyuning Indah, Bl ok H-20, Desa Banyuning, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, P rovinsi Bali. sebagai **Tergugat I**;
2. **GUSTI NGURAH BAGUS SUDIANA**, NIK. 5103030804640002, Jenis ke lamin Laki – laki, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Br. Bantas Kelod, Ds. Sibang Gede, Kecama tan Abiansemal, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, sebagai **Tergugat II**;
3. **I GUSTI AGUNG NGURAH ARJANA**, NIK.5103031002730004, Jenis

Halaman 1 dari 37 halaman Putusan Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kelamin Laki-laki, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Br. Bantas Kelod, Ds. Sibang Gede Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, sebagai :- **Tergugat III**;

4. **I GUSTI NGURAH PUTRA**, NIK.5103033112470132, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, Alamat Br. Bantas Kaja, Ds. Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, sebagai **Tergugat IV**;

5. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG**, Alamat Jl. Dewi Saraswati No. 3, Kec. Kuta, Kab. Badung, Provinsi Bali, sebagai **Turut Tergugat I**;

6. **BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN BADUNG**, Alamat: Jl. Raya Lukluk - Sempidi, Kec. Mengwi, Kab. Badung, Provinsi Bali, sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan dalam perkara ini ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam gugatannya tertanggal 6 Agustus 2024, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 8 Agustus 2024, dibawah register Nomor : 1028/Pdt.G/2024/PN Dps telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa PARA PENGGUAT memiliki sebidang tanah tegalan yang merupakan warisan dari I GUSTI NGURAH MADE REJUN dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi Dan Bangunan No : 51.03.03 0.002.021-0050.0 seluas 3500 m² yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah barat berbatas dengan tanah hak milik
- Sebelah timur berbatas dengan Jalan
- Sebelah utara berbatas dengan tanah hak milik
- Sebelah selatan berbatas dengan tanah hak milik

Yang saat ini telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 1182 seluas 3.350 m², Surat Ukur Tanggal 24-1-2000, Nomor 2/2000 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali , saat ini tercatat atas nama I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai

Halaman 2 dari 37 halaman Putusan Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan I Gusti Ngurah Putu Raka (SHM No.1182) yang Selanjutnya Dalam Perkara Ini Mohon Disebut Sebagai **Obyek Sengketa** ;

2. Bahwa PARA PENGGUGAT mendapat Obyek Sengketa yang merupakan tanah warisan tersebut dari orang tuanya yang bernama I GUSTI AYU RAKA dan I GUSTI NGURAH ANOM, sehingga Para Penggugat merupakan Ahli Waris yang sah dari I GUSTI AYU RAKA dan I GUSTI NGURAH ANOM.
2. Bahwa I GUSTI AYU RAKA dan I GUSTI NGURAH ANOM mendapat Obyek Sengketa yang merupakan tanah warisan tersebut dari orang tuanya yang bernama I GUSTI NGURAH KETUT BOTOR dan I GUSTI AYU PUTU LESOG ;
3. Bahwa I GUSTI NGURAH KETUT BOTOR dan I GUSTI AYU PUTU LESOG mendapat Obyek Sengketa yang merupakan tanah warisan tersebut dari orang tuanya yang bernama I GUSTI NGURAH MADE REJUN dan I GUSTI AYU NYOMAN TEBEL ;
4. Bahwa secara turun temurun para ahli waris meneruskan penguasaan Obyek Sengketa yang merupakan warisan tersebut secara terus menerus tanpa terputus dengan tetap melakukan kewajiban pembayaran pajak sesuai Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) (NOP) : 51.03.030.002.021-0050.0 dengan luas 3.500 m² yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali yang tercatat atas nama I GUSTI NGURAH MADE REJUN DT ;
5. Bahwa PENGGUGAT I bermaksud untuk membayar Pajak Bumi Dan Bangunan dengan No SPPT : 51.03.030.002.021-0050.0 dengan luas 3.500 m² yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, atas nama I GUSTI NGURAH MADE REJUN DT ke kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Badung (TURUT TERGUGAT II), namun SPPT tersebut telah berubah atau dimutasi oleh I GUSTI NGURAH JAYA CS menjadi SPPT No : 51.03.030.002.021-0050.0 dengan luas 3.350 m² atas nama I GUSTI NGURAH JAYA CS ;
6. Bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III adalah ahli waris dari Alm I GUSTI NGURAH JAYA. Kemudian TERGUGAT IV adalah ahli waris dari Alm I GUSTI NGURAH PUTU RAKA. Sedangkan Alm I GUSTI NGURAH KETUT RAI tidak memiliki ahli waris ;
7. Bahwa diketahui dasar I Gusti Ngurah Jaya mengajukan permohonan mutasi Obyek pajak kepada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Badung Utara yang saat ini kewenangan penerbitannya dilimpahkan atau diserahkan kepada TURUT TERGUGAT II menggunakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1182 s

Halaman 3 dari 37 halaman Putusan Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 3.350 m2, Surat Ukur Tanggal 24-1-2000, Nomor 2/2000 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali saat ini tercatat atas nama I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka (Pewaris/Orangtua dari PARA TERGUGAT) ;

8. Bahwa PARA PENGGUGAT mengetahui tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1182 seluas 3.350 m2, Surat Ukur Tanggal 24-1-2000, Nomor 2/2000 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali tercatat atas nama I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung pada tanggal 24 Januari 2000 adalah tanah warisan dari I GUSTI NGURAH MADE REJUN yang merupakan hak milik dari PARA PENGGUGAT yang sebelumnya belum sempat disertifikatkan ;
9. Bahwa PARA PENGGUGAT mengetahui dalam Sertifikat Hak Milik (SHM No. 1182) tersebut menggunakan dasar Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) No 51.03.001.052.000-0323.7, namun setelah terbitnya Sertifikat Hak Milik tersebut kemudian I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka (Pewaris/Orangtua dari PARA TERGUGAT) malah melakukan permohonan mutasi atas *Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) (NOP) : 51.03.030.002.021-0050.0* dengan luas 3.500 m² yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali yang tercatat atas nama I GUSTI NGURAH MADE REJUN DT, bukannya melanjutkan proses permohonan dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) No 51.03.001.052.000-0323.7 ;
10. Bahwa dengan diajukannya permohonan mutasi terhadap (SPPT) (NOP) : 51.03.030.002.021-0050.0 atas nama I GUSTI NGURAH MADE REJUN DT menunjukan bahwa letak objek pajak milik dari PARA PENGGUGAT memang berada di tanah Objek Sengketa, sedangkan tanah milik dari PARA TERGUGAT dengan (SPPT) No 51.03.001.052.000-0323.7 berada di lokasi yang lain, bukan di lokasi tanah yang di Sertifikat saat ini (SHM No. 1182);
11. Bahwa PARA TERGUGAT yang merupakan ahli waris dari I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka telah menguasai Obyek Sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1182 seluas 3.350 m2, Surat Ukur Tanggal 24-1-2000, Nomor 2/2000 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi

Halaman 4 dari 37 halaman Putusan Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bali tercatat atas nama I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka ;

1. Bahwa PARA PENGGUGAT tentu merasa sangat dirugikan atas perbuatan dari I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka (Pewaris/Orangtua PARA TERGUGAT) yang mensertifikatkan tanah warisan hak milik dari PARA PENGGUGAT ;
12. Bahwa sepengetahuan PARA PENGGUGAT lokasi tanah waris milik PARA TERGUGAT berada disebelah barat tanah warisan milik PARA PENGGUGAT, sehingga tindakan PARA TERGUGAT yang mengakui Obyek Sengketa sebagai hak miliknya sangat merugikan hak dari PARA PENGGUGAT atas Obyek Sengketa tersebut ;
13. Bahwa PARA PENGGUGAT telah memperingati berkali-kali kepada PARA TERGUGAT agar melakukan proses pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 1182 seluas 3.350 m2, Surat Ukur Tanggal 24-1-2000, Nomor 2/2000 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansema, Kabupaten Badung, Propinsi Bali tercatat atas nama I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka, namun PARA TERGUGAT tetap bersikeras mempertahankan tanah Obyek Sengketa tersebut sebagai tanah hak miliknya ;
14. Bahwa PARA PENGGUGAT juga berusaha untuk menyelesaikan permasalahan ini melalui mediasi - mediasi, dan agar diselesaikan secara musyawarah mufakat baik secara langsung maupun bantuan melalui perangkat Desa Sibang Gede dan Kantor Pertanahan Kabupaten Badung (TURUT TERGUGAT I) namun mediasi - mediasi yang dilakukan tetap tidak berhasil dan PARA TERGUGAT tetap merasa sebagai pemilik Obyek Sengketa ;
15. Bahwa tindakan atau perbuatan dari I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka (Pewaris/Orangtua PARA TERGUGAT) yang telah mensertifikatkan tanah warisan hak milik dari PARA PENGGUGAT adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
16. Bahwa PARA PENGGUGAT merasa sangat dirugikan atas perbuatan dari orangtua PARA TERGUGAT dengan kerugian sebagai berikut :
 - a. Kerugian Materiil:
 - Kerugian atas sebidang tanah tegalan seluas 3500 m² yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansema, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, yang telah disertifikatkan oleh I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1182 seluas 3.350 m2 ya

Halaman 5 dari 37 halaman Putusan Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ng terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal,
Kabupaten Badung, Propinsi Bali;

- Kerugian hasil tanah tegalan yang berupa tanaman – tanaman yang ada di dalam obyek sengketa adalah sebesar Rp.1.200.000.000,- (satu miliar dua ratus juta rupiah).

b. Kerugian Immateril:

Kerugian akibat rusaknya (tercemar) nama baik, hilangnya ketenangan jiwa yang merupakan hak asasi PARA PENGGUGAT kehilangan waktu produktif untuk mengurus perkara ini, kerugian atas kinerja akibat pikirannya tercurah untuk menyelesaikan permasalahan ini sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) ;

17. Bahwa akibat perbuatan PARA TERGUGAT tersebut diatas yang memiliki dan menguasai tanpa hak dan melawan hukum terhadap tanah obyek sengketa telah nyata-nyata menimbulkan kerugian materil dan immateril bagi PARA PENGGUGAT. Oleh karenanya berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdakta yang menyatakan bahwa *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"* ;

18. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, menjadi jelas jika semua tindakan PARA TERGUGAT tersebut diatas yang memiliki dan menguasai tanpa hak dan melawan hukum terhadap tanah Obyek Sengketa adalah jelas sangat merugikan Para Penggugat selaku yang berhak atas Obyek Sengketa, karenanya menurut hukum tindakan yang telah dilakukan oleh I Gusti Ngurah Jaya (Alm), I Gusti Ngurah Ketut Rai (Alm) dan I Gusti Ngurah Putu Raka (Alm) (Pewaris/Orangtua PARA TERGUGAT) adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga oleh karenanya sebagai akibat hukumnya semua penerbitan surat - surat maupun sertifikat yang diajukan oleh I Gusti Ngurah Jaya (Alm), I Gusti Ngurah Ketut Rai (Alm) dan I Gusti Ngurah Putu Raka (Alm) tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, oleh karena itu PARA PENGGUGAT Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar :

- Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertifikat Hak Milik Nomor 1182 seluas 3.350 m2, Surat Ukur Tanggal 24-1-2000, Nomor 2/2000 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali tercatat

Halaman 6 dari 37 halaman Putusan Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

at atas nama I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka;

- Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat SPPT N o 51.03.030.002.021-0050.0 seluas 3.350 m² yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, atas nama I Gusti Ngurah Jaya CS.

19. *Bahwa oleh karena terbukti I Gusti Ngurah Jaya (Alm), I Gusti Ngurah Ketut Rai (Alm) dan I Gusti Ngurah Putu Raka (Alm) (Pewaris/Orangtua PARA TERGUGAT) telah melakukan perbuatan melawan hukum, sedangkan I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka telah meninggal dunia sehingga kedudukannya digantikan oleh T ERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV selaku ahli warisnya, maka demi adanya kepastian hukum dan perlindungan hukum atas hak-hak PARA PENGGUGAT terhadap Obyek Sengketa miliknya tersebut, menurut hukum haruslah TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV atau pihak lain/siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya dan atau yang mendapatkan manfaat atas Obyek Sengketa memberi ijin/ kuasa kepada Penggugat untuk melakukan peralihan hak atas:*

- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1182 seluas 3.350 m², Surat Ukur Tanggal 24-1-2000, Nomor 2/2000 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali tercatat atas nama I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka ;
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) No 51.03.030.002.021-0050.0 seluas 3.350 m² yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, atas nama I Gusti Ngurah Jaya CS.

tersebut kepada PARA PENGGUGAT serta melakukan balik nama pemegang haknya menjadi atas nama PARA PENGGUGAT.

20. *Bahwa karena PARA PENGGUGAT selaku yang berhak sebagaimana uraian dalil-dalil diatas, maka demi hukum harus dinyatakan jika putusan dalam perkara ini dapat dijadikan sebagai dasar TURUT TERGUGAT I untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1182 seluas 3.350 m², Surat Ukur Tanggal 24-1-2000, Nomor 2/2000 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali tercatat atas nama I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka menjadi atas nama PARA PENGGUGAT ;*

Halaman 7 dari 37 halaman Putusan Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa karena Para Penggugat selaku yang berhak sebagaimana uraian - uraian/dalil-dalil diatas, maka demi hukum harus dinyatakan jika putusan dalam perkara ini dapat dijadikan sebagai dasar TURUT TERGUGAT II untuk menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) No 51.03.030.002.021-0050.0 seluas 3.350 m² yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, atas nama I Gusti Ngurah Jaya CS menjadi atas nama PARA PENGGUGAT ;
22. Bahwa perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh I Gusti Ngurah Jaya (Alm), I Gusti Ngurah Ketut Rai (Alm) dan I Gusti Ngurah Putu Raka (Alm) (Pewaris/Orangtua PARA TERGUGAT) tersebut, dapat dimintakan pertanggungjawaban perdatanya sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPdata, hal ini karena adanya kerugian Para Penggugat yang timbul sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh I Gusti Ngurah Jaya (Alm), I Gusti Ngurah Ketut Rai (Alm) dan I Gusti Ngurah Putu Raka (Alm) yang merupakan Pewaris/Orangtua TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV) yaitu :
- a. Kerugian Materiil:
- Kerugian atas sebidang tanah tegalan seluas 3500 m² yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali yang telah disertifikatkan oleh I Gusti Ngurah Jaya (Alm), I Gusti Ngurah Ketut Rai (Alm) dan I Gusti Ngurah Putu Raka (Alm) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1182 seluas 3.350 m² yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali;
 - Kerugian hasil tanah tegalan yang berupa tanaman – tanaman yang ada di dalam obyek sengketa adalah sebesar Rp.1.200.000.000,- (satu miliar dua ratus juta rupiah).
- b. Kerugian Immateril:
- Kerugian akibat rusaknya (tercemar) nama baik, hilangnya ketenangan jiwa yang merupakan hak asasi PARA PENGGUGAT kehilangan waktu produktif untuk mengurus perkara ini, kerugian atas kinerja akibat pikirannya tercurah untuk menyelesaikan permasalahan ini sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);
23. Bahwa untuk menghindari PARA TERGUGAT mengalihkan tanah obyek sengketa kepada orang lain dan untuk menjamin terlaksananya isi putusan perkara ini, maka PARA PENGGUGAT melalui Gugatan ini memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar untuk meletakkan sita ja

Halaman 8 dari 37 halaman Putusan Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

minan (*conservatoir beslaag*) terhadap tanah obyek sengketa yaitu sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1182 seluas 3.350 m², Surat Ukur Tanggal 24-1-2000, Nomor 2/2000 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali tercatat atas nama I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka ;

24. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang sah, maka sesuai Pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara *aquo* dapat dijalankan /dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit voorbaar bijvooraad*) meskipun ada upaya hukum dari PARA TERGUGAT ;
25. Bahwa segala surat-surat yang terbit untuk dan atas nama yang ada dalam kekuasaan PARA TERGUGAT mengenai tanah obyek sengketa dalam perkara ini berdasar hukum agar Pengadilan menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
26. Bahwa agar PARA TERGUGAT secara sukarela memenuhi isi putusan ini, mohon dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan Putusan, terhitung sejak putusan diucapkan ;
27. Bahwa terhadap PARA TERGUGAT yang telah melakukan perbuatan melawan hukum karenanya berdasar hukum, Pengadilan Negeri Denpasar menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum yang diuraikan tersebut diatas, maka penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa PARA PENGGUGAT adalah ahli waris yang sah dari Alm I GUSTI NGURAH MADE REJUN.
3. Menyatakan Tanah seluas 3.350 M² atas nama I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, dengan batas-batas :
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik
 - Sebelah timur berbatasan dengan jalan

Halaman 9 dari 37 halaman Putusan Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara berbatas dengan tanah milik
- Sebelah selatan berbatas dengan tanah milik

Adalah milik **PARA PENGGUGAT** yang sah selaku ahli waris almarhum I GUSTI NGURAH MADE REJUN.

4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan **PARA TERGUGAT** yang mengakui dan menguasai tanah obyek sengketa dengan alas hak yang tidak sah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1182 seluas 3.350 m2, Surat Ukur Tanggal 24-1-2000, Nomor 2/2000 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali tercatat atas nama I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka adalah Perbuatan Melawan Hukum;

5. Menyatakan hukum bahwa :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 1182 seluas 3.350 m2, Surat Ukur Tanggal 24-1-2000, Nomor 2/2000 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali tercatat atas nama I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka;
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) No : 51.03.030.002.021-0050.0 dengan luas tanah 3.350 m² yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama I GUSTI NGURAH JAYA CS ;

tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

6. Memberi ijin/ kuasa kepada **PARA PENGGUGAT** untuk melakukan peralihan hak atas :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 1182 seluas 3.350 m2, Surat Ukur Tanggal 24-1-2000, Nomor 2/2000 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali tercatat atas nama I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka ;
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) No : 51.03.030.002.021-0050.0 dengan luas tanah 3.350 m² yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama I GUSTI NGURAH JAYA CS ;

Halaman 10 dari 37 halaman Putusan Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut kepada PARA PENGGUGAT serta melakukan balik nama pemegang haknya menjadi atas nama PARA PENGGUGAT.

7. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijadikan sebagai dasar TURUT TERGUGAT I untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1182 seluas 3.350 m², Surat Ukur Tanggal 24-1-2000, Nomor 2/2000 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali tercatat atas nama I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka Menjadi atas nama PARA PENGGUGAT.
8. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijadikan sebagai dasar TURUT TERGUGAT II untuk menerbitkan SPPT No : 51.03.030.00 2.021-0050.0 dengan luas tanah 3.350 m² yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama I GUSTI NGURAH JAYA CS Menjadi atas nama PARA PENGGUGAT.
9. Menghukum PARA TERGUGAT membayar ganti rugi kepada PARA PENGGUGAT dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materiil:

Kerugian hasil tanah tegalan yang berupa tanaman – tanaman yang ada di dalam obyek sengketa adalah sebesar Rp.1.200.000.000,- (satu miliar dua ratus juta rupiah).
 - b. Kerugian Immateril:

Kerugian akibat rusaknya (tercemar) nama baik, hilangnya ketenangan jiwa yang merupakan hak asasi PARA PENGGUGAT kehilangan waktu produktif untuk mengurus perkara ini, kerugian atas kinerja akibat pikirannya tercurah untuk menyelesaikan permasalahan ini sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);
10. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) Atas sebidang tanah seluas 3.350 M² yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali yang saat ini tercatat atas nama I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka;
11. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan Putusan ini;
12. Menghukum PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT untuk mematuhi seluruh isi putusan ini.

Halaman 11 dari 37 halaman Putusan Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari PARA TERGUGAT (Uitvoerbaar Bij Voorraad);
14. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Dan/Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya dan patut (*et aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak-pihak yang berperkara telah datang menghadap di persidangan, yaitu:

- Para Penggugat telah hadir dipersidangan Kuasa hukumnya yang bernama: I PUTU PASTIKA ADNYANA, S.H.,M.H. I MADE KARIADA, S.E., S.H.,M.H., MADE ADITYA AMBARA, S.H.,M.H., Advokat pada **Kantor Hukum "PASTIKA A LAW OFFICE & PARTNERS"**, yang beralamat di Jalan Panganyutan No. 4 Banjar Pasekan Buduk, Desa Buduk, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, Provinsi Bali. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 29 Juli 2024;
- Tergugat I, II, III dan IV hadir Kuasanya yang bernama : **I WAYAN KIRIM,SH., ABDULLAH,SH., NI MADE ARISWANDANI, A.Md, S.H., M.H.**, para Advokat yang berkantor pada Kantor Hukum " BALI TRI SEMAYA " beralamat di Jl.Pulau Moyo No.10 Denpasar Selatan Telp. HP.081.338.454.500. berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 28 Agustus 2024;
- Turut Tergugat I hadir Kuasanya yang bernama : Gede Irwan Agustian, S.ST.,M.H., Luh Putu Happy Ekasari, S.H., M.H, Luh Dita Yanti, S.H., I Gde Suta Pradnyana, S.H, I Gede Yama Andrika, S.H., M.H., dan Dicky Virdianto Joened, S.H., M.Kn yang bertindak untuk dan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung selaku Turut Tergugat I;
- Turut Tergugat II datang menghadap dipersidangan Kuasanya yang bernama 1.Suryatin Lijaya, SH., 2. Suryadharma, SH., 3. Nyoman Putra, SH., 4. I Wayan Gede Mardika,SH. MH, 5. I Made Sukayasa, SH,MH., 5. I Made Tio Prasetya Saputra,SH. MH, semuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat, dengan alamat kantor di Jalan Serma Kawi Nomor 11 Denpasar, berdasarkan surat kuasa khusus No. tanggal 5 September 2024,

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk I Putu Suyoga, SH.MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar, sebagai Mediator;

Halaman 12 dari 37 halaman Putusan Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Oktober 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang oleh Penggugat tetap dipertahankannya dan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, II, III dan IV telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 6 November 2024, yang isinya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

A. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (Kompetensi Absolut).

1. Bahwa para Tergugat terlebih dahulu menyatakan menolak dengan tegas dalil-dalil atau argumentasi hukum yang dikemukakan para Penggugat pada Gugatannya tertanggal 6 Agustus 2024, kecuali yang nyata-nyata telah diakui kebenarannya oleh para Tergugat .
2. Bahwa terlebih dahulu pula Para Tergugat jelaskan sebelumnya telah pernah diajukan Gugatan yang sama oleh Para Penggugat sebagaimana terurai dalam Gugatan Para Penggugat tertanggal 6 Maret 2024 yang telah diputus sebagaimana tersebut dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 321/Pdt.G/2024/PN.Dps. Tanggal 16 Juli 2024 dan Putusan mana telah berkekuatan Hukum Tetap (inkracht Van Gewijsde) terhitung sejak tanggal 31 Juli 2024 sebagaimana Surat Keterangan tertanggal 1 Agustus yang dibuat Panitera Pengadilan Negeri Denpasar.
3. Bahwa didalam posita Gugatan para Penggugat terdahulu Perkara Nomor : 321/Pdt.G/2024/PN.Dps. Tanggal 16 Juli 2024 para Penggugat ada mendalilkan untuk **membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1182** seluas 3.350 M2, Surat Ukur Tanggal 24-1-2000, Nomor 2/2000 yang terletak di Desa Sibang Gede , Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung,Provinsi Bali tercatat atas nama I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka **dan** ada mendalilkan bahwa **Sertipikat Hak Milik Nomor 1182**, seluas 3.350 m2, Surat Ukur Tanggal 24-1-2000 Nomor 2/2000 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Provinsi Bali tercatat atas nama I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka **adalah tidak Sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat “.**
4. Bahwa selain itu Para Penggugat dalam posita gugatannya ada mendalilkan **SPPT No.51.03.030.002-0050.0 dengan luas tanah 3.350 m2** yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal,

Halaman 13 dari 37 halaman Putusan Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Badung, Provinsi Bali atas nama I GUSTI NGURAH JAYA CS yang dikeluarkan **Turut Tergugat II adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat** “

5. Bahwa selanjutnya Para Penggugat mendalilkan : ” Bahwa tindakan **Turut Tergugat I (Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung)** yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1182 seluas 3.350 m2, Surat Ukur Tanggal 24-1-2000, Nomor 2/2000 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Provinsi Bali tercatat atas nama I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka yang diterbitkan pada tanggal 24 Januari 2000 adalah **tindakan yang tidak sah dan melawan hukum karena Sertipikat Hak Milik tersebut diterbitkan atas dasar Perbuatan Melawan Hukum** yang dilakukan oleh I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka, oleh karenanya menghukum **TURUT TERGUGAT I untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1182**, seluas 3.350 m2, Surat Ukur Tanggal 24-1-2000 Nomor 2/2000 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Provinsi Bali tercatat atas nama I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka yang diterbitkan pada tanggal 24 Januari 2000.
6. Bahwa ada lagi posita Para Penggugat yang mendalilkan seperti ini : ” Bahwa tindakan **Turut Tergugat II (Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Badung) yang menerbitkan SPPT No.51.03.030.002-0050.0, seluas 3.350 m2** yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Provinsi Bali atas nama I Gusti Ngurah Jaya CS **adalah tindakan yang tidak sah dan melawan hukum** karena menggunakan dasar Sertipikat Hak Milik yang **tidak sah dan melawan hukum**, oleh karenanya **menghukum TURUT TERGUGAT II untuk membatalkan SPPT No.51.03.030.002-0050.0**, seluas 3.350 m2 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Provinsi Bali atas nama I Gusti Ngurah Jaya CS.
7. Bahwa begitu pula dalam petitum Gugatan Penggugat ada menuntut : “ Menyatakan hukum bahwa **Sertipikat Hak Nomor 1182** seluas 3.350 m2, Surat Ukur Tanggal 24-1-2000, Nomor 2/2000 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Provinsi Bali tercatat atas nama I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka **tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat** “.

Halaman 14 dari 37 halaman Putusan Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa dalam petitum Gugatan Penggugat menuntut : “ Menyatakan hukum bahwa **SPPT No.51.03.030.002-0050.0** dengan luas 3.350 m2 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Provinsi Bali atas nama I GUSTI NGURAH JAYA CS **adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat** “
9. Bahwa selanjutnya petitum Gugatan Para Penggugat menuntut :
“ **Menghukum TURUT TERGUGAT I untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1182 seluas 3.350 m2 Surar Ukur Tanggal 24-1-2000 Nomor 2/2000 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Provinsi Bali tercatat atas nama I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka** “.
10. Bahwa petitum Gugatan Para Penggugat ada menuntut : “ **Menghukum TURUT TERGUGAT II untuk membatalkan SPPT No.51.03.030.002-0050.0 atas nama I GUSTI NGURAH JAYA CS dengan luas tanah 3.350 m2, yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Provinsi Bali.**
11. Bahwa atas dasar adanya dalil-dalil baik dalam posita maupun petitum pada Gugatan Para Penggugat pada Perkara Nomor : Reg.No.: 321/Pdt.G/2024/PN.Dps terdahulu seperti tersebut diatas, kemudian Para Tergugat mengajukan EKSEPSI TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (Kompetensi Absolut) dengan alasan Para Tergugat yang terjadi dan digugat para Penggugat dalam perkara terdahulu adalah **Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintah, atau tidak mempunyai kekuatan Hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintah (Onrechtmatige Overheidsdaad)**
12. Bahwa perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (**Onrechtmatige Overheidsdaad**) merupakan kewenangan **Peradilan Tata Usaha Negara** dan Perkara Perbuatan melanggar Hukum oleh **Badan dan/atau Pejabat Pemerintah** yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, **Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak**

Halaman 15 dari 37 halaman Putusan Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berwenang mengadili, sebagaimana diatur dalam pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019.

13. Bahwa Para Tergugat berpendapat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang menyidangkan perkara ini bertindak adil dan bijaksana menegakkan hukum serta menilai secara Obyektif dalil-dalil Eksepsi Para Tergugat telah tepat dan benar berdasarkan hukum, sehingga EKSEPSI TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (Kompetensi Absolut) Para Tergugat **dikabulkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 321/Pdt.G/2024/PN Dps.** yang amarnya berbunyi :

MENGADILI :

1. Mengabulkan Eksepsi Kompetensi Absolut dari Tergugat I,II,III dan IV.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang mengadili perkara aquo.
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp.516.000,00(Lima ratus enam belas ribu rupiah).

14. Bahwa Putusan yang dijatuhkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar berupa Putusan Akhir sesuai Hukum Acara Perdata ternyata Para Penggugat tidak menggunakan Haknya untuk Banding, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : **Nomor : 321/Pdt.G/2024/PN Dps** telah berkekuatan Hukum Tetap (Inkracht Van Gewijsde) pada tanggal 31 Juli 2024.

15. Bahwa sebagaimana Para Tergugat uraikan diatas ternyata Para Penggugat tidak menggunakan hak yang diberikan undang-undang untuk melakukan Upaya Hukum Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Denpasar **Nomor : 321/Pdt.G/2024/PN Dps, malah mengajukan Gugatan baru bertanggal 6 Agustus 2024** yang telah didaftar di Kopenitaraan Pengadilan Negeri Denpasar **Reg.No. : 1028/Pdt.G/2024/PN.Dps. tanggal 8 Agustus 2024.**

16. Bahwa setelah Para Tergugat cermati dan pelajari Gugatan baru Para Penggugat Reg.No.: 1028/Pdt.G/2024/PN.Dps. Tanggal 8 Agustus 2024, ternyata dalam posita gugatan masih mendalilkan adanya sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (Onrechtmatige Overheidsdaad) yaitu sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat , atau **tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.**

Halaman 16 dari 37 halaman Putusan Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa hal ini terbukti adanya dalil posita gugatan Para Penggugat tersebut pada halaman 9 poin angka 19 yang menyatakan : “ Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, menjadi jelas jika semua Tindakan para Tergugat tersebut di atas yang memiliki dan menguasai tanpa hak dan melawan hukum terhadap tanah obyek sengketa, adalah jelas sangat merugikan Para Penggugat selaku yang berhak atas obyek sengketa, karenanya menurut hukum tindakan yang telah dilakukan oleh I Gusti Ngurah Jaya(Alm), I Gusti Ngurah Ketut Rai (Alm) dan I Gusti Ngurah Putu Raka(Alm)(Pewaris/Orangtua Para Tergugat adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga oleh karenanya **sebagai akibat hukumnya semua penerbitan surat-surat maupun Sertipikat** yang diajukan oleh I Gusti Ngurah Jaya (Alm), I Gusti Ngurah Ketut Rai (Alm) dan I Gusti Ngurah Putu Raka (Alm) **tidak memiliki kekuatan hukum mengikat**, oleh karena itu Para Penggugat Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar :

- **Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertipikat Hak Milik N OMOR 1182 seluas 3.350 m2, Surat Ukur Tanggal 24-1-200, Nomor 2/2000 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali tercatat atas nama I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka.**
- **Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat SPPT No.51.03.030.002.021-0050.0 seluas 3.350 m2 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, atas nama I Gusti Ngurah Jaya CS.**

18. Bahwa begitu pula dengan dalil posita gugatan Para Penggugat tersebut pada halaman 12 poin angka 26 yang menyatakan “ Bahwa segala surat-surat yang terbit untuk dan atas nama yang ada dalam kekuasaan Para Tergugat mengenai tanah obyek sengketa dalam perkara ini berdasarkan Hukum **agar Pengadilan menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat**;

19. Bahwa dalam gugatan baru ini Para Penggugat juga ada **menuntut ganti rugi** sebagaimana tersebut pada posita angka 23 halaman 11 huruf a menuntut **kerugian Materiil** berupa : Kerugian atas sebidang tanah tegalan seluas 3500 m2 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali yang telah disertipikatkan oleh I Gusti Ngurah Jaya (Alm), I Gusti Ngurah Ketut Rai (Alm) dan I Gusti Ngurah Putu Raka(Alm) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1182 seluas 3.350 m2 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal,

Halaman 17 dari 37 halaman Putusan Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Badung, Propinsi Bali dan menuntut **Kerugian hasil tanah tegalan berupa tanaman-tanaman yang ada didalam obyek sengketa adalah sebesar Rp.1.200.000.000,- (satu miliar dua ratus juta rupiah);**

20. Bahwa selain itu Para Penggugat ada menuntut **Kerugian Immateriil** karena merasa tercemar nama baik, hilangnya ketenangan jiwa yang merupakan hak asasi Para Penggugat, kehilangan waktu produktif untuk mengurus perkara ini, kerugian atas kinerja akibat pikirannya tercurah untuk menyelesaikan permasalahan ini **sebesar Rp.1.000.000.000,-(satu miliar rupiah);**

21. Bahwa begitu pula dalam petitum gugatan Para Penggugat tersebut angka 6 menuntut supaya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang menyidangkan perkara ini menyatakan : Sertipikat Hak Milik Nomor 1182 seluas 3.350 m2, Surat Ukur Tanggal 24-1-200, Nomor 2/2000 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali tercatat atas nama I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka yang diterbitkan **Turut Tergugat I** (Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung) dan SPPT No.51.03.030.002.021-0050.0 seluas 3.350 m2 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, atas nama I Gusti Ngurah Jaya CS. Yang diterbitkan Turut Tergugat II (Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Badung) **tidak Sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.**

22. Bahwa begitu pula petitum gugatan Para Penggugat mengenai tuntutan ganti rugi : Kerugian Materiil Rp.1.200.000.000,-(satu miliar dua ratus juta rupiah) dan Kerugian Immateriil sebesar Rp.1.000.000.000,-(satu miliar rupiah).

23. Bahwa apabila dicermati dengan teliti dan detail dalil-dalil Gugatan Para Penggugat dalam gugatan baru ini baik mengenai posita maupun petitumnya dapat disimpulkan yang menjadi obyek Gugatan Para Penggugat secara Absolut adalah masih merupakan Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan **untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintah, atau tidak mempunyai kekuatan Hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili**

Halaman 18 dari 37 halaman Putusan Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintah (Onrechtmatige Overheidsdaad) karena semua unsur dalam pasal tersebut telah terpenuhi.

24. Bahwa perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (**Onrechtmatige Overheidsdaad**) merupakan kewenangan **Peradilan Tata Usaha Negara** dan Perkara Perbuatan melanggar Hukum oleh **Badan dan/atau Pejabat Pemerintah** yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, **Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili**, sebagaimana diatur dalam **pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019**;

25. Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini, karena merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga patut dan tepat serta beralasan hukum apabila Majelis Hakim mengabulkan Eksepsi Para Tergugat dan menyatakan tidak berwenang mengadili perkara aquo.

B. GUGATAN NE BIS IN IDEM/EXCEPTIO RES JUDICATA.

1. Bahwa **Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 321/Pdt.G/2024/PN Dps.** (yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap) amarnya berbunyi :

MENGADILI :

1. Mengabulkan Eksepsi Kompetensi Absolut dari Tergugat I,II,III dan IV.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang mengadili perkara aquo.
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp.516.000,00(Lima ratus enam belas ribu rupiah).
2. Bahwa dalam hal putusan menyatakan Hakim secara Absolut tidak berwenang mengadili, tetapi yang berwenang adalah lingkungan peradilan lain, maka dalam putusan itu melekat Ne Bis In Idem terhadap lingkungan Peradilan yang bersangkutan, oleh karena itu, perkara itu tidak dapat diajukan kembali untuk kedua kalinya kepada lingkungan peradilan semula. Namun terhadap lingkungan peradilan lain, pada putusan itu tidak melekat ne bis in idem, sehingga dapat diajukan gugatan baru terhadap peradilan lain yang berwenang.
3. Bahwa hal ini sebagaimana dijelaskan dalam Buku berjudul Hukum Acara Perdata karangan M.YAHYA HARAHAP, S.H. pada buku itu tersebut pada halaman 445. Selain itu sesuai dengan Putusan

Halaman 19 dari 37 halaman Putusan Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Nomor : 497 K/Sip/1973. Dalam kasus tersebut, pertimbangan dan pendapat PN dibenarkan PT dan MA. Selanjutnya sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 03/2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan asas Ne Bis In Idem pada angka 1 huruf C. Majelis Hakim wajib mempertimbangan baik pada **Putusan Eksepsi** maupun pada pokok perkara.

4. Bahwa oleh karena ternyata Para Penggugat dalam Gugatan baru ini mengajukan dalil-dalil gugatan masih tetap merupakan ranah sengketa perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (**Onrechtmatige Overheidsdaad**) merupakan kewenangan **Peradilan Tata Usaha Negara** dan subyek serta obyeknya sama, maka dimohon supaya Gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya gugatan tidak dapat diterima.

4. EKSEPSI TEMPORIS(EKSEPSI DALU WARSA).

1. Bahwa mencermati posita Gugatan para Penggugat No.1, dan petitum para Penggugat No.5 dimana para Penggugat menggugat sebagai Obyek Sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1182 seluas 3.350 m2, Surat Ukur Tanggal 24-1-2000, Nomor 2/2000 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Provinsi Bali tercatat atas nama I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung secara sah pada tanggal 29 Maret 2000 (**diterbitkan 24 Tahun yang lalu**) supaya dinyatakan Sertipikat tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat yang faktanya secara nyata para Tergugat menguasai tanah tersebut turun tumurun dari leluhur para Tergugat, adalah **sudah kehilangan hak Para Penggugat untuk menggugat karena kedaluwarsa atau lewat waktu.**

2. Bahwa sesuai ketentuan Undang-undang khususnya pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana disebutkan “ Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertipikat secara Sah atas 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 diterbitkan sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang

Halaman 20 dari 37 halaman Putusan Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

3. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 diatas para Penggugat telah kehilangan hak untuk menggugat atau memperkarakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1182 seluas 3.350 m2, Surat Ukur Tanggal 24-1-2000, Nomor 2/2000 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Provinsi Bali tercatat atas nama I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka secara hukum telah lewat waktu (Expiration) karena Sertipikat diterbitkan 24 (dua puluh empat tahun yang lalu).
4. Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka para Tergugat mohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar Cq. Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk mengabulkan Eksepsi para Tergugat dan menyatakan menolak Gugatan para Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

5. EKSEPSI OBSCUUR LIBEL.

1. Bahwa mencermati posita gugatan para Penggugat No.19 yang menyatakan “ Bahwa segala surat-surat yang terbit untuk dan atas nama yang ada dalam kekuasaan PARA TERGUGAT mengenai tanah obyek sengketa dalam perkara ini berdasar hukum pengadilan menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat“
2. Bahwa dari dalil-dalil posita para Penggugat tersebut diatas sangat kabur tidak jelas Surat-surat apa yang dimaksudkan ,tidak merinci dan menyebut jumlah surat, judul surat, atas nama orang tua para Tergugat yang mana, sangat kabur dan tidak dapat dimengerti sehingga beralasan hukum Majelis Hakim mengabulkan Eksepsi para Tergugat dan menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
3. Bahwa sesuai posita Para Penggugat No.1 mengenai batas-batas tanah yang menurut para Penggugat SPPT No.51.03.030.002.021-0050.0 seluas 3500 m2 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali disebutkan tidak jelas, maka sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung tanah yang belum bersertipikat yang digugat harus dapat disebutkan batas-batasnya dengan jelas sesuai Putusan MA No.565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 dan Putusan MA No.1149 K/Sip/1975

Halaman 21 dari 37 halaman Putusan Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 17 April 1979, sehingga beralasan Hukum Majelis Hakim mengabulkan Eksepsi para Tergugat dan menyatakan menolak Gugatan para Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa segala sesuatu yang telah terurai dalam bagian Eksepsi, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.
2. Bahwa mengenai dalil-dalil posita Gugatan para Penggugat tersebut poin No.1 sampai No.4, mengenai Para Penggugat mendalilkan memiliki tanah tegalan yang merupakan warisan dari I Gusti Ngurah Made Rejun SPPT No.51.03.030.002.021-0050.0 Para Tergugat tidak akan menanggapi mengenai peristiwa hukum dimana Para Penggugat memperoleh tanah tersebut. Akan tetapi Para Tergugat akan menjelaskan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1182, luas tanah 3350 M2, Surat Ukur tanggal 24-1-2000 Nomor : 2/2000 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansema, Kabupaten Badung, Provinsi Bali yang diterbitkan oleh **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung** pada tanggal 29 Maret 2000 tercatat atas nama : I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka atas dasar Permohonan dari para Orang Tua dari Para Tergugat sama sekali tidak melibatkan Para Tergugat yang sudah pasti melalui proses dan prosedur yang benar, sehingga Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung (Turut Tergugat I) menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.1182 adalah Sah. Kemudian setelah Sertipikat Hak Milik No.1182 atas nama I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka berumur 24 Tahun baru digugat oleh Para Penggugat, kenapa Pewaris Para Penggugat dulu tidak pernah keberatan.
3. Bahwa menjawab posita gugatan para Penggugat pada poin No.5 sampai dengan No.10 yang menyatakan atau menuduh orang tua para Tergugat I GUSTI NGURAH JAYA CS telah merubah atau memutasi SPPT No. 51.03.030.002.021-0050.0 dengan luas 3.500 m2 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansema, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama I Gusti Ngurah Made Rejun DT ke Kantor Pendapatan Daerah Kabupaten Badung (Turut Tergugat II) menjadi SPPT No. 51.03.030.002.021-0050.0 dengan luas 3.350 m2 atas nama I GUSTI NGURAH JAYA CS, dengan tegas para TERGUGAT membantah karena sepengetahuan para TERGUGAT tidak pernah sama sekali orang tua para Tergugat memutasi atau merubah SPPT

Halaman 22 dari 37 halaman Putusan Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 51.03.030.002.021-0050.0 yang diajukan kepada Turut Tergugat II.

Bahwa setelah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1182, seluas 3.350 m2, Surat ukur tanggal 24-1-2000 Nomor 2/2000 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 29 Maret 2000, untuk kepentingan atau kewajiban membayar pajak I Gusti Ngurah Jaya (Pewaris Tergugat I, II dan III) mengajukan permohonan supaya diterbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT- PBB) kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Badung dengan melampirkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1182, seluas 3.350 m2, Surat ukur tanggal 24-1-2000 Nomor 2/2000 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka yang juga dibenarkan atau diakui Para Penggugat sebagaimana tersebut dalam dalil posita Para Penggugat angka 7 halaman 5, kemudian Kantor Pajak Pratama Badung menerbitkan SPPT No. 51.03.030.002.021-0050.0 dengan luas 3.350 m2 atas nama I GUSTI NGURAH JAYA CS.

4. Bahwa terhadap dalil posita gugatan para Penggugat No.11, para Tergugat membenarkan. Memang benar Para Tergugat Ahli Waris dari I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka mewarisi menguasai dan memiliki tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1182, seluas 3.350 m2, Surat ukur tanggal 24-1-2000 Nomor 2/2000 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka yang penguasaannya dengan itikad baik, terus menerus, tidak terputus sampai sekarang.
5. Bahwa menanggapi dalil posita gugatan para Penggugat No.12 Para Tergugat membantah menurut para Tergugat tindakan orang tua para Tergugat tidak ada merugikan siapapun termasuk Para Penggugat karena mensertipikatkan tanah sendiri dan dengan cara sesuai prosedur yang diatur undang-undang dan dengan menggunakan alas hak yang sah sehingga terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 1182, seluas 3.350 m2, Surat ukur tanggal 24-1-2000 Nomor 2/2000 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka .

Halaman 23 dari 37 halaman Putusan Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dalil posita para Penggugat No.13 dan berikutnya dengan tegas para Tergugat membantah dengan alasan Sertipikat Hak Milik Nomor 1182 seluas 3.350 m2, Surat Ukur Tanggal 24-1-2000, Nomor 2/2000 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali tercatat atas nama I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung pada tanggal 24 Januari 2000 diperoleh secara sah dan sesuai prosedur hukum yang berlaku yang sekarang diwariskan kepada para Tergugat selaku Ahli Waris, bukan tanah warisan dari I Gusti Ngurah Made Rejun, orang tua para Tergugat tidak ada hubungan hukum kewarisan dengan I Gusti Ngurah Made Rejun dan para Penggugat berusaha mengaburkan sesuatu yang sudah terang bukti kepemilikannya, tindakan orang Tua Para Tergugat tidak ada melanggar hukum sehingga tidak beralasan hukum untuk dituntut ganti rugi. Semua tuntutan ganti rugi oleh Para Penggugat terhadap Para Tergugat dengan tegas ditolak.
7. Bahwa menanggapi posita para Penggugat No.19 yang mendalilkan para Tergugat telah melanggar hukum karena memiliki dan menguasai obyek sengketa tanpa hak dan melawan hukum adalah suatu dalil tanpa dasar hukum karena Para Tergugat mewarisi tanah dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1182 seluas 3.350 m2, Surat Ukur Tanggal 24-1-2000, Nomor 2/2000 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali tercatat atas nama I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka yang diterbitkan secara sah oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung (Turut Tergugat I) sehingga mempunyai kekuatan hukum dan tidak beralasan hukum untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Begitu pula SPPT No. 51.03.030.002.021-0050.0 dengan luas 3.350 m2 atas nama I GUSTI NGURAH JAYA CS yang diterbitkan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Badung Utara kemudian telah diserahkan Sistim Aplikasi PBB-P2nya kepada Kepala Dinas Pendapatan Daerah/Sedahan Agung Kabupaten Badung, adalah sah secara hukum sehingga tidak beralasan hukum dituntut oleh Para Penggugat untuk supaya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan **hukum mengikat** dan dalil seperti ini masuk dalam ranah sengketa perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (**Onrechtmatige Overheidsdaad**) sebagaimana telah Para Tergugat ajukan dalam Eksxepsi Absolut tersebut diatas.

Halaman 24 dari 37 halaman Putusan Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa terhadap dalil posita Gugatan para Penggugat No.20, para Tergugat dengan tegas menolak, karena suatu dalil tuntutan yang sama sekali tidak dasar hukumnya, bagaimana bisa atau apa dasar hukum Para Tergugat yang sementara digugat belum ada putusan Pengadilan malah dituntut supaya memberikan Ijin/Kuasa kepada Para Penggugat untuk melakukan peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 1182 seluas 3.350 m2, Surat Ukur Tanggal 24-1-2000, Nomor 2/2000 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali tercatat atas nama I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka, apalagi peralihan Hak terhadap SPPT No. 51.03.030.002.021-0050.0 dengan luas 3.350 m2 atas nama I GUSTI NGURAH JAYA CS tidak dasar hukumnya sama sekali sehingga harus ditolak.
9. Bahwa menanggapi dalil posita gugatan para Penggugat tersebut No.21, para Tergugat menyatakan patut ditolak atau dikesampingkan, karena putusan yang belum ada, bagaimana Para Penggugat mendalilkan sudah dapat dijadikan dasar Turut Tergugat I untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1182 seluas 3.350 m2, Surat Ukur Tanggal 24-1-2000, Nomor 2/2000 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali tercatat atas nama I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka, begitu pula dituntut supaya Turut Tergugat II menerbitkan SPPT No. 51.03.030.002.021-0050.0 dengan luas 3.350 m2 atas nama I GUSTI NGURAH JAYA CS menjadi atas nama Para Penggugat tidak beralasan hukum sama sekali.
10. Bahwa posita gugatan para Penggugat No.24 dan seterusnya, terutama mengenai tuntutan Sita Jaminan Para Tergugat menolak karena gugatan yang diajukan Para Penggugat didasarkan hanya bukti berupa SPPT saja, sedangkan Para Tergugat punya bukti Otentik, kuat dan sah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1182 seluas 3.350 m2, Surat Ukur Tanggal 24-1-2000, Nomor 2/2000 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Propinsi Bali tercatat atas nama I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka dan Para Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum apapun, sehingga permohonan Sita Jaminan patut untuk tidak dikabulkan.
11. Bahwa dari fakta-fakta hukum yang telah Para Tergugat uraikan secara runut dan jelas dalam jawaban Para Tergugat tersebut diatas, dan Para

Halaman 25 dari 37 halaman Putusan Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak bisa membuktikan dalil-dalil posita maupun petitumnya, sehingga beralasan hukum Gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan dalam Eksepsi dan pokok perkara tersebut diatas, maka para TERGUGAT mohon kepada Yth.Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi :

DALAM EKSEPSI TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (Kompetensi Absolut).

1. Mengabulkan Eksepsi PARA TERGUGAT tentang kewenangan mengadili secara absolut.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang mengadili perkara aquo.
3. Menghukum PARA PENGGUGAT biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

DALAM EKSEPSI PROSESUAL(DILUAR KOMPETENSI ABSOLUT).

1. Mengabulkan Eksepsi PARA TERGUGAT seluruhnya.
2. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya tidak menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima.
3. Menghukum PARA PENGGUGAT biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT seluruhnya.
2. Menghukum PARA PENGGUGAT biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 6 November 2024, yang isinya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui oleh Turut Tergugat I;
2. Error In Persona

Bahwa dalam gugatan Penggugat salah subyek karena semestinya Turut Tergugat I tidak ikut dilibatkan karena hanya sebagai lembaga yang bertugas untuk mencatat pemeliharaan data dan pendaftaran tanah;

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 26 dari 37 halaman Putusan Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan Dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa sesuai data pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung terhadap Obyek Perkara:
 - a. Sertipikat **Hak Milik No. 1182/Sibang Gede**, Surat Ukur No. 2/2000, Tanggal 24/1/2000, Luas 3.350 m², tercatat atas nama **I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Oka** berdasarkan Konversi terbit pada tanggal 29 Maret 2001;
3. Bahwa pencatatan pendaftaran hak tersebut telah sesuai dengan ketentuan pasal 73 dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
4. Bahwa selain dan selebihnya gugatan Penggugat tidak ditanggapi karena tidak ada relevansinya dengan Turut Tergugat I.

BERDASARKAN HAL-HAL TERSEBUT DI ATAS, TURUT TERGUGAT I MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI DENPASAR YANG MEMERIKSA PERKARA INI UNTUK MENGABULKAN DAN MENERIMA EKSEPSI TURUT TERGUGAT I DAN MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA, DENGAN AMARNYA SEBAGAI BERIKUT:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Turut Tergugat I mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 6 November 2024, yang isinya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI ;

- Gugatan Para Penggugat kurang pihak (Plurium litis consortium)

Halaman 27 dari 37 halaman Putusan Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam posita surat gugatan Para Penggugat angka 7 telah menguraikan sebagai berikut ; bahwa dasar I Gusti Ngurah Jaya mengajukan permohonan mutasi obyek pajak kepada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Badung utara yang saat ini kewenangannya dilimpahkan kepada Turut Tergugat-II, berdasarkan Sertifikat Hak milik No. 1182 , luas 3.350 m2, surat ukur tanggal 24 - 1- 2000, No.2/2000 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal , Kabupaten Badung , saat ini tercatat atas nama I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah Putu Raka ;

Bahwa dengan memperhatikan uraian dari posita gugatan Para Penggugat tersebut Para Penggugat telah mengetahui bahwa yang mengeluarkan SPPT No. 51.03.030.002.021-0050.0 atas nama I Gusti Ngurah Jaya Cs atas tanah sengketa berdasarkan SHM No.1182 adalah **Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Badung Utara** , namun Para Penggugat tidak menarik atau mendudukan Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Badung Utara sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara ini, maka gugatan Para Penggugat kekurangan pihak dengan demikian menurut hukum acara Perdata bahwa gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat-II menolak segala dalil gugatan Para Penggugat kecuali apa yang telah diakui secara tegas ;
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada pokoknya sebagaimana diuraikan dalam gugatannya bahwa Para Penggugat memiliki tanah tegalan yang merupakan warisan dari I Gusti Made Rejun dengan bukti Surat Pemberitahuan Pajak terhutang (SPPT) No. 51.03.030.002.021-0050.0 seluas 3500 M2 terletak di Desa Sibang Gede, kecamatan Abiansemal .kabupatana Badung ;
3. Bahwa Para Penggugat memperoleh tanah sengketa tersebut berdasarkan wrisan dari orang tua Para Penggugat yang bernama I Gusti Ayu Raka dan I Gusti Ngurah Anom; dan Gusti Ayu Raka dan I Gusti Ngurah Anom (orang tua Para Penggugat) memperoleh tanah wersebut warisan darai I Gusti Ngurah Ketut Botor dan I Gusti Ayu Putu leong dan darai I Gusti Ngurah Ketut Botor dan I Gusti Ayu Putu leong mendapat warisan dari I Gusti Ngurah Made Rejun dan I Gusti Ayu Nyoman Tebel
4. Bahwa tanpa sepengetahuan Para Penggugat tanah sengketa tersebut telah disertifikatkan oleh Tergugat I, Tergugat,II dan Tergugat III dengan sertifikat No. 1182 seluas 3.350 m2 atas nama I Gusti Ngurah Jaya CS , maka atas dasar sertifikat tersebut Para Tergugat melakukan mutasi

Halaman 28 dari 37 halaman Putusan Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap SPPT No. 51.03.030.002.021-0050.0 diatas namakan I Gusti Ngurah Jaya Cs.

5. Bahwa Turut Tergugat-II tidak akan menanggapi mengenai peristiwa hukum darimana Para Penggugat memperoleh tanah sengketa tersebut , namun Turut Tergugat II akan menanggapi mengenai SPPT No. 51.03.030.002.021-0050.0 yang dijadikan dasar untuk mengkalim bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik Para Penggugat ;
6. Bahwa Turut Tergugat II adalah perangkat daerah yang bertugas membantu Kepala Daerah dalam melaksanakan fungsi penunjang urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah dibidang Keuangan (vide : Peraturan Daerah Kabupaten Badung Nomor 20 Tahun 2016 tentang Pembentukan Dan Susunan Perangkat Daerah Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Badung *Juncto* Peraturan Bupati Badung Nomor 78 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi Dan Fungsi Serta Tata Kerja Perangkat Daerah);
7. Bahwa Turut Tergugat II dalam fungsi seperti tersebut diatas menangani soal Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) baru sejak diserahkannya PBB-P2 menjadi Pajak Daerah berdasarkan Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 213/PMK.07/2010 dan Nomor 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah sebagai dilaksanakan Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
8. Dalam rangka tersebut maka berdasarkan **Berita Acara Serah Terima Sistem Aplikasi, Basis Data PBB-P2, Dan Soft Copy Peta PBB tertanggal 3 Januari 2013 Nomor :BA-01/WPJ.17/KP.06/2013** telah diserahkan Sistem Aplikasi PBB-P2, Basis Data PBB-P2, serta Soft Copy Peta PBB oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Badung Utara kepada dan diterima oleh Kepala Dinas Pendapatan Daerah/Sedahan Agung Kabupaten Badung atas nama Pemerintah Kabupaten Badung;

Maka sejak saat itu Turut Tergugat II mempunyai kewenangan untuk melakukan pemungutan PBB-P2;

Maka sejak dialihkannya kewenangan Pemungutan atas pemungutan PBB-P2; kepada Pemerintah Kabupaten Badung (tahun 2013) maka selanjutnya Turut Tergugat II menerbitkan SPPT sebagai dasar Pemungutan PBB-P2 yang diperoleh berdasarkan serah terima tersebut diatas kepada wajib pajak berdasarkan data sebagai berikut :

Halaman 29 dari 37 halaman Putusan Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan **KARTU DATA** yang ada dikantor Turut Tergugat-II tahun 2006 hingga tanggal 28 Mei 2024 sebagai berikut :

NOP (Nomor obyek Pajak)	
51.03.030.002.021-0050.0 -	Alamat WP : BR. BANTAS
Nama WP : I GUSTI	Alamat OP : SUBAK ABIAN
NGURAH JAYA CS.	DARMAYASA
Luas Bumi : 3.350,00	Luas Bangunan : 0,00
NJOP/M2 Bumi : 2.176.000	NJOP/M2 Bangunan : 0
NJOP Bumi : 7.289.600.000	NJOP Bangunan : 0

9. Bahwa terlepas dari tersebut diatas untuk menindak lanjuti surat dari kuasa Para Tergugat -I, II, III dan IV tertanggal 30 Mei 2024 yang ditujukan kepada Turut Tergugat -II Perihal tentang mohon data dan penjelasan mengenai SPPT No. 51.03.001.052.0323.7/97-persil 00002.,klas 4D dan **SPPT No. 51.03.030.002.021-0050.0** tercatat atas nama wajib pajak siapa?;

Maka penjelasan dari Badan Pendapatan Daerah Pememerintah Kabupaten Badung (Turut Tergugat-II) tertanggal 3 Juni 2024 atas jawaban Surat dari kuasa Para Tergugat (I Gusti Ngurah Pujawan dkk) tertanggal 30 Mei 204 tersebut sebagai berikut ;

1. SPPT No. 51.03.001.052.0323.7/97-persil 00002.,klas 4D tidak ditemukan dalam system smart GOV.
2. SPPT No. 51.03.030.002.021-0050.0 , luas tanah 3500 m2 dari tahun 1998 sampai dengan 2005 sesuai data sistem GOV atas nama I Gusti Made Rejun dt
3. Bahwa pada tahun 2006 sampai 2023 telah terjadi Paemuktahiran data nama subyek pajak SPPT No. 51.03.030.002.021-0050.0 menjadi atas nama I Gusti Ngurah Jaya Cs.

- 10 Bahwa dengan Sejak dialihkannya kewenangan pemungutan atas PBB-P2 kepada Pemerintah Kabupaten Badung (Tahun 2013) maka selanjutnya Turut Tergugat -II menerbitkan SPPT sebagai dasar pemungutan PBB-P2 kepada wajib pajak PBB-P2 sesuai dengan data yang diperoleh berdasarkan serah terima tersebut di atas, berdasarkan atas Peraturan Daerah Kabupaten Badung Nomor 3 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Peraturan Bupati Badung Nomor 67 Tahun 2012 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan;

Maka tindakan Turut Tergugat II menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) atas obyek pajak yang telah terdaftar adalah merupakan

Halaman 30 dari 37 halaman Putusan Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelaksanaan atas fungsi dan tugasnya dalam rangka penagihan/pemungutan atas Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan, merupakan tindakan untuk melaksanakan peraturan perundang-undangan (Peraturan Daerah Kabupaten Badung Nomor 3 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Peraturan Bupati Badung Nomor 67 Tahun 2012 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan) jadi tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat II tersebut **hanya melanjutkan/meneruskan** apa yang telah dilakukan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Badung Utara, maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat-II menerbitkan SPPT No. 51.03.030.002.021-0050.0 dan melakukan pemungutan pajak atas tanah sengketa berdasarkan NO. SPPT tersebut adalah tidak bertentangan dengan hukum.

Bahwa berdasarkan atas uraian tersebut diatas, maka Turut Tergugat-II mohon kepada Yth. Majelis Hakim Pimpinan sidang dalam memutus Perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan hukum bahwa gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban pihak Para Tergugat Para Turut Tergugat tersebut pihak Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 13 November 2024, begitu pula terhadap replik tersebut pihak Tergugat I, II, III, IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan duplik tertanggal 20 November 2024;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III, IV mengajukan alat bukti surat awal yang telah bermeterai cukup, berupa:

1. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 1182/Desa Sibanggede atas nama I GUSTI NGURAH JAYA, I GUSTI NGURAH KETUT RAI, dan I GUSTI NGURAH PUTU RAKA, Luas 3350 M2, Surat Ukur Nomor : 2/2000 yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung pada tanggal 29-3-2000, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Foto copy Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan

Halaman 31 dari 37 halaman Putusan Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige overheidsdaad), selanjutnya diberi tanda T-2;

3. Foto copy Surat Edaran Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, selanjutnya diberi tanda T-3;

4. Foto copy salinan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 320/Pdt.G/2024/PN.Dps selanjutnya diberi tanda T-4;

5. Fotocopy salinan Putusan Nomor 858/PDt.G/2023/PN/ Dps Tanggal 03 Januari 2024, selanjutnya diberi tanda T-5;

6. Fotocopy salinan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No.189/PDT/ 2024/ PT DPS selanjutnya diberi tanda T-6;

7. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.321/Pdt.G/2024/PN Dps tanggal 16 Juli 2024, selanjutnya diberi tanda T-7;

Menimbang, bahwa Pihak Para Penggugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan bukti awal;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban Tergugat I,II,III dan IV terdapat adanya eksepsi kewenangan mengadili, maka sebelum melanjutkan pemeriksaan pokok perkara Majelis Hakim terlebih dahulu akan memutus tentang eksepsi kewenangan mengadili tersebut;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam Berita Acara Persidangan, yang telah termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, ditunjuk merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mohon agar Tergugat dan Para Turut Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalam jawaban dari Tergugat I,II,III dan IV tersebut, terdapat adanya tangkisan/eksepsi yang menyangkut kewenangan mengadili secara absolut, pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa dalam petitum Gugatan Penggugat ada menuntut : “ Menyatakan hukum bahwa **Sertipikat Hak Nomor 1182** seluas 3.350 m2,Surat Ukur Tanggal 24-1-2000, Nomor 2/2000 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Provinsi Bali tercatat atas nama I Gusti Ngurah Jaya, I Gusti Ngurah Ketut Rai dan I Gusti Ngurah

Halaman 32 dari 37 halaman Putusan Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putu Raka **tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat** “.

- Bahwa dalam petitum Gugatan Penggugat menuntut : “ Menyatakan hukum bahwa **SPPT No.51.03.030.002-0050.0** dengan luas 3.350 m2 yang terletak di Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemai, Kabupaten Badung, Provinsi Bali atas nama I GUSTI NGURAH JAYA CS **adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat** “;
- Bahwa sebelumnya dalam perkara yang sama yaitu dalam perkara Nomor : 321/Pdt.G/2024/PN Dps, Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan Putusan antara lain menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang mengadili perkara Nomor : 321/Pdt.G/2024/PN Dps;
- Bahwa dengan demikian maka perkara ini tidak menjadi wewenang Pengadilan Negeri Denpasar untuk memeriksa dan mengadili dan hal tersebut merupakan wewenang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan mengadili dari Tergugat I,II,III dan IV tersebut, pihak Para Penggugat pada pokoknya menolak eksepsi tersebut dan menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Denpasar berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalan terhadap eksepsi kewenangan mengadili tersebut, Tergugat I,II,III,IV, mengajukan bukti awal T-1 sampai dengan T-7, Sedangkan Para Penggugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan bukti awal;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan mengadili dan jawaban atas eksepsi tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 160 Rbg/134 HIR, menentukan bahwa *“Apabila persengketaan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang pengadilan negeri untuk mengadilinya, maka pada setiap saat dalam pemeriksaan perkara itu tergugat dapat mengajukan tangkisan supaya Pengadilan Negeri menyatakan tidak berwenang mengadili perkara itu dan Pengadilan Negeri karena jabatannya harus pula menyatakan bahwa tidak berwenang mengadili perkara itu”*;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 162 Rbg/136 HIR, menentukan bahwa *“Tangkisan yang sekiranya hendak diajukan oleh tergugat, kecuali tentang Pengadilan tidak berwenang, tidak dapat diajukan dan dipertimbangkan secara terpisah tetapi harus diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara”*;

Halaman 33 dari 37 halaman Putusan Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan kedua ketentuan tersebut di atas, maka sebelum memeriksa pokok perkara terlebih dahulu akan mempertimbangkan dan memutuskan eksepsi kewenangan mengadili yang diajukan Tergugat I,II,III,IV tersebut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*;

Menimbang, bahwa selanjutnya perlu dipertimbangkan apakah materi gugatan Para Penggugat ada mempermasalahkan tentang Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ?;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 140 K/TUN/2000 tanggal 11 Februari 2002, pada pokoknya menyatakan bahwa *"Sertifikat Tanah yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara declaratoir (artinya dibalik keputusan tersebut terdapat pemegang hak yang sebenarnya (de ware rechtstitel))"*. Bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Sertifikat Hak atas Tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional adalah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati materi gugatan Para Penggugat baik dalam posita maupun dalam petitum, ternyata dalam posita maupun petitum gugatan Para Penggugat tersebut ada permohonan untuk menyatakan agar Sertipikat Hak Milik Nomor 1182/Desa Sibanggede atas nama I GUSTI NGURAH JAYA, I GUSTI NGURAH KETUT RAI, dan I GUSTI NGURAH PUTU RAKA, Luas 3350 M2, Surat Ukur Nomor : 2/2000 tanggal 29-3-2000, dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;

Menimbang, bahwa dari permohonan gugatan Para Penggugat tersebut Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Para Penggugat telah mempermasalahkan pensertifikatan obyek sengketa sebagai suatu Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung;

Halaman 34 dari 37 halaman Putusan Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mempermasalahkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, secara tidak langsung juga mempermasalahkan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, sekalipun awal dari permasalahan tersebut berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat sebagai akibat dari perbuatan melanggar hukum yang dilakukan Tergugat I,II,III dan IV, maka dalam kondisi yang demikian tersebut Majelis Hakim berpendapat atau menyimpulkan bahwa perkara *aquo* mengandung sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara *aquo* mengandung sengketa Tata Usaha Negara, maka penyelesaiannya bukanlah menjadi wewenang Peradilan Umum *incasu* Pengadilan Negeri Denpasar melainkan wewenang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pihak Tergugat I,II,III dan IV berhasil membuktikan dalil eksepsi tentang kewenangan mengadili, sehingga eksepsi kewenangan mengadili Tergugat I,II,III dan IV beralasan dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi kewenangan mengadili Tergugat I,II,III dan IV, dikabulkan, Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps, maka Para Penggugat berada sebagai pihak yang kalah harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan Pasal 161 Rbg dan Pasal dari ketentuan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I,II,III dan IV tersebut;
- Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps tersebut;
- Menghukum Para Penggugat secara bersama-sama untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai dengan saat ini berjumlah Rp396.500,00 (Tiga ratus sembilan puluh enam ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Senin, tanggal 23 Desember 2024, oleh kami

Halaman 35 dari 37 halaman Putusan Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Heriyanti, S.H.,M.Hum., sebagai Ketua Majelis, Putu Ayu Sudariasih, S.H., M.H dan A. A. Ayu Merta Dewi, S.H.,M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps, tanggal 8 Agustus 2024, untuk memeriksa dan memutus perkara ini, Putusan mana telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada Hari Senin, tanggal 30 Desember 2024, oleh Majelis Hakim tersebut, dihadiri oleh I Made Wisnawa, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I,II,III dan IV, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II, putusan mana pada hari dan tanggal itu juga telah disampaikan kepada para pihak melalui sistem informasi pengadilan;

Hakim Anggota

ttd

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

ttd

A. A. Ayu Merta Dewi, S.H.,M.H.

Hakim Ketua,

ttd

Heriyanti, S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

I Made Wisnawa, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

1. Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	Rp.	100.000,-
3. Biaya Penggandaan berkas	Rp.	40.000,-
4. Biaya panggilan Penggugat dan Tergugat	Rp.	136.500,-
5. PNBP Relas Panggilan	Rp.	70.000,-
6. Redaksi putusan	Rp.	10.000,-
7. Meterai putusan	Rp.	10.000,-

Halaman 36 dari 37 halaman Putusan Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah Rp. 396.500,-

(Tiga ratus sembilan puluh enam ribu lima ratus rupiah)

Halaman 37 dari 37 halaman Putusan Nomor 1028/Pdt.G/2024/PN Dps.

Disclaimer

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

Halaman 37