



**PUTUSAN**

**Nomor 307/Pdt.G/2020/PN Gin**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Gianyar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**ANAK AGUNG KARNAWAGANA**, Laki-laki, lahir di Gianyar pada tanggal 12 Desember 1947, NIK : 5104021212470001, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Kawin, Agama Hindu, Alamat Banjar Lebah, Desa/Kelurahan Bedulu, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada **I Made Sumantera, S.H.Dkk** sama-sama Advokat pada kantor Advokat dan Konsultan Hukum “ **DMANTARA & PARTNERS**” yang beralamat di jalan Suli Nomor 90 Denpasar-Bali, telpon (0361) 227030 HP. 08123641990, 081337760887, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 08 Agustus 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

**Lawan :**

1. **I MADE SUDARMA**, Laki-laki, beralamat dan/atau bertempat tinggal di Banjar Wanayu, Desa Wanayu, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, Dalam hal ini memberi kuasa insidentil kepada I Komang Budiarta yang beralamat di Banjar Pacung, Desa Pejeng Kelod, Kecamatan Tampaksiring, Kabupaten Gianyar, telpon 082341058281, berdasarkan surat kuasa insidentil tertanggal 17 Desember 2020 untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I** ;

2. **NI WAYAN DARSI**, Perempuan, beralamat dan/atau bertempat tinggal di Banjar Wanayu, Desa Wanayu, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, Dalam hal ini memberi kuasa insidentil kepada I Komang Budiarta yang beralamat di Banjar Pacung, Desa Pejeng Kelod, Kecamatan Tampaksiring, Kabupaten Gianyar, telpon 082341058281, berdasarkan surat kuasa insidentil tertanggal 17 Desember 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II** ;

**dan**

1. **PT. BPR BUMI PRIMA DANA**, Beralamat di jalan A. Yani Nomor 56 B Banjar Anyar, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, dalam hal ini diwakili oleh I Gusti Ngurah Adi Putra Sayoga,SE.,AK., yang bertindak atas nama BPR Bumi Prima Dana berdasarkan akta Pernyataan Rapat No. 278 tanggal 12 Desember 2018 yang memberikan kuasa kepada I Gede Pasek Sujarwo,SH.,MH., advokat dan legal

*Halaman 1 dari 32 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2020/PN Gin*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

consultants berkantordi Kantor Advocat "PBS Law Office" berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 28 Desember 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I** ;

2. **DEWA NYOMAN MAHENDRA alias DEWA NYOMAN MAHAINDRA**, beralamat di jalan Made Lebah Nomor 15 X Banjar Kalah, Desa/Kelurahan Peliatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali selanjutnya, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II** ;

3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN GIANYAR**, beralamat di Komplek Civic Center jalan Sahadewa Nomor 7 Gianyar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Gusti Ngurah Darma Arta,S.SiT.,MH., dkk., sebagaimana surat kuasa khusus Nomor: 0024/SKu.51.04.MP.02.02/II/2021., untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT III** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara ini ;

Telah mempelajari bukti surat-surat yang bersangkutan ;

Telah memeriksa dan memperhatikan segala sesuatunya selama pemeriksaan perkara ini ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 01 Desember 2020 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 04 Desember 2020 dalam Register Nomor 307/Pdt.G/2020/PN Gin, telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dengan dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

### I. DALAM PROVISI

1. Bahwa oleh karena saat ini Sertifikat atas tanah sengketa berada ditangan Bank yang dijadikan sebagai agunan, maka untuk menghindari dipindahtangkannya atas tanah sengketa tersebut, maka Penggugat mohon untuk diletakkan sita jaminan terlebih dahulu;
2. Bahwa untuk menghindarkan kerugian yang lebih besar lagi pada diri Penggugat, maka segala aktifitas di atas tanah tanah sengketa untuk sementara tidak diperbolehkan atau dihentikan;

### II. DALAM POKOK PERKARA

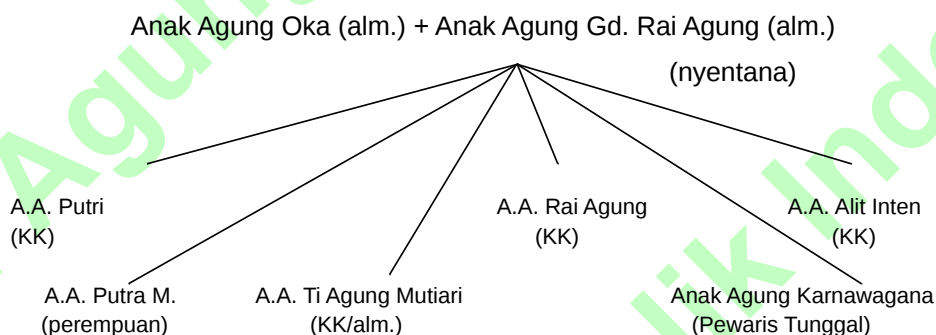
Halaman 2 dari 32 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2020/PN Gin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah merupakan ahli waris yang sah dari Anak Agung Oka (alm.), Perempuan, yang menikah dengan A. A. Gede Rai Agung (alm.), Laki-laki, sebagai sentana ke Puri Bedulu, berdasarkan silsilah berikut ini:



Jadi berdasarkan silsilah tersebut Penggugat adalah merupakan anak yang sah dari Anak Agung Oka (alm.) dan Anak Agung Gd. Rai Agung, serta merupakan Pewaris Tunggal dari A. A. Oka (alm.);

2. Bahwa sekira tahun 1964 A.A. Oka memiliki beberapa bidang tanah yang terletak diantaranya adalah di Desa Bedulu, Subak Tengkulak-Kemenuh, Subak Gandalangu-Bedulu, Subak Kedangan-Bedulu, Subak Celangu-Bedulu, yang luasnya berbeda-beda;
3. Bahwa kemudian sekira tanggal 31 Maret 1994 terbit daftar Ikhtisar Redistribusi atas tanah yang diusulkan pembayaran ganti rugi (terlampir dalam bukti surat), yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar yang bernama I Gede Putu Nurida, B.Sc.;
4. Bahwa atas tanah yang dimiliki oleh A. A. Oka yang dikenakan Redistribusi tersebut, ada salah satu bagian tanah yang tidak tercantum dalam Ikhtisar Redistribusi yang terletak di Subak Kedangan No. 149, Pasedahan Yeh Pekerisan Tengah, Blahbatuh-Gianyar yang berupa tanah sawah, yaitu dengan Buku Pendaftaran Huruf C/pipil Nomor: 309, Persil Nomor: 8 Kelas I dengan luas yang tercantum adalah 0,235 Ha (2350 m<sup>2</sup>/23,5 are), yang selama ini digarap oleh I Made Nori bersama istrinya yang bernama Ni Nyoman Bunter hingga sekira tahun 2005, dikarenakan Penggarap yang bernama I Made Nori meninggal dunia sekira tahun 2005;
5. Bahwa sebelum I Made Nori meninggal segala hasil panen di atas tanah tersebut berupa padi dapat menghasilkan panen setiap 4 (empat) bulan sekali, jadi setahun bisa panen sebanyak tiga kali, dan setiap panen hasilnya dibagikan kepada Puri, kemudian semenjak kematian dari I Made

Halaman 3 dari 32 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2020/PN Gin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nori pada tahun 2005 atas tanah sawah tersebut yang digarap oleh anaknya yang bernama Ni Wayan Darsi (Tergugat II) yang menikah dengan I Made Sudarma (kawin nyentana/Tergugat I);

6. Bahwa sekitar tanggal 15 Desember 2005 A. A. Oka meninggal dan semenjak meninggalnya A.A. Oka tersebut segala hasil di atas tanah yang terletak di Subak Kedangan No. 149, Pasedahan Yeh Pekerisan Tengah, Blahbatuh-Gianyar, tidak pernah diberikan oleh Ni Wayan Darsi yang merupakan anak dari I Made Nori maupun I Made Sudarma yang merupakan suami dari Ni Wayan Darsi kepada Anak Agung Karnawagana selaku pewaris tunggal dari A. A. Oka;

7. Bahwa sebelumnya sekira tahun 1952 atas tanah dengan identitas Pipil No.: 309, Persil No.:8 Kelas I luas 0,235 Ha (2350 m<sup>2</sup>/23,5 are), yang terletak di Subak Kedangan, Pasedahan Yeh Pakerisan Tengah, Distrik/Kecamatan Blahbatuh, Swaperdja/Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, atas nama A. A. Oka, telah di daftarkan pada Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia sehingga telah memperoleh Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, sebagai bukti bahwa tanah-tanah tersebut telah dicatat atas namanya dalam Buku Djawatan Pendafrtan dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indobnesia pada Kantor Daerah ke XII Tjbang Bali tanggal 14 Agustus 1952 yang saat itu ditandatangani oleh Kepala Djawatan Pendafrtan dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indobnesia yang bernama I Wayan Karia (bukti terlampir), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Telabah/Parit;
- Timur : Tanah milik Raneng;
- Selatan : dahulu milik Degeng, sekarang Nyoman Toko/Ni Md. Sukerti;
- Barat : Parit, tanah milik Godag/Ni Made Latri, selanjutnya disebut tanah sengketa;

8. Bahwa batas atas tanah yang sebelah (penyanding) Selatan dahulunya tercantum atas nama Degeng (alm.) kemudian diwariskan ke anaknya yang bernama Nyoman Toko, kemudian diwariskan lagi sehingga sekarang atas nama Ni Made Sukerti, SH., sedangkan batas sebelah Barat dahulunya atas nama Godang kemudian sekarang atas nama Ni Made Latri;

9. Bahwa kemudian Penggugat merasa terkejut oleh karena atas tanah yang merupakan tanah milik atau duwen Puri Bedulu tersebut telah didaftarkan melalui Prona sekira tahun 2007 oleh Tergugat I dan Tergugat II, kemudian di tahun 2007 telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 1858 dengan

Halaman 4 dari 32 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2020/PN Gin



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas kurang lebih 2760 m<sup>2</sup> yaitu terletak di Subak Kedangan, Desa Bedulu, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, atas nama I Made Sudarma tanpa sepengetahuan dari A. A. Karnawagana (Penggugat);

10. Bahwa dengan telah disertifikatkannya atas tanah milik dari Puri Bedulu tersebut, jelas-jelas baik Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan suatu perbuatan yang melawan hukum (vide Pasal 1365 KUH Perdata) dengan mendaftarkan pensertifikatan atas tanah dari Puri Bedulu yang digarap sebelumnya oleh I Made Nori (alm.), kemudian dilanjutkan oleh Tergugat I bersama Tergugat II, secara diam-diam tanpa adanya pemberitahuan kepada Penggugat, yang merupakan duwen/milik Puri Bedulu yang tidak kena Redis, sehingga jelas pula Penggugat telah menderita kerugian yang sangat besar, terlebih lagi semenjak tahun 2005 I Made Nori selaku Penggarap meninggal, yang kemudian dilanjutkan oleh anaknya yang bernama Ni Wayan Darsi yang menikah dengan I Made Sudarma secara bersama-sama, dan tidak pernah lagi memberikan hasil atas tanah sawah tersebut kepada Puri Bedulu, dalam hal ini kepada Anak Agung Karnawagana selaku pewaris tunggal dari A. A. Oka (alm.);

11. Bahwa pensertifikatan atas tanah yang merupakan milik dari (duwen) Puri Bedulu tersebut baru diketahui oleh Penggugat sekira tahun 2019, oleh karena Penggugat masih terfokus pada sakit yang diderita dan berobat di Jakarta;

12. Bahwa sejak tahun 2005 hingga saat ini atas hasil dari tanah sawah tersebut tidak pernah Penggugat diberikan oleh Tergugat I dan Tergugat II, dan atas perbuatan dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut pernah dilakukan mediasi antara Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II namun tidak mendapatkan hasil, kemudian sekira Bulan Juni 2020, kuasa hukum atas Penggugat telah pula melakukan upaya mediasi secara kekeluargaan dengan mendatangi rumah dari Tergugat I dan Tergugat II, namun tidak mendapatkan hasil;

13. Bahwa atas perbuatan dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas telah pula melanggar Pasal 1449 KUH Perdata, yang mana menyebutkan bahwa:

*“Perikatan-perikatan yang dibuat dengan paksaan, kekhilafan atau penipuan, menerbitkan suatu tuntutan untuk membatalkannya” ;*

14. Bahwa atas tanah sengketa tersebut saat ini tanpa sepengetahuan Penggugat telah pula dijadikan jaminan kredit di PT. BPR BUMI PRIMA DANA, beralamat di Jalan A. Yani No. 56 X Br. Anyar, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, dan atas tanah sengketa berupa SHM No. No. 1858 dengan luas kurang lebih 2760 m<sup>2</sup>

Halaman 5 dari 32 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2020/PN Gin

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yaitu terletak di Subak Kedangan, Desa Bedulu, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, atas nama I Made Sudarma telah dibebankan Hak Tanggungan di Notaris Dewa Nyoman Mahindra alias Dewa Nyoman Mahendara, yang beralamat di Jalan Made Lebah No. 15 X, Br. Kalah, Desa/Kel. Peliatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali;

15. Bahwa oleh karenanya Setifikat Hak Milik No. No. 1858 dengan luas kurang lebih 2760 m<sup>2</sup> yaitu terletak di Subak Kedangan, Desa Bedulu, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, atas nama I Made Sudarma beserta Sertifikat Hak Tanggungan saat ini berada di PT. BPR BUMI PRIMA DANA-TABANAN;

16. Bahwa atas Perbuatan yang Melawan Hukum dari Tergugat I dan Tergugat II dengan cara menguasai secara diam-diam, dan kemudian mendaftarkan atas tanah garapan/tanah sengketa yang merupakan milik dari Puri Bedulu (dalam hal ini Penggugat) secara diam-diam serta telah pula membebaskan Hak Tanggungan atas tanah yang bukan merupakan hak dari Tergugat I dan Tergugat II, jelas-jelas merupakan suatu perbuatan yang melanggar peraturan perundang-undangan, dan oleh karenanya Penggugat sangat menderita kerugian baik materiil maupun immateriil, yaitu:

16.1. Kerugian materiil:

Hasil tanah tersebut yang merupakan tanah sawah dimana satu kali panen bisa menghasilkan ± Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) perempat bulan untuk sekali panen, jadi pertahunnya adalah Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) pertahun, sehingga total kerugian hingga saat ini selama 15 (lima belas) tahun sebesar Rp 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah);

16.2. Kerugian immateriil:

Rasa sakit hati dari Para Penggugat karena tidak bisa memelihara dan mempertahankan tanah warisan yang diberikan oleh leluhur sehingga Penggugat merasa malu pada saudara dan masyarakat sekitar atas kejadian yang terjadi, sehingga hal tersebut tidak bisa dihitung dengan sejumlah uang, dan walaupun harus dikonversikan kedalam bentuk uang maka kerugian moril yang diderita oleh Para Penggugat tidak kurang dari Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);

16.3. Jadi total kerugian yang diderita Penggugat adalah sebesar Rp 10.225.000.000,- (sepuluh milyar dua ratus dua puluh lima juta rupiah);

Halaman 6 dari 32 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2020/PN Gin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa untuk menghindari Penggugat dari kerugian yang lebih besar lagi, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa serta mengadili perkara ini, meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap:

17.1. Sebidang tanah sawah yang dahulunya beridentitas berupa Pipil No.: 309, Persil No.:8 Kelas I luas 0,235 Ha (2350 m<sup>2</sup>/23,5 are), yang terletak di Subak Kedangan, Pasedahan Yeh Pakerisan Tengah, Distrik/Kecamatan Blahbatuh, Swaperdja/Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, atas nama A. A. Oka, yang saat ini telah bersertifikat dengan SHM No. 1858 dengan luas 2750 m<sup>2</sup>, terletak di Subak Kedangan, Desa Wanayu, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, atas nama I Made Sudarma, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Telabah/Parit;
- Timur : Tanah milik Raneng;
- Selatan : dahulu milik Degeng, sekarang Nyoman Toko/Ni Md. Sukerti;
- Barat : Parit, tanah milik Godag/Ni Made Latri;

18. Bahwa untuk lebih terjaminnya atas pembayaran ganti rugi oleh Pihak Tergugat I dan Tergugat II kepada Pihak Penggugat, maka Penggugat juga mohon agar Pengadilan Negeri Gianyar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa tersebut di atas untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi pada diri Penggugat;

19. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan tidak terbantahkan oleh Tergugat, maka kiranya cukup beralasan bila Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bijvooraad) meskipun ada banding, perlawanan maupun kasasi;

20. Bahwa guna terjaminnya pelaksanaan putusan dalam perkara ini yang berkaitan dengan pembayaran ganti kerugian dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat, maka sudah sepatutnyalah Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari, dari setiap keterlambatan membayar ganti rugi dihitung sejak putusan ini dijalankan hingga hari pembayaran ganti rugi dilaksanakan oleh Tergugat I dan Tergugat II;

21. Bahwa gugatan ini sudah memenuhi ketentuan Pasal 118 HIR, sehingga gugatan ini dapat dimajukan, diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Gianyar;

Halaman 7 dari 32 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2020/PN Gin

#### 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

Berdasarkan atas alasan-alasan dan uraian tersebut di atas maka PENGUGAT mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Gianyar melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini, agar berkenan menerima dan memeriksa serta menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## I. DALAM PROVISIONIL

- Mengabulkan permohonan Penggugat atas sita jaminan atas tanah sengketa;

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Sebidang tanah sawah yang dahulunya beridentitas berupa Pipil No.: 309, Persil No.:8 Kelas I luas 0,235 Ha (2350 m<sup>2</sup>/23,5 are), yang terletak di Subak Kedangan, Pasedahan Yeh Pakerisan Tengah, Distrik/Kecamatan Blahbatuh, Swaperdja/Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, atas nama A. A. Oka, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Telabah/Parit;
- Timur : Tanah milik Raneng;
- Selatan : dahulu milik Degeng, sekarang Nyoman Toko/Ni Md. Sukerti;
- Barat : Parit, tanah milik Godag/Ni Made Latri;

Adalah sah dan berharga milik Penggugat;

3. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik No.: 1858 luas 2760 m<sup>2</sup> atas nama I Made Sudarma yang terletak di Br. Wanayu, Desa Bedulu, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali yang telah didaftarkan secara diam-diam tanpa persetujuan Penggugat adalah Batal atau Tidak Sah menurut hukum;
4. Menyatakan hukum untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap:

- Sebidang tanah sawah yang dahulunya beridentitas berupa Pipil No.: 309, Persil No.:8 Kelas I luas 0,235 Ha (2350 m<sup>2</sup>/23,5 are), yang terletak di Subak Kedangan, Pasedahan Yeh Pakerisan Tengah, Distrik/Kecamatan Blahbatuh, Swaperdja/Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, atas nama A. A. Oka, yang saat ini telah bersertifikat dengan SHM No. 1858 dengan luas 2750 m<sup>2</sup>, terletak di Subak Kedangan, Desa Wanayu, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, atas nama I Made Sudarma, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 8 dari 32 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2020/PN Gin





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Telabah/Parit;
- Timur : Tanah milik Raneng;
- Selatan : dahulu milik Degeng, sekarang Nyoman Toko/Ni Md.

Sukerti;

- Barat : Parit, tanah milik Godag/Ni Made Latri;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan/atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan kembali tanah sengketa kepada Penggugat secara sukarela (lasia), dan apabila tidak diserahkan secara sukarela maka pelaksanaannya dilakukan dengan upaya paksa (eksekusi), bilamana perlu dengan bantuan alat Negara;

6. Menyatakan Hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij vooraad) meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat baik materiil maupun inmateriil yang keseluruhannya berjumlah Rp 10.225.000.000,- (sepuluh milyar dua ratus dua puluh lima juta rupiah) secara kontan dan/atau tunai;

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari, dari setiap keterlambatan membayar ganti rugi dihitung sejak putusan ini dijalankan hingga hari pembayaran ganti rugi dilaksanakan oleh Tergugat I dan Tergugat II;

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng menurut hukum;

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Gianyar berpendapat lain, mohon untuk putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap ke persidangan diwakili kuasanya tersebut, Tergugat I dan Tergugat II datang menghadap ke persidangan diwakili kuasa Isidentil bernama : I Komang Budiarta, Turut Tergugat I datang kuasanya tersebut, Turut Tergugat II tidak datang menghadap dan juga tidak menyuruh orang lain sebagai wakilnya yang sah, meskipun telah dipanggil dengan sah dan patut secara berturut-turut sesuai Risalah Panggilan Nomor 307/Pdt.G/2020/PN Gin masing-masing tanggal 08 Desember 2020, 23 Desember 2020 dan 10 Februari 2021, Turut Tergugat III, datang menghadap kuasanya tersebut diatas;

Halaman 9 dari 32 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2020/PN Gin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III telah hadir dalam persidangan, maka Majelis Hakim mengupayakan perdamaian melalui proses mediasi sebagaimana ketentuan dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, kemudian Majelis Hakim menunjuk Hakim Mediator **WAWAN EDI PRASTIYO, S.H., M.H.**, yang dipilih atas kesepakatan Para Pihak tersebut, akan tetapi tidak berhasil sebagaimana laporan Hakim Mediator tertanggal 8 Februari 2021, oleh karena itu persidangan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan Gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya agenda persidangan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan yang atas pertanyaan Majelis Hakim tidak ada perubahan, namun pada persidangan tertanggal 09 Maret 2021 Kuasa Penggugat menyatakan ada perbaikan surat gugatannya dimana Pihak Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III belum menyerahkan jawaban atas gugatan Penggugat, perubahan mana terhadap gugatan posita angka 17 yaitu "Denpasar" menjadi "Gianyar" dan petitum ke-3 yaitu "batal" di coret atau dihilangkan;

Menimbang, bahwa untuk menyangkal gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawaban secara tertulis dalam satu kesatuan tertanggal 16 Maret 2021, dalam persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

## DALAM PROVISI

- Bahwa Para Tergugat tidak akan menanggapi Tuntutan Provisi Penggugat karena apa yang menjadi tututan dalam provisinya, Penggugat tidak memahami Provisi tersebut , karena meletakkan sita jaminan bukan merupakan obyek tuntutan Provisi oleh karena itu Provisi tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA.

Adapun jawaban Para Tergugat adalah sebagai berikut :

- Bahwa Para Tergugat menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang Para Tergugat mengakui kebenarannya.
- Bahwa tanah milik Para Tergugat tidak ada hubungan dengan tanah Penggugat yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat Gugatannya yang menyatakan bahwa tanah Penggugat adalah berdasarkan Pipil No.309, Persil No.8 Kelas I dengan luas 0, 235 ha, sedangkan tanah milik Para Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1858 luasnya 0,

Halaman 10 dari 32 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2020/PN Gin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

270 ha/270 m2 Kelas A 34, dan tidak ada No. pipil dan No. Persil dan SPPT No.0015.0;

- Bahwa antara Para Tergugat dengan Penggugat tidak ada hubungan hukum maupun hubungan keluarga apalagi hubungan menggarap tanah Penggugat ;

- Bahwa Orang Tua Para Tergugat yang bernama I Made Nori dan Ni Nyoman Bunter tidak pernah menggarap tanah Penggugat dan juga tidak pernah membawa atau menyerahkan hasil panen kepada Penggugat namun setahu Para Tergugat setelah berlakunya Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria yang mengatur tentang pembatasan kepemilikan tanah dan bagi mereka yang tanahnya melampaui batas tidak diperkenankan;

- Bahwa apabila kelebihan dari batas maksimum tanah yang dikuasai oleh seseorang diambil alih oleh Pemerintah dengan ganti kerugian yang untuk selanjutnya dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan seperti halnya orang Tua Para Tergugat yang bernama I Nori berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Bali Nomor A 22/18/A/Agr./Gir tertanggal 17 Agustus 1966 memberikan Hak Milik berupa tanah pertanian seluas 0,235 Ha

Dengan harga yang harus dibayar sejumlah uang dan biaya administrasi;

- Bahwa atas dasar surat tersebut orang tua Para Tergugat yang bernama I Nori sudah membayar uang sejumlah Rp.18,40 pada tanggal 24 Djanuari 1968 dan telah pula membayar uang ganti rugi atas tanah redistribusi sebesar Rp.12.925 dan selanjutnya pada tanggal 2 Desember 1981, I Nori mengajukan permohonan sertifikat kepada Bapak Bupati Kepala Daerah TK II Gianyar;

- Bahwa kemudian setelah orang tua Para Tergugat meninggal dunia, Tergugat I pada tahun 2007 mengajukan permohonan perbitan sertifikat kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gianyar sehingga terbit sertifikat atas nama Tergugat I, I Made Sudarma;

- Bahwa dengan terbitnya sertifikat tersebut antara Penggugat dengan Para Tergugat tidak ada hubungan hukum karena orang tua Para Tergugat mendapat tanah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Bali Nomor A. 22/18/A/Agr tertanggal 17 Agustus 1966 sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;

- Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan bahwa yang digugat adalah tanah milik Para Tergugat yang telah bersertifikat sejak tahun 2007 yang mana dalam persertifikatan tanah milik Para

Halaman 11 dari 32 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2020/PN Gin

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Tergugat tersebut diperoleh sudah sesuai dengan ketentuan undang - undang yang berlaku, begitu juga saat proses persertifikatan tersebut tidak ada pihak-pihak yang berkeberatan, sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah pada pasal 32 disebutkan bahwa 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 sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan dan atas suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan 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 lagi pelaksanaan hak apabila dalam waktu 5 ( lima ) tahun sejak diterbitkan sertifikat tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah dan penerbitan sertifikat,

- Bahwa dalam Surat Gugatannya memposisikan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gianyar sebagai Turut Tergugat III sebagaimana kita diketahui bahwa Turut Tergugat III mempunyai atasan adalah Pemerintah Republik Indonesia dan Badan Pertanahan Nasional Pusat dan Menteri Pertanahan namun tidak diikuti sertakan digugat sehingga gugatan Penggugat tidak jelas alias kabur;

- Bahwa Para Tergugat meminjam uang pada BPR BUMI PRIMA DANA yang beralamat di Banjar Anyar , Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan dengan jaminan Sertifikat atas Nama Tergugat I sudah benar tidak perlu lagi memberitahukan kepada orang lain karena sertifikat yang dijadikan jaminan atas nama Tergugat I ( Sesuai dengan pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah ) buat apa Para Tergugat memberitahukan kepada Penggugat karena antara Penggugat dengan Para Tergugat tidak ada hubungan hukum maupun hubungan keluarga ;

- Bahwa kalau memang benar Penggugat mempunyai tanah kenapa Penggugat tidak pernah memperhatikan tanah miliknya dan baru pada tahun 2020 mengajukan gugatan .dan pada saat persertifikatan tanah juga tidak mengajukan keberatan kepada kantor Badan Pertanahan Kabupaten Gianyar atau tidak pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan dalam hal ini Pengadilan Negeri Gianyar sehingga

Halaman 12 dari 32 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2020/PN Gin

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak mempunyai hak lagi karena melampaui waktu 5 ( lima ) tahun;

- Bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya menggugat Para Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II Turut Tergugat III dan dalam positanya juga telah diuraikan peranannya masing – masing, namun dalam Petitum Gugatannya tidak pernah menyinggung kewajiban apa yang harus dilaksanakan dari pihak Turut Tergugat I , Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, sehingga antara Posita dengan Petitum Gugatan Penggugat tidak ada sinkronisasi maka Gugatan Penggugat tersebut kabur ;

- Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya pada poin 19 menyatakan bahwa atas dasar bukti – bukti yang kuat dan tidak terbantahkan oleh Para Tergugat adalah tidak benar karena secara tegas Para Tergugat membantah bahwa tanah milik Para Tergugat yang telah bersertifikat dengan luas 2760 m2 atas dasar Persil tidak ada nomor dan Kelas A34 sedangkan luas tanah yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya adalah 2350 m2 dengan Pipil No.309 Persil No.8 Kelas I Luas 2350 m2 sehingga baik luas tanah maupun Kelas Tanah sudah jauh berbeda antara Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I dengan apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam Surat Gugatannya dan mana lebih kuat sertifikat dengan pipil dan mana mungkin Pengadilan meletakkan sita jaminan terhadap tanah Para Tergugat yang telah bersertifikat sedangkan yang didalilkan oleh Penggugat tidak ada sertifikatnya dan sertifikat adalah bukti kepemilikan yang lebih kuat daripada pipil, sehingga Gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum .

Berdasarkan hal-hal tersebut Para Tergugat memohon kepada Majelis

Hakim yang menyidangkan Perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya
2. Membebankan biaya Perkara kepada Penggugat atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya;

Atas pertanyaan Majelis Hakim, Tergugat I dan Tergugat II menyatakan ada perubahan yaitu pada posita provisi dimana Provisi diganti menjadi “provinsi”

Menimbang, bahwa untuk menyangkal gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat I telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 02 Maret 2021, dalam persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 13 dari 32 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2020/PN Gin

### 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

## I. DALAM PROVISI

1. Tentang dalil yang diajukan oleh penggugat pada butir 1 dalam provisi gugatannya yang memohon agar pada tanah sengketa untuk diletakkan sita jaminan untuk menghindari dipindahtangkannya tanah sengketa tersebut, bahwa dalil tersebut bertentangan dengan hukum / peraturan yang berlaku;
2. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 394K/Pdt/1984 tanggal 5 juli 1985 yang kaidah hukumnya pada intinya menyatakan *"Terhadap tanah yang telah dijamin ( diagunkan ) kepada Bank dan dibebani Hak Tanggungan tidak dapat diletakkan sita jaminan"*, karena itu maka permohonan tersebut tidak dapat dikabulkan dan harus diabaikan

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Tentang dalil gugatan dalam posita pada butir 14, bahwa memang benar Sertipikat Hak Milik No. 1858/ Desa Bedulu, atas nama Hak Milik I MADE SUDARMA telah dijamin sebagai agunan kredit di PT. BPR BUMI PRIMA DANA sesuai dengan Perjanjian Kredit No. 04885/KR-KMK/BP/XI/2018 tertanggal 13 November 2018, atas nama sebagai peminjam kredit yaitu NI WAYAN ASTINI yang telah disetujui oleh I KOMANG BUDIARTA sebagai suami dari peminjam dan I MADE SUDARMA sebagai pemilik jaminan, bahwa perjanjian kredit tersebut sah dan mengikat secara hukum karena telah sesuai dengan ketentuan pasal 1320 KUHPer yang tentunya telah memenuhi syarat subjektif maupun syarat objektif;
2. Tentang dalil gugatan dalam posita pada butir 15, bahwa memang benar Sertipikat Hak Milik No. 1858/ Desa Bedulu, Surat Ukur No. 638/2007 tanggal 9-11-2007, luas 2760 M2 ( dua ribu tujuh ratus enam Puluh meter persegi ) yang terletak di Desa Bedulu, Kcamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Peovinsi Bali, atas nama I MADE SUDARMA, saat ini berada di PT. BPR BUMI PRIMA DANA berikut Sertipikat Hak Tanggungan NO. 00917/2019, Peringkat 1, Nama Pemegang HAK Tanggungan PT.BPR BUMI PRIMA DANA berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan ( APHT ) No.146/2018 tanggal 06/12/2018 yang dibuat dihadapan DEWA NYOMAN MAHAINDRA,SH,MKn selaku PPAT yang berkedudukan di Jalan Made Lebah No.15X, Banjar Kalah, Peliatan, Ubud- Gianyar, bahwa pembebanan hak tanggungan terhadap tanah yang menjadi jaminan

Halaman 14 dari 32 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2020/PN Gin



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kredit tersebut telah sesuai dengan ketentuan Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah sehingga Sertipikat Hak Tanggungan tersebut sah demi Hukum;

3. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1731K/Pdt/2011 tanggal 14 Desember 2011 ditegaskan bahwa obyek jaminan kredit yang telah dibebani hak tanggungan yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan memiliki hak dan kepentingan yang melekat dan harus mendapat perlindungan hukum;

4. Bahwa sesuai dengan angka VIII SURAT EDARAN Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 07 tahun 2012 tentang Rumusan hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang pada intinya menyebutkan *“Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak”*.

Berdasarkan dalil-dalil Turut Tergugat I yang telah diuraikan di atas, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Gianyar yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memberikan putusan sebagai berikut:

### DALAM PROVISI

- Menolak permohonan penggugat atas sita jaminan atas tanah sengketa

### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak atau setidaknya – tidaknya tidak menerima seluruh gugatan dari Pengugat

#### Atau:

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

Menimbang, bahwa untuk menyangkal gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat III telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 16 Maret 2021, dalam persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

### Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Turut Tergugat III menolak secara tegas dalil-dalil Gugatan yang dikemukakan oleh Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.

Halaman 15 dari 32 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2020/PN Gin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Turut Tergugat III menolak perbaikan gugatan yang diajukan oleh pihak Penggugat sesuai dengan perbaikan gugatan tanggal 9 Maret 2021, karena perbaikan gugatan yang diajukan oleh pihak Penggugat isinya telah merubah pokok gugatan yaitu mengganti dasar dari tuntutan (petitum) yang menjadi tuntutan terhadap gugatan Penggugat pada tanggal 01 Desember 2020, Nomor: 1204/DP-GPMH/XII/2020, Perihal: Gugatan Perbuatan Melawan hukum, yaitu pada mulanya Penggugat menguraikan tuntutan yaitu pada petitum angka 3, tetapi setelah mengajukan perbaikan, Penggugat mengganti tuntutan, yaitu pada mulanya dalam petitum angka 3 tersebut Penggugat mencantumkan membatalkan obyek sengketa, tetapi ketika diajukan perbaikan gugatan, Penggugat menghapus klausul batal terhadap obyek sengketa. Terkait dengan perubahan gugatan diatur dalam Pasal 127 RV yang menyebutkan: *"Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya"*. Sehingga berdasarkan hal tersebut Turut Tergugat III menolak perbaikan gugatan yang diajukan oleh Penggugat, karena merubah atau mengurangi pokok gugatan.

3. Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi Turut Tergugat III sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan Gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklart*).

## Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Turut Tergugat III memohon kepada Ketua Majelis Hakim agar jawaban dalam Eksepsi tersebut termuat kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini.
2. Bahwa apa yang Turut Tergugat III kemukakan dalam Eksepsi menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.
3. Bahwa Turut Tergugat III menolak dengan tegas dalil-dalil dari Gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas.
4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1858/Desa Bedulu, luas 2760 m2 atas nama I Made Sudarma terbit berdasarkan konversi pada tanggal 16 Nopember 2007.
5. Bahwa Turut Tergugat III selaku lembaga Administrasi Negara dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1858/Desa Bedulu atas nama I Made Sudarma telah memperhatikan dan melaksanakan ketentuan-ketentuan perundang-undangan baik yang bersifat prosedural/formal maupun yang bersifat material atau substansial serta

Halaman 16 dari 32 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2020/PN Gin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan kewenangan Turut Tergugat III sehingga penerbitan sertifikat tersebut telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

6. Bahwa untuk selain dan selebihnya Turut Tergugat III tidak menanggapi karena merupakan dalil-dalil dari gugatan Penggugat serta tidak ada Relevansinya dengan turut Tergugat III.

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

## Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat III untuk seluruhnya;
- Menyatakan setidaknya-tidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## Dalam Pokok Perkara :

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

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

Menimbang, bahwa atas jawaban Kuasa Tergugat I dan II, serta Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat III tersebut, Kuasa Penggugat mengajukan replik tertanggal 23 Maret 2021 dan terhadapnya Kuasa Tergugat I dan II tidak mengajukan duplik atas replik Penggugat, sedangkan Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat III mengajukan duplik masing-masing tertanggal 30 Maret 2021;

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

- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 5104021212470001 atas nama Anak Agung Karnawagana, tertanggal 13 Nopember 2018, selanjutnya diberi tanda P.1,
- Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 5104020406080038, tanggal 05 Desember 2018, atas nama Kepala Keluarga Anak Agung Karnawagana, selanjutnya diberi tanda P.2,
- Fotokopi Silsilah Puri Bedulu, tertanggal 20 Agustus 2018, selanjutnya diberi tanda P.3,
- Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris, tertanggal 17 Desember 2018 , selanjutnya diberi tanda P.4,
- Fotokopi Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, selanjutnya diberi tanda P.5,

Halaman 17 dari 32 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2020/PN Gin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi Daftar dari tanah sewa /tegalan, selanjutnya diberi tanda P.6,
- Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 20 Agustus 2018, selanjutnya diberi tanda P.7,
- Fotokopi Surat keterangan tertanggal 17 Desember 2018, selanjutnya diberi tanda P.8,
- Fotokopi Iktisar Pendistribusi Tanah atas nama Pemilik tanah tertanggal 31 Maret 1993, selanjutnya diberi tanda P.9,
- Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang tertanggal 2 Januari 2013, selanjutnya diberi tanda P.10,
- Fotokopi peta objek sengketa, diberi tanda P.11,
- Fotokopi Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, diberi tanda P.12,
- Fotokopi sertifikat Hak Milik No. 1837, diberi tanda P.13,

Menimbang, bahwa kesemua foto copy alat bukti surat tersebut telah dinazegelen dan dilegalisir, dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan atau disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai kecuali bukti bertanda P.9,P.10,P.11 dan P.13 berupa fotokopi dari fotokopi yang bermeterai cukup;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut;

## **SAKSI I : I MADE RATA;**

- Bahwa, saksi kenal dengan Penggugat Anak Agung Karnawagana sejak 40 (empat puluh) tahun sekitar tahun 1980 dimana saat itu saksi berumur 30 (tiga puluh) tahun;
- Bahwa, saksi sebagai pengayah dan sampai saat ini saksi sering berkunjung kerumah Penggugat dimana saksi ngayah secara sukarela;
- Bahwa, saksi tahu letak objek sengketa di Desa Wanayu Subak Kedangan Pasedahan Yeh Pakerisan Tengah Blahbatuh Gianyar yang luasnya sekitar 23,5 (dua puluh tiga setengah are) dengan batas utara Telabah/parit, selatan milik Bapak toko, Timur saksi lupa dan sebelah barat tanah sengketa yaitu subak kedangan;
- Bahwa, saksi pernah kelokasi tanah sengketa namun sudah lama dan setahu saksi Penggugat tidak pernah menggarap tanah sengketa dan yang menggarap I Made Nori bersama istrinya karena setahu saksi I Made Nori bersama istrinya sering saksi lihat membawa hasil panen;
- Bahwa, setahu saksi I Made Nori menanami tanah sengketa dengan padi dan ada juga kelapa dan kayu besar;
- Bahwa, setahu saksi I Made Nori bersama istrinya menyerahkan hasil panen berupa palawija kepada ibu kandung dari Penggugat yang biasa dipanggil Gung Niang yang bernama Anaka Agung Oka Almarhum;

Halaman 18 dari 32 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2020/PN Gin

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa, saksi hanya mengenal I Made Nori dan istrinya tapi tidak mengenal anak-anaknya;
- Bahwa, kondisi tanah sengketa sekarang masih berupa sawah tapi saksi tidak tahu siapa yang menggarap tanah sengketa dan tidak tahu apakah sudah disertifikatkan atau belum;
- Bahwa, tanah sengketa dahulu digarap I Made Nori bersama istri dan hasil sawah ada yang diserahkan ke puri oleh I Made Nori setahun 2 (dua) kali;
- Bahwa, saksi jarang melihat I Made Nori membawa hasil panen ke puri dalam setahun ada 3 (tiga) kali;
- Bahwa, berdasarkan cerita dari saudara kandung almarhum A.A. Oka jika I Made Nori dan istrinya sudah meninggal;
- Bahwa, Anak Agung Oka (alm) memiliki 6 (enam) orang anak, masing-masing bernama Anak Agung Putri, Anaka Agung Rai Agung, Anak Agung Alit Intan, Anak Agung Putra, Anak Agung Mutiari dan Anak Agung Karnawagana;
- Bahwa, Anak Agung Oka adalah perempuan ibu dari Penggugat menikah nyentana dengan suaminya dan sekarang AA Oka sudah meninggal tapi saksi lupa kapan meninggal dan hadir saat pelebonnya;
- Bahwa, Akai mengetahui seara detail luas tanah dan batas-batas tanah sengketa termasuk yang menggarap serta yang membawa hasil panen diberitahu oleh ibu Penggugat, dan saksi tidak ingat tahun berapa I Made Nori dan istrinya membawa hasil panen;
- Bahwa, saksi tidak pernah bertemu dengan I Made Nori dan istrinya namun saksi banyak tahu dari ibu Penggugat;
- Bahwa, saksi gayah di Puri saat terjadi G30S-PKI tahun 1965 saat gunung agung meletus dan saksi lahir tahun 1936 dimana saksi tinggal di puri bersama istri saksi yang ke-5 dan saksi berhenti gayah di puri sejak mempunyai istri ke-7 yaitu 5 (lima) tahun yang lalu;
- Bahwa, yang saksi ketahui hanya I Made Nori membawa hasil panen ke Puri dan alasan saksi mengetahui I Made Nori membawa hasil panen ke puri karena kebetulan saja;
- Bahwa, selain I Made Nori masih banyak orang ke Puri membawa hasil panen dan yang paling banyak membawa hasil panen dari tengkulak;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui pasti berapa banyak hasil panen yang disetor I Made Nori;
- Bahwa, saksi terakhir ketanah sengketa 3 (tiga) bulan yang lalu yang digarap oleh I Made Nori dan saat masih gayah di Puri pernah kelokasi tanah sengketa jaman G30S-PKI;

Halaman 19 dari 32 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2020/PN Gin

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tidak mengetahui apakah tanah sengketa masih berupa pipil;

- Bahwa, saksi tidak mengetahui pemerintah ada meminta tanah lebih

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulannya;

### **SAKSI I : SUBIYANTO;**

- Bahwa, saksi bekerja sebagai teman dan pengayah di Puri Penggugat dan kenal Penggugat pada tahun 1988 sebagai kepercayaan Puri;

- Bahwa, saksi diberi kewenangan penuh untuk mengurus aset Puri, dimana Puri memiliki tanah di Tegkulak juga di Ubud, dan pengetahuan saksi terhadap tanah puri tersebut selain mendengar dari cerita Penggugat juga melihat secara langsung dokumennya;

- Bahwa, terhadap tanah puri tidak ada daftar tanah redis dari BPN dan dari sekian tanah puri belum ada masuk tanah redis dan saksi tidak tahu apa arti tanah redis;

- Bahwa, luas tanah di Subak Gedangan Wanayu yang menjadi objek sengketa luasnya 23,5 are yang setelah disertifikatkan luasnya 26 (dua puluh enam) are yang letaknya di Subak Gedangan, Desa Wanayu Kecamatan Blahbatuh Kabupaten Gianyar;

- Bahwa, batas-batas tanah sengketa sebelah utara parit, Timur tanah milik I reneng sekarang sudah meninggal diwarisi oleh anaknya Latri, sebelah selatan milik I Nyoman Toko saat ini dikelola oleh anaknya Bapak Maja, sebelah barat milik I Godang sudah meninggal dunia dan sekarang dikelola oleh I Kerti;

- Bahwa, saksi pernah melihat langsung tanah sengketa sekitar 4 (empat) kali dan terakhir kelokasi 1 (satu) bulan yang lalu;

- Bahwa, berdasarkan keterangan Ibunya Penggugat awalnya tanah yang menggarap adalah I Mde Nori dan istrinya dimana saksi secara langsung tidak kenal dengan I Made Nori dan istrinya hanya dikasih tahu oleh ibu Penggugat, demikian saksi tidak kenal secara langsung dengan Ni Wayan Darsi;

- Bahwa, tanah sengketa berupa ladang sawah dan ditanami sayur mayur;

- Bahwa, terakhir saksi melihat I Made Nori datang membawa hasil panen tahun 1993 dimana sepengetahuan saksi bahwa I Made Nori membawa hasil panen ke puri 2 (dua) kali setahun;

Halaman 20 dari 32 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2020/PN Gin

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, setelah I Made Nori meninggal yang menggarap tanah sengketa adalah anaknya yaitu Ni Wayan Darsi anak kandung dari I Made Nori bersama suaminya bernama I Made Sudarma;
- Bahwa, setelah tanah sengketa digarap oleh Ni Wayan Darsi dan I Made Sudarma, saksi pernah melihat mereka datang ke Puri menyeter hasil Panen namun sekarang saksi tidak tahu;
- Bahwa, setahu saksi tanah sengketa sudah disertifikatkan dan menurut Ibu Penggugat disertifikatkan oleh I Made Sudarma atas nama I Made Sudarma berdasarkan pajak tapi saksi belum pernah melihat sertifikat tersebut;
- Bahwa, saksi tanah sengketa dari Penggugat dan mengetahui yang menggarap tanah sengketa adalah I Made Nori serta tanah tersebut telah disertifikatkan serta luas tanahnya diberitahu oleh Penggugat sendiri;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui bukti P-5 dan saksi tidak mengetahui bukti surat keputusan redistribusi ;
- Bahwa, saksi hanya datang 1 (satu) bulan yang lalu ketanah sengketa dan sebelumnya tidak pernah ke tanah sengketa;
- Bahwa, saksi diberitahu Penggugat tanah sengketa sudah disertifikatkan dan sudah ditunjukkan kepada saksi tapi saksi tidak mengetahui ada orang yang mengukur tanah sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat I dan Tergugat II di persidangan secara satu kesatuan telah mengajukan bukti surat-surat berupa :

- Fotokopi Mohon Sertifikat tanah redistribusi tertanggal 2 Desember 1981, dan selanjutnya diberi tanda T 1-2.1;
- Fotokopi Sertifikat, hak milik Nomor 1858, tanah seluas 2760 M2 Desa Bedulu, atas nama I Made Sudarma, tertanggal 1 Nopember 2007 dan selanjutnya diberi tanda T.1-2.2;
- Fotokopi surat Keputusan dari Kepala Inpeksi Agraria Provinsi Bali, di Singaraja Nomor A 22/18/A/Agr/Gin. Tertanggal 17 Agustus 1966 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria Daerah Kabupaten Gianyar selanjutnya diberi tanda T.1-2.3;
- Fotokopi surat Lampiran dari surat Keputusan Kepala Inpeksi Agraria Propinsi Bali Tertanggal 17 Agustus 1966, Nomor A 22/18/A/Agr/Gin dan selanjutnya diberi tanda . T.1-2.4;

Halaman 21 dari 32 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2020/PN Gin



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi Slip Pembayaran Bank Rakyat Indonesia “Nori wanayu bedulu Blahbatuh A.22/18/A/Agr/gin sebesar Rp. 12.925,- tertanggal 24-3-1980, diberi tanda *T.1-2.4a*
- Fotokopi surat keterangan pembayaran uang ganti rugi atas tanah redistribusi atas nama I Nori tertanggal 24 Maret 1980, diberi tanda *T.1-2.5*;
- Fotokopi Tanda setoran dari Bank BRI tertanggal 24 Maret 1980 diberi tanda *T.1-2.6*;
- Fotokopi permohonan sertifikat tanah redistribusi tertanggal 2 Desember 1981 atas nama Pemohon I Nori diberi tanda *T.1-2.7*;
- Fotokopi Tanda penyetoran tertanggal 24 Januari 1968, atas nama I Nori diberi tanda *T.1-2.8*;
- Fotokopi Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) tahun 1988, tertanggal 30 Mei 88, diberi tanda *T.1-2.9*;
- Fotokopi Surat pemberitahuan pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) Tahun 1992, Nomor SPPT 1-0313-07-00462/00462, tertanggal 01 April 1992 diberi tanda *T.1-2.10*;
- Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT) Tahun 1995, Nomor SPPT 51.04.013.007.000-0579.7/95-01 tertanggal 29 Juni 95, diberi tanda *T.1-2.11*;
- Fotokopi surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) Tahun 1994, Nomor 000-0579/94-01, tertanggal 01 Juli 94, diberi tanda *T.1-2.12*;
- Fotokopi surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT), Tahun 1996, Nomor 51.04.013.007.000-0579.7/96-01 tertanggal 29 Mei 96 , diberi tanda *T.1-2.13*;
- Fotokopi surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT), Tahun 2001, Nomor 51.04.020.00/020-091 tertanggal 11 Januari 2001 , diberi tanda *T.1-2.14*;
- Fotokopi surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) tertanggal 30 Mei 93 , diberi tanda *T.1-2.15*;
- Fotokopi surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT), Tahun 2002, Nomor 51.04.020.007020-0015.0 tertanggal 02 Januari 2002, diberi tanda *T.1-2.16*;
- Fotokopi surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT), Tahun 2005, Nomor 51.04.020.007 020-0015.0 tertanggal 03 Januari 2005, diberi tanda *T.1-2.17*;

Halaman 22 dari 32 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2020/PN Gin

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT), Tahun 2006, Nomor 51.04.020.007 020-0015.0 tertanggal 02 Januari 2006, diberi *tanda T.1-2.18*;
- Fotokopi surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT), Tahun 2008 Nomor 51.04.020.007 020-0015.0 tertanggal 02 Januari 2008, diberi *tanda T.1-2.19*;
- Fotokopi surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) Tahun 2009, Nomor 51.04.020.007 020-0015.0 tertanggal 05 Januari 2009, diberi *tanda T.1-2.20*;
- Fotokopi surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, (SPPT) Tahun 2010, Nomor 04.020.007,020.0015.0 diberi *tanda T.1-2.21*;
- Fotokopi surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, (SPPT) Tahun 2012, Nomor 51.04.020.007,020.0015.0 tertanggal 02 Januari 2012, diberi *tanda T.1-2.22*;
- Fotokopi surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) Tahun 2015 Nomor 51,04.020.007,020.0015.0 tertanggal 02 Februari 2015, diberi *tanda T.1-2.23*;
- Fotokopi surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) Tahun 2016, Nomor 51,04.020.007,020.0015.0 tertanggal 01 Februari 2016, diberi *tanda T.1-2.24*;
- Fotokopi surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) Tahun 2017 Nomor 51,04.020.007,020.0015.0 tertanggal 18 Mei 2017, diberi *tanda T.1-2.25*;
- Fotokopi surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) Tahun 2019, Nomor 51,04.020.007,020.0015.0 tertanggal 02 Januari 2019, diberi *tanda T.1-2.26*;
- Fotokopi surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) Tahun 2004, Nomor 51,04.020.007,020.0015.0 tertanggal 02 Januari 2004, diberi *tanda T.1-2.27*;
- Fotokopi surat Pegangkatan anak dari PEmerintah kabupaten Daerah TK.II Gianyar Kecamatan Blahbatuh tanggal 17 Oktober 1992, diberi *tanda T.1-2.28*;
- Fotokopi silsilah keluarga I Made Nori, diberi *tanda T.1-2.29*;

Menimbang, bahwa bukti T.1-2.1 sampai dengan bukti T.1-2.29 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai yang cukup kecuali bukti bertanda T.1-2.2, T.1-2.25, dan T.1-2.28 berupa fotokopi dari fotokopi bermeterai cukup;

Halaman 23 dari 32 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2020/PN Gin





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam meneguhkan sangkalannya tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Kuasa Turut Tergugat I di persidangan telah mengajukan bukti surat-surat berupa :

- Fotokopi perjanjian kredit Nomor 04885/KR-KMK/BP/XI/2018 , diberi tandaTT.1-1;
- Fotokopi foto-foto penandatanganan perjanjian kredit diberi tandaTT.1-2;
- Fotokopi sertifikat hak milik no. 1858, Desa Bedulu, atas nama pemegang hak I Made Sudarma diberi tandaTT.1-3;
- Fotokopi salinan surat kuasa pembenanan hak tanggungan No. 14, tanggal 13 Nopember 2018, diberi tandaTT.1-4;
- Fotokopi sertifikat hak tanggungan nomor 00917/2019, diberi tandaTT.1-5;

Menimbang, bahwa bukti TT.1-1 sampai dengan bukti TT.1-5 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai yang cukup kecuali bukti bertanda TT.1-2 berupa fotokopi dari fotokopi bermeterai cukup;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam meneguhkan sangkalannya tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Turut Tergugat III di persidangan telah mengajukan bukti surat-surat berupa :

- Fotokopi Buku Tanah Nomor hak milik nomor 1858, diberi **tandaTT.3-1;**
- Fotokopi Sukat Ukur Nomor 638, diberi **tandaTT.3-2;**

Menimbang, bahwa bukti TT.3-1 dan bukti TT.3-2 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai yang cukup;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III dalam meneguhkan sangkalannya tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 7 Mei 2021;

Menimbang, bahwa Penggugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III di dalam persidangan telah menyerahkan kesimpulannya masing-masing tertanggal 25 Mei 2021 sedangkan Tergugat I, Tergugat II, tidak mengajukan kesimpulan;

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

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

Halaman 24 dari 32 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2020/PN Gin

#### 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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

### DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa mencermati gugatan Penggugat telah ternyata mengajukan gugatan Provisi yang pada pokoknya mohon diletakkan sita jaminan terhadap objek sengketa dan menghentikan segala aktifitas pada objek sengketa untuk menghindari kerugian;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Provisi tersebut Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya menolak tuntutan tersebut karena meletakkan sita bukan merupakan objek tuntutan Provisi, demikian pula Turut Tergugat I menolak tuntutan provisi tersebut dengan mendalilkan bahwa gugatan provisi bertentangan hukum sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 394K/Pdt/1984 tanggal 5 Juli 1985 yang pada pokoknya terhadap tanah yang telah dijaminan kepada bank dan dibebani hak tanggungan tidak dapat diletakkan sita jaminan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi Penggugat tersebut Turut Tergugat III tidak menanggapi dalam Jawabannya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai bahwa tuntutan provisi merupakan putusan sementara yang dijatuhkan mendahului putusan akhir dan tidak boleh menyangkut pokok perkara;

Menimbang, bahwa gugatan provisi harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya terhadap apa yang menjadi tuntutan serta tindakan sementara apa yang harus diputuskan secara jelas;

Menimbang, bahwa memperhatikan gugatan provisi Penggugat telah ternyata mengajukan tuntutan sita jaminan dimana menurut Majelis Hakim dasarnya sita jaminan adalah untuk menjamin gugatan tidak ilusionir dan penyitaan bertujuan agar pada saat putusan mempunyai kekuatan hukum tetap maka objek yang disengketakan dapat diserahkan dengan sempurna, sehingga berdasarkan sifatnya maka sita jaminan bukan merupakan bagian dari gugatan Provisi yang sifatnya sebagai tindakan sementara;

Menimbang bahwa mencermati gugatan Provisi Penggugat tidak pula ternyata menguraikan dasar alasan yang jelas dan kuat terhadap adanya urgensi dilakukannya tuntutan Provisi dalam gugatan dimana Penggugat hanya menuntut menghentikan segala aktifitas pada objek sengketa untuk menghindari kerugian tanpa menguraikan dasar alasan serta aktifitas apa yang dimaksud serta apa urgensi dan relevansinya terhadap penghentian aktifitas tersebut sehingga menimbulkan kerugian yang lebih besar;

Halaman 25 dari 32 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2020/PN Gin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat tidak beralasan tuntutan Provisi Penggugat dan dinyatakan ditolak;

## DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat dan memperhatikan jawaban dari para pihak telah ternyata Turut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menolak perbaikan Penggugat tanggal 9 Maret 2021 karena isinya mengganti dasar tuntutan (petitum) yang awalnya pada petitum ke-3 membatalkan objek sengketa namun diperbaiki dengan menghapus klausula batal terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat telah mengajukan jawaban dalam repliknya yang pada pokoknya menolak dalil Turut Tergugat III karena perubahan tidak pada pokok gugatan atau posita fundamentum petendi sehingga sudah sesuai hukum acara;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat III tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa eksepsi merupakan tangkisan terhadap formalitas gugatan yang belum masuk pokok perkara dimana dikenal beberapa jenis eksepsi dalam perkara perdata baik eksepsi prosesual (*processuele exceptie*) yang berkenaan dengan formil gugatan baik terkait kompetensi maupun diluar kompetensi mengadili, demikian pula eksepsi hukum materiil (*materiele exceptie*) seperti halnya gugatan premature (*exceptie dilatoria*) maupun eksepsi karena masalah yang digugat tidak dapat diperkarakan (*exceptie peremptoria*);

Menimbang, bahwa mencermati eksepsi Turut Tergugat III terhadap keberatan perubahan gugatan bukanlah masuk dalam ranah eksepsi yang dimaksud tersebut diatas, namun merupakan keberatan atas perubahan gugatan yang masuk pada ranah proses acara persidangan, dimana perubahan yang dilakukan Penggugat sebagaimana berita acara persidangan tanggal 9 Maret 2021 pihak Tergugat dan Turut Tergugat belum mengajukan jawaban yang dalam hal ini belum ada jawabjinawab;

Menimbang, bahwa perubahan gugatan oleh penggugat berdasarkan Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan Buku II dapat dibenarkan apabila diajukan sebelum Tergugat mengajukan jawaban, dimana pula berdasarkan praktik peradilan bahwa perubahan gugatan tidak boleh menghambat atau merugikan Pihak Tergugat untuk membela hak dan kepentingannya serta tidak menghambat proses pemeriksaan sehingga dengan belum adanya jawaban dari Pihak baik Tergugat maupun Turut Tergugat maka kepentingan Tergugat maupun Turut

Halaman 26 dari 32 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2020/PN Gin

### 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 26



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dalam perkara *aquo* dalam membela haknya tidaklah dilanggar dan proses persidangan tidak pula terhambat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Turut Tergugat III tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya sebagaimana tersebut diatas yang pada pokoknya Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mendalilkan pada pokoknya tanah objek sengketa yang terletak di subak kandang Desa Bedulu Kecamatan Blahbatuh Kabupaten Gianyar milik puri atas milik orang tua Penggugat yaitu A.A Oka (almarhum) sebagaimana buku pendaftaran huruf C pipil nomor 309 Persil Nomor 8 kelas I dengan luas 0,235 Ha yang selama ini digarap oleh I Made Nori orang tua dari Tergugat II, telah didaftarkan secara diam-diam oleh Tergugat I dan Tergugat II hingga terbit sertifikat hak milik No. 1858 atas nama I Made Sudarma;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II dalam satu kesatuan jawabannya telah membantah dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya mendalilkan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II tidak hubungan hukum maupun keluarga dimana tidak pernah pula menggarap tanah Penggugat dan terhadap tanah objek sengketa oleh orang tua Para Tergugat berdasarkan Surat keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Bali Nomor A 22/18/A/Agr/Gir tertanggal 17 Agustus 1966 telah diberikan hak milik tanah pertanian seluas 0,235Ha;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam jawabannya telah mendalilkan pada pokoknya menolak gugatan Penggugat dengan dasar sertifikat hak milik No. 1858/Desa Bedulu, atas nama Hak Milik I Made Sudarma telah dijamin di PT. BPR Bumi Prima Dana sesuai perjanjian kredit no. 04885/KR-KMK/BP/XI/2018 tertanggal 13 November 2018 dengan Hak Tanggungan No. 00917/2019 peringkat 1, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 146/2018 tanggal 06/12/2018, sehingga Turut Tergugat I sebagai pemegang hak tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III menolak gugatan Penggugat yang pada pokoknya bahwa sertifikat hak milik nomor 1858/Desa Bedulu atas nama I Made Sudarma terbit berdasarkan konversi pada tanggal 16 Nopember 2007 dan sesuai dengan prosedural formal maupun materiil berdasarkan ketentuan yang berlaku;

Halaman 27 dari 32 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2020/PN Gin

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan jawabjawab oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti adalah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah seluas kurang lebih 2760m<sup>2</sup> terletak di Subak Kedangan, Desa Bedulu, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, SHM No. 1885 atas nama I Made Sudarma;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III maka berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-13 dan 2 (dua) orang saksi yaitu I Made Rata dan Subiyanto;

Menimbang, bahwa bukti bertanda P-1 sampai dengan bukti P-13 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermeterai yang cukup sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah kecuali bukti bertanda P.9,P.10,P.11 dan P.13 berupa fotokopi dari fotokopi yang bermeterai cukup akan menjadi bukti yang sah untuk dipertimbangkan jika dikuatkan dengan alat bukti lainnya, dan terhadap keterangan para saksi yang diajukan oleh Penggugat telah memberikan keterangan dibawah sumpah dan tidak merupakan orang yang tidak dapat didengar keterangannya maka keterangan para saksi tersebut merupakan alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat dalam satu kesatuan berupa bukti T1.2-1 sampai dengan T1.2-29, Tanpa mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa bukti bertanda T1.2-1. sampai dengan T1.2-29, telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermeterai yang cukup sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah kecuali bukti bertanda T1.2-2, T1.2-25 dan T1.2-28 berupa fotokopi dari fotokopi dan akan menjadi alat bukti yang sah untuk dipertimbangkan jika dikuatkan dengan alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I untuk menguatkan sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat berupa TT1-1 sampai dengan TT1-5 tanpa mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa bukti surat berupa TT1-1 sampai dengan TT1-5 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermeterai yang cukup sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah kecuali bukti bertanda TT1-2 berupa fotokopi dari fotokopi dan menjadi alat bukti yang sah untuk dipertimbangkan jika dikuatkan alat bukti lainnya;

Halaman 28 dari 32 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2020/PN Gin

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Turut Tergugat III untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat bertanda TTIII-1 dan TTIII-2 yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermeterai yang cukup sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dimana Turut Tergugat III tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini, dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (Vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 1087/K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973) ;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 7 Mei 2021 sebagaimana telah termuat lengkap dalam berita acara persidangan atas obyek sengketa oleh Majelis Hakim untuk mengetahui dengan jelas dan pasti tentang letak, luas dan batas-batas obyek sengketa sebagaimana ketentuan dalam Pasal 180 RBg. dan SEMA No. 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa mencermati jawab-jawab dari para pihak maka yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara *aquo* adalah apakah objek sengketa adalah milik Penggugat atau milik Tergugat I dan Tergugat II akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mencermati dalil Penggugat pada pokoknya tanah objek sengketa yang terletak di subak kandangan Desa Bedulu Kecamatan Blahbatuh Kabupaten Gianyar milik puri atas milik orang tua Penggugat yaitu A.A Oka (almarhum) sebagaimana buku pendaftaran huruf C pipil nomor 309 Persil Nomor 8 kelas I dengan luas 0,235 Ha yang selama ini digarap oleh I Made Nori orang tua dari Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5 berupa Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia dapat diketahui bahwa tanah sawah nomor persil 8 kelas I seluas 0,235 berdasarkan petikan dari buku pendaftaran huruf C diberikan kepada Anak Agung Oka dari Bedulu dengan No. Buku pendaftaran huruf C 309 subak Kedangan No. 149 Pasedahan Yeh Pakerisan Tengah, yang dicatatkan pada tanggal 14-8-1952;

Menimbang, bahwa bukti P-5 sebagaimana yang diajukan Penggugat tersebut dikaitkan dengan bukti T1.2-3 berupa Kutipan surat keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Bali di Singaraja Nomor A 22/18/A/Agr/Gin yang bersesuaian dengan bukti T1.2-4 berupa lampiran dari surat keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Bali tanggal 17 Agustus 1966 Nomor: A22/18/A/Agr/Gin., setelah dicermati dengan seksama telah ternyata tanah sebagaimana dalam bukti P-5 tersebut adalah objek tanah yang sama dengan

Halaman 29 dari 32 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2020/PN Gin

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yang dimaksud dalam bukti T1.2-4 sebagaimana diuraikan dalam kolom angka 10 yang menerangkan terkait objek tanah dengan Ppl. No. 309, Pcl. No. 8, Kls I, Luas 0,235 H.a;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T1.2-4 berupa lampiran dari surat keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Bali tanggal 17 Agustus 1966 Nomor: A22/18/A/Agr/Gin tertuang isi dari surat tersebut pada pokoknya adalah I Nori umur 30, diberikan tanah seluas 0,235 H.a. letaknya di subak kedangan Blahbatuh dengan Nomor A. 3022/XX/203/25 atas nama A.A. Oka dengan jumlah yang harus dibayar Rp. 18.397,40 (delapan belas ribu tiga ratus sembilan puluh tujuh dan 40/100 rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P1.2-3 berupa Kutipan surat keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Bali di Singaraja Nomor A 22/18/A/Agr/Gin., huruf a diatur bahwa " Harga tanah tersebut pada diktum pertama harus dibayar lunas dalam waktu 15 (lima belas) tahun, sedjak tanggal surat keputusan ini, jang dapat diangsur tiap tahun paling sedikit 1/15 (seperlima belas) dari djumlah jang harus dibayar. Angsuran pertama harus dibayar selambat-lambatnja tanggal 17 Agustus 1967";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan huruf a surat keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Bali di Singaraja Nomor A 22/18/A/Agr/Gin., dikaitkan dengan bukti T1.2-5 berupa surat keterangan kenaikan uang ganti rugi atas tanah redistribusi sebesar 12.925,- (dua belas ribu sembilan ratus dua puluh lima rupiah) atas nama I Nori atas surat keputusan kepala inspeksi Agraria Bali tanggal 17 Agustus 1966 Nomor A.22/18/A/Agr/Gin (*vide*. Bukti T1.2-4) yang bersesuaian dengan bukti T1.2-4a berupa Tanda Setor Bank BRI sejumlah 12.925,- (dua belas ribu sembilan ratus dua puluh lima rupiah), maka dapat diperoleh fakta hukum I Nori telah membayar tanah objek sengketa sebagaimana surat keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Bali di Singaraja Nomor A 22/18/A/Agr/Gin., pada tanggal 24-3-1980 atau dengan kata lain belum melampaui 15 (limabelas) tahun sejak tanggal 17 Agustus 1966 surat keputusan kepala inspeksi Agraria Bali Nomor A.22/18/A/Agr/Gin;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan fakta hukum sebagaimana terurai tersebut diatas, maka telah nyata ada peralihan hak milik terhadap objek tanah dengan Ppl. No. 309, Pcl. No. 8, Kls I, Luas 0,235 H.a yang terletak di Subak Kedangan pasedahan yeh pakerisan Tengah Blahbatuh Gianyar dari A.A. Agung Oka kepada I Nori berdasarkan surat keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Bali di Singaraja Nomor A 22/18/A/Agr/Gin.;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan tanah sengketa milik orang tua Penggugat yaitu A.A Oka (almarhum) dengan Ppl. No. 309, Pcl. No. 8, Kls I, Luas 0,235 H.a yang

*Halaman 30 dari 32 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2020/PN Gin*

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Subak Kedangan pasedahan yeh pakerisan Tengah Blahbatuh selama ini digarap oleh "I Made Nori" orang tua dari Tergugat II, dimana berdasarkan bukti-bukti persidangan yang telah dipertimbangkan diatas telah ternyata yang dimaksud Penggugat "I Made Nori" oleh Penggugat dalam dalilnya tersebut tidak lain adalah "I Nori";

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dimana telah terjadi peralihan hak milik dari A.A. Agung Oka kepada "I Nori" atau "I Made Nori" terhadap objek sengketa, dimana berdasarkan bukti T1.2-28 tentang pengangkatan anak dan bukti T1.2.-29 berupa silsilah keluarga I Made Nori yang tidak dibantah atau dibuktikan sebaliknya oleh Penggugat maka Tergugat I adalah ahli waris dari "I Nori" atau "I Made Nori" sehingga sangat beralasan hukum Tergugat I mensertifikatkan tanah objek sengketa sebagaimana bukti T1.2-2 yang bersesuaian dengan bukti TTI-3,TTIII-1,sama-sama berupa sertifikat hak milik nomor 1858 atas nama I Made Sudarma dan beralasan pula melakukan segala tindakan hukum terhadap objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka tidak beralasan hukum gugatan Penggugat dan oleh karenanya gugatan Penggugat sebagaimana petitum ke-2 ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok gugatan terkait kepemilikan objek sengketa sebagaimana petitum ke-2 dinyatakan ditolak dan setelah Majelis Hakim mencermati petitum selain dan selebihnya dari petitum ke-2 merupakan *assesoir* yang menggantungkan pada gugatan pokok sebagaimana petitum ke-2 maka oleh karena petitum ke-2 ditolak maka petitum selain dan selebihnya tidak beralasan pula untuk dikabulkan dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan ditolak seluruhnya maka Penggugat berada di pihak yang kalah maka berdasarkan pasal 192 RBg., Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana dalam amar putusan ini;

Memperhatikan pasal 192 RBg., serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- 1.Menolak Gugatan Penggugat Seluruhnya;
- 2.Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp.2.485.000,00 (dua juta empat ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gianyar, pada hari **Rabu**, tanggal **2 Juni 2021**, oleh kami,  
*Halaman 31 dari 32 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2020/PN Gin*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Aline Oktavia Kurnia S.H., M.Kn.**, sebagai Hakim Ketua, **Ni Luh Putu Partiwi, SH., MH.**, dan **Dr. I Nyoman Agus Hermawan, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 307/Pdt.G/2020/PNGin tanggal 4 Desember 2020, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **8 Juni 2021**, oleh Hakim Ketua didampingi oleh Hakim Anggota, dibantu oleh **Ni Wayan Murti, SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Gianyar, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I serta Kuasa Turut Tergugat III ;

**Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**

TTD

TTD

**Ni Luh Putu Partiwi, SH., MH**

**Aline Oktavia Kurnia S.H., M.Kn.**

TTD

**Dr. I Nyoman Agus Hermawan, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

TTD

**Ni Wayan Murti, SH.**

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Pemberkasan (ATK)	Rp. 50.000,-
3. Biaya panggilan	Rp.1.575.000,-
4. PNBP Relas	Rp. 60.000,-
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 750.000,-
6. Biaya meterai	Rp. 6.000,-
7. Biaya Redaksi	Rp. 10.000,-
Jumlah :	<u>Rp.2.485.000,-</u>

(dua juta empat ratus delapan puluh lima ribu rupiah)