



PUTUSAN

Nomor 20 /Pdt.G/2020/PN Bli

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bangli yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

I WAYAN SELAMET, Laki-laki, Tempat tanggal lahir Bangli, 30 Desember 1959, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, Status Kawin, Pendidikan SD, Pekerjaan Buruh Tani, beralamat di Banjar Jehem Kelod, Desa Jehem, Kecamatan Tembuku, Kabupaten Bangli, Provinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada GEDE MASA, SH.,MH., Laki-laki, Tempat/Tanggal Lahir Singaraja, 31 Desember 1963, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, **I KETUT GEDE SUASTIKA**, SH., Laki-laki, Tempat/Tanggal Lahir Gianyar, 23 Pebruari 1990, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia dan **AGUS RANU WIJAYA**, SH., Laki-laki, Tempat/Tanggal lahir Banjar Luglug, 9 April 1986, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, sama-sama berkantor pada Kantor Advokat GEDE MASA, SH.,MH., di Jalan Astina Selatan, Nomor : 11 A, Gianyar - Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Pebruari 2020 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangli di bawah register Nomor 15/DAF.SK.TK.I/2020/PN.Bli tanggal 24 Februari 2020, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT KONVENS I / TERGUGAT REKONVENS I**;

Lawan:

- Drs. I NENG AH TESAN DARMAYASA**, Laki-laki, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Kepala Desa, Bertempat tinggal di Banjar Jehem Kaje, Desa Jehem, Kecamatan Tembuku, Kabupaten Bangli, Provinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **I NYOMAN SUKRAYASA**, S.H., M.H., **KOMANG ARTAWAN PUTRA**, S.H., **I MADE ALIT ANTARA**, S.H., **I MADE ALIT ARDIKA**, S.H., **PANDU PRAPANCA LAGOSA**, S.H., M.H., **PUTU SUMA GITA**, S.H. (Advokat Magang), semuanya Advokat/ Pengacara dan Konsultan Hukum yang beralamat pada Lembaga Bantuan Hukum Pemacekan Maha Gotra Pasek Sanak Sapta Rsi (MPGSSR) di Jalan Cekomaria No.777, Peguyangan Kangin, Kec. Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Maret 2020 yang telah

Halaman 1 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangli di bawah register Nomor 16/DAF.SK.TK.I/2020/PN.Bli tanggal 10 Maret 2020, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT KONVENS I / PENGGUGAT REKONVENS I**;

2. I WAYAN KARMA, Laki-laki, umur ± 62 tahun, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Banjar Dinas Asah, Desa Gobleg, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I KONVENS I**;

3. I NENGAH NADRA, Laki-laki, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Banjar Jehem Kelod, Desa Jehem, Kecamatan Tembuku, Kabupaten Bangli, Provinsi Bali, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II KONVENS I** ;

4. I NYOMAN LANDRA, Laki-laki, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Banjar Jehem Kelod, Desa Jehem, Kecamatan Tembuku, Kabupaten Bangli, Provinsi Bali, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT III KONVENS I** ;

5. NI NYOMAN DANTI, Perempuan, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Status Janda, Bertempat tinggal di Banjar Jehem Kelod, Desa Jehem, Kecamatan Tembuku, Kabupaten Bangli, Provinsi Bali, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT IV KONVENS I**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 Februari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangli pada tanggal 25 Februari 2020 dalam Register Nomor 20 /Pdt.G/2020/PN Bli, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa semasa hidup PEKAK NARI (Almarhum) kawin dengan NINI NARI (Almarhum), dari perkawinan tersebut telah lahir 2 (dua) orang anak masing-masing bernama NANG NARI dan NANG BAKTA.
 - ❖ Bahwa semasa hidup NANG NARI (Almarhum) kawin dengan MEN NARI (Almarhum) dari perkawinan tersebut putung.

Halaman 2 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN



- ❖ Bahwa semasa hidup NANG BAKTA (Almarhum) kawin dengan MEN BAKTA (Almarhum) dari perkawinan tersebut telah lahir 4 (empat) orang anak masing-masing bernama :
 1. I Wayan Bakta (Almarhum)
 2. I Nengah Seken (Almarhum)
 3. I Nyoman Tampa (Almarhum)
 4. I Ketut Dapet (Almarhum)
 - Bahwa semasa hidup I WAYAN BAKTA (Almarhum) kawin dengan MEN SERINGEN (Almarhum), dari perkawinan tersebut telah lahir seorang anak laki-laki yang diberi nama WAYAN KARMA (Turut Tergugat I)
 - Bahwa semasa hidup I NENGAH SEKEN (Almarhum) kawin dengan MEN SELAMET (Almarhum), dari perkawinan tersebut telah lahir 3 (tiga) orang anak, masing-masing bernama :
 1. I Wayan Resep (Almarhum)
 2. I Nengah Nadra (Turut Tergugat II)
 3. Ni Nyoman Bakti (Kawin Keluar)
 - Bahwa semasa hidup I NYOMAN TAMPA (Almarhum) kawin dengan MEN SELAMET (Almarhum), dari perkawinan tersebut telah lahir seorang anak laki-laki bernama : I WAYAN SELAMET (Penggugat)
 - Bahwa semasa hidup I KETUT DAPET (Almarhum) kawin dengan I NYOMAN KETEB (Almarhum), dari perkawinan tersebut telah lahir 5 (lima) orang anak, masing-masing bernama :
 1. Ni Wayan Rempon (Kawin Keluar)
 2. I Nengah Landrat (Almarhum)
 3. Ni Wayan Raji (Kawin Keluar)
 4. Ni Nengah Raju (Kawin Keluar)
 5. I Nyoman Ladra (Turut Tergugat III)
 - Bahwa semasa hidup I NENGAH LANDRAT (Almarhum) kawin dengan NI NYOMAN DANTI (Turut Tergugat IV).

Bahwa dengan memperhatikan uraian silsilah PEKAK NARI tersebut diatas, maka nampak WAYAN KARMA (Turut Tergugat I), I NENGAH NADRA (Turut Tergugat II), I WAYAN SELAMET (Penggugat), Dan I NYOMAN LADRA (Turut Tergugat III) adalah Ahli Waris Kapurusa dari NANG NARI (Almarhum), sedangkan NI NYOMAN DANTI (Turut Tergugat IV) berstatus sebagai janda dari I NENGAH LANDRAT (Almarhum).

2. Bahwa semasa hidup NANG NARI (Almarhum), selain meninggalkan ahli waris –ahli waris tersebut diatas, juga meninggalkan harta warisan berupa : sebidang tanah yang terletak di Desa Jehem, Kecamatan Tembuku, Kabupaten Bangli, Provinsi Bali, luas ± 2350 M² kelas I atas nama NANG NARI, dengan batas-batas :
Sebelah Utara : Gang
Sebelah Timur : I Wayan Juli

Halaman 3 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : I Nyoman Mardika
Sebelah Barat : Jalan Raya
Bahwa tanah peninggalan NANG NARI tersebut menjadi hak Penggugat dan Turut Para Tergugat.

3. Bahwa tanah peninggalan NANG NARI tersebut diatas yang menjadi hak Penggugat dan Turut Tergugat I, II, III dan IV ± seluas 1000 M² dengan batas-batas :
Sebelah Utara : Gang
Sebelah Timur : I Wayan Selamat
Sebelah Selatan : I Nyoman Mardika
Sebelah Barat : Jalan Raya
Yang selanjutya disebut sebagai Tanah Sengketa dikuasai oleh Tergugat.
4. Bahwa tanah sengketa yang merupakan bagian dari tanah peninggalan NANG NARI tersebut diatas yang menjadi hak Penggugat dan Turut Tergugat I, II, III dan IV telah dikuasai oleh Tergugat, padahal Penggugat dan Turut Tergugat I, II, III dan IV maupun pewaris Penggugat dan Turut Tergugat I, II, III dan IV tidak pernah menjual tanah sengketa kepada Tergugat, tidak pernah menggadaikan tanah sengketa kepada Tergugat, tidak pernah mengontrakan tanah sengketa kepada Tergugat, tidak pernah memberikan surat kuasa menjual kepada Tergugat dan lain-lain yang sejenis dengan pengertian itu. Maka perbuatan Tergugat menguasai tanah sengketa tanpa ijin dari Penggugat dan Turut Tergugat I, II, III dan IV adalah Perbuatan Melawan Hukum.
5. Bahwa kini tanah sengketa telah dikuasai oleh Tergugat secara melawan hukum, sebab Penggugat dan Turut Para Tergugat maupun pewaris Penggugat dan pewaris Turut Para Tergugat tidak pernah menjual tanah sengketa kepada Tergugat, tidak pernah mengontrakan tanah sengketa kepada Tergugat, tidak pernah memberikan Surat Kuasa Khusus kepada Tergugat untuk menjual tanah sengketa, tidak pernah mengibahkan tanah sengketa kepada Tergugat, dan lain-lain yang sejenis dengan pengertian itu, maka oleh karena itu semua surat-surat yang dipakai dasar untuk menguasai tanah sengketa oleh Tergugat haruslah dinyatakan tidak sah atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Sehubungan dengan itu semua, surat-surat yang dipakai dasar untuk menguasai tanah sengketa oleh Tergugat, haruslah dimusnahkan agar Tergugat tidak mempergunakan lagi surat-surat tersebut.
6. Bahwa tanah sengketa kini telah dikuasai oleh Tergugat secara melawan hukum, maka untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan yang dapat merugikan Penggugat dan Turut Para Tergugat lebih banyak lagi, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangli yang menyidangkan perkara ini (perkara *a quo*) agar berkenan meletakkan Sita Jaminan atas tanah sengketa, tujuannya agar Tergugat tidak mengalihkan tanah sengketa kepada pihak ketiga dengan

Halaman 4 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cara : menjual, menggadaikan, mengontrakan, mengibahkan, dan lain-lain yang sejenis dengan pengertian itu, yang saat ini ada dalam penguasaannya.

7. Bahwa Penggugat telah menghubungi Tergugat secara baik-baik yang bersifat kekeluargaan agar Tergugat mau menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dan Turut Para Tergugat, namun usaha Penggugat tersebut sia-sia karena Tergugat tidak mau menyerahkan tanah sengketa dan mengakui tanah sengketa adalah hak miliknya.
8. Bahwa pihak Tergugat kini telah menguasai tanah sengketa dengan cara melawan hukum, sehingga Penggugat dan Turut Para Tergugat dirugikan secara materiil sebesar Rp. 900.000.000 (Sembilan Ratus uta Rupiah), karena harga pasaran tanah sekarang dilokasi tanah sengketa kurang lebih per Arenya Rp. 90.000.000 (Sembilan Puluh Juta Rupiah), kerugian tersebut harus dibayar sekaligus oleh Tergugat setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
9. Bahwa Tergugat tidak perlu lagi membayar ganti rugi atas penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat tersebut diatas kepada Penggugat dan Turut Para Tergugat apabila Tergugat menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dan Para Turut Tergugat secara baik-baik.
10. Bahwa upaya damai yang diusahakan oleh Penggugat kepada Tergugat, agar Tergugat mau menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dan Para Turut Tergugat tidak berhasil, maka tiada jalan lain bagi Penggugat kecuali mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Negeri Bangli untuk mendapatkan keadilan.

Dengan alasan-alasan hukum seperti yang telah diuapkan diatas, Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Bangli atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangli yang menyidangkan perkara ini, agar berkenan menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat, Turut Tergugat I, II, dan III adalah ahli waris kapurusa dari NANG NARI (Almarhum) yang berhak atas peninggalan NANG NARI (Almarhum), sedangkan Turut Tergugat IV adalah berstatus janda dari I NENGAH LANDRAT yang berhak menikmati harta peninggalan NANG NARI (Almarhum) yang menjadi hak atau bagian dari I NENGAH LANDRAT (Almarhum).
3. Menyatakan tanah sengketa yang terletak di Desa Jehem, Kecamatan Tembuku, Kabupaten Bangli, seluas 1000 M², dengan batas-batas :
Sebelah Utara : Gang
Sebelah Timur : I Wayan Selamat
Sebelah Selatan : I Wayan Mardika

Halaman 5 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Jalan Raya

Adalah merupakan bagian dari tanah yang terletak di Desa Jehem, Kecamatan Tembuku, Kabupaten Bangli, seluas \pm 2.350 M² atas nama NANG NARI (Almarhum).

Dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Gang

Sebelah Timur : I Wayan Juli

Sebelah Selatan : I Wayan Mardika

Sebelah Barat : Jalan Raya

Adalah tanah peninggalan NANG NARI (Almarhum).

- Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum, sebab Penggugat dan Para Turut Tergugat tidak pernah memberikan izin kepada Tergugat untuk menguasai tanah sengketa, tidak pernah menjual tanah sengketa kepada Tergugat, tidak pernah mengontrakan tanah sengketa kepada Tergugat, tidak pernah mengibahkan tanah sengketa kepada Tergugat, tidak pernah memberikan Surat Kuasa Khusus untuk menjual tanah sengketa kepada Tergugat, dan tidak pernah menyakapkan atau menyuruh Tergugat untuk mengerjakan tanah sengketa kepada Tergugat.
- Menyatakan Sita Jaminan yang diletakan atas tanah sengketa adalah sah dan berharga.
- Menyatakan semua surat-surat yang dipakai dasar untuk menguasai tanah sengketa oleh Tergugat adalah tidak sah dan harus dimusnahkan, agar tidak dipergunakan lagi oleh Tergugat.
- Menghukum Tergugat atau siapapun juga yang mendapat hak dari Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dan Turut Para Tergugat secara Lasia, bilamana perlu pelaksanaannya dengan bantuan pihak yang berwajib (Polisi).
- Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi yang diderita oleh Penggugat dan Para Turut Tergugat kepada Penggugat dan Para Turut Tergugat sebesar Rp. 900.000.000 (Sembilan Ratus Juta Rupiah), seketika dan sekaligus setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
- Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan untuk Para Turut Tergugat Konvensi tidak hadir dipersidangan;

Halaman 6 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Made Hermayanthi Muliarta, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bangli, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 April 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat Konvensi diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut pihak Tergugat Konvensi menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa selanjutnya telah dibacakan isi gugatan Penggugat Konvensi yang tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut Tergugat Konvensi memberikan Jawaban sekaligus mengajukan Gugatan Rekonvensi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

1. Bahwa setelah Tergugat membaca dan mencermati gugatan Penggugat secara teliti, maka dengan ini Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara ini, kecuali dalil-dalil yang secara jelas dan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa mengenai dalil gugatan Penggugat pada Posita angka 1, dapat Tergugat jelaskan bahwa ada hal yang tidak jelas yang dituangkan dalam silsilah bahwa I Selamat lahir dari perkawinan antara I Nyoman Tampa dengan Men Selamat. Disisi lain didalam silsilah juga disebutkan bahwa I Nengah Seken juga menikah dengan Men Selamat. Ini menunjukkan bahwa betapa tidak cermatnya silsilah warisan yang dibuat oleh Penggugat;
3. Bahwa terhadap dalil point 2 yang diajukan Penggugat tidak jelas mencantumkan No.Persil dan No.Pipil atas obyek sengketa sehingga memunculkan kekaburan atas perkara A quo, begitu pula terhadap batas-batas obyek sengketa utamanya batas utara yang disebutkan oleh Penggugat adalah Gang, hal ini tidak sinkron dengan Gambar Situasi (GS) yang tertuang dalam Sertipikat No.2057/Desa Jehem, pemegang hak atas tanah Drs I Nengah Tesan Darmayasa yang secara jelas menyebutkan bahwa batas utara adalah tanah hak milik No.00673, 00674, 00675 dan 00676;

Halaman 7 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN

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

4. Bahwa terhadap dalil point 4 Tergugat dapat disampaikan bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat adalah sama sekali tidak sesuai dengan fakta dan bukti-bukti yang ada karena penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat adalah berdasarkan proses jual beli yang dilakukan secara terang dan tunai dengan kwitansi tertanggal, 14-02-1991, yang dicap jempol oleh Penggugat. Dan juga didasarkan atas Surat Pernyataan tertanggal, 23-01-1991, yang isinya menyatakan bahwa I Wayan Selamat/Penggugat mewakili/bertindak untuk atas nama ahli waris Alm Nang Nari telah menjual tanah sawah di subak uma bila no.33 asal pipil no.28, persil no. 9a klas 1 dari luas pokok 0,235Ha. Dan secara tegas menyatakan dijual kepada pihak pembeli bernama Drs. I Nengah Tesan Darmayasa, 30 tahun dari Dusun/Banjar, Jehem Kaja, Desa Jehem, Kecamatan Tembuku, Kabupaten Bangli, seluas kurang lebih 1000 M2 yang letaknya disisi sebelah barat dan dipergunakan untuk perumahan.
Dalam Surat Pernyataan ini Penggugat juga menyebutkan secara jelas bahwa dengan terjualnya tanah tersebut diatas, maka Penggugat masih memiliki sisa tanah disisi sebelah timur seluas kurang lebih 1350 M2.
Surat Pernyataan ini juga ditandatangani dan diketahui oleh Kepala Dusun/Banjar Jehem Klod atas nama I Wayan Masta, Kepala Desa Jehem atas nama Sang Putu Banjar, dan juga diketahui dan dibenarkan oleh Camat Tembuku Drs. Ida Bagus Ngurah Gede. Disamping itu atas obyek sengketa Tergugat juga telah melakukan kewajiban berupa pembayaran pajak atas bumi dan bangunan (SPPT) terhitung mulai tahun 1994 sampai sekarang;
5. Bahwa terhadap point 5 dalil Penggugat, Tergugat sama sekali tidak faham atas klausul yang dituangkan dalam dalil tersebut oleh karena Tergugat sudah jelas membeli obyek sengketa, dengan demikian tidak ada urusan lagi dengan kontrak mengontrak, begitu pula halnya tidak alasan bagi penggugat mengharuskan Penggugat memusnahkan surat-surat yang menjadi dasar dalam proses jual beli tanah sengketa;
6. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada point 6, Tergugat secara tegas menolak dan menyatakan bahwa tidaklah benar Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum atas penguasaan obyek sengketa karena sudah berdasarkan atas alas hak yang jelas dan sah. Dengan demikian tidak ada dasar dan alasan bagi Penggugat untuk meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa;
7. Bahwa terhadap point 7 dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat pernah menghubungi Tergugat secara baik-baik dan kekeluargaan agar menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat adalah tidak benar dan mengada-ada. Bagi Tergugat tidak ada gunanya/relevansinya untuk menyerahkan

Halaman 8 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN

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

tanah sengketa kepada Penggugat, karena seperti diuraikan diatas bahwa Penguasaan dan kepemilikan tanah/obyek sengketa oleh Tergugat adalah jelas berdasarkan jual beli pada tahun 1991, dan sudah memiliki alas hak yang jelas berupa Sertipikat Hak Milik dan juga Surat Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan ;

8. Bahwa terhadap dalil point 8, gugatan Penggugat dapat Tergugat sampaikan bahwa tidak ada alasan yang sah bagi Tergugat untuk melakukan pembayaran ganti rugi secara materiil seperti yang di dalilkan pada point 8 tersebut;
9. Bahawa terhadap dalil 9 dan 10 dalam gugatan Penggugat, Tergugat merasa tidak perlu untuk menanggapi;

DALAM REKONVENSİ

1. Bahwa dalam Rekonvensi ini mohon Tergugat dalam Konvensi disebut sebagai Penggugat Rekonvensi dan selanjutnya Penggugat dalam Konvensi disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa pada pokoknya Penggugat Rekonvensi menolak dalil-dalil yang telah diajukan oleh Tergugat Rekonvensi sebagaimana yang terdapat dalam Surat Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat Rekonvensi;
3. Bahwa apa yang menjadi dalil-dalil jawaban dalam Konvensi ini, mohon dianggap satu kesatuan dan terulang kembali dalam Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi ;
4. Bahwa atas Gugatan Penggugat Konvensi, Penggugat Rekonvensi berpendapat bahwa atas Gugatan tersebut terjadi kekurangan subyek/pihak oleh karena dalam perkara A Quo Badan Pertanahan Kabupaten Bangli sebagai lembaga yang berwenang mengeluarkan sertipikat hak milik no. 2057/Desa Jehem pemegang hak atas nama Drs I Nengah Tesan Darmayasa, Magister Pendidikan Agama Hindu ternyata tidak dimasukkan sebagai Pihak Turut Tergugat sehingga gugatan menjadi kurang pihak (plurium litis consortium) sehingga gugatan Penggugat Konvensi menjadi Error in persona;
5. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah membeli tanah obyek sengketa dari Tergugat Rekonvensi dan Para Turut Tergugat seluas 1.000 M2 yang merupakan sebagian dan menjadi satu kesatuan dari Pipil No.28, Persil 9a, Klas I, seluas 0.235 Ha, atau seluas 2.350 M2 milik Nang Nari (Alm) ;
6. Bahwa jual beli obyek sengketa tersebut dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi dan orang tua/pewaris Para Turut Tergugat, dimana jual beli tersebut dilakukan dengan harga Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) berdasarkan kwitansi yang telah diterima secara lengkap oleh Tergugat Rekonvensi tanggal 14-2-1991 sah secara

Halaman 9 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN

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

adat dan dilindungi oleh undang-undangan yang dibayar secara terang dan tunai. Begitu pula kwitansinya di cap jempol oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sendiri.

Hal ini adalah sejalan dengan ketentuan pasal 1320 KUHPdata dimana ditentukan bahwa jual beli adalah merupakan sebuah perjanjian. Dan sepanjang perjanjian dimaksud memenuhi syarat sahnya perjanjian, maka jual beli tersebut diatas adalah sah dan mengikat para pihak meskipun tidak dilakukan dihadapan notaris yang bertindak dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ;

7. Bahwa Tergugat Rekonvensi dalam Gugatan Konvensinya telah menjadikan saudaranya yang sama-sama merupakan bekas ahli waris atas obyek sengketa dan memberikan kuasa menjual kepada Penggugat KonvensiTergugat Rekonvensi (surat pernyataan/kuasa tertanggal 23-01-1991), justru menjadikan saudaranya sebagai Para Turut Tergugat, hal ini jelas menunjukkan bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan pengingkaran tanpa beralasan hukum atas jual beli yang pernah dilakukannya atas obyek sengketa;
8. Bahwa penguasaan dan kepemilikan obyek sengketa oleh Penggugat Rekonvensi setelah terjadi proses jual beli tanggal 14 -2 – 1991 adalah sah secara hukum ;
9. Bahwa oleh karena jual beli obyek sengketa antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi telah sesuai dengan hukum yang berlaku dan telah terbit pula Sertipikat Hak Milik No. 2057/Desa Jehem atas nama Penggugat Rekonvensi begitu pula Surat Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas obyek, maka secara hukum SHM No. 2057/Desa jehem adalah mempunyai kekuatan hukum yang sah.

Pasal 32 ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997.

Ayat 1

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.;

10. Bahwa dalam perkara A Quo Tergugat Rekonvensi telah mengklaim tidak pernah melakukan jual beli atas obyek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi dan menggugat Penggugat Rekonvensi ke Pengadilan Negeri Bangli jelas telah menyebabkan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian inmateriil dan materiil;

Halaman 10 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat Rekonvensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

DALAM KONVENSI

I. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat berdasarkan kwitansi tanggal, 14-02-1991, yang dibayar secara terang dan tunai dengan kwitansi yang di cap jempol oleh Penggugat ;
3. Menyatakan penguasaan dan kepemilikan atas obyek sengketa oleh Tergugat adalah sah berdasarkan hukum;
4. Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik No. 2057/Desa Jehem Pemegang Hak Atas Nama Dokterandus I Nengah Tesan Darmayasa, Magister Pendidikan Agama Hindu, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kabupaten Bangli, tanggal 8 Nopember 2017;
5. Membebaskan biaya perkara yang muncul dalam perkara ini kepada Penggugat;

DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa jual beli antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi tanggal 14 -02-1991, adalah sah;
3. Menyatakan hukum penguasaan dan kepemilikan obyek sengketa oleh Penggugat Rekonvensi adalah sah;
4. Menyatakan hukum Sertipikat Hak Milik No. 2057/Desa Jehem Pemegang Hak Atas Nama Dokterandus I Nengah Tesan Darmayasa, Magister Pendidikan Agama Hindu, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kabupaten Bangli, tanggal 8 Nopember 2017 adalah sah;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang muncul dalam perkara ini;

ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang menyidangkan dan memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon agar dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex Aequo et bono).

Halaman 11 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah mengajukan replik sekaligus Jawaban atas Gugatan Rekonvensi, duplik dalam gugatan konvensi serta replik dan duplik dalam rekonvensi sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa :

- bukti P.1 : berupa Silsilah leluhur Pakak Nari tertanggal 30 Januari 2020 ;
- bukti P.2 : berupa Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Nang Nari ;
- bukti P.3 : berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atas nama Nang Nari;
- bukti P.4 : berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atas nama Nang Nari ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi-saksi, yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **I NENGAH DEDOT** :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak memiliki hubungan keluarga;
- Bahwa saksi sejak lahir sudah tinggal di Dusun Jehem Kaja, Desa Jehem, Kecamatan Tembuku, Kabupaten Bangli dan saksi pernah mendengar nama Pekak Nari dan Nini Nari mereka adalah pasangan suami istri;
- Bahwa perkawinan antara Pekak Nari dan Nini Nari tersebut memiliki keturunan yang bernama Nang Nari;
- Bahwa Nang Nari memiliki istri, namun saksi tidak mengetahui nama istri dari Nang Nari tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah perkawinannya Nang Nari tersebut memiliki keturunan;
- Bahwa saksi pernah mendengar I Wayan Bakta yang merupakan anak dari Nang Bakta;
- Bahwa Nang Bakta pernah menikah dengan Men Bakta dan mereka memiliki 4 (empat) orang anak laki-laki yaitu : I Wayan Bakta, I Nengah Seken, I Nyoman Tampa, dan I Ketut Dapet dan mereka semua sudah meninggal;
- Bahwa saksi mengetahui I Wayan Bakta tersebut pernah kawin dan saksi tidak mengetahui istri I Wayan Bakta dan mereka mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu I Karma, I Sringen dan I Srimin ;
- Bahwa saksi pernah mendengar I Wayan Tampa dan menikah dengan Men Selamat dan mereka mempunyai satu orang anak yang bernama I Wayan Selamat;

Halaman 12 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui dan kenal dengan I Ketut Dapet yang menikah dengan I Nyoman Keteb dan memiliki 5 (lima) orang anak yang bernama Ni Wayan Rempon (kawin keluar), I Nengah Landrat (alm), Ni Wayan Raji (kawin keluar), Ni Nengah Raju (kawin keluar) dan I Nyoman Landra ;
- Bahwa saksi pernah mendengar I Nengah Landrat yang menikah dengan Ni Nyoman Danti dan sekarang I Nengah Landrat sudah almarmuh ;
- Bahwa sepengetahuan saksi semasa hidup Nang Nari tersebut memiliki sebidang tanah berupa sawah yang terletak di Subak Uma Bila sebelah selatan Desa Jehem Bangli seluas kurang lebih 23 are;
- Bahwa batas-batas tanah berupa sawah yang terletak di Subak Uma Bila sebela selatan Desa Jehem Bangli tersebut yaitu : sebelah Utara : Gang, Sebelah Timur : I Wayan Juli, Sebelah Selatan : I Mardika dan sebelah Barat : Jalan Raya;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menguasai tanah sawah yang terletak di Subak Uma Bila sebela selatan Desa Jehem Bangli tersebut sekarang adalah bapak I Nengah Tesan dan I Wayan Selamat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kenapa yang menguasai tanah tersebut sekarang adalah I Nengah Tesan dan I Wayan Selamat;
- Bahwa I Nengah Tesan tidak ada hubungan keluarga dari Pekak Nari;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kenapa I Nengah Tesan ikut menguasai tanah milik Pekak Nari;
- Bahwa tanah yang terletak di Subak Uma Bila sebela selatan Desa Jehem Bangli tersebut dikuasai oleh bapak I Nengah Tesan seluas 10 are;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang dikuasai oleh I Nengah Tesan;
- Bahwa saksi pernah melihat surat-surat tanah yang sedang besengketa milik Pekak Nari tersebut, yang ditunjukkan oleh I Wayan Selamat ;
- Bahwa I Wayan Selamat merasa keberatan tanah seluas 23 are tersebut dibagi dengan I Nengah Tesan;
- Bahwa saksi melihat surat tanah sengketa tersebut yang berwarna kuning yang ditunjukkan oleh I Wayan Selamat namun saksi tidak pernah membacanya ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Tergugat membeli tanah dari I Wayan Selamat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dan tidak mengetahui apakah ada petugas kantor pertanahan mengukur tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah I Wayan Selamat pernah memberi kuasa untuk menjual tanah sengketa tersebut kepada I Nengah Tesan;

Halaman 13 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menguasai tanah sengketa tersebut yang dijadikan objek sengketa sekarang ini adalah I Nengah Tesan sejak tahun 1991 yang luasnya 10 are;
- Bahwa terhadap tanah sengketa tersebut ada tanamannya berupa singkong dan saksi tidak ketahui siapa yang menanamnya;
- Bahwa I Wayan Selamat tidak pernah bercerita kepada saksi bahwa tanah sengketa tersebut pernah dijual kepada I Nengah Tesan;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar terhadap tanah sengketa tersebut sudah ada sertifikat hak milik;
- Bahwa terhadap tanah sengketa yang dikuasai oleh I Nengah Tesan tersebut sekarang sudah ada pondasi keliling dan saksi tidak tahu siapa yang buat;
- Bahwa I Wayan Selamat merasa keberatan terhadap pondasi yang berada di tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan I Nengah Tesan dan sekarang dia menjabat sebagai Perbekel di Desa Jehen;
- Bahwa saksi tidak tau apakah I Wayan Selamat ada melapor tentang keberatannya tersebut kepada pihak yang berwajib atau bermusyawarah dengan pihak yang terkait mengenai objek tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi pernah melihat SPPT miliknya I Wayan Selamat dan SPPT itu adalah tanda bukti pembayaran pajak;
- Bahwa SPPT yang terakhir yang di bayar oleh I Wayan Selamat tersebut adalah tanah seluas 13 are;
- Bahwa awal luas tanah yang dimiliki oleh I Wayan Selamat adalah seluas 23 are;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan perubahan SPPT miliknya I Wayan Selamat;
- Bahwa I Wayan Selamat mengetahui bahwa ada perpecahan pembayaran pajak tersebut sekitar 6 bulan yang lalu;
- Bahwa terhadap tanah sengketa tersebut tidak pernah diselesaikan di adat atau di desa ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah I Wayan Selamat pernah meminjam uang kepada I Nengah Tesan;

2. Saksi I KOMANG WIDNYANA.

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi di hadirkan dalam persidangan ini terkait masalah tanah yang letaknya di Desa Jehem;
- Bahwa sepintas saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi pemilik tanah tersebut adalah Nang Nari;

Halaman 14 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui bahwa pemilik tanah tersebut Nang Nari karena saksi di ceritakan oleh I Wayan Selamat pada tahun 2000 saat saksi bekerja sebagai buruh bangunan di rumahnya I Wayan Selamat bahwa tanahnya diambil oleh Pak Tesan dan pada saat tersebut I Wayan Selamat mengeluarkan surat dan menunjukan kepada saksi;
- Bahwa saksi melihat surat tersebut berwarna kuning yang ditujukan oleh I Wayan Selamat, saksi pernah membacanya sepintas atas nama Nang Nari Saja ;
- Bahwa saksi pernah mendengar atau diceritakan oleh I Wayan Selamat bahwa dia meminjam uang kepada Pak Tesan sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) namun saksi tidak tahu untuk apa atau kwitansinya ;
- Bahwa secara jelas saksi kurang mengetahui batas-batas tanah sengketa tersebut, saksi hanya sering lewat di tanah sengketa tersebut;
- Bahwa pada saat saksi bekerja di rumahnya I Wayan Selamat tersebut dan diceritakan bahwa tanahnya diambil oleh Pak Tesan;
- Bahwa saksi kurang memperhatikan apa saja yang ada atau di tanam pada objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terhadap objek sengketa tersebut apakah sudah ada pembatasnya;
- Bahwa luas tanah yang diceritakan oleh I Wayan Selamat tersebut kurang lebih 23 are ;
- Bahwa saksi diceritakan oleh I Wayan Selamat mengenai tanah sengketa yang telah diambil oleh Pak Tesan tersebut pada tahun 2000;
- Bahwa saat saksi diceritakan oleh I Wayan Selamat mengenai tanah sengketa yang telah diambil oleh Pak Tesan tersebut selain saksi ada orang lain yang medengarkannya yaitu Pan Dedot;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah sengketa tersebut pernah di jual atau tidak;
- Bahwa saksi bekerja di rumahnya I Wayan Selamat tersebut pada tahun 2000 dan saksi bekerja sebagai buruh bangunan selama 1 bulan di rumah I Wayan Selamat tersebut;
- Bahwa yang memberitau saksi mengenai tanah sengketa tersebut adalah I Wayan Selamat;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang di ceritakan oleh I Wayan Selamat bahwa terhadap tanah sengketa tersebut saat ini yang menguasai adalah Pak Tesan;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat berupa :

Halaman 15 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN

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. bukti T.1 : berupa Kartu Tanda Penduduk Elektronik atas nama Drs. I Nengah T esan Darmayasa, M.Pd.H;
2. bukti T.2 : berupa Surat Pernyataan menjual tertanggal 23 Januari 1991;
3. bukti T.3 : berupa Surat Pernyataan / Kuasa Menjual tertanggal 23 Januari 1991 ;
4. bukti T.4 : berupa Kwitansi Pembayaran tertanggal 14 Pebruari 1991;
5. bukti T.5 : berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 2057/Desa Jehem, atas nama I N engah Tesan Darmayasa
6. bukti T.6 : berupa Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Drs. I Nen gah Tesan Darmayasa, M.PD.H tahun 2015, 2016, 2017, 2018 dan 2 019;
7. bukti T.7 : berupa foto copy Peta Zona Obyek Tanah dari Kantor Agraria Tata Ru ang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangli;
8. bukti T.8 : berupa Silsilah almarhum Nang Nari tertanggal 23 Januari 1991;
9. bukti T.9 : berupa Surat Pernyataan telah menjual tanah tertanggal 23 Januari 1 991;
10. bukti T.10: berupa Surat Pernyataan tanah belum terdaftar/belum bersertifikat ter tanggal 23 Januari 1991;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi-saksi, yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi I KETUT PUTRA.

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan;
- Bahwa objek sengketa terletak di Jehem Kelod yang luasnya 10 are, dengan batas-batas tanah sengketa tersebut yaitu sebelah Timur : I Wayan Selamat, sebelah Utara : Jalan Setapak, sebelah Barat : Jalan Raya , sebelah Selatan : Mardika;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menguasai tanah objek sengketa tersebut sekarang ini adalah I Nengah Tesan dari tahun 1991;
- Bahwa terhadap tanah objek sengketa tersebut, awalnya tanah persawahan;
- Bahwa yang saksi lihat dan di tanam pada saat saksi terakhir kali ke objek tanah sengketa tersebut adalah padi;
- Bahwa I Nengah Tesan mendapatkan dengan cara jual beli antara I Wayan Selamat dengan I Nengah Tesan namun saksi tidak mengetahui berapa jumlah atau harga jual beli tanah antara I Wayan Selamat dengan I Nengah Tesan tersebut;

Halaman 16 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mendengar terhadap objek tanah sengketa tersebut sudah di sertifikatkan dengan atas nama I Nengah Tesan;
- Bahwa terhadap sertifikat hak milik tanah sengketa tersebut saksi tidak pernah melihatnya;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan I Nengah Tesan berada di tanah sengketa tersebut karena I Nengah Tesan menggunakan buruh untuk menanam singkong di tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi mendengar I Nengah Tesan yang membeli tanah I Wayan Selamat dari I Nengah Tesan sendiri karena rumah saksi dekat dengan I Nengah Tesan;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat pengukuran terhadap tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa harga dari jual beli tanah sengketa tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menguasai tanah sengketa tersebut dari tahun 1991 sampai dengan saat ini adalah I Nengah Tesan dan tidak ada yang keberatan atas penguasaan I Nengah Tesan terhadap tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menikmati hasil-hasil dari tanah sengketa tersebut;
- Bahwa terhadap tanah sengketa tersebut sudah ada pembatasnya dalam bentuk pondasi namun saksi tidak mengetahui siapa yang membuat pondasi tersebut;
- Bahwa saksi di ceritakan oleh I Nengah Tesan membeli tanahnya I Wayan Selamat pada tahun 1991;
- Bahwa saksi di ceritakan oleh I Nengah Tesan dia membeli tanahnya I Wayan Selamat setelah sekian lamanya;
- Bahwa saksi pernah mendengar dari orang lain I Nengah Tesan membeli tanahnya I Wayan Selamat namun harganya saksi tidak ketahui dengan harga berapa ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan pondasi tersebut di buat, yang jelas saksi sudah melihat ada pondasi di tanah sengketa tersebut ;

2. Saksi I WAYAN SUCIPTA.

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat dan Turut Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan;
- Bahwa objek sengketa terletak di Jehem Kelod karena sawah saksi dekat dengan objek sengketa;
- Bahwa terhadap objek sengketa yang saksi sebutkan tersebut dulu di tanami padi dan sekarang ditanami singkong;

Halaman 17 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa tersebut yaitu sebelah Timur : I Wayan Selamat, sebelah Utara : Jalan Setapak, sebelah Barat : Jalan Raya , sebelah Selatan : I Nyoman Mardika;
- Bahwa saat saksi terakhir lewat di objek sengketa tersebut sekitar sebminggu yang lalu;
- Bahwa pada objek sengketa tersebut, saksi ada melihat batas-batas berupa pondasi namun saksi tidak mengetahui yang memasang pondasi tersebut;
- Bahwa yang saat ini menguasai tanah objek sengketa tersebut adalah I Nengah Tesan;
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa tersebut menguasai I Nengah Tesan karena jual beli;
- Bahwa saksi mendengar jual beli tanah objek sengketa tersebut karena terjadi transaksi jual beli di rumah saksi pada tahun 1991 seharga Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);
- Bahwa transaksi jual beli tanah objek sengketa tersebut dilakukan di rumah saksi karena pada saat itu almarhum orang tua saksi sebagai kepala lingkungan di Desa Jehem Kelod;
- Bahwa saksi mendengar transaksi jual beli tanah objek sengketa tersebut dilakukan, dimana pada saat tersebut yang membayar I Nengah Tesan dan yang menerima uang I Wayan Selamat dan pada saat itu jarak saksi kurang lebih lima meteran;
- Bahwa pada saat kejadian transaksi jual beli tanah objek sengketa yang dilakukan pada tahun 1991, saksi mendengar dari orang tua saksi tersebut dalam bentuk kwitansi;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat transaksi bentuk kwitansi jual beli tanah objek sengketa yang dilakukan pada tahun 1991 tersebut;
- Bahwa setelah terjadinya transaksi jual beli tanah objek sengketa tersebut, dari tahun 1991 tanah objek sengketa langsung di kuasai oleh I Nengah Tesan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terhadap tanah objek sengketa yang di kuasai oleh I Nengah Tesan, apakah ada yang keberatan;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan objek sengketa tersebut kurang lebih 50 meter;
- Bahwa yang menyebabkan saksi sering lewat pada objek sengketa tersebut karena sawah saksi dekat dengan objek sengketa dan pula objek sengketa dekat dengan jalan raya ;
- Bahwa umur saksi pada saat itu 23 tahun pada saat transaksi jual beli tanah objek sengketa tersebut dilakukan;

Halaman 18 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat transaksi jual beli tanah objek sengketa tersebut dilakukan pada tahun 1991 saksi melihat ada 4 orang dimana I Wayan Selamat selaku penjual, I Nengah Tesan selaku pembeli;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terhadap objek sengketa tersebut apakah sudah ada Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa hasil panen pada tanah objek sengketa tersebut, yang menikmatinya adalah I Nengah Tesan;
- Bahwa saksi tidak melihat berapa jumlah uang pada saat transaksi jual beli tanah objek sengketa tersebut, saksi hanya mendengar jumlah transaksi jual beli tanah objek sengketa tersebut dari almarhum orang tua saksi sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);
- Bahwa pada saat ada transaksi tersebut, saksi hanya mendengar saja dan tidak melihatnya;
- Bahwa pada saat ada transaksi terhadap tanah sengketa tersebut, transaksi tersebut dilakukan antara I Wayan Selamat selaku penjual dan I Nengah Tesan selaku pembeli;
- Bahwa setelah transaksi jual beli tersebut selesai, tanah tersebut beralih I Nengah Tesan;
- Bahwa sepengetahuannya saksi yang menggarap tanah sengketa tersebut sekarang adalah paman dari I Nengah Tesan;
- Bahwa saksi kurang tau apakah ada yang keberatan terhadap tanah sengketa tersebut sudah beralih dan di kuasai oleh I Nengah Tesan;
- Bahwa yang di tanami pada tanah objek sengketa tersebut sekarang adalah singkong;
- Bahwa yang menikmati hasil singkong yang di tanami pada tanah objek sengketa tersebut I Nengah Tesan;
- Bahwa nama almarhum orangtua saksi I Nyoman Masta yang meninggal pada tahun 2010;
- Bahwa luas tanah objek sengketa yang dijadikan transaksi jual beli luasnya 10 are;
- Bahwa pembayarannya pada saat itu langsung dilunasi;
- Bahwa pada saat transaksi jual beli tanah objek sengketa tersebut saksi melihat ada uang;
- Bahwa yang membawa uang tersebut I Nengah Tesan;
- Bahwa saksi tidak melihat pada saat transaksi jual beli tanah objek sengketa ada yang menghitung uang;

Halaman 19 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang diserahkan uang tersebut oleh I Nengah Tesan adalah I Wayan Selamat;
- Bahwa pada saat tersebut mereka membawa kwitansi langsung dan meminta tanda tangan kwitansi kepada almarhum orang tua saksi yang sebagai saksi jual beli tanah sengketa tersebut;
- Bahwa pada saat jual beli tanah sengketa tersebut saksi berada di dalam ruangan yang lain dan saksi hanya mendengar saja ;
- Bahwa orang yang saksi lihat pada saat jual beli tanah sengketa tersebut yang berada di rumah saksi tersebut 4 orang termasuk almarhum orangtua saksi;
- Bahwa tanah I Wayan Selamat tersebut di beli oleh I Nengah Tesan hanya sebagian saja;
- Bahwa terhadap tanah sengketa tersebut sudah ada pembatasnya berupa pondasi namun saksi tidak mengetahui siapa yang membuat pondasi dan kapan di buat pondasi tersebut;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah objek sengketa tersebut saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi melihat 4 orang tersebut yang termasuk almarhum orangtua saksi dan pula saksi melihat pembicaraan mereka;

3. Saksi I NYOMAN MARDIKA.

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan;
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa yang dahulunya milik I Wayan Selamat dan sekarang pemiliknya I Nengah Tesan ;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa tersebut yaitu sebelah Timur : I Wayan Selamat, sebelah Utara : Jalan Setapak, sebelah Barat : Jalan Raya , sebelah Selatan : saksi sendiri (I Nyoman Mardika);
- Bahwa dahulunya di objek sengketa tersebut adalah sawah dan sekarang sudah menjadi tegalan yang di tanami singkong;
- Bahwa yang menenami singkong di objek sengketa tersebut I Nengah Tesan;
- Bahwa hasil panen singkong di objek sengketa tersebut, yang menikmati hasil panen singkong tersebut I Nengah Tesan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan peralihan tanah objek sengketa tersebut dari I Wayan Selamat beralih ke I Nengah Tesan;
- Bahwa terhadap tanah objek sengketa tersebut, saksi sudah mendengar ada Sertipikat Hak Milik;
- Bahwa saat pengukuran terhadap tanah objek sengketa tersebut dan saksi sebagai penyanding, saksi dihadirkan untuk menunjuk pembatas saja;

Halaman 20 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang hadir pada saat pengukuran tersebut 5 orang termasuk tukang ukur dan setelah diukur dan menunjuk batas tanah saksi, kemudian saksi menandatangani dan setelah itu saksi pergi pulang;
- Bahwa pada saat pengukuran terhadap tanah objek sengketa tersebut saksi kurang tahu apakah ada I Wayan Selamat di objek sengketa pada saat itu karena setelah saksi menunjuk batas tanah saksi dan saksi tandatangan dan setelah itu saksi pergi pulang ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada yang keberatan atau tidak karena setelah saksi tandatangan saksi langsung pergi pulang;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah objek sengketa tersebut kurang lebih 50 meter;
- Bahwa saksi mendengar I Nengah Tesan menggarap tanah objek sengketa tersebut dari tahun 1991;
- Bahwa saat pengukuran terhadap tanah objek sengketa tersebut dan pada saksi masih di tanah objek sengketa, tidak ada yang menghalangi pada saat itu;
- Bahwa terhadap objek tanah sengketa, sudah ada batas-batas pondasinya berupa batu;
- Bahwa yang membuat batas-batas pondasi tersebut adalah buruh yang di upahi oleh I Nengah Tesan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengetahui berapa luas objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi katahui tanah objek sengketa tersebut milik I Nengah Tesan dari I Nengah Tesan sendiri;
- Bahwa pada saat pengukuran terhadap tanah objek sengketa tersebut ada 5 orang yang saksi lihat, namun saksi kurang tau siapa-siapa saja berada pada saat itu karena saksi terburu-buru dan saksi menunjuk batas tanah saksi, kemudian saksi menandatangani dan setelah itu saksi pergi pulang;
- Bahwa pada saat menandatangani surat-surat tersebut saksi tidak membacanya karena saksi terburu-buru dan tidak sempat membacanya;
- Bahwa yang menyuruh saksi untuk menandatangani surat-surat tersebut adalah petugas ukurnya;
- Bahwa pada saat pengukuran terhadap tanah objek sengketa tersebut saksi tidak sempat menyaksikannya, saksi hanya menunjuk batas tanah saksi, kemudian saksi i menandatangani dan setelah itu saksi pergi pulang;
- Bahwa tujuan pengukuran terhadap tanah objek sengketa tersebut untuk mengetahui batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui antara I Nengah Tesan dengan I Wayan Selamat pernah melakukan jual beli tanah;

Halaman 21 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak mengetahui sejak kapan I Nengah Tesan memiliki tanah sengketa tersebut dan saksi mengetahui terhadap tanah sengketa tersebut milik I Nengah Tesan dari masyarakat;
- Bahwa dahulu saksi pernah melihat I Wayan Selamat menggarap tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak menegatahui saat tanah sengketa tersebut sudah beralih dari I Wayan Selamat kepada I Nengah Tesan saksi hanya mengetahui saat pengukuran batas-batas tanah tersebut saja;
- Bahwa kapasitas saksi pada saat menandatangani surat tersebut menunjukkan batas-batas tanah saksi dan sebagai penyanding tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa alasan saat pengukuran terhadap tanah objek sengketa tersebut, saksi diminta hadir dan saksi menunjuk batas tanah saksi, kemudian saksi menandatangani surat dan setelah itu saksi pergi pulang;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Rabu, tanggal 24 Juni 2020, sebagaimana dalam Berita Acara Sidang ;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya pada hari Rabu, tanggal 1 Juli 2020 ;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi pada pokoknya adalah mengenai :

1. Bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, Turut Tergugat I, II, dan III Konvensi adalah ahli waris kapurusa dari NANG NARI (Almarhum) yang berhak atas peninggalan NANG NARI (Almarhum), yaitu obyek sengketa, sedangkan Turut Tergugat IV adalah berstatus janda dari I NENGAH LANDRAT yang berhak menikmati harta peninggalan NANG NARI (Almarhum);
2. Bahwa obyek sengketa terletak di Desa Jehem, Kecamatan Tembuku, Kabupaten Bangli, seluas 1000 M² , dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Gang

Sebelah Timur : I Wayan Selamat

Sebelah Selatan : I Wayan Mardika

Halaman 22 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN

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 Barat : Jalan Raya

adalah merupakan bagian dari tanah yang terletak di Desa Jehem, Kecamatan Tembuku, Kabupaten Bangli, seluas $\pm 2.350 \text{ M}^2$ atas nama NANG NARI (Almarhum), dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Gang

Sebelah Timur : I Wayan Juli

Sebelah Selatan : I Wayan Mardika

Sebelah Barat : Jalan Raya

Tanah tersebut merupakan tanah peninggalan NANG NARI (Almarhum), sehingga perbuatan Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi menguasai obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum dan semua surat-surat yang dipakai dasar untuk menguasai obyek sengketa oleh Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi adalah tidak sah dan harus dimusnahkan, agar tidak dipergunakan lagi oleh Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi serta menghukum Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi yang diderita oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dan Para Turut Tergugat Konvensi;

Menimbang bahwa Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi dalam Jawaban Konvensinya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa ada hal yang tidak jelas yang dituangkan dalam silsilah bahwa I Selamat lahir dari perkawinan antara I Nyoman Tampa dengan Men Selamat. Disisi lain didalam silsilah juga disebutkan bahwa I Nengah Seken juga menikah dengan Men Selamat. Ini menunjukkan bahwa betapa tidak cermatnya silsilah warisan yang dibuat oleh Penggugat;
2. Bahwa Penggugat tidak jelas mencantumkan No.Persil dan No.Pipil atas obyek sengketa sehingga memunculkan kekaburan atas perkara A quo, begitu pula terhadap batas-batas obyek sengketa utamanya batas utara yang disebutkan oleh Penggugat adalah Gang, hal ini tidak sinkron dengan Gambar Situasi (GS) yang tertuang dalam Sertipikat No.2057/Desa Jehem, pemegang hak atas Drs I Nengah Tesan Darmayasa yang secara jelas menyebutkan bahwa batas utara adalah tanah hak milik No.00673 ,00674, 00675 dan 00676;
3. Bahwa penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat adalah berdasarkan proses jual beli yang dilakukan secara terang dan tunai dengan kwitansi tertanggal, 14-02-1991, yang dicap jempol oleh Penggugat. Dan juga didasarkan atas Surat Pernyataan tertanggal, 23-01-1991, yang isinya menyatakan bahwa I Wayan Selamat/Penggugat mewakili/bertindak untuk atas nama ahli waris Alm Nang Nari telah menjual tanah sawah di subak uma bila no.33 asal pipil no.28, persil no. 9a klas 1 dari luas pokok 0,235Ha. Dan secara tegas menyatakan dijual kepada

Halaman 23 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak pembeli bernama Drs. I Nengah Tesan Darmayasa, 30 tahun dari Dusun/Banjar, Jehem Kaja, Desa Jehem, Kecamatan Tembuku, Kabupaten Bangli, seluas kurang lebih 1000 M2 yang letaknya disisi sebelah barat dan dipergunakan untuk perumahan.

Dalam Surat Pernyataan tersebut, Penggugat juga menyebutkan secara jelas bahwa dengan terjualnya tanah tersebut diatas, maka Penggugat masih memiliki sisa tanah disisi sebelah timur seluas kurang lebih 1350 M2.

Surat Pernyataan tersebut juga ditandatangani dan diketahui oleh Kepala Dusun/Banjar Jehem Klod atas nama I Wayan Masta, Kepala Desa Jehem atas nama Sang Putu Banjar, dan juga diketahui dan dibenarkan oleh Camat Tembuku Drs. Ida Bagus Ngurah Gede. Disamping itu atas obyek sengketa Tergugat juga telah melakukan kewajiban berupa pembayaran pajak atas bumi dan bangunan (SPPT) terhitung mulai tahun 1994 sampai sekarang;

4. Bahwa oleh karena Tergugat sudah jelas membeli obyek sengketa, maka tidak ada kontrak mengontrak sehingga tidak alasan memusnahkan surat-surat yang menjadi dasar dalam proses jual beli tanah sengketa;-
5. Bahwa Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum atas penguasaan obyek sengketa karena sudah berdasarkan atas alas hak yang jelas dan sah sehingga Tergugat tidak perlu membayar ganti rugi kepada Penggugat;

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

1. Bahwa obyek sengketa yang disengketakan dalam perkara ini adalah tanah yang terletak di Desa Jehem, Kecamatan Tembuku, Kabupaten Bangli, seluas 1000 M², dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Gang
Sebelah Timur : I Wayan Selamat
Sebelah Selatan : I Wayan Mardika
Sebelah Barat : Jalan Raya

2. Bahwa obyek sengketa awalnya adalah milik dari Nang Nari (almarhum);

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok Gugatan Konvensi, Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan keberatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dalam Repliknya mengenai Surat Kuasa Kuasa Hukum Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi tanggal 5 Maret 2020, dimana dalam surat kuasa tersebut ada 1 (satu) calon Advokat/Advokat Magang yang diikutkan yaitu atas nama Putu Suma Gita, SH. (Advokat Magang) sehingga menjadikan Surat Kuasa Khusus tersebut batal demi hukum ;

Halaman 24 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat Pasal 3 ayat (1) huruf g, menyatakan bahwa Untuk dapat diangkat menjadi Advokat harus memenuhi persyaratan diantaranya calon advokat harus menjalani magang sekurang-kurangnya 2 (dua) tahun terus menerus pada kantor advokat. Dan dalam penjelasannya disebutkan juga bahwa Magang dimaksudkan agar calon advokat dapat memiliki pengalaman praktis yang mendukung kemampuan, keterampilan, dan etika dalam menjalankan profesinya.

Menimbang, bahwa pencantuman Advokat Magang dalam surat kuasa telah dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung Nomor : 397 K/AG/2012 tanggal 29 November 2012 yang memberikan pertimbangan "Bahwa untuk kepentingan magang calon advokat pemegang izin praktik sementara dapat diikutsertakan dalam surat kuasa dengan syarat bahwa di dalam surat kuasa tersebut terdapat advokat pendamping, calon advokat tidak dapat menjalankan praktik atas namanya sendiri, ia hanya dapat berpraktik sebagai asisten dari advokat senior/pendamping dalam kasus a quo calon advokat itu dapat dibenarkan "; sehingga keberatan Kuasa Hukum Penggugat atas dimasukkannya Advokat Magang dalam kuasa hukum Tergugat haruslah dikesampingkan;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah apakah Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, Turut Tergugat I, II, dan III Konvensi adalah ahli waris kapurusa dari NANG NARI (Almarhum) yang berhak atas peninggalan NANG NARI (Almarhum), yaitu obyek sengketa? ;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya pada pokoknya telah mendalilkan bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, Turut Tergugat I, II, dan III Konvensi adalah ahli waris kapurusa dari NANG NARI (Almarhum) sehingga Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, Turut Tergugat I, II, dan III Konvensi adalah pihak yang berhak atas obyek sengketa, dan penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim di dalam mempertimbangkan alat bukti yang diajukan di persidangan hanya sebatas yang ada *relevansinya* dengan perkara ini, sedangkan terhadap alat bukti yang tidak ada *relevansinya* tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut (*vide*, putusan Mahkamah Agung R.I No : 1087 K/Sip/1973) ;

Halaman 25 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan bukti surat P.1 tentang silsilah keluarga / keturunan Pekak Nari tanggal 30 Januari 2020 dan juga memperhatikan Jawaban Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi dalam Dupliknya, Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi membenarkan bahwa Penggugat Konvensi adalah anak dari I Nyoman Tampa (alm), dan juga ahli waris dari I Ketut Lan gun, I Nyoman Kolok, dan I Ketut Dapet, dimana I Nyoman Tampa (alm), I Ketut Lan gun, I Nyoman Kolok, dan I Ketut Dapet adalah ahli waris dari Nang Nari (almarhum) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi telah pula mengakui dan tidak menyangkal atas hal tersebut maka mengenai Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi sebagai ahli waris kapurusa dari Nang Nari (alm) tidak terbantahkan dan diakui kebenarannya ;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 3,4,6,7 dan angka 8 saling berkaitan dan merupakan alasan pokok / dasar dari Gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sekaligus tentang pihak yang paling berhak atas obyek sengketa tersebut dan apakah terdapat sifat melawan hukum terhadap penguasaan obyek sengketa tersebut oleh Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, mengenai kepemilikan obyek sengketa, Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mengajukan bukti P.2 berupa Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Nang Nari, bukti P.3 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atas nama Nang Nari dan bukti P.4 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atas nama Nang Nari ;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi juga menghadirkan 2 (dua) orang saksi dipersidangan yaitu saksi I Nengah Dedot dan saksi I Koman g Widnyana yang pada pokoknya menerangkan para saksi mengetahui bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi adalah pemilik obyek sengketa karena diberitah ukan oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dan para saksi mengetahui m engenai surat kepemilikan tanah dari Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dim ana Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi pernah menunjukkan surat (bukti P.2) namun para saksi tidak mengetahui pasti isinya dan pada saat ditunjukkan para saksi juga diberitahukan oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mengenai isi sur at (bukti P.2) yaitu mengenai kepemilikan obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa para saksi Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut juga menerangkan bahwa obyek sengketa sekarang dikuasai oleh Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi namun para saksi tidak tahu mengapa Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi yang menguasai ;

Halaman 26 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan (hal. 661) menjelaskan bahwa syarat materil saksi sebagai alat bukti berdasarkan Pasal 171 HIR dan Pasal 1907 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUH Perdata”), keterangan yang diberikan harus berdasarkan sumber pengetahuan yang jelas. Dan sumber pengetahuan yang dibenarkan hukum mesti merupakan pengalaman, penglihatan atau pendengaran yang bersifat langsung dari peristiwa atau kejadian yang berhubungan dengan pokok perkara yang disengketakan para pihak.

Menimbang, bahwa oleh karena keterangan dari para saksi yang dihadirkan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dipersidangan terhadap obyek sengketa diketahui dari cerita Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi maka Majelis Hakim berpendapat bahwa keterangan saksi I Nengah Dedot dan saksi I Komang Widnyana adalah termasuk kategori *Terstimonium de auditu*, yaitu kesaksian atau keterangan karena mendengar dari orang lain sehingga saksi I Nengah Dedot dan saksi I Komang Widnyana tidak dapat diterima sebagai alat bukti (*vide* Putusan Mahkamah Agung Nomor 881 K/Pdt/1983, yang menegaskan saksi-saksi yang diajukan penggugat semuanya terdiri dari *de auditu*, sehingga keterangan yang mereka berikan tidak sah sebagai alat bukti);

Menimbang, bahwa mengenai bukti P.2 berupa Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah atas nama Nang Nari, bukti P.3 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atas nama Nang Nari dan bukti P.4 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atas nama Nang Nari Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P.2 yang berupa Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah atas nama Nang Nari, bukti P.3 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atas nama Nang Nari, bukti P.4 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atas nama Nang Nari, Majelis Hakim berpendapat bahwa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang adalah Surat Keputusan dari Kantor Pelayanan Pajak (KPP) terkait pajak terutang dalam satu Tahun Pajak. Fungsi dan pengertian surat ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yaitu sebagai dokumen yang menunjukkan besarnya utang atas Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dilunasi Wajib Pajak pada waktu yang telah ditentukan.

Menimbang, bahwa fungsi Penting SPPT adalah sebagai surat yang menunjukkan besaran beban pajak yang dibayarkan kepada negara oleh pemiliknya terhadap objek pajak. Oleh karena itu, meski sering disertakan bersamaan IMB dan sertifikat namun surat ini bukan merupakan bukti kepemilikan objek pajak, sedangkan untuk pembuktian yang kuat mengenai kepemilikan atas tanah sesuai dengan ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-

Halaman 27 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pokok Agraria jo. Pasal 1 angka 20 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah harus dibuktikan oleh adanya sertipikat tanah sebagai surat tanda bukti hak atas tanah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, terhadap surat P.2 yang berupa Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Nang Nari, bukti P.3 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atas nama Nang Nari, bukti P.4 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atas nama Nang Nari adalah bukan bukti kepemilikan atas obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa sebaliknya di persidangan untuk membuktikan kepemilikannya, Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi mengajukan bukti T.5 yang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 2057/Desa Jhem, atas nama I Nengah Tesan Darmayasa ;

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik adalah merupakan alat bukti otentik yang pengertiannya menurut pasal 285 Rbg adalah suatu surat yang dibuat menurut ketentuan Undang-Undang oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berkuasa untuk membuat surat itu, memberikan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya dan sekalian orang yang mendapat hak dari padanya, sehingga segala hal yang tersebut didalam surat itu dan juga sebagai yang tercantum dalam surat itu sebagai pemberitahuan saja, tetapi yang tersebut kemudian itu hanya sekedar diberitahukan itu langsung berhubungan dengan pokok yang disebutkan dalam Akta itu ;

Menimbang, bahwa maka oleh karena itulah isi dari Akta tersebut dianggap tidak dapat disangkal kebenarannya, kecuali jika dapat dibuktikan kebalikannya bahwa apa yang oleh Pegawai Umum itu dicatat sebagai benar ternyata tidaklah demikian halnya ;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mendalilkan tidak pernah mengalihkan obyek sengketa kepada pihak lain, maka Majelis Hakim akan membebankan pembuktian kepada Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi yang telah mendalilkan telah terjadi jual beli atas obyek sengketa kepada Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi mendalilkan bahwa obyek sengketa diperoleh melalui jual beli dari Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi yang mewakili ahli waris lainnya untuk menjual dan dalam persidangan Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi mengajukan bukti T.2 berupa Surat Pernyataan menjual tertanggal 23 Januari 1991, bukti T.3 berupa Surat Pernyataan / Kuasa Menjual tertanggal 23 Januari 1991 dan bukti T.9 berupa Surat Pernyataan telah menjual tanah tertanggal 23 Januari 1991;

Halaman 28 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa tersebut harga yang disepakati sejumlah Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) hal tersebut sesuai dengan bukti T.4 berupa Kwitansi Pembayaran tertanggal 14 Pebruari 1991, sehingga atas jual beli tersebut, diterbitkanlah bukti T.5 yang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 2057/Desa Jehem, atas nama I Nengah Tesan Darmayasa, sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah oleh Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi dipersidangkan juga menghadirkan saksi-saksi, dimana saksi Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi yang bernama saksi I Wayan Sucipta menerangkan di persidangan bahwa saksi mengetahui transaksi jual beli obyek sengketa karena transaksi jual beli dilakukan di rumah saksi pada tahun 1991 ;

Menimbang, bahwa saksi I Wayan Sucipta juga menerangkan bahwa pada saat itu almarhum orang tua saksi yang bernama I Nyoman Masta sebagai kepala lingkungan di Desa Jehem Kelod dan diminta untuk menjadi saksi jual beli obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa saksi I Wayan Sucipta mendengar sendiri saat transaksi jual beli tanah objek sengketa seluas 10 are tersebut dilakukan, dimana pada saat tersebut Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi juga menyerahkan uang sejumlah Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa saksi I Wayan Sucipta juga menerangkan bahwa setelah terjadinya transaksi jual beli tanah objek sengketa tersebut, dari tahun 1991 tanah objek sengketa langsung dikuasai oleh Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi, dimana keterangan tersebut bersesuaian juga dengan keterangan saksi I Ketut Putra dan saksi I Nyoman Mardika yang menerangkan bahwa obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat sejak tahun 1991;

Menimbang, bahwa dari bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan ke persidangan oleh Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa diperoleh fakta telah terjadi peralihan hak atas obyek sengketa melalui jual beli dari Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan jual beli obyek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana dikehendaki pasal 1320 KUHPdata yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2057/Desa Jehem, atas nama I Nengah Tesan

Halaman 29 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Darmayasa adalah tidak melawan hukum dan berdasarkan alas hak yang sah sehingga penguasaan Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi atas obyek sengketa adalah sah dan tidak melawan hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sebagai pihak yang berhak atas obyek sengketa oleh karena itu gugatannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena selama persidangan Majelis Hakim tidak pernah mengeluarkan penetapan sita jaminan berkaitan obyek sengketa, maka petitum angka 5 harus pula ditolak, sehingga terhadap gugatan Penggugat Konvensi ditolak seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa atas Gugatan tersebut terjadi kekurangan subyek/pihak oleh karena dalam perkara aquo Badan Pertanahan Kabupaten Bangli sebagai lembaga yang berwenang mengeluarkan sertifikat hak milik no. 2057/Desa Jehem pemegang hak atas nama Drs I Nengah Tesan Darmayasa, Magister Pendidikan Agama Hindu ternyata tidak dimasukkan sebagai Pihak Turut Tergugat sehingga gugatan menjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*) sehingga gugatan Penggugat Konvensi menjadi *Error in persona*;
- Bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi telah membeli tanah obyek sengketa dari Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi yang merupakan kuasa dari orang tua Para Turut Tergugat seluas 1.000 M2 yang merupakan sebagian dan menjadi satu kesatuan dari Pipil No.28, Persil 9a, Klas I, seluas 0.235 Ha, atau seluas 2.350 M2 milik Nang Nari (Alm) ;
- Bahwa jual beli obyek sengketa tersebut dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi yang merupakan kuasa dari orang tua/pewaris Para Turut Tergugat, dengan harga Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) berdasarkan kwitansi yang telah diterima secara lengkap oleh Tergugat Rekonvensi / penggugat Konvensi tanggal 14-2-1991 dimana kwitansinya di cap jempol oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi sendiri.
- Bahwa Tergugat Rekonvensi dalam Gugatan Konvensinya telah menjadikan saudaranya yang sama-sama merupakan bekas ahli waris atas obyek sengketa dan memberikan kuasa menjual kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (surat pernyataan/kuasa tertanggal 23-01-1991), hal tersebut

Halaman 30 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN

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

menunjukkan bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan pengingkaran tanpa beralasan hukum atas jual beli yang pernah dilakukannya atas obyek sengketa;

- Bahwa penguasaan dan kepemilikan obyek sengketa oleh Penggugat Rekonvensi setelah terjadi proses jual beli tanggal 14 -2 - 1991 adalah sah secara hukum ;
- Bahwa oleh karena jual beli obyek sengketa antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi telah sesuai dengan hukum yang berlaku dan telah terbit pula Sertipikat Hak Milik No. 2057/Desa Jehem atas nama Penggugat Rekonvensi begitu pula Surat Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas obyek, maka secara hukum SHM No. 2057/Desa jehem adalah mempunyai kekuatan hukum yang sah.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa Tergugat Rekonvensi tidak pernah menjual obyek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi ;
- Bahwa tidak pernah ada proses jual beli obyek sengketa, yang ada hanya pinjam meminjam uang sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi ;
- Bahwa oleh karena tidak pernah ada jual beli obyek sengketa maka sertifikat tanah atas nama Penggugat Rekonvensi adalah cacat hukum;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok Gugatan Rekonvensi, Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan keberatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi mengenai Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangli yang tidak dimasukkan sebagai Turut Tergugat sehingga gugatan Konvensi menjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan berakibat gugatan Penggugat Konvensi menjadi *Error in persona*;

Menimbang, bahwa Pasal 224 *Reglement op de Rechtsvordering* ("Rv") memberikan definisi atas Gugatan Rekonvensi. Gugatan Rekonvensi adalah gugatan balik yang diajukan tergugat terhadap penggugat dalam suatu proses perkara yang sedang berjalan, namun tidak serta merta semua hal bisa diajukan dalam Gugatan Rekonvensi. Terhadap asas bahwa tuntutan rekonvensi dapat meliputi segala hal ada pengecualiannya yaitu dalam Pasal 132a (1) no 1,2,3 *HIR/ 157 Rbg* dan *158 Rbg* :

(1) Dalam tiap-tiap perkara, tergugat berhak mengajukan tuntutan balik, kecuali:

- bila penggugat semula itu menuntut karena suatu sifat, sedang tuntutan balik itu mengenai dirinya sendiri, atau sebaliknya;

Halaman 31 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bila pengadilan negeri yang memeriksa tuntutan asal tak berhak memeriksa tuntutan balik itu, berhubungan dengan pokok perselisihan itu;
- dalam perkara perselisihan tentang pelaksanaan putusan hakim.

Rv masih menambahkan satu pengecualian lagi yaitu dalam hal tuntutan tentang penyuasaan (*bezitsactie*) sedangkan Gugatan Rekonvensi mengenai tuntutan tentang *ei gendom*;

Menimbang, bahwa keberatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi dalam Gugatan Rekonvensinya terhadap tidak di gugatnya Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangli memberikan pengertian tentang ditariknya pihak lain yang tidak ada didalam Gugatan Konvensi, terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut termasuk dalam hal yang dikecualikan dalam Gugatan Rekonvensi, oleh karena keberatan Penggugat Rekonvensi mengenai Gugatan Konvensi kekurangan subyek/pihak oleh karena dalam perkara *aquo* Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangli sebagai lembaga yang berwenang mengeluarkan Sertifikat Hak Milik no. 2057/Desa Jehem tidak dimasukkan sebagai Pihak Turut Tergugat sehingga gugatan menjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*), Majelis hakim berpendapat hal tersebut adalah merupakan ranah dari *eksepsi prosesuil incasu eksepsi plurium litis consortium* yang harus diajukan dalam Gugatan Konvensi;

Menimbang, bahwa dalam hukum acara perdata, Eksepsi adalah tangkisan yang tidak menyangkut pokok perkara, maka seharusnya keberatan terhadap *plurium litis consortium* diajukan dalam eksepsi pada Gugatan Konvensi, maka berdasarkan pertimbangan tersebut mengenai keberatan tidak di gugatnya Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangli sehingga gugatan menjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*), harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa mengenai Gugatan Rekonvensi yang pada pokoknya menyalahkan mengenai Penggugat Rekonvensi adalah sebagai pihak yang paling berhak terhadap obyek sengketa Majelis Hakim berpendapat hal tersebut telah dipertimbangkan sebagaimana terurai pada pertimbangan dalam Konvensi diatas, sehingga diambil alih menjadi pertimbangan dalam Rekonvensi ini ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam Konvensi diatas, maka telah dapat dibuktikan telah terjadi peralihan hak atas obyek sengketa melalui jual beli dari Penggugat kepada Tergugat, dimana berdasarkan bukti T.3 berupa Surat Pernyataan / Kuasa Menjual tertanggal 23 Januari 1991 menerangkan bahwa Penggugat yang mewakili ahli waris lainnya menjual obyek sengketa yang dituangkan dalam bukti T.2 berupa Surat Pernyataan menjual tertanggal 23 Januari 1991 atau bukti T.9 berupa Surat Pernyataan telah menjual tanah tertanggal 23 Januari 1991, dengan harga yang disepakati sejumlah Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) yaitu sesuai

Halaman 32 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan bukti T.4 berupa Kwitansi Pembayaran tertanggal 14 Pebruari 1991, sehingga obyek sengketa dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi sejak tahun 1991 sampai dengan sekarang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2057/Desa Jehem, atas nama I Nengah Tesan Darmayasa adalah tidak melawan hukum dan berdasarkan alas hak yang sah dan penguasaan Tergugat atas obyek sengketa adalah sah dan tidak melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan dalam Gugatan Konvensi diatas pada pokoknya telah dapat dibuktikan bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pihak yang berhak atas obyek sengketa maka jual beli antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi tanggal 14 -02-1991, adalah sah dan penguasaan serta kepemilikan obyek sengketa oleh Penggugat Rekonvensi adalah sah;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat Rekonvensi berhasil membuktikan dalil Gugatan Rekonvensinya, untuk itu Gugatan Rekonvensi dikabulkan seluruhnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi ditolak seluruhnya, maka kepada Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat, U.U. No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, P.P. No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, *Reglement op de Rechtsvordering (Rv)*, *Rechtreglement voor de Buitengewesten (RBg)* dan Peraturan Hukum lain yang berkaitan dengan peraturan ini ;

M E N G A D I L I :

DALAM KONVENSI :

1. Menolak gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli antara Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi tanggal 14 -02-1991, adalah sah;
3. Menyatakan penguasaan dan kepemilikan obyek sengketa oleh Penggugat Rekonvensi adalah sah;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 2057/Desa Jehem Pemegang Hak Atas Nama Dokterandus I Nengah Tesan Darmayasa, Magister Pendidikan Agama

Halaman 33 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hindu, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kabupaten Bangli, tanggal 8 Nopember 2017 adalah sah;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.345.000,- (dua juta tiga ratus empat puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangli, pada hari **Kamis**, tanggal **9 Juli 2020**, oleh kami, I Gede Putu Saptawan, SH., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, I Gusti Ayu Kade Ari Wulandari, S.H. dan Harry Suryawan, S.H., M.Kn.masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum putusan tersebut diucapkan pada hari **Rabu**, tanggal **15 Juli 2020**, dengan dihadiri oleh I Wayan Budi Harsana, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

I G. A. K. Ari Wulandari, S.H.

I Gede Putu Saptawan, SH., M.Hum.

Harry Suryawan, S.H., M.Kn.

Panitera Pengganti,

I Wayan Budi Harsana, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran Rp 30.000,-
2. Biaya ATK Rp 50.000,-
3. Biaya Panggilan Rp 1.589.000,-

Halaman 34 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Biaya PNBP Rp 60.000,-
5. Biaya Pemeriksaan setempat Rp 500.000,-
6. Biaya Sumpah..... Rp 100.000,-
7. Biaya Redaksi Rp 10.000,-
8. Biaya Materai Rp 6.000,-
- Jumlah..... Rp 2. 345.000,-

(dua juta tiga ratus empat puluh lima ribu rupiah)