



P U T U S A N
Nomor 707/Pdt.G/2020/PN Sgr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Singaraja yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- 1. I KETUT TAMBIR**, Umur/Tempat tanggal lahir: Tembok, 31 Desember 1963, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Hindu, Suku Bali, Pekerjaan Karyawan Swasta, Bertempat tinggal di Jalan Kemoning, Desa Subagan, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I Konpensasi/Tergugat I Rekonpensasi;
- 2. NENGAH TAMAN**, Umur/Tempat tanggal lahir: Tembok 11 Juli 1958, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Hindu, Suku Bali, Pekerjaan Petani/Pekebun, Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat tinggal di Banjar Dinas Ngis, Desa Tembok, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II Konpensasi/Tergugat II Rekonpensasi;
- 3. I NENGAH PICA alias I NENGAH PICA ABIAN**, Umur/Tempat tanggal lahir: Tembok 31 Desember 1963, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Hindu, Suku Bali, Pekerjaan Petani/Pekebun, Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat tinggal di Banjar Dinas Ngis, Desa Tembok, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai Penggugat III Konpensasi/Tergugat III Rekonpensasi;
- 4. GEDE LATRA**, Umur/Tempat tanggal lahir: Tembok 11 September 1978, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Hindu, Suku Bali, Pekerjaan Karyawan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat tinggal di Banjar Dinas Ngis, Desa Tembok, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV Konpensasi/Tergugat IV Rekonpensasi;
- 5. GEDE MUDANA**, Umur/Tempat tanggal lahir: Tembok 31 Desember 1969, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Hindu, Suku Bali, Pekerjaan Karyawan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat tinggal di Banjar Dinas Ngis, Desa Tembok, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng,

Halaman 1 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 707/Pdt.G/2020/PN Sgr



selanjutnya disebut sebagai Penggugat V Kompensi/
Tergugat V Rekonpensi;

6. NENGAH SUKARTA, Umur/Tempat tanggal lahir: Tembok 31 Desember 1977, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Hindu, Suku Bali, Pekerjaan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat tinggal di Banjar Dinas Ngis, Desa Tembok, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai Penggugat VI Kompensi/Tergugat VI Rekonpensi;
Penggugat I Kompensi/Tergugat I Rekonpensi sampai dengan Penggugat VI Kompensi/Tergugat VI Rekonpensi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Putu Nesa, S.H., I Ketut Mardiana, S.H., M.Kn., I Nyoman Ardana, S.H., ketiganya Advokat yang beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 52 Singaraja Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Oktober 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja, dibawah Register Nomor 740 SK Tk. I/2020/ PN Sgr, pada tanggal 26 Nopember 2020, selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi;

Lawan:

- 1. NYOMAN KARIYASA**, Umur/Tempat tanggal lahir: Tembok 9 Oktober 1980, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Hindu, Suku Bali, Pekerjaan Karyawan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat tinggal di Banjar Dinas Ngis, Desa Tembok, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I Kompensi/Penggugat I Rekonpensi;
- 2. KETUT WARDANA**, Umur/Tempat tanggal lahir: Tembok 1 Juli 1982, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Hindu, Suku Bali, Pekerjaan Karyawan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat tinggal di Banjar Dinas Ngis, Desa Tembok, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Kompensi/Penggugat II Rekonpensi;
- 3. GEDE SUKADANA**, Umur/Tempat tanggal lahir: Tembok 4 Mei 1987, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Hindu, Suku Bali,

Halaman 2 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 707/Pdt.G/2020/PN Sgr



Pekerjaan Karyawan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat tinggal di Banjar Dinas Ngis, Desa Tembok, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III Kompensi/Penggugat III Rekonpensi;

4. KOMANG BUDI, Umur/Tempat tanggal lahir: Tembok 21 Maret 1990, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Hindu, Suku Bali, Pekerjaan Karyawan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat tinggal di Banjar Dinas Ngis, Desa Tembok, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV Kompensi/Penggugat IV Rekonpensi;

Tergugat I Kompensi/Penggugat I Rekonpensi sampai dengan Tergugat IV Kompensi/Penggugat IV Rekonpensi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Nyoman Sunarta, S.H., I Wayan Sudarma, S.H., Putu Indra Perdana, S.H., dan Gede Edy Kurnia Putra, S.H., keempatnya Advokat pada Kantor Advokat I NYOMAN SUNARTA, SH & REKAN yang beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 54 Singaraja Bali, yang bertindak baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 Desember 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja, dibawah Register Nomor 763 SK Tk. I/2020/ PN Sgr, pada tanggal 8 Desember 2020, selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi dengan surat gugatan tanggal 27 Oktober 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 1 Desember 2020 dalam Register Nomor 707/Pdt.G/2020/PN Sgr, setelah mengalami perubahan mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 3 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 707/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa semasa hidupnya almarhum I Gede Raos, menikah dengan almarhum Ni Nengah Tubuh, melahirkan keturunan 2 (dua) orang anak laki-laki yaitu:
 1. Almarhum I Gumbreg dan;
 2. Almarhum I Kawi Alias I Nyoman Kawi;
2. Bahwa Perkawinan Almarhum I Gumbreg dengan Almarhum Ni Ketut Raka, mempunyai dan melahirkan 3 (tiga) orang anak-anak yaitu:
 1. Almarhum I Gede Gumbreg;
 2. Almarhum Ni Nengah Bunter (KK) dan;
 3. Almarhum I Nyoman Abian;
3. Bahwa Almarhum I Kawi Alias I Nyoman Kawi, semasa hidupnya menikah dengan Ni Luh Rupit, telah melahirkan 3 (tiga) orang anak perempuan yaitu:
 1. Ni Nengah Sari (KK);
 2. Ni Luh Salin (KK) dan;
 3. Ni Nyoman Simpen (KK);maka dengan demikian Almarhum I Kawi Alias I Nyoman Kawi menjadi Ceput;
4. Bahwa semasa hidupnya almarhum I Gede Gumbreg menikah dengan almarhum Ni Ketut Prentung telah melahirkan 5 (lima) orang anak yaitu:
 1. Almarhum I Gede Plegir (M);
 2. Ni Wayan Rungih (KK);
 3. I Nengah Taman;
 4. I Nyoman Merta;
 5. Almarhum Ni Ketut Wartu (MK);
5. Bahwa oleh karena semasa hidupnya almarhum I Nyoman Abian juga menikah pula dengan almarhum Ni Nyoman Rijek, juga melahirkan 11 (sebelas) orang anak-anak yaitu:
 1. I Wayan (MK);
 2. I Nengah (MK);
 3. Ni Nyoman Rai (KK);
 4. Ni Nyoman Wartu (KK);
 5. I Nyoman Tunas (M);
 6. Ni Nyoman Pasek (KK);
 7. Ni Wayan Sari (KK);
 8. I Nengah Pica;
 9. Ni Nyoman Merta (M);
 10. I Ketut Tambir;
 11. I Gede Mudana;

Halaman 4 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 707/Pdt.G/2020/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa disamping almarhum I Gede Raos telah mempunyai keturunan seperti diuraikan dan tertera pada posita gugatan poin nomor: 1,2,3,4 dan sampai dengan gugatan nomor : 5 tersebut di atas, juga semasa hidupnya almarhum I Gede Raos telah membeli sebidang tanah perkebunan dari almarhum I Made Mambal pada tanggal 5 April 1929, dengan luas \pm 2.97 Ha Percil 39, kelas III, dengan batas-batas : Sebelah:

- Utara : Gede Arta, I Nyoman Putra, I Ketut Sukarta;
- Sebelah Timur : Jalan;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Tukad atau telabah;

Di dalam proses administrasinya pembelian tanah tersebut didaftarkan atas nama I Kawi alias I Nyoman Kawi, dan:

1. Bangunan rumah yang pertama (1) ukuran 6x6 m2, atap seng, tembok batako, $\frac{1}{2}$ bedeg atap seng;
2. Bangunan rumah yang kedua (2) ukuran 5x6 m2 atap seng, tembok batako diplester;
3. Bangunan rumah yang ketiga (3) ukuran 6x3 $\frac{1}{2}$ m2 atap seng tembok batako sedangkan bangunan dapur ukuran 4x4 m2 atap seng tembok batako diplester dan satu bangunan kamar mandi ukuran 2x2 $\frac{1}{2}$ m2 atap seng tembok diplester juga sebuah bangunan secepat atap seng ukuran 2x2 m2 adalah peninggalan dari almarhum I Kawi alias I Nyoman Kawi, yang saat ini menjadi obyek sengketa antara Para Penggugat dengan Para Tergugat;

7. Bahwa di atas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut, bangunan milik almarhum I Kawi alias I Nyoman Kawi yang terdiri dari:

1. Bangunan rumah yang pertama (1) ukuran 6x6 m2, atap seng, tembok batako, $\frac{1}{2}$ bedeg atap seng;
2. Bangunan rumah yang kedua (2) ukuran 5x6 m2 atap seng, tembok batako diplester;
3. Bangunan rumah yang ketiga (3) ukuran 6x3 $\frac{1}{2}$ m2 atap seng tembok batako sedangkan bangunan dapur ukuran 4x4 m2 atap seng tembok batako diplester dan satu bangunan kamar mandi ukuran 2x2 $\frac{1}{2}$ m2 atap seng tembok diplester juga sebuah bangunan secepat atap seng ukuran 2x2 m2 di tempati oleh Para Tergugat: Tergugat 1 Nyoman Kariyasa, Tergugat 2 Ketut Wardana, Tergugat 3 Gede Sukadana, dengan Tergugat 4 Komang Budi menempati tanpa alas hak yang sah;

8. Bahwa oleh karena almarhum I Kawi alias I Nyoman Kawi sudah ceput, maka menurut hukum adat Bali merupakan asas patrinal, artinya yang berhak

Halaman 5 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 707/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menikmati harta warisan dari almarhum I Kawi alias I Nyoman Kawi, baik harta warisan bergerak dan tidak bergerak berupa sebidang tanah perkebunan dengan luas ± 2.97 Ha, persil 39, Klas III, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : I Gede Arta, I Nyoman Putra, I Ketut Sukarta;
- Sebelah Timur : Jalan;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Tukad atau telabah;

Di dalam proses administrasinya tersebut didaftarkan atas nama I Kawi alias I Nyoman Kawi, yang sudah menjadi dum pamong sampai saat ini menjadi atas nama I Nengah Pica dkk alias I Nengah Pica Abian, sesuai dengan bukti surat pajak bumi dan bangunan nomor 51 08 090 027 006-0076,0 dengan luas ± 7700 m², klas 085, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan, Tanah milik Gede Mudana;
- Sebelah Timur : Tanah milik Nengah Sukarta;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Telabah;

dan:

1. Bangunan rumah yang pertama (1) ukuran 6x6 m², atap seng, tembok batako, $\frac{1}{2}$ bedeg atap seng;
2. Bangunan rumah yang kedua (2) ukuran 5x6 m² atap seng, tembok batako dipleser;
3. Bangunan rumah yang ketiga (3) ukuran 6x3 $\frac{1}{2}$ m² atap seng tembok batako sedangkan bangunan dapur ukuran 4x4 m² atap seng tembok batako dipleser dan satu bangunan kamar mandi ukuran 2x2 $\frac{1}{2}$ m² atap seng tembok dipleser juga sebuah bangunan sekepat atap seng ukuran 2x2 m² adalah peninggalan dari almarhum I Kawi alias I Nyoman Kawi, yang menjadi obyek sengketa tersebut yang patut dan yang berhak untuk memiliki adalah Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah;
9. Bahwa atas kesempatan pembuatan sertifikat Program Pendaftaran Tanah Sistimatis Lengkap (PTSL) dari Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kabupaten Buleleng pada tahun 2019, Penggugat I Ketut Tambir, berdasarkan surat kuasa No. 01/SK/VIII/2015, tertanggal 19 Agustus 2015, dari, 2. Nengah Taman, 3. Penggugat Nengah Pica alias I Nengah Pica Abian, 4. Penggugat Gede Latra, 5. Penggugat Gede Mudana, 6. Penggugat Nengah Sukarta. dan 7. Penggugat Gede Latra, telah mengajukan permohonan sertifikat yang sebelumnya atas nama almarhum I Kawi alias I Nyoman Kawi, SPPT Nomor: 51 08 090 027 006-0076,0 dengan luas $\pm 70,700$ M², Klas 085,

Halaman 6 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 707/Pdt.G/2020/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sampai saat ini sudah atas nama I Nengah Pica DKK, alias I Nengah Pica Abian dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan, Tanah milik Gede Mudana;
- Sebelah Timur : Tanah milik Nengah Sukarta;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Telabah;

Dimana atas permohonan sertifikat Para Penggugat tersebut sudah keluar dari BPN Singaraja pada tanggal 28 April 2020 atas nama Para Pemohon yang terdiri dari:

1. I Nengah Pica Abian Sertipikat Hak Milik No 01615 seluas 2.315 m2;
 2. I Nengah Taman, Sertipikat hak Milik No 01623 seluas 4.340 m2;
 3. I Ketut Tambir, Sertipikat hak Milik No 01617 seluas 3.555 m2;
 4. Gede Latra Sertipikat Hak Milik No. No 01613 seluas 4.340 m2;
 5. Gede Mudana Sertipikat Hak Milik No. No 01614 seluas 4.990 m2;
 6. Nengah Sukarta Sertipikat Hak Milik No. No 01618 seluas 5.040 m2;
 7. Gede Latra Sertipikat Hak Milik No. No 01616 seluas 5.340 m2 dan sah demi hukum
10. Bahwa proses Permohonan Sertipikat Para Penggugat yang dikuasakan kepada I Ketut Tambir yang sampai saat ini belum juga keluar, di dalam surat SPPT atas nama I Nengah Pica DKK alias I Nengah Pica Abian, sesuai dengan bukti SPPT No. 51.08,090. 027.006-0076.0 dengan luas \pm 70.700 m2 klas 085 tahun 2018 dengan batas-batas:
- Sebelah Utara : Jalan, Tanah milik Gede Mudana;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Nengah Sukarta;
 - Sebelah Selatan : Jalan;
 - Sebelah Barat : Telabah;

Yang dibelokir oleh Wayan Sukardarma pada tanggal 7 Agustus 2019 melalui Perbekel, dan Perbekel Desa Tembok melanjutkan permohonannya Wayan Sukardarma kepada BPN Singaraja, pada tanggal 7 Agustus 2019 Nomor 490/112/19, perihal Permohonan Penanganan Masalah Tanah dan sampai saat ini permohonan sertifikat I Ketut Tambir berdasarkan kuasa dari Para Penggugat, yaitu : 2. Penggugat Nengah Taman, 3. Penggugat Nengah Pica alias I Nengah Pica Abian, 4. Penggugat Gede Latra, 5. Penggugat Gede Mudana, 6. Penggugat Nengah Sukarta, dan 7. Penggugat Gede Latra, tersebut, tidak bisa di proses atau permohonan sertifikatnya belum juga di keluarkan dan pemblokirannya tersebut tanpa alas hak yang sah dan setidaknya-tidaknya untuk dikesampingkan

Halaman 7 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 707/Pdt.G/2020/PN Sgr



Bahwa sehubungan dengan hal yang telah diuraikan tersebut di atas setelah mendapat penetapan hari sidang Para Penggugat melalui Para Kuasa Hukumnya mohon kepada Yth. Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Singaraja, memanggil Para Penggugat dan Para Tergugat untuk disidangkan dengan memberikan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Pengugat untuk seluruhnya;
2. a. Menyatakan hukum bahwa almarhum I Gumbreg, dan almarhum I Kawi adalah sah anak dari perkawinan almarhum I Gede Raos dengan istrinya Ni Nengah Tumbuh;
- b. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat yaitu Penggugat 2. Nengah Taman, dan Penggugat 4. Gede Latra adalah sah anak dari perkawinan almarhum I Gumbreg dengan almarhum Ni Ketut Prentung, dan sah pula sebagai ahli waris daripada almarhum I Kawi alias I Nyoman Kawi, adalah sama-sama menjadi ahli waris yang sah dan sah pula demi hukum;
- c. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat yaitu 1. Penggugat I Ketut Tambir, Penggugat 3. Nengah Pica alias I Nengah Pica Abian, Penggugat 5. Gede Mudana, Penggugat 6. Nengah Sukarta, adalah sah anak dari perkawinan almarhum I Nyoman Abian, dengan Ni Nyomen Rijek, dan sah pula sebagai ahli waris dari pada almarhum I Kawi alias I Nyoman Kawi, sama-sama menjadi ahli waris yang sah dan sah pula demi hukum;
3. Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah perkebunan atas nama I Kawi alias I Nyoman Kawi, luas 2.97 Ha, Percil 39 C, Klas III sudah menjadi dum pamong sampai saat ini menjadi atas nama I Nengah Pica dkk alias I Nengah Pica Abian, sesuai dengan bukti surat pajak bumi dan bangunan nomor 51 08 090 027 006-0076,0 dengan luas \pm 7700 m², klas 085, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Jalan, Tanah milik Gede Mudana;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Nengah Sukarta;
 - Sebelah Selatan : Jalan;
 - Sebelah Barat : Telabah;dan 3 bangunan rumah, 1 bangunan dapur, dan kamar mandi, yang sampai sekarang ditempati oleh Para Tergugat yaitu:
 1. Bangunan rumah yang pertama ukuran 6x6 m², atap seng, tembok batako, $\frac{1}{2}$ bedeg atap seng ditempati oleh Tergugat III Gede Sukadana dan Tergugat IV Komang Budi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bangunan rumah yang kedua (2) ukuran 5x6 m2 atap seng, tembok batako diplester ditempati oleh Tergugat I Nyoman Kariyasa adalah tanpa alas hak yang sah dan sudah sepatutnya untuk dibatalkan demi hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa disamping almarhum I Gede Raos telah mempunyai keturunan seperti diuraikan dan tertera pada posita gugatan poin nomor: 1,2,3,4 dan sampai dengan gugatan nomor : 5 tersebut di atas, juga semasa hidupnya almarhum I Gede Raos telah membeli sebidang tanah perkebunan dari almarhum I Made Mambal pada tanggal 5 April 1929, dengan luas \pm 2.97 Ha Percil 39, kelas III, dengan batas-batas : Sebelah:
 - Utara : Gede Arta, I Nyoman Putra, I Ketut Sukarta;
 - Sebelah Timur : Jalan;
 - Sebelah Selatan : Jalan;
 - Sebelah Barat : Tukad atau telabah;

Di dalam proses administrasinya pembelian tanah tersebut didaftarkan atas nama I Kawi alias I Nyoman Kawi, dan:

1. Bangunan rumah yang pertama (1) ukuran 6x6 m2, atap seng, tembok batako, $\frac{1}{2}$ bedeg atap seng;
2. Bangunan rumah yang kedua (2) ukuran 5x6 m2 atap seng, tembok batako diplester;
3. Bangunan rumah yang ketiga (3) ukuran 6x3 $\frac{1}{2}$ m2 atap seng tembok batako sedangkan bangunan dapur ukuran 4x4 m2 atap seng tembok batako diplester dan satu bangunan kamar mandi ukuran 2x2 $\frac{1}{2}$ m2 atap seng tembok diplester juga sebuah bangunan secepat atap seng ukuran 2x2 m2 adalah peninggalan dari almarhum I Kawi alias I Nyoman Kawi, yang saat ini menjadi obyek sengketa adalah sah peninggalan dari almarhum I Kawi alias I Nyoman Kawi yang patut menjadi ahli warisnya adalah Para Penggugat yaitu Penggugat 1. I Ketut Tambir, Penggugat 2. Nengah Taman, Penggugat 3. Nengah Pica alias I Nengah Pica Abian, Penggugat 4. Gede Latra, Penggugat 5. Gede Mudana, Penggugat 6. Nengah Sukarta, dan Penggugat 7. Gede Latra adalah sebagai ahli waris yang sah dari almarhum I Kawi alias I Nyoman Kawi, dan sah pula demi hukum;
5. Menyatakan hukum bahwa pembuatan sertifikat Program Pendaftaran Tanah Sistimatis Lengkap (PTSL) dari Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kabupaten Buleleng pada tahun 2019, Penggugat I Ketut Tambir, berdasarkan surat kuasa No. 01/SK/VIII/2015, tertanggal 19 Agustus 2015, dari, 2. Nengah Taman, 3. Penggugat Nengah Pica alias I Nengah Pica Abian, 4. Penggugat Gede

Halaman 9 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 707/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Latra, 5. Penggugat Gede Mudana, 6. Penggugat Nengah Sukarta. dan 7. Penggugat Gede Latra, telah mengajukan permohonan sertifikat yang sebelumnya atas nama almarhum I Kawi alias I Nyoman Kawi, SPPT Nomor: 51 08 090 027 006-0076,0 dengan luas $\pm 70,700$ M2, Klas 085, yang sampai saat ini sudah atas nama I Nengah Pica DKK, alias I Nengah Pica Abian dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan, Tanah milik Gede Mudana;
- Sebelah Timur : Tanah milik Nengah Sukarta;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Telabah;

Dimana atas permohonan sertifikat Para Penggugat tersebut sudah keluar dari BPN Singaraja pada tanggal 28 April 2020 atas nama Para Pemohon yang terdiri dari:

1. I Nengah Pica Abian Sertipikat Hak Milik No 01615 seluas 2.315 m2;
 2. I Nengah Taman, Sertipikat hak Milik No 01623 seluas 4.340 m2;
 3. I Ketut Tambir, Sertipikat hak Milik No 01617 seluas 3.555 m2;
 4. Gede Latra Sertipikat Hak Milik No. No 01613 seluas 4.340 m2;
 5. Gede Mudana Sertipikat Hak Milik No. No 01614 seluas 4.990 m2;
 6. Nengah Sukarta Sertipikat Hak Milik No. No 01618 seluas 5.040 m2;
 7. Gede Latra Sertipikat Hak Milik No. No 01616 seluas 5.340 m2 dan sah demi hukum;
6. Menyatakan hukum bahwa proses Permohonan Sertipikat Para Penggugat yang dikuasakan kepada I Ketut Tambir yang sampai saat ini belum juga keluar, di dalam surat SPPT atas nama I Nengah Pica DKK alias I Nengah Pica Abian, sesuai dengan bukti SPPT No. 51.08,090.027.006-0076.0 dengan luas ± 70.700 m2 klas 085 tahun 2018 dengan batas-batas:
- Sebelah Utara : Jalan, Tanah milik Gede Mudana;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Nengah Sukarta;
 - Sebelah Selatan : Jalan;
 - Sebelah Barat : Telabah;

Yang dibelokir oleh Wayan Sukadarma pada tanggal 7 Agustus 2019 melalui Perbekel, dan Perbekel Desa Tembok melanjutkan permohonannya Wayan Sukadarma kepada BPN Singaraja, pada tanggal 7 Agustus 2019 Nomor 490/112/19, perihal Permohonan Penanganan Masalah Tanah dan sampai saat ini permohonan sertifikat I Ketut Tambir berdasarkan kuasa dari Para Penggugat, yaitu : 2. Penggugat Nengah Taman, 3. Penggugat Nengah Pica alias I Nengah Pica Abian, 4. Penggugat Gede Latra, 5. Penggugat Gede Mudana, 6. Penggugat Nengah Sukarta, dan 7.

Halaman 10 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 707/Pdt.G/2020/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Gede Latra, tersebut, tidak bisa di proses atau permohonan sertifikatnya belum juga di keluarkan dan pemblokirannya tersebut tanpa alas hak yang sah dan setidaknya-tidaknya untuk dikesampingkan adalah patut diwariskan oleh Para Penggugat dan sah pula demi hukum;

7. Memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kabupaten Buleleng melalui Program Pendaftaran Tanah Sistimatis Lengkap (PTSL) dari Kementrian Agraria dan Tata Ruang pada tahun 2019, untuk menerbitkan sertifikat atas permohonan Penggugat I Ketut Tambir, berdasarkan surat kuasa dari Para Penggugat, yaitu Penggugat 1. I Ketut Tambir, 2. Penggugat Nengah Taman, 3. Penggugat Nengah Pica alias I Nengah Pica Abian, 4. Penggugat Gede Latra, 5. Penggugat Gede Mudana, 6. Penggugat Nengah Sukarta. dan 7. Penggugat Gede Latra, atas nama almarhum I Kawi alias I Nyoman Kawi, yang masih saat ini atas nama I Nengah Pica dkk alias I Nengah Pica Abian, SPPT Nomor: 51 08 090 027 006-0076,0 dengan luas $\pm 70,700 \text{ M}^2$, Klas 085, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan, Tanah milik Gede Mudana;
- Sebelah Timur : Tanah milik Nengah Sukarta;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Telabah;

Adalah sah demi hukum;

8. Menyatakan hukum bahwa oleh karena almarhum I Kawi alias I Nyoman Kawi tidak mempunyai keturunan dan ketiga orang anak perempuan sudah kawin keluar, harta warisan berupa sebidang tanah perkebunan dan 3 bangunan rumah, 1 bangunan dapur dan kamar mandi yang sampai sekarang ditempati oleh Para Tergugat yaitu:

1. Bangunan rumah yang pertama ukuran $6 \times 6 \text{ m}^2$, atap seng, tembok batako, $\frac{1}{2}$ bedeg atap seng ditempati oleh Tergugat III Gede Sukadana dengan Komang Budi;
2. Bangunan rumah yang kedua ukuran $5 \times 6 \text{ m}^2$ atap seng, tembok batako diplester ditempati oleh Tergugat I Nyoman Kariyasa;
3. Bangunan rumah yang ketiga ukuran $6 \times 3 \frac{1}{2} \text{ m}^2$ atap seng tembok batako ditempati oleh Tergugat II Ketut Wardana;
4. Bangunan dapur ukuran $4 \times 4 \text{ m}^2$ atap seng tembok batako diplester dan satu bangunan kamar mandi ukuran $2 \times 2 \frac{1}{2} \text{ m}^2$ atap seng tembok diplester juga sebuah bangunan secepat atap seng ukuran $2 \times 2 \text{ m}^2$ yang sampai sekarang masih ditempati oleh Para Tergugat, atas nama I Kawi alias I Nyoman Kawi, sampai saat ini atas nama I Nengah Pica dkk alias I Nengah Pica Abian sesuai dengan bukti surat SPPT pajak bumi dan

Halaman 11 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 707/Pdt.G/2020/PN Sgr



bangunan nomor 51 08 090 027 006-0076,0 dengan luas \pm 7700 m², klas 085, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan, Tanah milik Gede Mudana;
- Sebelah Timur : Tanah milik Nengah Sukarta;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Telabah;

maka yang patut menjadi ahli waris adalah keturunan dari pada I Raos sebagai Pewaris dan juga ahli waris daripada almarhum I Gede Gumbreg, almarhum I Kawi alias Nyoman Kawi, dan ahli waris dari almarhum I Gede Gumbreg, almarhum I Nyoman Abian yaitu Para Penggugat: 1. Penggugat I Ketut Tambir, 2. Penggugat Nengah Taman, 3. Penggugat Nengah Pica alias I Nengah Pica Abian, 4. Penggugat Gede Latra, 5. Penggugat Gede Mudana, dan 6. Penggugat Nengah Sukarta adalah sah demi hukum;

9. Menyatakan hukum bahwa 3 bangunan rumah, 1 bangunan dapur dan kamar mandi yang sampai sekarang ditempati oleh Para Tergugat yaitu:

1. Bangunan rumah yang pertama ukuran 6x6 m², atap seng, tembok batako, $\frac{1}{2}$ bedeg atap seng ditempati oleh Tergugat III Gede Sukadana dengan Komang Budi;
2. Bangunan rumah yang kedua ukuran 5x6 m² atap seng, tembok batako diplester ditempati oleh Tergugat I Nyoman Kariyasa;
3. Bangunan rumah yang ketiga ukuran 6x3 $\frac{1}{2}$ m² atap seng tembok batako ditempati oleh Tergugat II Ketut Wardana;
4. Bangunan dapur ukuran 4x4 m² atap seng tembok batako diplester dan satu bangunan kamar mandi ukuran 2x2 $\frac{1}{2}$ m² atap seng tembok diplester juga sebuah bangunan secepat atap seng ukuran 2x2 m² yang sampai sekarang masih ditempati oleh Para Tergugat, atas nama I Kawi alias I Nyoman Kawi, sampai saat ini atas nama I Nengah Pica dkk alias I Nengah Pica Abian sesuai dengan bukti surat SPPT pajak bumi dan bangunan nomor 51 08 090 027 006-0076,0 dengan luas \pm 7700 m², klas 085, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan, Tanah milik Gede Mudana;
- Sebelah Timur : Tanah milik Nengah Sukarta;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Telabah;

Yang sampai saat ini masih ditempati, dikuasai, dimiliki oleh Para Tergugat, disebut sebagai objek sengketa, untuk dikosongkan dan diserahkan kepada Para Penggugat yaitu 1. Penggugat I Ketut Tambir, 2.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat Nengah Taman, 3. Penggugat Nengah Pica alias I Nengah Pica Abian, 4. Penggugat Gede Latra, 5. Penggugat Gede Mudana, dan 6. Penggugat Nengah Sukarta dalam keadaan lasia dan bila perlu dibantu dengan alat negara/TNI atau Polisi adalah sah demi hukum;
10. Para Penggugat melalui kuasa hukumnya yaitu I Putu Nesa, SH, I Ketut Mardiana, SH., M.Kn, dan ADV. I Nyoman Ardana, SH, berdasarkan surat kuasa tertanggal 25 Juli 2020, mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan atau Juru Sita Pengadilan Negeri Singaraja objek sengketa berupa sebidang tanah perkebunan dengan luas \pm 7700 m², klas 085, dengan batas-batas:
- Sebelah Utara : Jalan, Tanah milik Gede Mudana;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Nengah Sukarta;
 - Sebelah Selatan : Jalan;
 - Sebelah Barat : Telabah; dan
- 3 bangunan rumah, 1 bangunan dapur dan kamar mandi yang sampai sekarang ditempati oleh Para Tergugat yaitu:
1. Bangunan rumah yang pertama ukuran 6x6 m², atap seng, tembok batako, $\frac{1}{2}$ bedeg atap seng ditempati oleh Tergugat III Gede Sukadana dengan Komang Budi;
 2. Bangunan rumah yang kedua ukuran 5x6 m² atap seng, tembok batako dipleser ditempati oleh Tergugat I Nyoman Kariyasa;
 3. Bangunan rumah yang ketiga ukuran 6x3 $\frac{1}{2}$ m² atap seng tembok batako ditempati oleh Tergugat II Ketut Wardana;
 4. Bangunan dapur ukuran 4x4 m² atap seng tembok batako dipleser dan satu bangunan kamar mandi ukuran 2x2 $\frac{1}{2}$ m² atap seng tembok dipleser juga sebuah bangunan secepat atap seng ukuran 2x2 m² yang sampai sekarang masih ditempati oleh Para Tergugat, atas nama I Kawi alias I Nyoman Kawi, sampai saat ini atas nama I Nengah Pica dkk alias I Nengah Pica Abian sesuai dengan bukti surat SPPT pajak bumi dan bangunan nomor 51 08 090 027 006-0076,0, Para Penggugat melalui kuasa hukumnya mohon kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan atau Juru Sita Pengadilan Negeri Singaraja untuk meletakkan sita jaminan/conservatoir beslag atas tanah objek sengketa tersebut adalah sah demi hukum;
11. Bahwa Para Penggugat melalui kuasa hukumnya mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menjatuhkan Putusan Bypoad, apabila Para Tergugat mengajukan upaya hukum banding, Kasasi dan Peninjauan

Halaman 13 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 707/Pdt.G/2020/PN Sgr

Disclaimer

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



kembali atas Putusan Pengadilan Negeri Singaraja tersebut adalah sah demi Hukum;

12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

Atau, Para Penggugat melalui Para Kuasa mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar menjatuhkan Putusan yang dipandang adil oleh Pengadilan. Atau Ex Acquo ET Bono;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing hadir kuasanya seperti tersebut di atas. Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk I Nyoman Dipa Rudiana, SE, SH, MH, Hakim pada Pengadilan Negeri Singaraja sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Hakim Ketua Nomor 707/Pdt.G/2020/PN Sgr tanggal 8 Desember 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Januari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi, hanya saja terjadi perbaikan sekedar pada posita angka 9 pada sub angka 2 dan petitum angka 5 sub angka 2 yaitu perbaikan yang sama sehingga selengkapnya menjadi seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi tersebut, Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Para Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;
2. Bahwa setelah membaca dengan seksama gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, terdapat kekeliruan yang sangat fatal dan substansi, sehingga gugatan Para Penggugat tersebut mengandung cacat formil. Terhadap kekeliruan gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat mengajukan Eksepsi sebagai berikut:

2.1 Eksepsi Tentang *Error In Persona*;



a. Bahwa, gugatan Para Penggugat mengandung unsur *error in persona* karena Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio plurium litis consortium*), antara lain:

- 1) Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak karena Para Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris dari I Gede Raos (almarhum), namun tidak semua ahli waris dari I Gede Raos (almarhum) ikut sebagai Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat. Ada beberapa ahli waris dari I Gede Raos (almarhum) yaitu: KETUT RAMPE, NYOMAN MERTA, I GEDE MARA, NYOMAN WIDANA, KOMANG ARYA tidak ikut mengajukan gugatan padahal mereka juga keturunan dari I Gede Raos (almarhum);
- 2) Bahwa tanah dan bangunan yang digugat oleh Para Penggugat adalah tanah dan bangunan peninggalan dari NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum). Dengan demikian gugatan Para Penggugat juga kurang pihak karena ada beberapa ahli waris lain dari NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) yang tidak dijadikan Pihak Tergugat atau setidaknya-tidaknya sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini, yaitu: NENGAH DARI, I MADE SUADI, WAYAN SUKADARMA, NENGAH MANGKU, KETUT DANGIN, DAN GEDE DEREK, yang kesemuanya merupakan ahli waris yang berhak atas harta pusaka peninggalan NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum);

b. Bahwa gugatan Para Penggugat mengandung unsur *error in persona* karena *ada beberapa* Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan terhadap objek sengketa dalam perkara ini (*Eksepsi Diskualifikasi atau Gemis Aanhoedanigheid*). Para Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris dari I Gede Raos (almarhum), namun dalam uraian posita gugatan angka 1 (satu) sampai dengan angka 5 (lima) tidak ada disebutkan nama Penggugat GEDE LATRA dan NENGAH SUKARTA sebagai keturunan atau ahli waris dari I Gede Raos (almarhum);

Dari uraian tersebut, sangat jelas gugatan Para Penggugat mengandung unsur *error in persona*. Oleh karenanya, sudah sepatutnyalah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja menyatakan gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

2.2 Eksepsi tentang Gugatan kabur atau tidak jelas (*Exceptio Obscur Libel*);



Bahwa, gugatan Para Penggugat adalah kabur atau tidak jelas (Obscur Libel) karena:

- 1) Bahwa posita gugatan angka 3 (tiga) Para Penggugat salah dalam menyebutkan nama-nama anak almarhum I Kawi alias I Nyoman Kawi, yaitu 2) Ni Luh Salin (KK) dan 3) Ni Nyoman Simpen (KK), yang benar adalah 2) Nyoman Salin, 3) Ketut Simpen;
- 2) Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya angka 4 (empat) menyatakan semasa hidupnya almarhum I Gede Gumbreg menikah dengan almarhum Ni Ketut Prentung telah melahirkan 5 (lima) orang anak yaitu: 1) Almarhum I Gede Plegir (M), 2) Ni Wayan Rungih (KK), 3) I Nengah Taman, 4) I Nyoman Merta, 5) Almarhum Ni Ketut Warti (MK). Anak yang bernama I Nyoman Merta saat ini sudah meninggal dunia, namun dalam gugatan Para Penggugat tidak memberikan keterangan I Nyoman Merta sudah meninggal dan seharusnya mencantumkan istri dan anak-anak dari I Nyoman Merta;
- 3) Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya angka 5 (lima) juga keliru dalam menyebutkan nama anak-anak dari Almarhum I Nyoman Abian yaitu Ni Nyoman Warti yang nama sebenarnya adalah Ketut Warti, dan Ni Nyoman Pasek yang nama sebenarnya adalah Ketut Pasek;
- 4) Bahwa Para Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas dan tegas mengenai objek sengketa dalam perkara ini, dalam posita angka 6 (enam) disebutkan bahwa luas objek sengketa yaitu ± 2.97 Ha, kemudian dalam posita angka 8 (delapan) disebutkan luas objek sengketa ± 7700 M2, sedangkan dalam posita angka 9 (sembilan) disebutkan bahwa luas objek sengketa $\pm 70,700$ M2, dan pada posita angka 10 (sepuluh) disebutkan bahwa luas objek sengketa ± 70.700 m2. Dengan demikian sangat tidak jelas dan kabur dalil gugatan Para Penggugat tentang objek sengketa;
- 5) Bahwa dalil gugatan Para Penggugat juga tidak menyebutkan dengan jelas dan tegas apa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, apakah tanah atau bangunan sebagaimana disebutkan dalam posita angka 6 (enam), sehingga tidak jelas dan kabur gugatan Para Penggugat;
- 6) Bahwa gugatan Para Penggugat tidak sinkron antara Posita dengan Petitumnya, antara lain:
 - Bahwa sesuai asas dalam Hukum Acara Perdata, suatu gugatan haruslah memuat atau menguraikan kejadian-kejadian empiris dan

Halaman 16 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 707/Pdt.G/2020/PN Sgr



ketentuan-ketentuan mengenai hukum dan/atau teori yang mendukung alasan gugatan. Bahwa setelah dicermati, ternyata gugatan Para Penggugat hanya memuat atau menguraikan kejadian-kejadian empiris saja dan tidak menguraikan ketentuan-ketentuan mengenai hukumnya, sehingga akibatnya antara Posita gugatan dengan Petitum gugatan tidak sinkron, karena apa yang diuraikan dalam petitum tidak ada diuraikan dalam Posita;

- Seperti halnya dalam Petitum angka 2 (dua) huruf c disebutkan"... Nengah Sukarta adalah sah anak dari perkawinan Almarhum I Nyoman Abian dengan Ni Nyoman Rijek..." sama sekali tidak ada diuraikan dalam Posita tapi diuraikan dalam Petitum;
- Demikian juga tentang bangunan rumah, dalam posita Para Penggugat hanya menyebutkan 3 (tiga) bangunan rumah, tetapi dalam petitum disebutkan 3 (tiga) bangunan rumah, 1 (satu) dapur dan kamar mandi;
- Para Penggugat dalam posita gugatan tidak ada meminta sita, akan tetapi dalam petitum minta diletakan sita jaminan;
- Para Penggugat juga meminta dijatuhkan putusan Bypoad. Hal tersebut sangat tidak jelas dan membingungkan, apa yang dimaksud putusan bypoad oleh Para Penggugat tersebut?

Berdasarkan uraian tersebut diatas jelas menunjukkan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah Tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur Libelle*). Oleh karenanya, sudah sepatutnyalah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

2.3 Eksepsi tentang daluwarsa (*Exceptio Temporis*);

Bahwa gugatan Para Penggugat mengandung unsur daluwarsa karena gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sudah daluwarsa. Karena tanah dan bangunan yang digugat oleh Para Penggugat adalah tanah dan bangunan peninggalan dari NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) yang telah dikuasai dan dihasili sejak sebelum tahun 1960 sampai dengan saat ini diteruskan oleh Para Tergugat. Sejak sebelum tahun 1960 sampai dengan tahun 1980 tanah dikuasai oleh NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) sendiri. Sepeninggal NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum), sejak tahun 1980 sampai dengan saat ini objek sengketa diwarisi oleh Para Tergugat. Sehingga Para Tergugat telah menguasai dan menghasili objek sengketa secara turun temurun dan terus menerus selama lebih dari 30 tahun. Hal tersebut

Halaman 17 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 707/Pdt.G/2020/PN Sgr



diatur dalam ketentuan Pasal 1967 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang menyatakan:

"segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah memepertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk".

Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas, oleh karena Para Tergugat menguasai dan menghasili objek sengketa secara turun temurun selama lebih dari 30 tahun, maka sudah sepatutnyalah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja menyatakan gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima (niet ontvankelijke verklaard) karena daluwarsa;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang telah terurai pada bagian Eksepsi agar secara mutatis mutandis dianggap sebagai bagian dalam pokok perkara;
2. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;
3. Bahwa terhadap dalil gugatan angka 3 (tiga), Para Penggugat telah salah dalam menyebutkan nama-nama anak almarhum I Kawi alias I Nyoman Kawi, yaitu 2) Ni Luh Salin (KK) dan 3) Ni Nyoman Simpen (KK), yang benar adalah 2) Nyoman Salin, 3) Ketut Simpen;
4. Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya angka 4 (empat) menyatakan semasa hidupnya almarhum I Gede Gumbreg menikah dengan almarhum Ni Ketut Prentung telah melahirkan 5 (lima) orang anak yaitu: 1) Almarhum I Gede Plegir (M), 2) Ni Wayan Rungih (KK), 3) I Nengah Taman, 4) I Nyoman Merta, 5) Almarhum Ni Ketut Warti (MK). Anak yang bernama I Nyoman Merta saat ini sudah meninggal dunia, namun dalam gugatan Para Penggugat tidak memberikan keterangan I Nyoman Merta sudah meninggal dan seharusnya mencantumkan istri dan anak-anak dari I Nyoman Merta;
5. Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya angka 5 (lima) juga keliru dalam menyebutkan nama anak-anak dari Almarhum I Nyoman Abian yaitu Ni Nyoman Warti yang nama sebenarnya adalah Ketut Warti, dan Ni Nyoman Pasek yang nama sebenarnya adalah Ketut Pasek;



6. Bahwa Para Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat angka 6 (enam) mengenai pemilik tanah dan bangunan, jumlah serta luas bangunan yang dikuasai Para Tergugat karena:

1.1 Tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat adalah tanah peninggalan NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum), sebagaimana dimaksud dalam bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) NOP: 51.08.090.027.006-0104.0, Luas 7.900 M2, Kelas 079, atas nama NGH BUDA (ALM) terletak di Banjar Dinas Ngis, Desa Tembok, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali dengan batas-batas: Utara: tanah milik Gede Mudana, Timur: Jalan, Selatan: Jalan, Barat: Sungai;

1.2 Bangunan rumah yang ditempati oleh Para Tergugat saat ini adalah milik dan peninggalan dari orang tua Para Tergugat yang bernama I WAYAN MURTI (almarhum) yaitu anak dari NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum). Adapun jumlah dan luas bangunan dapat dirinci sebagai berikut:

- a. bangunan rumah pertama, ukuran panjang : 614 cm, dan lebar : 558 cm, atap seng, tembok batako, lantai rabat semen halus;
- b. bangunan rumah kedua, ukuran panjang : 630 cm, dan lebar : 515 cm, atap genteng, tembok batako diplester, lantai keramik;
- c. bangunan rumah ketiga, ukuran panjang : 610 cm, dan lebar : 558 cm, atap seng, tembok batako, lantai keramik;
- d. bangunan dapur, ukuran panjang 348 cm, dan lebar : 292 cm, atap genteng, tembok batako, lantai rabat semen kasar;
- e. bangunan balai sekepat, ukuran panjang : 272 cm, dan lebar : 215 cm, atap seng;
- f. bangunan kamar mandi/WC, ukuran panjang : 203 cm, dan lebar 217 cm, atap seng, tembok batako diplester, lantai rabat semen halus;

1.3 Dari uraian tersebut, jelas tanah dan bangunan yang dimaksud oleh Para Penggugat berbeda dengan tanah dan bangunan yang dikuasai dan ditempati oleh Para Tergugat;

7. Bahwa Para Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat angka 7 (tujuh) dan 8 (delapan) yang menyatakan bahwa Para Tergugat menempati objek sengketa tanpa alas hak yang sah, karena tanah yang digugat oleh Para Penggugat adalah tanah peninggalan dari NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum). Tanah tersebut telah dikuasai dan dihasili sejak sebelum tahun 1960 sampai dengan saat ini diteruskan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat. Sejak sebelum tahun 1960 sampai dengan tahun 1980 tanah dikuasai oleh NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) sendiri. Sepeninggal NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum), sejak tahun 1980 diteruskan oleh orang tua Para Tergugat (almarhum I WAYAN MURTI). Kemudian sepeninggal I WAYAN MURTI sampai dengan saat ini diteruskan oleh Para Tergugat. Sehingga Para Tergugat telah menguasai dan menghasili tanah peninggalan dari NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum secara turun temurun dan terus menerus selama lebih dari 30 (tiga puluh) tahun serta sampai saat ini Para Tergugat tetap membayar pajak atas tanah peninggalan NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) tersebut;

8. Bahwa terhadap dalil gugatan angka 9 (sembilan), Para Tergugatanggapi sebagai berikut:

8.1 Bahwa tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat adalah tanah peninggalan kakek Para Tergugat (almarhum NENGAH BUDA alias NGH BUDA) dan Para Tergugat sebagai keturunan/ahli waris dari NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) berhak atas tanah tersebut;

8.2 Bahwa tanah dan bangunan yang dikuasai dan ditempati oleh Para Tergugat adalah objek yang berbeda dengan tanah dan bangunan yang digugat oleh Para Penggugat. Hal tersebut juga dikuatkan oleh Para Penggugat sendiri yang dalam dalil gugatan angka 6 (enam) dan seterusnya menyebutkan bahwa tanah peninggalan dari I GEDE RAOS, seluas 2,97 Ha (dua hektar Sembilan puluh tujuh are) atau 29.700 M2 (dua puluh Sembilan ribu tujuh ratus meter persegi). Tanah tersebut telah dibagi oleh ahli waris dari almarhum I GEDE RAOS dan telah terbit sertipikat hak milik atas nama masing-masing ahli waris. Jika dihitung luas tanah peninggalan almarhum I GEDE RAOS yang telah dibagi dan terbit sertipikat hak milik tersebut luasnya 2,992 Ha (dua hektar Sembilan puluh sembilan koma dua are) atau 29.920 M2 (dua puluh Sembilan ribu Sembilan ratus dua puluh meter persegi). Jadi, tanah peninggalan almarhum I GEDE RAOS sesungguhnya telah dibagi habis oleh para ahli warisnya. Sehingga tidak benar tanah dan bangunan yang dikuasai dan tempati oleh Para Tergugat dikatakan sebagai milik Para Penggugat;

9. Bahwa Para Tergugat menolak dalil gugatan angka 10 (sepuluh) karena Para Penggugat tidak berhak melakukan permohonan sertipikat hak milik atas tanah milik Para Tergugat yang merupakan peninggalan dari

Halaman 20 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 707/Pdt.G/2020/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) yang telah dikuasai secara turun temurun dan terus menerus oleh Para Tergugat;

10. Bahwa Para Tergugat menolak petitum Para Penggugat yang meminta diletakkan sita atas objek sengketa, karena tanah yang dimohonkan Sita oleh Para Penggugat dengan tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat adalah objek yang berbeda. Disamping itu, Para Penggugat juga tidak ada menguraikan tentang sita dalam posita gugatan, tiba-tiba muncul di petitum gugatan;
11. Bahwa Para Tergugat juga menolak petitum Para Penggugat yang meminta dijatuhkan putusan Bypoad. Hal tersebut sangat tidak jelas dan membingungkan, apa yang dimaksud putusan bypoad oleh Para Penggugat tersebut?
12. Bahwa Para Tergugat menolak dan tidak menanggapi dalil-dalil gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya, karena hanya merupakan pendapat pribadi Para Penggugat yang tidak didukung oleh fakta dan ketentuan hukum yang berlaku;

DALAM REKONVENSI:

1. Bahwa apa yang telah terurai pada bagian Konvensi agar secara mutatis mutandis dianggap bagian dari Rekonvensi;
2. Bahwa Para Tergugat dalam Konvensi untuk selanjutnya Dalam Rekonvensi disebut Para Penggugat Rekonvensi sedangkan Para Penggugat Dalam Konvensi untuk selanjutnya Dalam Rekonvensi disebut Para Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi adalah keturunan/ahli waris dari NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) bersama dengan ahli waris lain yaitu NENGAH DARI, I MADE SUADI, WAYAN SUKADARMA, NENGAH MANGKU, KETUT DANGIN, DAN GEDE DEREK, sesuai dengan Silsilah Keluarga tanggal 11 November 2020 yang dibuat oleh Penggugat Rekonvensi NYOMAN KARIYASA dan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 14 Desember 2020;
4. Bahwa selain meninggalkan ahli waris, NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) juga ada meninggalkan harta pusaka berupa sebidang tanah dan bangunan yang ada diatasnya, sebagaimana dimaksud dalam bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) NOP: 51.08.090.027.006-0104.0, Luas 7.900 M2, Kelas 079, atas nama NGH BUDA (ALM), terletak di Banjar Dinas Ngis, Desa Tembok, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali dengan batas-batas: Utara: tanah milik Gede Mudana, Timur: Jalan, Selatan: Jalan,

Halaman 21 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 707/Pdt.G/2020/PN Sgr

Disclaimer

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



Barat: Sungai, untuk selanjutnya disebut sebagai: Objek Sengketa Rekonvensi;

5. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi bersama NENGAH DARI, I MADE SUADI, WAYAN SUKADARMA, NENGAH MANGKU, KETUT DANGIN, DAN GEDE DEREK sebagai ahli waris dari NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) berhak atas Objek Sengketa Rekonvensi;
6. Bahwa Para Tergugat Rekonvensi bukan merupakan ahli waris dari NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) sehingga tidak berhak atas Objek Sengketa Rekonvensi;
7. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi telah menguasai dan menempati menghasili objek sengketa rekonvensi sejak sebelum tahun 1960 sampai dengan saat ini diteruskan oleh Para Penggugat Rekonvensi. Sejak sebelum tahun 1960 sampai dengan tahun 1980 tanah dikuasai oleh NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) sendiri. Sepeninggal NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum), sejak tahun 1980 diteruskan oleh orang tua Para Penggugat Rekonvensi (almarhum I WAYAN MURTI). Kemudian sepeninggal I WAYAN MURTI sampai dengan saat ini diteruskan oleh Para Penggugat Rekonvensi. Sehingga Para Penggugat Rekonvensi sendiri telah menguasai dan menghasili objek sengketa secara turun temurun dan terus menerus selama lebih dari 30 (tiga puluh) tahun;
8. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi sampai saat ini juga tetap membayar pajak atas tanah Objek Sengketa Rekonvensi yang merupakan peninggalan NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) tersebut;
9. Bahwa oleh karena Para Penggugat Rekonvensi bersama NENGAH DARI, I MADE SUADI, WAYAN SUKADARMA, NENGAH MANGKU, KETUT DANGIN, DAN GEDE DEREK adalah ahli waris dari NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) yang berhak atas Objek Sengketa Rekonvensi, maka objek sengketa rekonvensi adalah sah milik Para Penggugat Rekonvensi bersama NENGAH DARI, I MADE SUADI, WAYAN SUKADARMA, NENGAH MANGKU, KETUT DANGIN, DAN GEDE DEREK;
10. Bahwa oleh karena Para Penggugat Rekonvensi sebagai ahli waris dari NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) yang berhak atas Objek Sengketa Rekonvensi, maka penguasaan Para Penggugat Rekonvensi atas Objek Sengketa Rekonvensi adalah sah menurut hukum;



11. Bahwa oleh karena Objek Sengketa Rekonvensi adalah sah milik Para Penggugat Rekonvensi bersama NENGAH DARI, I MADE SUADI, WAYAN SUKADARMA, NENGAH MANGKU, KETUT DANGIN, DAN GEDE DEREK, maka berdasarkan putusan dalam perkara ini Para Penggugat Rekonvensi bersama NENGAH DARI, I MADE SUADI, WAYAN SUKADARMA, NENGAH MANGKU, KETUT DANGIN, DAN GEDE DEREK berhak mengajukan Sertipikat Hak Milik kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng;

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan diatas, Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi mohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

MENGADILI:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Para Tergugat;
- Menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima (*niet onvankelijk veerklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah Silsilah Keluarga NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) tanggal 11 November 2020 yang dibuat oleh Penggugat Rekonvensi NYOMAN KARIYASA dan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 14 Desember 2020;
- Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi adalah keturunan/ahli waris dari NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) bersama dengan ahli waris lain yaitu NENGAH DARI, I MADE SUADI, WAYAN SUKADARMA, NENGAH MANGKU, KETUT DANGIN, DAN GEDE DEREK;
- Meyatakan Objek Sengketa Rekonvensi berupa sebidang tanah dan bangunan yang ada diatasnya, sebagaimana dimaksud dalam bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) NOP: 51.08.090.027.006-0104.0, Luas 7.900 M2, Kelas 079, atas nama NGH BUDA (ALM), terletak di Banjar Dinas Ngis, Desa Tembok, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali dengan batas-batas: Utara: tanah milik Gede Mudana, Timur: Jalan, Selatan: Jalan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat: Sungai, adalah tanah peninggalan NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum);

- Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi bersama NENGAH DARI, I MADE SUADI, WAYAN SUKADARMA, NENGAH MANGKU, KETUT DANGIN, DAN GEDE DEREK sebagai ahli waris dari NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) berhak atas Objek Sengketa Rekonvensi;
- Menyatakan Objek Sengketa Rekonvensi adalah sah milik Para Penggugat Rekonvensi bersama NENGAH DARI, I MADE SUADI, WAYAN SUKADARMA, NENGAH MANGKU, KETUT DANGIN, DAN GEDE DEREK;
- Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi bukan merupakan ahli waris dari NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) sehingga tidak berhak atas Objek Sengketa Rekonvensi;
- Menyatakan penguasaan Para Penggugat Rekonvensi atas Objek Sengketa Rekonvensi adalah sah menurut hukum;
- Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi bersama NENGAH DARI, I MADE SUADI, WAYAN SUKADARMA, NENGAH MANGKU, KETUT DANGIN, DAN GEDE DEREK, berhak mengajukan Sertipikat Hak Milik kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng berdasarkan putusan dalam perkara ini;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

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

Atau:

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

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

I. DALAM KONPENSI;

I.1. DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan Jawaban yang diajukan oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, dalam Jawaban dimaksud mencantumkan eksepsi di luar kompetensi/ kewenangan mengadili, berdasarkan ketentuan Pasal 162 RBg jo Yurisprudensi Putusan Mahkamah

Halaman 24 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 707/Pdt.G/2020/PN Sgr



Agung Nomor 935K/Sip/1985, bahwa eksepsi yang bukan kompetensi absolut atau relatif, diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa tanpa merubah maksud dan tujuan eksepsi dimaksud, maka untuk runtutnya pertimbangan ini maka disusun eksepsi dari Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Error in Persona, sehingga gugatan kurang pihak dengan alasan tidak semua ahli waris dijadikan pihak baik sebagai Penggugat ataupun Tergugat, dan ada sebagian pihak yang tidak disebutkan dalam posita sebagai keturunan Gede Raos namun menjadi pihak dalam perkara ini;
2. Gugatan Kabur atau Tidak Jelas dengan alasan tidak menyebutkan secara jelas lengkap dan benar identitas dari silsilah keturunan maupun luas obyek gugatan dan bangunan yang berada di atasnya, serta tidak sinkronnya antara posita dan petitum yang hanya menyebutkan fakta empiris tanpa ada dasar hukumnya;
3. Daluwarsa, dengan alasan obyek sengketa telah dikuasai oleh Para Tergugat sejak tahun 1980 sampai saat ini, dimana sebelumnya sejak tahun 1960 dikuasai oleh Nengah Buda;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dimaksud, Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi menanggapi dalam Repliknya pada pokoknya:

1. Bahwa gugatan Penggugat sudah tepat dan benar terhadap sebidang tanah warisan (alm. I Gede Rawos), dan gugatan telah diperbaiki. Pihak lain yang menjadi ahli waris telah menyerahkan kuasa, Nengah Buda bukan keturunan I Kawi dan tidak pernah menguasai tanah sengketa;
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak daluwarsa karena sebelumnya telah diajukan keberatan dari Penggugat I yang mewakili keluarga dan Tergugat tidak pernah menunjukkan bukti yang sah atas kepemilikan tanah sengketa;

Menimbang, bahwa dalam Dupliknya Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi tetap mempertahankan dalil-dalil eksepsi sebagaimana yang didalilkan dalam Jawaban sebelumnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu eksepsi dimaksud dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi angka 1 yang pada pokoknya mengenai surat gugatan Penggugat Error in Persona sehingga kurang pihak dan terdapat pihak yang tidak berhak menggugat dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi ini didasarkan pada dalil bahwa tidak semua ahli waris dari Gede Raos (yang menurut Para Penggugat yang berhak atas tanah sengketa) dijadikan pihak sebagai Penggugat dalam perkara ini. Demikian halnya terdapat ahli waris lainnya dari Nengah Buda (yang menurut

Halaman 25 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 707/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat yang berhak atas obyek sengketa) tidak dijadikan pihak dalam perkara ini baik sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat. Serta adanya pihak lain (Gede Latra dan Nyoman Sukarta) tidak dicantumkan dalam posita sebagai ahli waris/keturunan Gede Raos) namun yang bersangkutan dijadikan pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat, bahwa untuk menentukan siapakah yang berhak atas obyek sengketa (apakah peninggalan dari Gede Raos) yang kemudian diwariskan kepada ahli warisnya, dan siapakah pihak-pihak yang berhak sebagai ahli waris dari Gede Raos perlu adanya pembuktian lebih lanjut. Demikian halnya apakah benar obyek sengketa peninggalan dari Nengah Buda dan diwariskan kepada ahli warisnya, serta siapa saja sebagai ahli warisnya haruslah memerlukan pembuktian terlebih dahulu. Dalam pembuktian akan dapat ditentukan pemilik sah tanah sengketa dan pihak-pihak yang berhak atas tanah sengketa berdasarkan ahli waris dari yang berhak dimaksud. Termasuk didalamnya akan dibuktikan apakah Gede Latra dan Nyoman Sukarta sebagai ahli waris yang berhak atas tanah sengketa sehingga yang bersangkutan mempunyai kepentingan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi angka 1 ini memerlukan pembuktian lebih lanjut, maka dalil ini bukan lagi termasuk dalam ruang lingkup eksepsi dan akan dipertimbangkan bersama-sama pokok perkara, untuk itu dalil eksepsi dimaksud haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi angka 2 mengenai gugatan kabur atau tidak jelas dengan alasan dalam gugatan salah penyebutan anak-anak dari alm I Kawi maupun I Nyoman Abian, dan tidak menyebutkan istri, anak dari ahli waris yang telah meninggal. Dalam gugatan juga tidak secara jelas dan tegas obyek sengketa baik mengenai luas maupun bangunan yang ada di atasnya. Ketidaksinkronan posita dan petitum yang hanya menjelaskan fakta empiris tanpa hukumnya, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk menentukan nama-nama dari anak-anak yang berhak sebagai ahli waris dalam perkara ini, serta nama dari istri serta ahli waris yang meninggal dunia tidaklah sebatas pada dalil semata, hal itu perlu adanya pembuktian mengenai identitas yang bersangkutan secara benar. Demikian halnya mengenai obyek sengketa dalam perkara ini baik mengenai luas, batas-batas maupun hal-hal yang ada di atasnya memerlukan adanya pembuktian terlebih dahulu. Begitu pula mengenai dalil-dalil gugatan yang hanya mencantumkan fakta-fakta saja yang tidak menyebutkan adanya dasar hukum sehingga terdapat fakta empiris, haruslah memerlukan pembuktian lebih lanjut. Oleh karena dalil eksepsi ini memerlukan pembuktian lebih lanjut maka

Halaman 26 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 707/Pdt.G/2020/PN Sgr



akan dipertimbangkan bersama-sama dalam pokok perkara, untuk dalil dimaksud tidak lagi termasuk dalam ruang lingkup eksepsi sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 3 berkaitan dengan gugatan daluwarsa dengan alasan obyek sengketa telah dikuasai oleh Nengah Buda sebelum tahun 1960 hingga yang bersangkutan meninggal dunia tahun 1980, penguasaan tersebut dilanjutkan oleh Para Tergugat dari tahun 1980 hingga saat ini (melebihi 30 tahun) akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk menentukan siapakah yang menguasai obyek sengketa dan apakah penguasaan dimaksud secara sah perlu adanya pembuktian lebih lanjut. Dalam pembuktian dapat ditentukan siapakah yang berhak menguasai tanah sengketa dimaksud dan sejak kapan yang bersangkutan menguasainya dan apakah penguasaan dimaksud dilakukan secara sah atautkah melawan hukum, barulah kemudian dapat ditentukan apakah gugatan ini diajukan telah melewati tenggang waktu yang ditentukan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi ini memerlukan pembuktian, maka akan dipertimbangkan bersama-sama dalam pokok perkara, sehingga dalil ini bukan termasuk dalam ruang lingkup eksepsi, untuk itu eksepsi ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan oleh pihak Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi ditolak seluruhnya, maka selanjutnya akan dipertimbangkan dalam pokok perkara dengan pertimbangan sebagai berikut:

1.2. DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa pada pokoknya maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum berupa penguasaan tanah sengketa tanpa hak oleh Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi;

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi supaya yang bersangkutan dinyatakan berhak atas tanah sengketa yang merupakan peninggalan I Gede Raos yang didapat dengan jalan membeli dari I Made Mambal;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi mendalilkan bahwa objek sengketa (tanah) merupakan peninggalan Nengah Buda, sedangkan bangunan di atasnya peninggalan dari orang tua Para Tergugat yaitu I Wayan Murti (anak dari Nengah Buda). Objek sengketa telah dikuasai oleh Para Tergugat termasuk orang tua dan kakeknya sejak tahun 1960;



Menimbang, bahwa baik dalam Replik Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi ataupun dalam Duplik Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi tidak terdapat hal-hal baru dan hanya sekedar untuk mempertahankan kembali masing-masing dalil-dalil mereka sebelumnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Gugatan dan Jawaban dimaksud maka permasalahan pokok dalam perkara ini adalah:

1. Siapakah yang berhak atas tanah sengketa?
2. Apakah tanah sengketa merupakan harta warisan yang diwarisi kepada ahli warisnya?
3. Apakah penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi merupakan perbuatan melawan hukum?;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi telah dibantah (disangkal) oleh Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi, maka berdasarkan pada ketentuan Pasal 1865 KUHPdata dan Pasal 283 R.bg yang menentukan bahwa *"setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut"*, sehingga kewajiban pertama diberikan kepada Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil yang diajukan dalam gugatannya tersebut, dengan tidak mengesampingkan kewajiban pihak lawannya untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya (sangkalannya) tersebut sehingga beban pembuktian menjadi merata dan seimbang bagi para pihak dan tercipta suatu pembuktian yang tidak berat sebelah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi mengajukan alat bukti surat bertanda P.1 sampai dengan P.37 serta 3 (tiga) orang saksi masing-masing atas nama GEDE PASEK, NENGAH MINTAR, dan I MADE SUKANARA. Para Tergugat Kompensi/ Para Penggugat Rekonpensi untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya mengajukan alat bukti surat mulai dari bertanda T.1. sampai dengan T.15, serta 4 (empat) orang saksi masing-masing atas nama WAYAN DELING, I NENGAH GEREH, MADE SELAMAT, dan DEWA KOMANG YUDI ASTARA;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi mendalilkan alm Gede Raos telah membeli sebidang tanah perkebunan dari alm I Made Mambal pada tanggal 5 April 1929 dengan luas \pm 2,97 Ha, Persil 39, Klas III, dengan batas-batas sebelah utara dengan I



Gede Arta, I Nyoman Putra, I Ketut Sukarta, sebelah timur dengan jalan, sebelah selatan dengan jalan, sebelah barat dengan tukad/telabah, pembelian tanah tersebut didaftarkan atas nama I Kawi alias I Nyoman Kawi, di atas tanah tersebut terdapat tiga bangunan rumah, dapur dan kamar mandi, serta sekepat yang merupakan peninggalan I Kawi alias I Nyoman Kawi sebagai objek sengketa saat ini dikuasai oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa dalil dimaksud dibantah oleh Para Tergugat dengan alasan obyek sengketa merupakan peninggalan dari Nengah Buda als Ngh Buda (alm), bangunan di atas tanah sengketa merupakan peninggalan I Wayan Murti (orang tua Para Tergugat) yang merupakan anak dari Nengah Buda;

Menimbang, bahwa dari kedua dalil dimaksud, maka terlebih dahulu perlu dipertimbangkan dalam perkara ini identitas dari objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap tanah sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 30 Juli 2021 yang diperoleh fakta dan disepakati oleh para pihak, objek sengketa adalah sebidang tanah tegalan yang berbatasan sebagai berikut: sebelah Utara dengan Nengah Pica, Timur dengan Nengah Taman, Selatan dengan Jalan Majapahit, dan Barat dengan Sungai/Tukad. Akan tetapi terdapat perbedaan mengenai pembatas sebelah Timur dimana menurut Para Penggugat pembatas tanah berupa pohon kelapa dan sejajar dari utara ke arah selatan, sedangkan menurut Para Tergugat sebelah Timur pembatas tanah berupa Pohon Kayu Santen yang sejajar dari Utara menuju arah Selatan (tanah yang ditunjukkan Para Tergugat lebih luas dibandingkan yang ditunjukkan oleh Para Penggugat);

Menimbang, bahwa di atas tanah sengketa terdapat bangunan Pura (sanggah), tiga bangunan rumah tempat tinggal, satu bangunan dapur, dan kamar mandi, serta terdapat tanaman berupa pohon kelapa, manga, dan jambu mente;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan setempat tersebut tidak dilakukan pengukuran atas tanah sengketa dan diperoleh fakta tanah dimaksud belum bersertifikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan tersebut, Majelis Hakim berpendapat obyek sengketa dalam perkara ini berupa tanah tegalan yang terletak di Banjar Dinas Ngis, Desa Tembok, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, yang saat ini tanah dimaksud dikuasai dan ditempati oleh Para Tergugat Konpensasi/Para Penggugat Rekonpensasi dengan batas-batas sebelah Utara dengan Nengah Pica, Timur dengan Nengah Taman, Selatan dengan Jalan Majapahit, dan Barat dengan Sungai/Tukad. Mengenai luas tanah karena tidak dilakukan pengukuran maka tidak dapat ditentukan luasnya secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pasti namun berdasarkan dalil gugatan seluas \pm 7.700 m², sedangkan dalam Jawaban seluas 7.9 are (7.900 m²). Hal ini sesuai dengan bukti bertanda P.37 berupa Gambar/Denah Hasil Pengukuran PTSL atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa setelah ditentukan obyek sengketa seperti tersebut di atas, selanjutnya akan ditentukan apakah tanah dimaksud merupakan peninggalan I Gede Raos yang merupakan pembelian dari I Made Mambal ataukah peninggalan dari Nengah Buda;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P.2. berupa Padol Stbl: 1881 Nomor 228 bertuliskan aksara Bali dan Latin Bali berbahasa Sansekerta dan telah diterjemahkan oleh saksi I Made Sukanara (PNS pada Dinas Kebudayaan Kabupaten Buleleng) serta bukti surat bertanda P.3. berupa Keterangan dari Punggawa Distrik Tejakula tertanggal 17 Desember 1928, yang pada pokoknya antara bukti P.2. P.3. dan keterangan saksi dimaksud diperoleh fakta bahwa telah terjadi jual beli tanah yang terletak di Banjar Toekad Loiah, Desa Tembok, Distrik Tejakula seluas 2,97 Ha Persil Nomor 39, Klas 3, dari I Made Mambal kepada I Kawi seharga Rp200,00 (dua ratus rupiah) pada tahun Isaka 1850 atau 17 Desember 1928;

Menimbang, bahwa dari fakta dimaksud Majelis Hakim berpendapat telah terjadi peralihan hak atas tanah yang semula milik dari I Made Mambal sebagai penjual kepada I Kawi sebagai pembeli. Jika fakta dimaksud dikaitkan dengan dalil angka 6 gugatan Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi yang menyatakan I Gede Raos membeli tanah dari I Made Mambal pada tanggal 5 April 1929 dengan luas 2,97 Ha, persil 39, klas III adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum, karena jual beli dimaksud sesuai fakta di persidangan terjadi antara I Made Mambal sebagai penjual dengan I Kawi sebagai pembeli sehingga tanah dimaksud adalah hak dari I Kawi, kemudian akan dipertimbangkan apakah tanah peninggalan I Kawi dimaksud dapat diwarisi oleh Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P.1. berupa Silsilah Keluarga I Gede Raos, diperoleh fakta bahwa I Kawi alias I Nyoman Kawi yang menikah dengan Ni Luh Rupit mempunyai tiga orang anak perempuan diantaranya Ni Nengah Sari, Ni Nyoman Salin, dan Ni Ketut Simpen (ketiga anak tersebut telah kawin keluar), sehingga secara adat Bali yang menganut sistem Patrilineal (kepurusa) tidak ada ahli waris yang langsung turun ke bawah dari I Kawi atau I Nyoman Kawi (anak maupun cucu). Dalam bukti dimaksud diperoleh fakta bahwa ahli waris terdekat dari I Kawi atau I Nyoman Kawi adalah Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi (baik sebagai cucu

Halaman 30 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 707/Pdt.G/2020/PN Sgr



maupun sebagai cicit menyamping), sehingga Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi yang berhak atas tanah peninggalan dimaksud. Hal ini juga bersesuaian dengan bukti-bukti sebagai berikut:

1. Bukti bertanda P.20 berupa Pernyataan Ahli Waris tertanggal 15 September 2013 yang pada pokoknya menyatakan I Nengah Taman, I Nyoman Merta, I Nengah Pica, I Ketut Tambir dan I Gede Mudana merupakan ahli waris I Nyoman Kawi;
2. Bukti bertanda P.21. berupa Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 460/Pem/2013 tertanggal September 2013 yang pada pokoknya Perbekel Desa Tembok, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng menerangkan dengan sebenarnya bahwa I Nengah Taman, I Nyoman Merta, I Nengah Pica, I Ketut Tambir, I Gede Mudana, dan I Gede Latra merupakan ahli waris dari I Gede Raos;
3. Bukti bertanda P.22. berupa Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 460/Pem/2013, tertanggal September 2013 yang pada pokoknya Perbekel Desa Tembok, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng menerangkan dengan sebenarnya bahwa I Nengah Taman, I Nyoman Merta, I Nengah Pica, I Ketut Tambir, I Gede Mudana, merupakan ahli waris dari I Gede Raos;
4. Bukti bertanda P.23. berupa Surat Keterangan Nomor 474/487/Pem./2015 tertanggal 13 Oktober 2015 yang menerangkan bahwa I Nengah Pica Abian dengan I Nengah Pica orangnya tunggal/satu/sama. Hal ini dipertegas pula dengan bukti P.24 berupa Surat Keterangan Nomor 474/1306/Pem./2016 tanggal 14 Nopember 2016 yang menerangkan bahwa nama I Nengah Pica Abian yang tercantum dalam KTP dengan nama Nengah Pica adalah orangnya satu;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti dimaksud telah disebutkan ahli waris, dari I Gede Raos, dengan nama-nama seperti tersebut di atas, nama-nama dimaksud tidak pernah dibuktikan terjadinya kesalahan nama oleh Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi, sehingga dalil eksepsinya tentang kesalahan nama dari ahli waris haruslah ditolak. Demikian halnya dengan dalil eksepsi tidak jelas mengenai objek sengketa haruslah ditolak karena seperti pada pemeriksaan setempat objek sengketa merupakan tanah yang telah disepakati sebagai tanah sengketa dalam perkara ini yang dikuasai atau ditempati oleh Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi. Bahwa gugatan Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi telah menjelaskan mengenai subjek maupun objek sengketa dan fakta empiris pada gugatan inilah yang akan dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara ini;



Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi mengenai gugatan kabur atau tidak jelas dengan alasan seperti tersebut di atas tidaklah beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi gugatan kurang pihak dengan alasan masih terdapat ahli waris yang harus menjadi pihak dalam perkara ini haruslah ditolak atas dasar hukum bahwa dengan berdasarkan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1030K/Sip/1971 tanggal 8 April 1972 kaedah hukumnya "apabila tidak semua ahli waris bersama-sama mengajukan gugatan tentang pembagian harta warisan, maka surat gugatan ini tidak menjadi batal atau ditolak, karena mereka yang tidak turut menggugat masih dapat mengajukan gugatan baru di lain waktu dan gugatan harus tetap disidangkan". Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 3909K/Pdt/1994, tanggal 11 April 1997, kaedah hukumnya "adalah hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara". Kemudian akan dipertimbangkan apakah tanah sengketa merupakan bagian dari tanah yang dimiliki oleh I Kawi dimaksud yang diwariskan kepada Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan angka 8 disebutkan karena alm I Kawi alias I Nyoman Kawi telah ceput, maka tanah warisannya yaitu sebidang tanah perkebunan seluas \pm 2.97 Ha, percil 39 klas III dengan batas-batas sebelah utara dengan Gede Arta, I Nyoman Putra, I Ketut Sukarta, sebelah Timur dengan Jalan, sebelah Selatan dengan Jalan, dan sebelah Barat dengan Tukad atau telabah, termasuk di dalamnya seluas 7.700 m² Klas 085, merupakan bagian dari I Nengah Pica, dkk alias I Nengah Pica Abian sesuai Surat Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 5108090027006-0076 dengan batas-batas sebelah Utara dengan jalan, tanah milik Gede Mudana, sebelah Timur dengan tanah milik Nengah Sukarta, Selatan dengan Jalan, dan Barat dengan Telabah (obyek sengketa) merupakan hak dari Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi;

Menimbang, bahwa dalil 9 dan 10 gugatan menyatakan Penggugat I Kompensi/Tergugat I Rekonpensi (I Ketut Tambir) atas kuasa dari Para Penggugat lainnya telah mengajukan pensertifikatan tanah atas peninggalan I Kawi tersebut sehingga terbit sertifikat pada tanggal 28 April 2020 masing-masing atas nama:

1. I Nengah Pica Abian, SHM Nomor 01615 seluas 2.315 m²;
2. I Nengah Taman, SHM Nomor 01623 seluas 4.320 m²;
3. I Ketut Tambir, SHM Nomor 01617 seluas 3.555 m²;
4. I Ketut Latra, SHM Nomor 01613 seluas 4.340 m²;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Gede Mudana, SHM Nomor 01614 seluas 4.990 m2;
6. Nengah Sukarta, SHM Nomor 01618 seluas 5.040 m2;
7. Gede Latra, SHM Nomor 01616 seluas 5.340 m2;

Sedangkan tanah tercatat dalam SPPT atas nama I Nengah Pica Abian, dkk dengan luas \pm 70.700 m2 klas 085 belum keluar sertifikatnya karena adanya permohonan blokir oleh Wayan Sukadarma;

Menimbang, bahwa dalil 9 dan 10 tersebut jika dihubungkan dengan bukti-bukti bertanda P.14. sampai dengan P.19, maka hal ini dapat dibuktikan bahwa:

1. Berdasarkan bukti bertanda P.14. berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 01617 Desa Tembok atas nama pemegang hak I Ketut Tambir, luas 3.555 m2, tertanggal 31 Oktober 2019, Petunjuk Warisan, berdasarkan Surat Keterangan Waris dan Surat Pernyataan Pembagian Waris tanggal 9 September 2019;
2. Berdasarkan bukti bertanda P.15. berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 01623 Desa Tembok atas nama pemegang hak Nengah Taman, luas 4.340 m2, tertanggal 31 Oktober 2019, Petunjuk Warisan, berdasarkan Surat Keterangan Waris dan Surat Pernyataan Pembagian Waris tanggal 9 September 2019;
3. Berdasarkan bukti bertanda P.16. berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 01615 Desa Tembok atas nama pemegang hak I Nengah Pica Abian, luas 2.315 m2, tertanggal 31 Oktober 2019, Petunjuk Warisan, berdasarkan Surat Keterangan Waris dan Surat Pernyataan Pembagian Waris tanggal 9 September 2019;
4. Berdasarkan bukti bertanda P.17. berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 01613 Desa Tembok atas nama pemegang hak Gede Latra, luas 4.340 m2, tertanggal 31 Oktober 2019, Petunjuk Warisan, berdasarkan Surat Keterangan Waris dan Surat Pernyataan Pembagian Waris tanggal 9 September 2019;
5. Berdasarkan bukti bertanda P.18. berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 01614 Desa Tembok atas nama pemegang hak Gede Mudana, luas 4.990 m2, tertanggal 31 Oktober 2019, Petunjuk Warisan, berdasarkan Surat Keterangan Waris dan Surat Pernyataan Pembagian Waris tanggal 9 September 2019;
6. Berdasarkan bukti bertanda P.19. berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 01618 Desa Tembok atas nama pemegang hak Nengah Sukarta, luas 5.040 m2, tertanggal 31 Oktober 2019, Petunjuk Warisan, berdasarkan Surat

Halaman 33 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 707/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan Waris dan Surat Pernyataan Pembagian Waris tanggal 9 September 2019

Diperoleh fakta bahwa tanah warisan yang telah diterima dari peninggalan I Kawi tersebut pada dalil angka 6 telah dibagi waris kepada para ahli warisnya yaitu Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi, dimana Penggugat IV Kompensi/Tergugat IV Rekonpensi mendapatkan dua bagian yaitu tanah bersertifikat Nomor 01613 (bukti P.17) dan bersertifikat Nomor 0168 (dalil angka 9 dan tidak pernah dibuktikan di persidangan);

Menimbang, bahwa jika dijumlahkan luas tanah yang telah dibagi waris tersebut seperti dalil angka 9 maka didapat tanah seluas 29.920 m² yang didapat dari luas 3.555 m² (hak I Ketut Tambir), ditambah 4.340 m² (hak Nengah Taman), ditambah 2.315 m² (hak I Nengah Pica Abian), ditambah 4.340 m² (hak Gede Latra), ditambah 4.990 m² (hak Gede Mudana), ditambah 5.040 m² (hak Nengah Sukarta), dan ditambah 5.340 m² hak Gede Latra;

Menimbang, bahwa keseluruhan jumlah dimaksud (29.920 m²) sebanding dengan jumlah tanah yang dibeli oleh I Kawi dari I Made Mambal seperti pada pertimbangan dan dalil 6 gugatan tersebut di atas yaitu seluas \pm 2.97 Ha atau 29.700 m², dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah warisan peninggalan I Kawi atau I Nyoman Kawi tersebut telah dibagi secara merata oleh ahli waris yang berhak dalam hal ini Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi, dan mengenai terdapat perbedaan luas pembagian dari masing-masing ahli waris dimaksud diserahkan sepenuhnya kepada yang bersangkutan untuk membagi secara adil dan proporsional. Fakta ini bersesuaian dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi atas nama Gede Pasek yang menerangkan bahwa Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan pembagian tanah peninggalan dari I Kawi;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah tanah obyek sengketa merupakan bagian dari peninggalan I Kawi atau I Nyoman Kawi tersebut dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi mendalilkan dalam pengajuan sertifikat tanah melalui PTSL, ternyata tanah yang tercatat atas nama I Nengah Pica dkk alias I Nengah Pica Abian SPPT Nomor 51.08.090.027.006-0076.0 dengan luas \pm 70.700 m² klas 085 tahun 2018 belum terbit sertifikatnya karena adanya permohonan blokir dari Wayan Sukadarma pada tanggal 7 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa atas adanya permintaan pemblokiran dari Wayan Sukadarma melalui Kepala Desa Tembok, sehingga Kepala Desa Tembok

Halaman 34 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 707/Pdt.G/2020/PN Sgr



belum menindaklanjuti permohonan dari I Ketut Tambir atas PTSL, maka I Ketut Tambir melaporkan perbuatan Kepala Desa dimaksud kepada Bupati Buleleng sesuai dengan suratnya tertanggal 10 Agustus 2019 (bukti bertanda P.13), surat ini ditindaklanjuti oleh Camat Tejakula dengan memohon petunjuk kepada Bupati Buleleng, sesuai dengan suratnya tertanggal 2 Oktober 2019 (Bukti bertanda P.12), juga menanggapi pengaduan dari I Ketut Tambir sesuai suratnya Nomor 593.7/493/XI/2019 tertanggal 15 Nopember 2019 yang ditujukan kepada I Ketut Tambir (bukti bertanda P.30) yang isinya sesuai dengan hasil rapat koordinasi dengan Perbekel Tembok, bahwa Perbekel Tembok tidak menandatangani permohonan PTSL atas nama I Nengah Pica Abyan, karena ada surat permohonan dari Wayan Sukadarma, dan tanah disengketakan oleh I Nengah Pica Abyan dan Wayan Sukadarma. Bahwa untuk penyelesaian masalah tanah sengketa ini pihak Perbekel Tembok juga mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng sesuai suratnya Nomor 490/112/19, tanggal 7 Agustus 2019, perihal Permohonan Penanganan Masalah Tanah (Bukti bertanda P.29) yang pada pokoknya memohon supaya tim seksi penanganan masalah dan pengendalian tanah Kabupaten Buleleng untuk memproses sekaligus memediasi masalah tersebut. Bahwa pihak I Ketut Tambir memohon supaya Kepala Kantor ATR/BPN Kabupaten Buleleng supaya memanggil Wayan Sukadarma, dkk untuk diadakan mediasi (Bukti bertanda P.31). Pihak BPN Kabupaten Buleleng telah memanggil pihak-pihak terkait untuk dilakukan mediasi pada hari Selasa 10 Desember 2019 (bukti bertanda P.32), hasil mediasi ternyata tidak berhasil dan para pihak sepakat untuk menyelesaikan permasalahan ini secara jalur hukum (bukti bertanda P.33);

Menimbang, bahwa fakta ini bersesuaian dengan keterangan para saksi yang diajukan oleh Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi yaitu saksi Made Selamat dan Dewa Ketut Yudi Astawa yang saling bersesuaian bahwa antara Para Penggugat Kompensi dengan Para Tergugat Kompensi pernah menyelesaikan masalah tanah sengketa dengan jalan di mediasi namun upaya dimaksud tidak berhasil;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P.5. sampai dengan P.10 masing-masing berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan secara berturut-turut tahun 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, dan Tahun 2020, Nomor Objek Pajak 51.08.090.027.006-0076.0 nama dan alamat wajib pajak I Nengah Pica, dkk, Dusun Ngis, Desa Tembok, Buleleng, letak objek Pajak: Dsn. Ngis, Desa Tembok, Tejakula, Buleleng, luas 7.700 m2 klas 0,86, diperoleh fakta bahwa tanah dimaksud dibayar pajaknya setiap tahunnya oleh I Nengah Pica dkk (Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi), dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurutnya tanah dimaksud merupakan tanah sengketa yang merupakan bagian dari tanah peninggalan I Kawi atau I Nyoman Kawi;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan sebelumnya telah dijelaskan bahwa tanah peninggalan I Kawi atau I Nyoman Kawi yang diperolehnya dari I Made Mambal dengan cara membeli, telah dibagi habis secara merata dan proposional oleh Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi, jika tanah sengketa ini yang menurut Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi merupakan bagian dari peninggalan I Kawi atau I Nyoman Kawi, maka jika dijumlahkan luasnya secara keseluruhan termasuk tanah sengketa, akan terdapat kelebihan tanah seluas tanah sengketa dimaksud terhadap tanah peninggalan I Kawi atau I Nyoman Kawi tersebut. Pembagian tanah peninggalan I Kawi atau I Nyoman Kawi tersebut yang telah dibagi waris khususnya terhadap hak dari I Nengah Pica Abian (SHM Nomor 01615, bukti P.16) yang bersangkutan memperoleh seluas 2.315 m², jika dibandingkan dengan luas yang tercantum dalam SPPT seluas 7.700 m² dimana perbedaan luasnya cukup banyak, hal ini dikarenakan nama yang tercantum dalam SPPT dimaksud adalah I Nengah Pica, dkk, sehingga selain I Nengah Pica, terdapat pihak lain yang tercantum namanya dalam SPPT. Pembagian tanah yang diperoleh I Nengah Pica seperti bukti P.16 diserahkan sepenuhnya kepada para ahli waris yang berhak. Atas fakta ini Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah sengketa bukanlah merupakan bagian dari tanah peninggalan I Kawi atau I Nyoman Kawi yang telah diwariskan kepada Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi seperti tersebut di atas. Sehingga keterangan saksi Gede Pasek dan Nengah Mintar yang menerangkan tanah sengketa merupakan peninggalan I Kawi adalah tidak bersesuaian dengan bukti surat, untuk itu keterangan saksi dimaksud haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan siapakah yang berhak atas tanah sengketa dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa tanah sengketa pada awalnya akan disertifikatkan oleh Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi akan tetapi terdapat keberatan dari Wayan Sukadarma dengan cara yang bersangkutan mengajukan blokir pada tanggal 7 Agustus 2019 melalui perbekel, apakah kepentingan yang bersangkutan keberatan atas pengajuan sertifikat oleh Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi terhadap tanah sengketa;

Menimbang, bahwa dalam posita 6 dan 7 Jawabannya Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi mendalilkan bahwa tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi merupakan peninggalan Nengah Buda alias Ngh Buda sedangkan bangunan di atas tanah

Halaman 36 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 707/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa milik dan peninggalan orang tua dari Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi atas nama I Wayan Murti yang merupakan anak dari Nengah Buda alias Ngh Buda, yang dikuasai dan ditempati sebelum tahun 1960 sampai dengan tahun 1980 oleh Nengah Buda. Sejak Tahun 1980 diteruskan oleh orang tua Para Tergugat hingga yang bersangkutan meninggal dunia dan diteruskan oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda T.4., sampai dengan T.8, berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, NOP 51.08.090.027.006-0076.0, atas nama dan alamat wajib pajak Ng. Buda, Dusun Ngis, Desa Tembok, Buleleng, letak objek pajak Dusun Ngis, Desa Tembok, Tejakula, Buleleng, luas 7.900 m2, klas A.36 berturut-turut tahun 2010, 2011, 2012, 2013, 2014. Demikian halnya bukti bertanda T.9., T.10., T.11. T.12., dan T.15 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, NOP 51.08.090.027.006-0104.0, atas nama dan alamat wajib pajak Ng. Buda, Dusun Ngis, Desa Tembok, Buleleng, letak objek pajak Dusun Ngis, Desa Tembok, Tejakula, Buleleng, luas 7.900 m2 berturut-turut dari tahun 2017, 2018, 2019, 2020, dan 2021. Diperoleh fakta bahwa tanah yang ditempati oleh Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi (tanah sengketa) telah dibayarkan pajaknya atas nama Nengah Buda;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda T.3. berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 14 Desember 2020, diperoleh fakta bahwa Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi menyatakan bahwa dengan itikad baik telah menguasai tanah yang tercatat atas nama alm Nengah Buda alias Ngh Buda seluas 7.900 m2 yang terletak di Desa Tembok, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas sebelah utara dengan Gede Mudana, sebelah timur dengan Nengah Sukarta, sebelah selatan dengan jalan, sebelah barat dengan sungai. Tanah tersebut diperoleh secara turun temurun, dengan riwayat penguasaan tanah secara berturut-turut sejak sebelum tahun 1960 sampai dengan tahun 1980 dikuasai dan dihasili oleh Nengah Buda alias Ngh Buda (alm). Sejak sekitar tahun 1980 sampai dengan tahun 2018 dikuasai dan dihasili oleh Wayan Murti. Sejak sekitar tahun 2018 sampai dengan saat ini dikuasai dan dihasili oleh Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi. Bahwa surat pernyataan tersebut dibuat dihadapan dan dibenarkan saksi-saksi yaitu I Made Arjaya (Kelian Adat Ngis), Made Selamat (Kelian Banjar Ngis);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.11. berupa Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor STPL-B/44/II/2018/Bali/Res Buleleng tertanggal 27 Pebruari 2018 diperoleh fakta bahwa I Ketut Tambir melaporkan I Wayan Murti

Halaman 37 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 707/Pdt.G/2020/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 27 Pebruari 2018 dalam hal perkara Penyerobotan Tanah, waktu kejadiannya pada tanggal 25 Desember 1981. Atas laporan ini pihak Kepolisian Buleleng telah memanggil Nengah Mangku untuk didengar keterangannya sebagai saksi pada tanggal 12 Juli 2018 sesuai dengan Surat Panggilan Nomor S.Pgl/225/VII/2018/Reskrim tertanggal 9 Juli 2018 (bukti bertanda T.13.), serta memanggil I Wayan Murti untuk didengar keterangannya sebagai saksi pada tanggal 12 Juli 2018 sesuai dengan Surat Panggilan Nomor S.Pgl/223/VII/2018/Reskrim tertanggal 9 Juli 2018 (bukti bertanda T.14.);

Menimbang, bahwa dari ketiga bukti dimaksud (P.11., T.13., dan T.14) diperoleh fakta bahwa pada tanggal 25 Desember 1981 I Wayan Murti telah menguasai tanah yang menurut I Ketut Tambir sebagai perbuatan penyerobotan tanah. Jika waktu tersebut dihubungkan dengan Laporan I Ketut Tambir pada tanggal 27 Pebruari 2018, maka penguasaan tanah oleh I Wayan Murti telah mencapai waktu selama kurang lebih 37 (tiga puluh tujuh tahun). Fakta ini bersesuaian dengan keterangan saksi Gede Pasek dan Wayan Deling, serta saksi Nengah Gereh yang pada pokoknya menerangkan tanah sengketa ditempati oleh I Wayan Murti untuk selanjutnya dikuasai oleh Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi dan tidak pernah dikuasai oleh Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti dimaksud diperoleh fakta bahwa tanah sengketa telah dikuasai oleh Nengah Buda, Wayan Murti, dan Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi secara turun menurun sejak tahun 1960 (selama 60 tahun);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 24 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan sebagai berikut:

Pasal 24;

- 1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Adjudikasi dalam Pendaftaran Tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya;
- 2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan

Halaman 38 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 707/Pdt.G/2020/PN Sgr

Disclaimer

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

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

Halaman 38



selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat:

- Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lain;

Menimbang, bahwa hal ini mengandung arti bahwa jika dilakukan pendaftaran atas tanah oleh yang berhak, maka harus dilengkapi dengan bukti-bukti tertulis tentang kepemilikan tanah tersebut. Dalam hal bukti tertulis tidak tersedia, maka pembuktian tentang kepemilikan hak didasarkan pada kenyataan penguasaan fisik tanah tersebut selama dua puluh tahun atau lebih secara berturut-turut dengan ketentuan bahwa penguasaan tanah dilakukan secara etikad baik dan terbuka yang diperkuat dengan keterangan saksi yang dapat dipercaya, serta tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan ataupun pihak lain. Hal ini juga berlaku untuk membuktikan hak milik atas tanah selain untuk kepentingan pendaftaran tanah dan untuk kepastian hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.3. dimaksud bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Nengah Buda, Wayan Murti dan Para Tergugat Konpensasi/Para Penggugat Rekonpensasi secara turun menurun selama 60 (enam puluh) tahun, sehingga tanah sengketa adalah hak dari Nengah Buda, Wayan Murti dan Para Tergugat Konpensasi/Para Penggugat Rekonpensasi.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1967 KUHPerdara, menyatakan “segala tuntutan hukum baik yang bersifat perbendaaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagipula tidak dapatlah diajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikad yang buruk”. Bahwa meskipun penguasaan tanah sengketa telah melebihi tenggang waktu seperti tersebut untuk menentukan daluwarsa, alasan penguasaan tanah dalam tenggang waktu dimaksud telah pula dipertimbangkan sebagai pembuktian alas hak, maka eksepsi mengenai daluwarsa haruslah dikesampingkan/ditolak. Selanjutnya akan dipertimbangkan hubungan hukum diantara Nengah Buda, Wayan Murti dan Para Tergugat Konpensasi/Para Penggugat Rekonpensasi dengan pertimbangan sebagai berikut:



Menimbang, bahwa dalam dalilnya Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi menyatakan Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi adalah anak dari I Wayan Murti, sedangkan Wayan Murti adalah anak dari Nengah Buda. Dalil ini dibuktikan dengan bukti bertanda T.1. berupa Silsilah Keluarga tertanggal 11 November 2020 diperoleh fakta bahwa Nengah Buda menikah dengan Nengah Sari mempunyai 11 (sebelas) orang anak diantaranya 1. Made Werta (kawin keluar), 2. Nyoman Sulang (alm), 3. Wayan Murti, 4. Nengah Mangku, 5. Nyoman Rai (kawin keluar), 6. Ketut Dangin, 7. Luh Manis (kawin keluar), 8. Nengah Siti (kawin keluar), 9. Nyoman Darti (kawin keluar), 10. Luh Merta (kawin keluar), dan 11. Gede Derek. Nyoman Sulang (alm) menikah dengan Nengah Dari mempunyai 3 orang anak diantaranya Luh Sasih (kawin keluar), Made Suadi, dan Wayan Sukadarma. Wayan Murti (alm) menikah dengan Nyoman Sukri (almh) mempunyai 6 orang anak yaitu Made Kantun (kawin keluar), Nyoman Karyasa (Tergugat I), Ketut Wardana (Tergugat II), Gede Sukadana (Tergugat III), Kadek Ayu (kawin keluar), dan Komang Budi (Tergugat IV). Dengan demikian ahli waris dari Nengah Buda yang masih hidup adalah Nengah Dari, I Made Suada, Wayan Sukadarma, Nyoman Kariyasa, Ketut Wardana, Gede Sukadana, Komang Budi, Nengah Mangku, Ketut Dangin, dan Gede Derek. Hal ini bersesuaian dengan bukti bertanda T.2. berupa Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 14 Desember 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat tanah sengketa dalam perkara ini adalah hak dari Nengah Buda alias Ngh Buda yang diwariskan kepada ahli warisnya tersebut (Bukti bertanda T.2) termasuk didalamnya Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti di persidangan tanah sengketa hak dari Nengah Buda dan ahli warisnya atau bukan hak dari Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi, maka petitum pokok dalam gugatan ini sebagaimana petitum angka 4 khususnya terhadap tanah seluas 7.700 m2 (tanah sengketa) berikut bangunan rumah yang ada di atasnya yang dimintakan oleh Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi sebagai haknya atas dasar peninggalan I Kawi alias I Nyoman Kawi haruslah ditolak. Demikian halnya petitum 3 yang menyatakan Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi menempati tanah sengketa tanpa alas hak yang sah haruslah ditolak pula karena sesuai pertimbangan di atas tanah sengketa merupakan hak dari Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi dan merupakan peninggalan dari Nengah Buda yang diwarisi kepada ahli warisnya termasuk pada Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi;



Menimbang, bahwa terhadap petitum 5 gugatan Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi yang menyatakan pembuatan sertifikat yang telah terbit atas nama Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi sebagaimana pembagian waris dari tanah peninggalan I Kawi atau I Nyoman Kawi adalah sah demi hukum. Meskipun dalam pertimbangan tersebut di atas telah disebutkan perbuatan pensertifikatan atas tanah peninggalan I Kawi alias I Nyoman Kawi adalah beralasan hukum, akan tetapi petitum ini bukanlah petitum pokok dimana hal ini tidak ada kaitannya dengan Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi serta obyek tanah yang menjadi sengketa seperti pertimbangan tersebut di atas, maka untuk tidak menimbulkan penafsiran yang meluas dalam putusan ini petitum 5 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 6 yang pada pokoknya belum terbitnya sertifikat atas tanah sengketa yang dimohonkan oleh Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi haruslah ditolak oleh karena dalam pertimbangan di atas, obyek sengketa bukanlah hak dari Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi. Demikian halnya petitum 7 yang pada pokoknya memerintahkan kepada BPN Kabupaten Buleleng untuk menerbitkan sertifikat atas tanah sengketa kepada Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi haruslah ditolak karena tanah sengketa bukan hak dari Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 8 gugatan Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi berkaitan dengan harta peninggalan I Kawi alias I Nyoman Kawi termasuk di dalamnya tanah sengketa merupakan hak dari Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi, hal ini telah dipertimbangkan sebelumnya, dimana tidak berkaitan dengan tanah sengketa dan dengan pihak Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi haruslah ditolak karena hal ini bukan merupakan permasalahan pokok dalam perkara ini sedangkan untuk tanah sengketa bukan merupakan bagian dari tanah warisan dari I Kawi atau I Nyoman Kawi;

Menimbang, bahwa permintaan dalam petitum 9 gugatan Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi yang pada pokoknya supaya bangunan rumah yang berada di atas tanah sengketa yang saat ini dikuasai oleh Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi supaya dikosongkan dan diserahkan kepada Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi haruslah ditolak karena tanah sengketa dan bangunan yang ada di atasnya adalah bukan hak dari Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi. Demikian halnya permintaan dalam petitum 10 mengenai sita jaminan terhadap



tanah sengketa dan bangunan yang ada di atasnya haruslah ditolak pula dengan alasan permintaan dimaksud tidak beralasan hukum karena tidak ada kepentingan dalam perkara ini bagi Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi dan tanah sengketa bukan merupakan haknya. Termasuk didalamnya permintaan penjatuhan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (petitum 11) haruslah ditolak karena petitum pokok gugatan Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 2 gugatan berkaitan dengan pernyataan ahli waris baik untuk Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi maupun terhadap ahli waris lainnya atas pewaris (alm) I Gede Raos haruslah ditolak, karena permasalahan pokok dalam perkara ini bukanlah terletak pada pernyataan ahli waris dimaksud, akan tetapi terletak pada sengketa hak atas tanah sengketa, yang telah ditolak, maka petitum 2 ini haruslah ditolak hal ini dimaksudkan untuk tidak adanya penafsiran yang berbeda dalam memahami putusan ini meskipun pada pertimbangan di atas berdasarkan silsilah telah diperoleh fakta mengenai para ahli waris dan pewaris dimaksud ;

Menimbang, bahwa oleh karena semua petitum gugatan Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi ditolak, maka petitum angka 1 yang merupakan kesimpulan dari pokok perkara ini haruslah gugatan Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi ditolak seluruhnya. Oleh karenanya Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah seperti tersebut dalam amar putusan, untuk itu petitum 12 gugatan Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi haruslah ditolak;

II. DALAM REKONPENSI;

Menimbang, bahwa dalam Jawaban dari Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi mencantumkan adanya gugatan Rekonpensi. Pada pokoknya gugatan Rekonpensi dimaksud berkaitan dengan permasalahan tanah warisan (tanah sengketa dalam perkara ini) yang merupakan hak dari Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan sebelumnya (Dalam Kompensi) hal-hal mengenai status hak atas tanah sengketa ini telah dipertimbangkan maka dalam Rekonpensi ini, segala sesuatu yang telah dipertimbangkan tersebut diambil alih dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonpensi ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point 4 tentang pernyataan sebidang tanah dan bangunan di atasnya sebagaimana tercatat dalam Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberitahuan Pajak Terhutang Nomor Objek Pajak 51.08.090.027.006-0104, luas 7.900 m² klas 097 atas nama Ngh Buda (alm) terletak di Banjar Dinas Ngis, Desa Tembok, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng dengan batas-batas Utara dengan tanah milik Gede Mudana, Timur dengan Jalan, Selatan dengan Jalan, Barat dengan Sungai (tanah sengketa) adalah tanah peninggalan Nengah Buda alias Ngh Buda (alm) haruslah dikabulkan karena dalam pertimbangan tersebut di atas telah terbukti petitum dimaksud;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point 5 berkaitan dengan menyatakan Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi bersama Nengah Dari, I Made Suadi, Wayan Sukadarma, Nengah Mangku, Ketut Dangin, dan Gede Derek sebagai ahli waris dari Nengah Buda alias Ngh Buda (almarhun) berhak atas obyek tanah sengketa haruslah dikabulkan karena pertimbangan tersebut di atas petitum 5 ini telah dapat dibuktikan oleh Para Tergugat Kompensi/ Para Penggugat Rekonpensi. Demikian halnya dengan petitum point 6 berkaitan dengan obyek tanah sengketa merupakan sah milik Para Tergugat Kompensi/ Para Penggugat Rekonpensi bersama dengan Nengah Dari, I Made Suadi, Wayan Sukadarma, Nengah Mangku, Ketut Dangin, dan Gede Derek haruslah dikabulkan seperti pertimbangan sebelumnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point 7 yang memohon supaya Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi bukan merupakan ahli waris dari Nengah Buda alias Ngh Buda (alm) sehingga tidak berhak atas objek sengketa akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dengan membandingkan bukti bertanda P.1 dengan T.1. diperoleh fakta-fakta bahwa anak dari I Kawi atas nama Ni Nengah Sari telah kawin keluar dengan I Nengah Buda, maka secara hukum adat Bali perempuan yang telah kawin keluar tidaklah menjadi ahli waris di dalam keluarga asalnya, dan mengikuti pewarisan dengan keluarga dari suaminya. Berdasarkan fakta dimaksud Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi yang telah dipertimbangkan sebelumnya merupakan ahli waris dari I Gede Raos dan juga ahli waris I Kawi atau I Nyoman Kawi, tidak mempunyai hubungan kewarisan dengan I Nengah Buda, sehingga Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi tidak mempunyai hak atas peninggalan Nengah Buda (tanah sengketa), untuk itu petitum point 7 haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan sebelumnya disebutkan tanah sengketa merupakan hak dari Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi beserta ahli waris lainnya seperti tersebut di atas. Dalam fakta hukum bahwa tanah sengketa saat ini dikuasai oleh Para Tergugat

Halaman 43 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 707/Pdt.G/2020/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi, maka penguasaan dimaksud beralasan hukum sehingga petitum point 8 haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan sah bahwa objek sengketa merupakan peninggalan dari alm Nengah Buda yang diwarisi kepada ahli warisnya yaitu Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi beserta ahli waris lainnya (Nengah Dari, I Made Suadi, Wayan Sukadarma, Nengah Mangku, Ketut Daging, dan Gede Derek), maka keseluruhan ahli waris Nengah Buda dimaksud berhak mengajukan sertifikat hak milik atas objek sengketa ini, dengan demikian petitum point 9 haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point 2 dan 3 berkaitan dengan Silsilah Keluarga Nengah Buda (alm) dan Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi beserta ahli waris lainnya merupakan ahli waris Nengah Buda patut untuk dikabulkan dengan alasan hal ini telah dipertimbangkan sebelumnya berkaitan dengan bukti bertanda T.2. seperti pertimbangan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh petitum yang dimintakan oleh Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi dikabulkan, maka petitum point 1 yang merupakan kesimpulan dalam Rekonpensi ini haruslah mengabulkan gugatan Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya, dan untuk biaya perkara dibebankan kepada Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi yang jumlahnya nihil;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat lainnya yang belum dipertimbangkan akan dipertimbangkan sebagai berikut:

1. Bukti bertanda P.4. berupa Salinan Gambar Rincik tanah untuk obyek PBB tertanggal 18 Mei 1989, pada bukti ini diperoleh fakta bahwa untuk memenuhi permintaan dari Kepala Desa Tembok tanggal 16 Mei 1989 terhadap tanah atas nama Nj. Kawi, alamat Ngis, Kohir Nomor 50, Persil Nomor 35c Klas III luas 3.200 Ha (dari luas asal 3.990 Ha), haruslah dikesampingkan karena bukti ini tidak ada kaitannya dengan perkara ini, mengingat baik dalam dalil para pihak tidak pernah menyebutkan adanya objek tanah seluas tersebut dalam bukti P.4.;
2. Bukti bertanda P.25., P.26., P.27., P.28., masing-masing berupa Surat Kuasa secara insidentil karena ada hubungan kekeluargaan untuk mengurus sertifikat tanah pada BPN Singaraja tidak dipertimbangkan lagi karena proses penerbitan sertifikat atas dasar kuasa dimaksud telah terealisasi seperti pertimbangan tersebut di atas, kecuali terhadap tanah sengketa karena bukan merupakan hak dari pihak-pihak yang membuat surat kuasa tersebut;

Halaman 44 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 707/Pdt.G/2020/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti bertanda P.34., P.35., dan P.36., masing-masing berupa Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Nengah Manis, KTP atas nama Nengah Manis, dan Kutipan Akta Kematian atas nama Nengah Sukarta, haruslah dikesampingkan karena ketiga bukti tersebut tidak ada relevansinya dengan pokok perkara ini;

Memperhatikan Pasal 162 RBg, Pasal 24 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan peraturan-peraturan hukum lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

I. DALAM KONPENSI;

I.1. DALAM EKSEPSI;

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

I.2. DALAM POKOK PERKARA;

- Menolak gugatan Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

II. DALAM REKONPENSI;

- Mengabulkan gugatan Para Tergugat Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah silsilah keluarga Nengah Buda alias Ngh Buda (alm) tanggal 11 Nopember 2020 dan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 14 Desember 2020;
- Menyatakan Para Tergugat Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi adalah ahli waris dari Nengah Buda alias Ngh Buda (alm) bersama dengan ahli waris lainnya yaitu Nengah Dari, I Made Suadi, Wayan Sukadarma, Nengah Mangku, Ketut Dangin, dan Gede Derek;
- Menyatakan objek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan yang ada di atasnya terletak di Banjar Dinas Ngis, Desa Tembok, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng dengan batas-batas: sebelah utara dengan I Nengah Pica, sebelah timur dengan Nengah Taman, sebelah selatan dengan jalan Majapahit, sebelah barat dengan sungai/tukad, luas 7.900 m2, adalah peninggalan dari Nengah Buda alias Ngh Buda (alm);
- Menyatakan Para Tergugat Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi beserta ahli waris lainnya yaitu Nengah Dari, I Made Suadi, Wayan Sukadarma, Nengah Mangku, Ketut Dangin, dan Gede Derek adalah ahli waris dari Nengah Buda alias Ngh Buda (alm) berhak atas tanah sengketa;

Halaman 45 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 707/Pdt.G/2020/PN Sgr



- Menyatakan objek sengketa adalah sah milik dari Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi beserta ahli waris lainnya yaitu Nengah Dari, I Made Suadi, Wayan Sukadarma, Nengah Mangku, Ketut Dangin, dan Gede Derek;
- Menyatakan Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi tidak berhak atas tanah sengketa karena bukan ahli waris dari Nengah Buda alias Ngh Buda (alm);
- Menyatakan sah penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi;
- Menyatakan Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi beserta ahli waris lainnya yaitu Nengah Dari, I Made Suadi, Wayan Sukadarma, Nengah Mangku, Ketut Dangin, dan Gede Derek berhak mendaftarkan objek sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng;

III. DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI;

- Menghukum Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditaksir sejumlah Rp2.435.000,00 (dua juta empat ratus tiga puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja, pada hari Selasa, tanggal 31 Agustus 2021, oleh kami, Dr. I Gede Yuliartha, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Ni Made Kushandari, S.H.,M.H., dan Wayan Eka Satria Utama, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Singaraja, Nomor 707/Pdt.G/2020/PN Sgr tanggal 22 Februari 2021, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 9 September 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Ketut Catur Wijaya Kusuma, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa dari Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi, serta Kuasa dari Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ni Made Kushandari, S.H., M.H

Dr. I Gede Yuliartha, S.H., M.H.

Wayan Eka Satria Utama, S.H.

Halaman 46 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 707/Pdt.G/2020/PN Sgr



Panitera Pengganti,

Ketut Catur Wijaya Kusuma, S.H.

Perincian Biaya:

1. Pendaftaran	: Rp 30.000,-
2. Biaya Proses	: Rp 50.000,-
3. Panggilan	: Rp 1.400.000,-
4. PNB	: Rp 60.000,-
5. Redaksi	: Rp 10.000,-
6. Materai	: Rp 10.000,-
7. Biaya Sumpah	: Rp 125.000,-
8. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp 750.000,- +
Jumlah	Rp2.435.000,00

(dua juta empat ratus tiga puluh lima ribu rupiah);