



**PUTUSAN**

**Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**KETUT SUMIASIH**, Perempuan, lahir di Singaraja pada tanggal 04-01-1975 Umur 47 Tahun, Agama Hindu, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Perum Villa Ayung, Blok G No. 5, Br. Pane, Desa/Kelurahan Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Provinsi Bali dalam hal ini memberikan Kuasa kepada I **KETUT SELAMAT, S.H & I NYOMAN SURYANATA, SH.**, Adalah Para Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "I **KETUT SELAMAT, S.H & ASSOCIATES**" yang beralamat di Desa Patemon, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, berdasarkan atas surat kuasa khusus tertanggal 22 Mei 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja dibawah register Nomor: 405/SK.Tk.I/2023/PN Sgr pada tanggal 7 Juni 2023, sebagai-----

-----**PENGGUGAT**;-----

Lawan:

1. **KETUT SUDIARTA**, Laki-laki, Umur 52 Tahun, Agama Hindu, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Banjar Dinas Waru, Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, sebagai-----**TERGUGAT**

|-----

*Halaman 1 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



2. **KETUT ASTAWA**, Laki-laki, Umur 66 Tahun, Agama Hindu, Pekerjaan Petani, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Dusun I, Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, sebagai-----  
-----TERGUGAT II-----
3. **NENGAH LAHEN**, Laki-laki, Umur 60 Tahun, Agama Hindu, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Banjar Dinas Beji, Desa Munduk, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, sebagai-----  
TERGUGAT III-----
4. **KETUT KADIASIH**, Perempuan, Lahir di Buleleng pada tanggal 14 Agustus 1967, Umur 56 Tahun, Agama Hindu, Pekerjaan Wiraswasta, Pemegang Kartu Tanda Penduduk No. 5108041408670004, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Banjar Dinas Gesing II, Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, sebagai-----  
-----TERGUGAT IV-----
5. **NI LUH YUNIARTI**, Perempuan, Lahir di Mataram, pada tanggal 08 Juni 1977/Umur 46 Tahun, Agama Hindu, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Dusun Waru, Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, sebagai-----TURUT TERGUGAT I-----
6. **CENGIZ ORHAN**, Perwakilan PT. ALTA SACRED MOUNTAIN yang beralamat di Desa/Kelurahan Sumberkima, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, sebagai-----TURUT

Halaman 2 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr



TERGUGAT II-----

7. **I WAYAN SANTI ADNYANA**, Laki-laki, lahir di Mataram pada tanggal 29 Juni 1970, Agama Hindu, Pekerjaan Karyawan Swasta, Pemegang Kartu Tanda Penduduk No. 5171022906700002, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Kaswari GG Padukuhan Nomor 3, Desa/Kelurahan Penatih, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, sebagai-----

--TURUT TERGUGAT III-----

8. **BADAN PERTANAHAN KABUPATEN BULELENG**, yang berkantor di Jalan Dewi Sartika Selatan Nomor 24 Singaraja-Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada dalam hal ini memberikan Kuasa kepada I Gede Susana,A.Ptnh, Putu Sudiarsa, SH, Eka Mahayanti, SH, Bellana Saraswati, S.H., I Gede Anci Kusuma Arta, S.H., Ketut Ita Andayani, S.M. dan Putu Dedy Surya Mahardika, S.Kom, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 7176/Sku-51.08.MP.02/VI/2023, tanggal 16 Juni 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja dibawah register Nomor 436/SK Tk.I/2023/PN Sgr tanggal 13 Juni 2023, sebagai-----TURUT TERGUGAT IV;-----

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

*Halaman 3 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 29 Mei 2023 dalam Register Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah istri dari Putu Martin Suardana yang telah meninggal dunia pada tanggal 13 September 2003 ;
2. Bahwa sekitar tahun 1990 an, almarhum Putu Martin Suardana (suami Penggugat) ada membeli sebidang tanah pertanian yang belum bersertifikat dari seorang yang bernama Made Sulita (almarhum) seluas kurang lebih 28.350 M2 dengan harga Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) yang terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng ;
3. Bahwa kemudian pada tahun 2002, suami Penggugat bernama alm. Putu Martin Suardana hendak mensertifikatkan tanah yang dibelinya tersebut kepada Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng, namun oleh karena keterbatasan waktu dan kemampuannya, maka oleh alm. Putu Martin Suardana menyuruh almarhum Ketut Wirata untuk mengurus penerbitan sertifikat tanahnya, sehingga pada waktu itupun oleh alm. Ketut Wirata telah mengurus permohonan penerbitan tanah milik alm Putu Martin Suardana ;
4. Bahwa atas permohonan penerbitan bidang tanah milik alm. Putu Martin Suardana yang dibantu pengurusannya oleh alm Ketut Wirata, maka pada tahun 2003, tepatnya pada tanggal 23 Mei 2003 tanah milik alm suami Penggugat dimaksud telah terbit sertifikatnya, yakni Sertifikat Hak Milik Nomor : 245/Desa Gesing, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 27-11-2002, Nomor 69/Gesing/2002, seluas 28.350 M2 (dua puluh delapan ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang tanah 22.04.04.17.1.00259, atas nama Pemegang Hak Putu Martin Suardana yang terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut ;
  - Sebelah Utara : Jalan ;
  - Sebelah Timur : Tanah Milik I Maksa, HM I Botem dan HM Made Kuta; Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik Mawa ;

Halaman 4 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr



- Sebelah Barat : Tanah Milik Nang Mawi, Wyn Rija, Nengah Kudir ;

Yang selanjutnya mohon disebut sebagai : **Obyek sengketa** ;

5. Bahwa setelah sertifikat tanah obyek sengketa terbit di Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng, sertifikat dimaksud tidak pernah diserahkan oleh alm. Ketut Wirata kepada suami Penggugat maupun kepada Penggugat sendiri, dan dalam tahun yang bersamaan suami Penggugatpun telah meninggal dunia tepatnya tanggal 12 September 2003, dan sepeninggal dari alm. Putu Martin Suardana, Penggugat berangkat ke Denpasar untuk mencari pekerjaan bersama anak-anak Penggugat hingga sekarang, sementara itu alm. Ketut Wirata tidak pernah memberikan kabar kepada Penggugat mengenai Sertifikat obyek sengketa apakah sudah terbit atau tidak, sehingga sejak tahun 2003 Penggugat kesulitan mencari informasi tentang keberadaan sertifikat obyek sengketa ;
6. Bahwa kemudian sekira tahun 2020, Penggugat mendapatkan informasi bahwa Ketut Wirata (orang yang disuruh suami Penggugat mengurus sertifikat obyek sengketa) telah meninggal dunia, dan beberapa bulan berikutnya anak dari alm. Ketut Wirata bernama Kadek Swandana telah melakukan pengecekan terhadap sertifikat-sertifikat yang tersimpan dirumahnya, dan dari pengecekan yang dilakukan oleh anak alm. Ketut Wirata bernama Kadek Swandana, ternyata ditemukan Sertifikat Tanah atas nama Putu Marin Suardana (suami Penggugat), sehingga saat itu pula oleh Made Swandana telah memberitahukan kepada Penggugat bahwa ada Sertifikat Hak Milik suami Penggugat masih tersimpan dirumah orang tuanya (Ketut Wirata) dan saat itu pula oleh Kadek Swandana Sertifikat obyek sengketa telah diserahkan kepada Penggugat ;
7. Bahwa untuk memastikan kepemilikan tanah sertifikat obyek sengketa, maka oleh Penggugat telah dilakukan permohonan pelayanan Gym/Pemetaan/Plotting kepada Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng in casu Turut Tergugat IV pada tahun 2022, dari hasil pemetaan yang

*Halaman 5 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



dilakukan oleh Turut Tergugat V diperoleh hasil bahwa tanah obyek sengketa telah terjadi tumpang tindih (sertifikat diatas sertifikat hak milik), dimana sebagian besar dari tanah obyek sengketa milik suami Penggugat telah disertifikatkan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan oleh Niryasa (alm) yang kini telah beralih haknya menjadi atas nama Tergugat IV ;

8. Bahwa adapun ke-4 (empat) bidang sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan oleh Niryasa alm yang diterbitkan diatas tanah obyek sengketa adalah sebagaimana diuraikan sebagai berikut ;

8.1. Sertifikat Hak Milik No. 444/Gesing, Surat Ukur tanggal 06-12-2007, Nomor 00022/Gesing/2007, Luas 10.000 M2, atas nama Ketut Sudiarta (Tergugat I), yang terbit sertifikatnya tanggal 8 Juni 2008, terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banja, Kabupaten Buleleng ;

8.2. Sertifikat Hak Milik No. 667/Gesing, Surat Ukur tanggal 06-12-2011, Nomor 00027/Gesing/2011, Luas 7.800 M2, atas nama Ketut Astawa (Tergugat I1), yang terbit sertifikatnya tanggal 15 Desember 2011, terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banja, Kabupaten Buleleng ;

8.3. Sertifikat Hak Milik No. 443/Gesing, Surat Ukur tanggal 06-12-2007, Nomor 00023/Gesing/2007, Luas 5.000 M2, atas nama Nengah Lahen (Tergugat III), yang terbit sertifikatnya tanggal 2 Juni 2008, terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banja, Kabupaten Buleleng ;

8.4. Sertifikat Hak Milik No. 442/Gesing, Luas 3.900 M2, atas nama Niryasa alm sekarang beralih menjadi atas nama (Tergugat IV), terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banja, Kabupaten Buleleng ;

9. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan oleh alm Niryasa yang telah mensertifikatkan tanah milik suami Penggugat yang telah bersertifikat adalah tanpa hak dan melawan hukum, oleh karena permohonan penerbitan sertifikat oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan oleh Niryasa alm adalah tanpa didasari atas Data Fisik dan Data Yuridis yang benar, dimana keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang dimohonkan oleh Tergugat I, II, III dan Niryasa yang termuat dalam sertifikat milik Tergugat I, II, III dan alm Niryasa adalah

*Halaman 6 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



merupakan tanah milik suami Penggugat sebagaimana yang termuat dalam sertifikat hak atas obyek sengketa, begitu pula mengenai data yuridisnya, bahwa tanah yang disertifikatkan oleh Tergugat I, II, III dan alm Niryasa telah menjadi hak milik dari Putu Martin Suardana sebagaimana yang termuat dalam sertifikat obyek sengketa, oleh sebab itu beralasan menurut hukum apabila Penggugat mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 444/Gesing, Luas 10.000 M2, atas nama Tergugat I, Sertifikat Hak Milik No.667/Gesing,luas 7.800 M2 atas nama Tergugat II, Sertifikat Hak Milik No. 443/Desa Gesing luas 5.000 M2 atas nama Tergugat III, dan Sertifikat Hak Milik No. 442/Desa Gesing atas nama Niryasa yang sekarang beralih menjadi atas nama Tergugat IV adalah sertifikat-sertifikat yang tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat serta cacat hukum ;

10. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik No. 444/Gesing, Luas 10.000 M2, atas nama Tergugat I, Sertifikat Hak Milik No.667/Gesing,luas 7.800 M2 atas nama Tergugat II, Sertifikat Hak Milik No. 443/Desa Gesing luas 5.000 M2 atas nama Tergugat III, dan Sertifikat Hak Milik No. 442/Desa Gesing atas nama alm Niryasa yang sekarang beralih menjadi atas nama Tergugat IV adalah sertifikat-sertifikat yang tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat serta cacat hukum, yang kemudian diatas tanah obyek sengketa saat ini dikuasai oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III, maka dengan demikian penguasaan tanah oleh Turut Tergugat I, II, dan III dimaksud juga tidak sah dan melawan hukum, karenanya pula Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat III wajib untuk mengosongkan dan menyerahkan penguasaan obyek sengketa tersebut kepada Penggugat ;
11. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan perbuatan Niryasa (alm) yang sekarang atas nama Tergugat IV yang telah mensertifikatkan tanah milik suami Penggugat secara melawan hukum, maka dengan ini Penggugat mohon kehadapan Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV serta Turut

*Halaman 7 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat III atau siapa saja yang menguasai dan menempati tanah obyek sengketa agar mengosongkan serta menyerahkan penguasaan tanah obyek sengketa kepada Penggugat secara lasia dan tanpa syarat apapun, bila mana perlu pengosongan dan penyerahan tanah obyek sengketa dimaksud dibantu oleh polisi Negara yang ditugaskan untuk itu ;

12. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Niryasa alm yang sekarang menjadi atas nama Tergugat IV telah terbukti melawan hukum, tentu sangat merugikan Penggugat selaku ahli waris dari alm Putu Martin Suardana, dimana sejak tahun 2003 hingga sekarang, Penggugat tidak bisa menikmati maupun memetik serta mengusahakan tanah obyek sengketa, oleh sebab itu beralasan menurut hukum apabila Penggugat mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan rincian bahwa jika obyek sengketa dimaksud dikelola maupun diontrakkan sejak tahun 2003 hingga sekarang (2023/selama 20 tahun), akan mendapatkan hasil sebesar Rp. 25.000.000,- setiap tahunnya x 20 tahun menjadi Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;
13. Bahwa guna menghindari gugatan Penggugat tidak menjadi sia-sia dikemudian hari ,maka beralasan menurut hukum apabila Yth. Majleis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk dapat meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa ;
14. Bahwa oleh karena tanah sengketa dalam perkara ini diterbitkan sertifikat-sertifikat oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Niryasa, maka apabila oleh Pengadilan sertifikat-sertifikat milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Niryasa alm dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat serta cacat hukum, maka mohon kiranya Turut Tergugat IV dapat dihukum untuk patud dan taat atas amar putusan dalam perkara ini seluruhnya ;
15. Bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka beralasan menurut hukum

*Halaman 8 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini seluruhnya ;

Bahwa berdasarkan atas seluruh uraian-uraian tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja atau Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini untuk memanggil para pihak yang berperkara untuk datang dan menghadap pada persidangan Pengadilan Negeri Singaraja pada suatu hari yang ditentukan, selanjutnya setelah memeriksa perkara ini, mohon berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Niryasa (alm) yang telah mensertifikatkan tanah milik suami Penggugat (Putu Martin Suardana) yang telah bersertifikat tanpa data Fisik dan data Yuridis yang benar adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 444/Gesing, Luas 10.000 M2, atas nama Tergugat I, Sertifikat Hak Milik No.667/Gesing,luas 7.800 M2 atas nama Tergugat II, Sertifikat Hak Milik No. 443/Desa Gesing luas 5.000 M2 atas nama Tergugat III, dan Sertifikat Hak Milik No. 442/Desa Gesing atas nama Niryasa yang sekarang beralih menjadi atas nama Tergugat IV adalah sertifikat-sertifikat yang tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat serta cacat hukum ;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa penguasaan bidang tanah obyek sengketa oleh Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat III adalah juga tidak sah dan melawan hukum, karenanya Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat III wajib untuk mengosongkan dan menyerahkan penguasaan obyek sengketa kepada Penggugat adalah sah menurut hukum ;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV serta Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat III atau siapa saja yang

*Halaman 9 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/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

- menguasai dan menempati tanah obyek sengketa agar mengosongkan serta menyerahkan penguasaan tanah obyek sengketa kepada Penggugat secara lasia dan tanpa syarat apapun, bila mana perlu pengosongan dan penyerahan tanah obyek sengketa dimaksud dibantu oleh polisi Negara yang ditugaskan untuk itu adalah sah ;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) adalah sah menurut hukum ;
  7. Menyatakan sebagai hukum bahwa sita jaminan atas obyek sengketa dalam perkara ini adalah sah dan berharga ;
  8. Menghukum Turut Tergugat V untuk patut dan taat atas amar putusan dalam perkara ini seluruhnya ;
  9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini seluruhnya ;

Atau :

Apabila Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja atau Yth. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat menghadap Kuasa Hukumnya tersebut, demikian pula Tergugat datang menghadap Kuasa hukumnya tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memulai acara pemeriksaan perkara dipersidangan, berdasarkan Pasal 154 ayat 1 Rbg serta Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 01 Tahun 2016, telah melakukan upaya perdamaian antara kedua belah pihak yang berperkara dengan menunjuk Hakim Mediator Ni Putu Asih Yudiasri S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Singaraja, sebagai Mediator, berdasarkan Penetapan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr tanggal 4 Juli 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 Juli 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

*Halaman 10 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/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)



Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, Penggugat/Kuasa Hukumnya menyatakan ada perbaikan gugatan sebagai berikut:

8. Bahwa adapun ke-4 (empat) bidang sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan oleh Niryasa alm yang diterbitkan diatas tanah obyek sengketa adalah sebagaimana diuraikan sebagai berikut ;

8.1 Sertifikat Hak Milik No. 444/Gesing, Surat Ukur tanggal 06-12-2007, Nomor 00022/Gesing/2007, Luas 10.000 M2, atas nama Ketut Sudiarta (Tergugat I), yang terbit sertifikatnya tanggal 8 Juni 2008, terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banja, Kabupaten Buleleng ;

8.2 Sertifikat Hak Milik No. 667/Gesing, Surat Ukur tanggal 06-12-2011, Nomor 00027/Gesing/2011, Luas 7.800 M2, atas nama Ketut Astawa (Tergugat I1), yang terbit sertifikatnya tanggal 15 Desember 2011, terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banja, Kabupaten Buleleng ;

8.3 Sertifikat Hak Milik No. 443/Gesing, Surat Ukur tanggal 06-12-2007, Nomor 00023/Gesing/2007, Luas 5.000 M2, atas nama Nengah Lahen (Tergugat III), yang terbit sertifikatnya tanggal 2 Juni 2008, terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banja, Kabupaten Buleleng ;

8.4 Sertifikat Hak Milik No. 442/Gesing, Luas 3.900 M2, atas nama Niryasa alm sekarang beralih menjadi atas nama (Tergugat IV), terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banja, Kabupaten Buleleng ;

Kemudian diubah menjadi sebagai berikut:

8. Bahwa adapun ke-4 (empat) bidang sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan oleh Niryasa alm yang diterbitkan diatas tanah obyek sengketa adalah sebagaimana diuraikan sebagai berikut ;

8.1 Sertifikat Hak Milik No. 444/Gesing, Surat Ukur tanggal 06-12-2007, Nomor 00022/Gesing/2007, Luas 10.000 M2, atas nama Ketut Sudiarta (Tergugat I), yang terbit sertifikatnya tanggal 8 Juni



- 2008, terletak di Desa Gesing, Kecamatan **Banjar**, Kabupaten Buleleng ;
- 8.2 Sertifikat Hak Milik No. 667/Gesing, Surat Ukur tanggal 06-12-2011, Nomor 00027/Gesing/2011, Luas 7.800 M2, atas nama Ketut Astawa (Tergugat I1), yang terbit sertifikatnya tanggal 15 Desember 2011, terletak di Desa Gesing, Kecamatan **Banjar**, Kabupaten Buleleng ;
- 8.3 Sertifikat Hak Milik No. 443/Gesing, Surat Ukur tanggal 06-12-2007, Nomor 00023/Gesing/2007, Luas 5.000 M2, atas nama Nengah Lahen (Tergugat III), yang terbit sertifikatnya tanggal 2 Juni 2008, terletak di Desa Gesing, Kecamatan **Banjar**, Kabupaten Buleleng;
- 8.4 Sertifikat Hak Milik No. 442/Gesing, Luas 3.900 M2, atas nama Niryasa alm sekarang beralih menjadi atas nama (Tergugat IV), terletak di Desa Gesing, Kecamatan **Banjar**, Kabupaten Buleleng.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUT ( EXCEPTIO DECLINATOIR )

Objek Senggeta dalam perkara ini yaitu Sertifikat Hak Milik No. 245/Desa Gesing, dengan luas 28.350 m2 atas Nama Putu Martin Suardana yang di terbitkan Kantor BPN ( Badan Pertanahan Nasional ) Singaraja tanggal 23 Mei 2003, sesuai gugatan Penggugat di poin 4 sbb;

4. Bahwa atas permohonan penerbitan bidang tanah milik alm. Putu Martin Suardana yang dibantu pengurusannya oleh alm. Ketut Wirata, maka pada tahun 2003, tepatnya pada tanggal 23 mei 2003 tanah milik alm suami Penggugat dimaksud telah terbit sertifikatnya, yakni sertifikat Hak Milik Nomor 245/Desa Gesing, diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 27-11-2002, Nomor 69/Gesing /2002, seluas 28.350 M2 ( dua puluh delapan ribu tiga ratus lima puluh meter persegi ) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 22.04.04.17.1.00259, atas nama Pemegang Hak Putu Martin Suardana yang terletak di Desa Gesing,

*Halaman 12 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, dengan batas batas tanahnya sebagai berikut;

- > Sebelah Utara : Jalan
- > Sebelah Timur : Tanah Milik I Maksa, HM I Botem dan HM Made

Kuta

- > Sebelah Selatan : Tanah Milik Mawa
- > Sebelah Barat : Tanah Milik Nang Mawi, Wyn Rija, Nengah Kudir

Yang selanjutnya mohon disebut sebagai **Obyek Sengketa**

Bahwa selanjutnya dalam dalil gugatan Penggugat di poin 7 dan 8, kuranglebih menyebutkan ;

Bahwa

Telah terjadi tumpang tindih sertifikat diatas obyek sengketa milik suami Penggugat dengan para Tergugat antara lain :

1. Sertifikat Hak Milik No. 444/Gesing. Surat Ukur tanggal 06-12-2007, Nomor 00022 Gesing 2007, Luas 10.000 M2 atas nama Ketut Sudiarta (Tegughat I), terbit tanggal 08 Juni 2008, terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng.
2. Sertifikat Hak Milik No. 667/Gesing, Surat Ukur Tanggal 06-11-2011, Nomor 00027/Gesing 2011, Luas 7.800 M2, atas nama Ketut Astawa ( Tergugat II ) terbit tanggal 15 Desember 2011, terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng.
3. Sertifikat Hak Milik No. 443/Gesing, Surat ukur tanggal 06-12-2007, Nomor 00023 Gesing/2007, Luas 5000 M2, atas nama Nengah Lahen ( Tergugat III ), terbit sertifikat tanggal 2 Juni 2008, terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng.
4. Sertifikat Hak Milik No. 442/Gesing, Luas 3.900 M2, atas nama Niryasa alm sekarang beralih menjadi atas nama Ketut Kadiusih (Tergugat IV) terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng.

Bahwa sebagaimana dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Mahkamah Agung RI dalam Putusan No. 81/PK/TUN/2014, menyatakan bahwa tumpang

*Halaman 13 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/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)



tindih ( overlapping ) kepemilikan tanah merupakan kesalahan administrasi pertanahan. ( <http://repositori.usu.ac.id/handle/123456789/8260> )

Bahwa Sertifikat Hak Milik atas tanah merupakan produk dari Keputusan Tata Usaha Negara ( KTUN ) sesuai bunyi pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara :

Keputusan Tata Usaha Negara ( KTUN ) adalah suatu penetapan tertulis yang di keluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yg berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku yang bersifat kongkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Bahwa bagaimana proses terbitnya sertifikat sertifikat yang dipermasalahkan oleh Penggugat tentu ada dasarnya sesuai peraturan administrasi yang di jalankan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng sesuai peraturan perundang undangan dan ini yg harus dibuka dipersidangan, apakah sertifikat sertifikat yang telah dimohonkan tersebut ada kekeliruan Administrasi atau tidak, maka dalam hal ini tentu Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang akan menjelaskan dalam persidangan di pengadilan, berdasarkan data data permohonan yang telah diajukan kepadanya. Namun sebelum itu dilakukan tentunya menurut undang undang Pengadilan yg mempunyai kewenangan mengadili perkara dalam persidangan ini haruslah sesuai kewenangannya sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman terutama ketentuan pasal 25 ayat;

- (1) Badan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung meliputi badan peradilan dalam lingkungan:
  - a. Peradilan Umum,
  - b. Peradilan Agama,
  - c. Peradilan Militer,
  - d. Peradilan tata usaha negara.
- (2) Peradilan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

*Halaman 14 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



- (3) Peradilan Agama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan perkara antara orang-orang yang beragama Islam sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Peradilan Militer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara tindak pidana militer sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pengertian Sengketa Tata Usaha Negara, menurut Prof Arya Sumertha Yasa, SH, MH Dekan Fakultas Hukum Universitas Udayana yaitu :

Sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara baik di pusat maupun di daerah **sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara**, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku.

Bahwa unsur unsur yg terkandung dalam **Objek Sengketa perkara ini telah memenuhi ketentuan pasal 1 angka 9 UU No 51 Tahun 2009 tentang PERUBAHAN KEDUA ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1986 TENTANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA**, yang berbunyi :

Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Unsur unsur tersebut antara lain :

*Halaman 15 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



- Suatu Penetapan Tertulis dalam hal ini sebuah Sertifikat Hak Milik (SHM)
- Dikeluarkan oleh Badan / Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng
- Isinya berupa Tindakan Hukum dalam hal ini Mengeluarkan/ menerbitkan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) atas sebidang tanah
- Konkret ; jelas objek yg dimaksud berdasarkan surat ukur, batas batas tanah, luasannya dll
- Individual : atas nama seseorang / badan hukum, ( Putu Martin Suardana )
- Bersifat final : setelah diterbitkan sertifikat tersebut langsung memiliki kekuatan hukum yang mengikat objek dan subjeknya.
- Dan Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata yaitu jelas ada hak dan kewajiban yang ditimbulkan kepada seseorang atau badan hukum tersebut, dimana berhak atas objek yang dimaksud dan berkewajiban untuk membayar pajak pada negara sesuai peraturan perundang undangan.

Bahwa dari uraian diatas jelaslah bahwa Sertifikat Hak milik ( SHM ) yang **menjadi Objek Sengketa** dalam perkara ini, telah memenuhi ketentuan pasal 1 angka 9 UU No 51 Tahun 2009 dan oleh karenanya secara otomatis **objek sengketa ini menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara atau bukan menjadi yurisdiksi/ Kewenangan Peradilan umum.**

Bahwa atas permohonan Penggugat yang mengajukan gugatan ini untuk diperiksa, diadili dan diputuskan kepada Ketua Pengadilan / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja sesuai gugatan Penggugat nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr. , jelaslah keliru dan tidak tepat.

Oleh karenanya sebelum memeriksa pokok perkara gugatan ini, mohon kiranya Majelis Hakim atau Ketua Pengadilan Negeri Singaraja untuk memberi putusan terlebih dahulu dalam bentuk putusan sela yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat

*Halaman 16 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau NO( Niet Ontvankelijke Velklaard)
3. Secara Ex-Officio Majelis Hakim untuk menyatakan tidak berwenang mengadili karena secara absolut berada diluar Kewenangannya
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dari perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUT ( EXCEPTIO DECLINATOIR )

Objek Senggeta dalam perkara ini yaitu Sertifikat Hak Milik No. 245/Desa Gesing, dengan luas 28.350 m2 atas Nama Putu Martin Suardana yang di terbitkan Kantor BPN ( Badan Pertanahan Nasional ) Singaraja tanggal 23 Mei 2003, sesuai gugatan Penggugat di poin 4 sbb;

4. Bahwa atas permohonan penerbitan bidang tanah milik alm. Putu Martin Suardana yang dibantu pengurusannya oleh alm. Ketut Wirata, maka pada tahun 2003, tepatnya pada tanggal 23 mei 2003 tanah milik alm suami Penggugat dimaksud telah terbit sertifikatnya, yakni sertifikat Hak Milik Nomor 245/Desa Gesing, diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 27-11-2002, Nomor 69/Gesing /2002, seluas 28.350 M2 ( dua puluh delapan ribu tiga ratus lima puluh meter persegi ) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 22.04.04.17.1.00259, atas nama Pemegang Hak Putu Martin Suardana yang terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, dengan batas batas tanahnya sebagai berikut;

> Sebelah Utara : Jalan

> Sebelah Timur : Tanah Milik I Maksa, HM I Botem dan HM Made

Kuta

> Sebelah Selatan : Tanah Milik Mawa

> Sebelah Barat : Tanah Milik Nang Mawi, Wyn Rija, Nengah Kudir

Halaman 17 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr



Yang selanjutnya mohon disebut sebagai **Obyek Sengketa**

Bahwa selanjutnya dalam dalil gugatan Penggugat di poin 7 dan 8, kuranglebih menyebutkan ;

Bahwa

Telah terjadi tumpang tindih sertifikat diatas obyek sengketa milik suami Penggugat dengan para Tergugat antara lain :

1. Sertifikat Hak Milik No. 444/Gesing. Surat Ukur tanggal 06-12-2007, Nomor 00022 Gesing 2007, Luas 10.000 M2 atas nama Ketut Sudiarta (Tegughat I), terbit tanggal 08 Juni 2008, terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng.
2. Sertifikat Hak Milik No. 667/Gesing, Surat Ukur Tanggal 06-11-2011, Nomor 00027/Gesing 2011, Luas 7.800 M2, atas nama Ketut Astawa ( Tergugat II ) terbit tanggal 15 Desember 2011, terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng.
3. Sertifikat Hak Milik No. 443/Gesing, Surat ukur tanggal 06-12-2007, Nomor 00023 Gesing/2007, Luas 5000 M2, atas nama Nengah Lahen ( Tergugat III ), terbit sertifikat tanggal 2 Juni 2008, terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng.
4. Sertifikat Hak Milik No. 442/Gesing, Luas 3.900 M2, atas nama Niryasa alm sekarang beralih menjadi atas nama Ketut Kadiasih (Tergugat IV) terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng.

Bahwa sebagaimana dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Mahkamah Agung RI dalam Putusan No. 81/PK/TUN/2014, menyatakan bahwa tumpang tindih ( overlapping ) kepemilikan tanah merupakan kesalahan administrasi pertanahan. ( <http://repositori.usu.ac.id/handle/123456789/8260> )

Bahwa Sertifikat Hak Milik atas tanah merupakan produk dari Keputusan Tata Usaha Negara ( KTUN ) sesuai bunyi pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara :

Keputusan Tata Usaha Negara ( KTUN ) adalah suatu penetapan tertulis yang di keluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yg berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang

*Halaman 18 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



undangan yang berlaku yang bersifat kongkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Bahwa bagaimana proses terbitnya sertifikat sertifikat yang dipermasalahkan oleh Penggugat tentu ada dasarnya sesuai peraturan administrasi yang di jalankan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng sesuai peraturan perundang undangan dan ini yg harus dibuka dipersidangan, apakah sertifikat sertifikat yang telah dimohonkan tersebut ada kekeliruan Administrasi atau tidak, maka dalam hal ini tentu Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang akan menjelaskan dalam persidangan di pengadilan, berdasarkan data data permohonan yang telah diajukan kepadanya. Namun sebelum itu dilakukan tentunya menurut undang undang Pengadilan yg mempunyai kewenangan mengadili perkara dalam persidangan ini haruslah sesuai kewenangannya sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman terutama ketentuan pasal 25 ayat;

- (1) Badan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung meliputi badan peradilan dalam lingkungan:
  - a. Peradilan Umum,
  - b. Peradilan Agama,
  - c. Peradilan Militer,
  - d. Peradilan tata usaha negara.
- (2) Peradilan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Peradilan Agama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan perkara antara orang-orang yang beragama Islam sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Peradilan Militer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara tindak pidana militer sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan

*Halaman 19 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pengertian Sengketa Tata Usaha Negara, menurut Prof Arya Sumertha Yasa, SH, MH Dekan Fakultas Hukum Universitas Udayana yaitu :

Sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara baik di pusat maupun di daerah **sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara**, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku.

Bahwa unsur unsur unsur yg terkandung dalam **Objek Sengketa perkara ini telah memenuhi ketentuan pasal 1 angka 9 UU No 51 Tahun 2009 tentang PERUBAHAN KEDUA ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1986 TENTANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA**, yang berbunyi :

Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Unsur unsur tersebut antara lain :

- Suatu Penetapan Tertulis dalam hal ini sebuah Sertifikat Hak Milik (SHM)
- Dikeluarkan oleh Badan / Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng
- Isinya berupa Tindakan Hukum dalam hal ini Mengeluarkan/ menerbitkan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) atas sebidang tanah
- Konkret ; jelas objek yg dimaksud berdasarkan surat ukur, batas batas tanah, luasannya dll
- Individual : atas nama seseorang / badan hukum, ( Putu Martin Suardana )

Halaman 20 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/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)



- Bersifat final : setelah diterbitkan sertifikat tersebut langsung memiliki kekuatan hukum yang mengikat objek dan subjeknya.
- Dan Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata yaitu jelas ada hak dan kewajiban yang ditimbulkan kepada seseorang atau badan hukum tersebut, dimana berhak atas objek yang dimaksud dan berkewajiban untuk membayar pajak pada negara sesuai peraturan perundang undangan.

Bahwa dari uraian diatas jelaslah bahwa Sertifikat Hak milik ( SHM ) yang **menjadi Objek Sengketa** dalam perkara ini, telah memenuhi ketentuan pasal 1 angka 9 UU No 51 Tahun 2009 dan oleh karenanya secara otomatis **objek sengketa ini menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara atau bukan menjadi yurisdiksi/ Kewenangan Peradilan umum.**

Bahwa atas permohonan Penggugat yang mengajukan gugatan ini untuk diperiksa, diadili dan diputuskan kepada Ketua Pengadilan / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja sesuai gugatan Penggugat nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr. , jelaslah keliru dan tidak tepat.

Oleh karenanya sebelum memeriksa pokok perkara gugatan ini, mohon kiranya Majelis Hakim atau Ketua Pengadilan Negeri Singaraja untuk memberi putusan terlebih dahulu dalam bentuk putusan sela yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau NO( Niet Ontvankelijke Velklaard)
3. Secara Ex-Officio Majelis Hakim untuk menyatakan tidak berwenang mengadili karena secara absolut berada diluar Kewenangannya
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dari perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUT ( EXCEPTIO DECLINATOIR )**

*Halaman 21 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Objek Senggeta dalam perkara ini yaitu Sertifikat Hak Milik No. 245/Desa Gesing, dengan luas 28.350 m<sup>2</sup> atas Nama Putu Martin Suardana yang di terbitkan Kantor BPN ( Badan Pertanahan Nasional ) Singaraja tanggal 23 Mei 2003, sesuai gugatan Penggugat di poin 4 sbb;

4. Bahwa atas permohonan penerbitan bidang tanah milik alm. Putu Martin Suardana yang dibantu pengurusannya oleh alm. Ketut Wirata, maka pada tahun 2003, tepatnya pada tanggal 23 mei 2003 tanah milik alm suami Penggugat dimaksud telah terbit sertifikatnya, yakni sertifikat Hak Milik Nomor 245/Desa Gesing, diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 27-11-2002, Nomor 69/Gesing /2002, seluas 28.350 M<sup>2</sup> ( dua puluh delapan ribu tiga ratus lima puluh meter persegi ) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 22.04.04.17.1.00259, atas nama Pemegang Hak Putu Martin Suardana yang terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, dengan batas batas tanahnya sebagai berikut;

- > Sebelah Utara : Jalan
- > Sebelah Timur : Tanah Milik I Maksa, HM I Botem dan HM Made Kuta
- > Sebelah Selatan : Tanah Milik Mawa
- > Sebelah Barat : Tanah Milik Nang Mawi, Wyn Rija, Nengah Kudir

Yang selanjutnya mohon disebut sebagai **Obyek Sengketa**

Bahwa selanjutnya dalam dalil gugatan Penggugat di poin 7 dan 8, kurang lebih menyebutkan ;

Bahwa

Telah terjadi tumpang tindih sertifikat diatas obyek sengketa milik suami Penggugat dengan para Tergugat antara lain :

1. Sertifikat Hak Milik No. 444Gesing. Surat Ukur tanggal 06-12-2007, Nomor 00022 Gesing 2007, Luas 10.000 M<sup>2</sup> atas nama Ketut

*Halaman 22 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/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

- Sudiarta (Tegughat I), terbit tanggal 08 Juni 2008, terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng.
2. Sertifikat Hak Milik No. 667/Gesing, Surat Ukur Tanggal 06-11-2011, Nomor 00027/Gesing 2011, Luas 7.800 M2, atas nama Ketut Astawa ( Tergugat II ) terbit tanggal 15 Desember 2011, terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng.
  3. Sertifikat Hak Milik No. 443/Gesing, Surat ukur tanggal 06-12-2007, Nomor 00023 Gesing/2007, Luas 5000 M2, atas nama Nengah Lahen ( Tergugat III ), terbit sertifikat tanggal 2 Juni 2008, terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng.
  4. Sertifikat Hak Milik No. 442/Gesing, Luas 3.900 M2, atas nama Niryasa alm sekarang beralih menjadi atas nama Ketut Kadiasih (Tergugat IV) terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng.

Bahwa sebagaimana dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Mahkamah Agung RI dalam Putusan No. 81/PK/TUN/2014, menyatakan bahwa tumpang tindih ( overlapping ) kepemilikan tanah merupakan kesalahan administrasi pertanahan. ( <http://repositori.usu.ac.id/handle/123456789/8260> )

Bahwa Sertifikat Hak Milik atas tanah merupakan produk dari Keputusan Tata Usaha Negara ( KTUN ) sesuai bunyi pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara :

Keputusan Tata Usaha Negara ( KTUN ) adalah suatu penetapan tertulis yang di keluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yg berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku yang bersifat kongkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Bahwa bagaimana proses terbitnya sertifikat sertifikat yang dipermasalahkan oleh Penggugat tentu ada dasarnya sesuai peraturan administrasi yang di jalankan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng sesuai peraturan

*Halaman 23 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



perundang undangan dan ini yg harus dibuka dipersidangan, apakah sertifikat yang telah dimohonkan tersebut ada kekeliruan Administrasi atau tidak, maka dalam hal ini tentu Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang akan menjelaskan dalam persidangan di pengadilan, berdasarkan data data permohonan yang telah diajukan kepadanya. Namun sebelum itu dilakukan tentunya menurut undang undang Pengadilan yg mempunyai kewenangan mengadili perkara dalam persidangan ini haruslah sesuai kewenangannya sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman terutama ketentuan pasal 25 ayat;

- (1) Badan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung meliputi badan peradilan dalam lingkungan:
  - a. Peradilan Umum,
  - b. Peradilan Agama,
  - c. Peradilan Militer,
  - d. Peradilan tata usaha negara.
- (2) Peradilan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Peradilan Agama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan perkara antara orang-orang yang beragama Islam sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
- (4) Peradilan Militer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara tindak pidana militer sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

Pengertian Sengketa Tata Usaha Negara, menurut Prof Arya Sumertha Yasa, SH, MH Dekan Fakultas Hukum Universitas Udayana yaitu :

*Halaman 24 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



Sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara baik di pusat maupun di daerah **sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara**, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku.

Bahwa unsur unsur unsur yg terkandung dalam **Objek Sengketa perkara ini telah memenuhi ketentuan pasal 1 angka 9 UU No 51 Tahun 2009 tentang PERUBAHAN KEDUA ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1986 TENTANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA**, yang berbunyi :

Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Unsur unsur tersebut antara lain :

- Suatu Penetapan Tertulis dalam hal ini sebuah Sertifikat Hak Milik (SHM)
- Dikeluarkan oleh Badan / Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng
- Isinya berupa Tindakan Hukum dalam hal ini Mengeluarkan/ menerbitkan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) atas sebidang tanah
- Konkret ; jelas objek yg dimaksud berdasarkan surat ukur, batas batas tanah, luasannya dll
- Individual : atas nama seseorang / badan hukum, ( Putu Martin Suardana )
- Bersifat final : setelah diterbitkan sertifikat tersebut langsung memiliki kekuatan hukum yang mengikat objek dan subjeknya.
- Dan Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata yaitu jelas ada hak dan kewajiban yang ditimbulkan kepada seseorang atau badan hukum tersebut, dimana berhak atas objek



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dimaksud dan berkewajiban untuk membayar pajak pada negara sesuai peraturan perundang undangan.

Bahwa dari uraian diatas jelaslah bahwa Sertifikat Hak milik ( SHM ) yang **menjadi Objek Sengketa** dalam perkara ini, telah memenuhi ketentuan pasal 1 angka 9 UU No 51 Tahun 2009 dan oleh karenanya secara otomatis **objek sengketa ini menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara atau bukan menjadi yurisdiksi/ Kewenangan Peradilan umum.**

Bahwa atas permohonan Penggugat yang mengajukan gugatan ini untuk diperiksa, diadili dan diputuskan kepada Ketua Pengadilan / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja sesuai gugatan Penggugat nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr. , jelaslah keliru dan tidak tepat.

Oleh karenanya sebelum memeriksa pokok perkara gugatan ini, mohon kiranya Majelis Hakim atau Ketua Pengadilan Negeri Singaraja untuk memberi putusan terlebih dahulu dalam bentuk putusan sela yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau NO( Niet Ontvankelijke Velklaard)
3. Secara Ex-Officio Majelis Hakim untuk menyatakan tidak berwenang mengadili karena secara absolut berada diluar Kewenangannya
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dari perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat IV telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUT ( EXCEPTIO DECLINATOIR )**

Objek Senggeta dalam perkara ini yaitu Sertifikat Hak Milik No. 245/Desa Gesing, dengan luas 28.350 m2 atas Nama Putu Martin Suardana yang di

*Halaman 26 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/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

terbitkan Kantor BPN ( Badan Pertanahan Nasional ) Singaraja tanggal 23 Mei 2003, sesuai gugatan Penggugat di poin 4 sbb;

4. Bahwa atas permohonan penerbitan bidang tanah milik alm. Putu Martin Suardana yang dibantu pengurusannya oleh alm. Ketut Wirata, maka pada tahun 2003, tepatnya pada tanggal 23 Mei 2003 tanah milik alm suami Penggugat dimaksud telah terbit sertifikatnya, yakni sertifikat Hak Milik Nomor 245/Desa Gesing, diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 27-11-2002, Nomor 69/Gesing /2002, seluas 28.350 M<sup>2</sup> ( dua puluh delapan ribu tiga ratus lima puluh meter persegi ) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 22.04.04.17.1.00259, atas nama Pemegang Hak Putu Martin Suardana yang terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, dengan batas batas tanahnya sebagai berikut;

- > Sebelah Utara : Jalan
- > Sebelah Timur : Tanah Milik I Maksa, HM I Botem dan HM Made Kuta
- > Sebelah Selatan : Tanah Milik Mawa
- > Sebelah Barat : Tanah Milik Nang Mawi, Wyn Rija, Nengah Kudir

Yang selanjutnya mohon disebut sebagai **Obyek Sengketa**

Bahwa selanjutnya dalam dalil gugatan Penggugat di poin 7 dan 8, kuranglebih menyebutkan ;

Bahwa

Telah terjadi tumpang tindih sertifikat diatas obyek sengketa milik suami Penggugat dengan para Tergugat antara lain :

1. Sertifikat Hak Milik No. 444Gesing. Surat Ukur tanggal 06-12-2007, Nomor 00022 Gesing 2007, Luas 10.000 M<sup>2</sup> atas nama Ketut Sudiarta (Tegughat I), terbit tanggal 08 Juni 2008, terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng.

*Halaman 27 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/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

2. Sertifikat Hak Milik No. 667/Gesing, Surat Ukur Tanggal 06-11-2011, Nomor 00027/Gesing 2011, Luas 7.800 M2, atas nama Ketut Astawa ( Tergugat II ) terbit tanggal 15 Desember 2011, terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng.
3. Sertifikat Hak Milik No. 443/Gesing, Surat ukur tanggal 06-12-2007, Nomor 00023 Gesing/2007, Luas 5000 M2, atas nama Nengah Lahen ( Tergugat III ), terbit sertifikat tanggal 2 Juni 2008, terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng.
4. Sertifikat Hak Milik No. 442/Gesing, Luas 3.900 M2, atas nama Niryasa alm sekarang beralih menjadi atas nama Ketut Kadiasih (Tergugat IV) terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng.

Bahwa sebagaimana dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Mahkamah Agung RI dalam Putusan No. 81/PK/TUN/2014, menyatakan bahwa tumpang tindih ( overlapping ) kepemilikan tanah merupakan kesalahan administrasi pertanahan. ( <http://repositori.usu.ac.id/handle/123456789/8260> )

Bahwa Sertifikat Hak Milik atas tanah merupakan produk dari Keputusan Tata Usaha Negara ( KTUN ) sesuai bunyi pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara :

Keputusan Tata Usaha Negara ( KTUN ) adalah suatu penetapan tertulis yang di keluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yg berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku yang bersifat kongkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Bahwa bagaimana proses terbitnya sertifikat sertifikat yang dipertanyakan oleh Penggugat tentu ada dasarnya sesuai peraturan administrasi yang di jalankan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng sesuai peraturan perundang undangan dan ini yg harus dibuka dipersidangan, apakah sertifikat sertifikat yang telah dimohonkan tersebut ada kekeliruan Administrasi atau tidak, maka dalam hal ini tentu Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang akan menjelaskan dalam persidangan di pengadilan, berdasarkan data data

*Halaman 28 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/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)



permohonan yang telah diajukan kepadanya. Namun sebelum itu dilakukan tentunya menurut undang undang Pengadilan yg mempunyai kewenangan mengadili perkara dalam persidangan ini haruslah sesuai kewenangannya sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman terutama ketentuan pasal 25 ayat;

- (1) Badan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung meliputi badan peradilan dalam lingkungan:
  - a. Peradilan Umum,
  - b. Peradilan Agama,
  - c. Peradilan Militer,
  - d. Peradilan tata usaha negara.
- (2) Peradilan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Peradilan Agama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan perkara antara orang-orang yang beragama Islam sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Peradilan Militer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara tindak pidana militer sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pengertian Sengketa Tata Usaha Negara, menurut Prof Arya Sumertha Yasa, SH, MH Dekan Fakultas Hukum Universitas Udayana yaitu :

Sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara baik di pusat maupun di daerah **sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara**, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku.

Halaman 29 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr



Bahwa unsur unsur unsur yg terkandung dalam **Objek Sengketa perkara ini telah memenuhi ketentuan pasal 1 angka 9 UU No 51 Tahun 2009 tentang PERUBAHAN KEDUA ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1986 TENTANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA**, yang berbunyi :

Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Unsur unsur tersebut antara lain :

- Suatu Penetapan Tertulis dalam hal ini sebuah Sertifikat Hak Milik (SHM)
- Dikeluarkan oleh Badan / Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng
- Isinya berupa Tindakan Hukum dalam hal ini Mengeluarkan/ menerbitkan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) atas sebidang tanah
- Konkret ; jelas objek yg dimaksud berdasarkan surat ukur, batas batas tanah, luasannya dll
- Individual : atas nama seseorang / badan hukum, ( Putu Martin Suardana )
- Bersifat final : setelah diterbitkan sertifikat tersebut langsung memiliki kekuatan hukum yang mengikat objek dan subjeknya.
- Dan Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata yaitu jelas ada hak dan kewajiban yang ditimbulkan kepada seseorang atau badan hukum tersebut, dimana berhak atas objek yang dimaksud dan berkewajiban untuk membayar pajak pada negara sesuai peraturan perundang undangan.

Bahwa dari uraian diatas jelaslah bahwa Sertifikat Hak milik ( SHM ) yang **menjadi Objek Sengketa** dalam perkara ini, telah memenuhi ketentuan pasal 1 angka 9 UU No 51 Tahun 2009 dan oleh karenanya secara otomatis

*Halaman 30 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



**objek sengketa ini menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara atau bukan menjadi yurisdiksi/ Kewenangan Peradilan umum.**

Bahwa atas permohonan Penggugat yang mengajukan gugatan ini untuk diperiksa, diadili dan diputuskan kepada Ketua Pengadilan / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja sesuai gugatan Penggugat nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr. , jelaslah keliru dan tidak tepat.

Oleh karenanya sebelum memeriksa pokok perkara gugatan ini, mohon kiranya Majelis Hakim atau Ketua Pengadilan Negeri Singaraja untuk memberi putusan terlebih dahulu dalam bentuk putusan sela yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau NO( Niet Ontvankelijke Velklaard)
3. Secara Ex-Officio Majelis Hakim untuk menyatakan tidak berwenang mengadili karena secara absolut berada diluar Kewenangannya
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dari perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUT ( EXCEPTIO DECLINATOIR )**

Objek Senggeta dalam perkara ini yaitu Sertifikat Hak Milik No. 245/Desa Gesing, dengan luas 28.350 m2 atas Nama Putu Martin Suardana yang di terbitkan Kantor BPN ( Badan Pertanahan Nasional ) Singaraja tanggal 23 Mei 2003, sesuai gugatan Penggugat di poin 4 sbb;

4. Bahwa atas permohonan penerbitan bidang tanah milik alm. Putu Martin Suardana yang dibantu pengurusannya oleh alm. Ketut Wirata, maka pada tahun 2003, tepatnya pada tanggal 23 mei 2003 tanah milik alm suami Penggugat dimaksud telah terbit sertifikatnya, yakni sertifikat Hak Milik Nomor 245/Desa Gesing, diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal

*Halaman 31 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27-11-2002, Nomor 69/Gesing /2002, seluas 28.350 M2 ( dua puluh delapan ribu tiga ratus lima puluh meter persegi ) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 22.04.04.17.1.00259, atas nama Pemegang Hak Putu Martin Suardana yang terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, dengan batas batas tanahnya sebagai berikut;

- > Sebelah Utara : Jalan
- > Sebelah Timur: Tanah Milik I Maksa, HM I Botem dan HM Made Kuta
- > Sebelah Selatan : Tanah Milik Mawa
- > Sebelah Barat : Tanah Milik Nang Mawi, Wyn Rija, Nengah Kudir

Yang selanjutnya mohon disebut sebagai **Obyek Sengketa**

Bahwa selanjutnya dalam dalil gugatan Penggugat di poin 7 dan 8, kuranglebih menyebutkan ;

Bahwa Telah terjadi tumpang tindih sertifikat diatas obyek sengketa milik suami Penggugat dengan para Tergugat antara lain :

1. Sertifikat Hak Milik No. 444Gesing. Surat Ukur tanggal 06-12-2007, Nomor 00022 Gesing 2007, Luas 10.000 M2 atas nama Ketut Sudiarta (Tegughat I), terbit tanggal 08 Juni 2008, terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng.
2. Sertifikat Hak Milik No. 667/Gesing, Surat Ukur Tanggal 06-11-2011, Nomor 00027/Gesing 2011, Luas 7.800 M2, atas nama Ketut Astawa ( Tergugat II ) terbit tanggal 15 Desember 2011, terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng.
3. Sertifikat Hak Milik No. 443/Gesing, Surat ukur tanggal 06-12-2007, Nomor 00023 Gesing/2007, Luas 5000 M2, atas nama Nengah Lahen ( Tergugat III ), terbit sertifikat tanggal 2 Juni 2008, terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng.
4. Sertifikat Hak Milik No. 442/Gesing, Luas 3.900 M2, atas nama Niryasa alm sekarang beralih menjadi atas nama Ketut Kadiasih (Tergugat IV) terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng.

*Halaman 32 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebagaimana dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Mahkamah Agung RI dalam Putusan No. 81/PK/TUN/2014, menyatakan bahwa tumpang tindih ( overlapping ) kepemilikan tanah merupakan kesalahan administrasi pertanahan. ( <http://repositori.usu.ac.id/handle/123456789/8260> )

Bahwa Sertifikat Hak Milik atas tanah merupakan produk dari Keputusan Tata Usaha Negara ( KTUN ) sesuai bunyi pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara :

Keputusan Tata Usaha Negara ( KTUN ) adalah suatu penetapan tertulis yang di keluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yg berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku yang bersifat kongkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Bahwa bagaimana proses terbitnya sertifikat yang dipermasalahkan oleh Penggugat tentu ada dasarnya sesuai peraturan administrasi yang di jalankan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng sesuai peraturan perundang undangan dan ini yg harus dibuka dipersidangan, apakah sertifikat yang telah dimohonkan tersebut ada kekeliruan Administrasi atau tidak, maka dalam hal ini tentu Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang akan menjelaskan dalam persidangan di pengadilan, berdasarkan data data permohonan yang telah diajukan kepadanya. Namun sebelum itu dilakukan tentunya menurut undang undang Pengadilan yg mempunyai kewenangan mengadili perkara dalam persidangan ini haruslah sesuai kewenangannya sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman terutama ketentuan pasal 25 ayat;

- (1) Badan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung meliputi badan peradilan dalam lingkungan:
  - a. Peradilan Umum,
  - b. Peradilan Agama,
  - c. Peradilan Militer,
  - d. Peradilan tata usaha negara.

*Halaman 33 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



- (2) Peradilan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Peradilan Agama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan perkara antara orang-orang yang beragama Islam sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Peradilan Militer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara tindak pidana militer sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pengertian Sengketa Tata Usaha Negara, menurut Prof Arya Sumertha Yasa, SH, MH, Dekan Fakultas Hukum Universitas Udayana yaitu :

Sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara baik di pusat maupun di daerah **sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara**, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku.

Bahwa unsur unsur unsur yg terkandung dalam **Objek Sengketa perkara ini telah memenuhi ketentuan pasal 1 angka 9 UU No 51 Tahun 2009 tentang PERUBAHAN KEDUA ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1986 TENTANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA**, yang berbunyi :

Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

*Halaman 34 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



Unsur unsur tersebut antara lain :

- Suatu Penetapan Tertulis dalam hal ini sebuah Sertifikat Hak Milik (SHM)
- Dikeluarkan oleh Badan / Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng
- Isinya berupa Tindakan Hukum dalam hal ini Mengeluarkan/ menerbitkan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) atas sebidang tanah
- Konkret ; jelas objek yg dimaksud berdasarkan surat ukur, batas batas tanah, luasannya dll
- Individual : atas nama seseorang / badan hukum, ( Putu Martin Suardana )
- Bersifat final : setelah diterbitkan sertifikat tersebut langsung memiliki kekuatan hukum yang mengikat objek dan subjeknya.
- Dan Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata yaitu jelas ada hak dan kewajiban yang ditimbulkan kepada seseorang atau badan hukum tersebut, dimana berhak atas objek yang dimaksud dan berkewajiban untuk membayar pajak pada negara sesuai peraturan perundang undangan.

Bahwa dari uraian diatas jelaslah bahwa Sertifikat Hak milik ( SHM ) yang **menjadi Objek Sengketa** dalam perkara ini, telah memenuhi ketentuan pasal 1 angka 9 UU No 51 Tahun 2009 dan oleh karenanya secara otomatis **objek sengketa ini menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara atau bukan menjadi yurisdiksi/ Kewenangan Peradilan umum.**

Bahwa atas permohonan Penggugat yang mengajukan gugatan ini untuk diperiksa, diadili dan diputuskan kepada Ketua Pengadilan / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja sesuai gugatan Penggugat nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr. , jelaslah keliru dan tidak tepat.

Oleh karenanya sebelum memeriksa pokok perkara gugatan ini, mohon kiranya Majelis Hakim atau Ketua Pengadilan Negeri Singaraja untuk memberi putusan terlebih dahulu dalam bentuk putusan sela yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat

*Halaman 35 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau NO( Niet Ontvankelijke Velklaard)
3. Secara Ex-Officio Majelis Hakim untuk menyatakan tidak berwenang mengadili karena secara absolut berada diluar Kewenangannya
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dari perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat II telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

bahwa saya bersikap netral dan siap menerima apapun keputusan Majelis Hakim terhadap perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat III telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUT ( EXCEPTIO DECLINATOIR )

Objek Senggeta dalam perkara ini yaitu Sertifikat Hak Milik No. 245/Desa Gesing, dengan luas 28.350 m2 atas Nama Putu Martin Suardana yang di terbitkan Kantor BPN ( Badan Pertanahan Nasional ) Singaraja tanggal 23 Mei 2003, sesuai gugatan Penggugat di poin 4 sbb;

4. Bahwa atas permohonan penerbitan bidang tanah milik alm. Putu Martin Suardana yang dibantu pengurusannya oleh alm. Ketut Wirata, maka pada tahun 2003, tepatnya pada tanggal 23 mei 2003 tanah milik alm suami Penggugat dimaksud telah terbit sertifikatnya, yakni sertifikat Hak Milik Nomor 245/Desa Gesing, diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 27-11-2002, Nomor 69/Gesing /2002, seluas 28.350 M2 ( dua puluh delapan ribu tiga ratus lima puluh meter persegi ) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 22.04.04.17.1.00259, atas nama Pemegang Hak Putu Martin Suardana yang terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, dengan batas batas tanahnya sebagai berikut;

*Halaman 36 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



- > Sebelah Utara : Jalan
- > Sebelah Timur: Tanah Milik I Maksa, HM I Botem dan HM Made Kuta
- > Sebelah Selatan : Tanah Milik Mawa
- > Sebelah Barat : Tanah Milik Nang Mawi, Wyn Rija, Nengah Kudir

Yang selanjutnya mohon disebut sebagai **Obyek Sengketa**

Bahwa selanjutnya dalam dalil gugatan Penggugat di poin 7 dan 8, kuranglebih menyebutkan ;

Bahwa

Telah terjadi tumpang tindih sertifikat diatas obyek sengketa milik suami Penggugat dengan para Tergugat antara lain :

1. Sertifikat Hak Milik No. 444Gesing. Surat Ukur tanggal 06-12-2007, Nomor 00022 Gesing 2007, Luas 10.000 M2 atas nama Ketut Sudiarta (Tegughat I), terbit tanggal 08 Juni 2008, terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng.
2. Sertifikat Hak Milik No. 667/Gesing, Surat Ukur Tanggal 06-11-2011, Nomor 00027/Gesing 2011, Luas 7.800 M2, atas nama Ketut Astawa ( Tergugat II ) terbit tanggal 15 Desember 2011, terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng.
3. Sertifikat Hak Milik No. 443/Gesing, Surat ukur tanggal 06-12-2007, Nomor 00023 Gesing/2007, Luas 5000 M2, atas nama Nengah Lahen ( Tergugat III ), terbit sertifikat tanggal 2 Juni 2008, terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng.
4. Sertifikat Hak Milik No. 442/Gesing, Luas 3.900 M2, atas nama Niryasa alm sekarang beralih menjadi atas nama Ketut Kadiasih (Tergugat IV) terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng.

Bahwa sebagaimana dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Mahkamah Agung RI dalam Putusan No. 81/PK/TUN/2014, menyatakan bahwa tumpang

*Halaman 37 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



tindih ( overlapping ) kepemilikan tanah merupakan kesalahan administrasi pertanahan. ( <http://repositori.usu.ac.id/handle/123456789/8260> )

Bahwa Sertifikat Hak Milik atas tanah merupakan produk dari Keputusan Tata Usaha Negara ( KTUN ) sesuai bunyi pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara :

Keputusan Tata Usaha Negara ( KTUN ) adalah suatu penetapan tertulis yang di keluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yg berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku yang bersifat kongkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Bahwa bagaimana proses terbitnya sertifikat sertifikat yang dipermasalahkan oleh Penggugat tentu ada dasarnya sesuai peraturan administrasi yang di jalankan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng sesuai peraturan perundang undangan dan ini yg harus dibuka dipersidangan, apakah sertifikat sertifikat yang telah dimohonkan tersebut ada kekeliruan Administrasi atau tidak, maka dalam hal ini tentu Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang akan menjelaskan dalam persidangan di pengadilan, berdasarkan data data permohonan yang telah diajukan kepadanya. Namun sebelum itu dilakukan tentunya menurut undang undang Pengadilan yg mempunyai kewenangan mengadili perkara dalam persidangan ini haruslah sesuai kewenangannya sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman terutama ketentuan pasal 25 ayat;

- (1) Badan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung meliputi badan peradilan dalam lingkungan:
  - a. Peradilan Umum,
  - b. Peradilan Agama,
  - c. Peradilan Militer,
  - d. Peradilan tata usaha negara.
- (2) Peradilan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

*Halaman 38 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



- (3) Peradilan Agama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan perkara antara orang-orang yang beragama Islam sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Peradilan Militer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara tindak pidana militer sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pengertian Sengketa Tata Usaha Negara, menurut Prof Arya Sumertha Yasa, SH, MH, Dekan Fakultas Hukum Universitas Udayana yaitu :

Sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara baik di pusat maupun di daerah **sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara**, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku.

Bahwa unsur unsur yg terkandung dalam **Objek Sengketa perkara ini telah memenuhi ketentuan pasal 1 angka 9 UU No 51 Tahun 2009 tentang PERUBAHAN KEDUA ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1986 TENTANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA**, yang berbunyi :

Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Unsur unsur tersebut antara lain :

*Halaman 39 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



- Suatu Penetapan Tertulis dalam hal ini sebuah Sertifikat Hak Milik (SHM)
- Dikeluarkan oleh Badan / Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng
- Isinya berupa Tindakan Hukum dalam hal ini Mengeluarkan/ menerbitkan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) atas sebidang tanah
- Konkret ; jelas objek yg dimaksud berdasarkan surat ukur, batas batas tanah, luasannya dll
- Individual : atas nama seseorang / badan hukum, ( Putu Martin Suardana )
- Bersifat final : setelah diterbitkan sertifikat tersebut langsung memiliki kekuatan hukum yang mengikat objek dan subjeknya.
- Dan Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata yaitu jelas ada hak dan kewajiban yang ditimbulkan kepada seseorang atau badan hukum tersebut, dimana berhak atas objek yang dimaksud dan berkewajiban untuk membayar pajak pada negara sesuai peraturan perundang undangan.

Bahwa dari uraian diatas jelaslah bahwa Sertifikat Hak milik ( SHM ) yang **menjadi Objek Sengketa** dalam perkara ini, telah memenuhi ketentuan pasal 1 angka 9 UU No 51 Tahun 2009 dan oleh karenanya secara otomatis **objek sengketa ini menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara atau bukan menjadi yurisdiksi/ Kewenangan Peradilan umum.**

Bahwa atas permohonan Penggugat yang mengajukan gugatan ini untuk diperiksa, diadili dan diputuskan kepada Ketua Pengadilan / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja sesuai gugatan Penggugat nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr. , jelaslah keliru dan tidak tepat.

Oleh karenanya sebelum memeriksa pokok perkara gugatan ini, mohon kiranya Majelis Hakim atau Ketua Pengadilan Negeri Singaraja untuk memberi putusan terlebih dahulu dalam bentuk putusan sela yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat

*Halaman 40 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau NO( Niet Ontvankelijke Velklaard)
3. Secara Ex-Officio Majelis Hakim untuk menyatakan tidak berwenang mengadili karena secara absolut berada diluar Kewenangannya
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dari perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat IV telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi :**

1. Bahwa Turut Tergugat IV menolak secara tegas dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat IV.
2. **Eksepsi Kompetensi Absolut**
  - a. Bahwa Pengadilan Negeri Singaraja tidak berwenang mengadili perkara *a quo* karena merupakan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN);
  - b. Bahwa Turut Tergugat IV keberatan terhadap posita poin 9 dan petitium poin 3 karena Sertipikat Hak Milik No. 442/Gesing, Sertipikat Hak Milik No. 443/Gesing dan Sertipikat Hak Milik No. 444/Gesing dan Sertipikat Hak Milik No. 667/Gesing merupakan Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 UU No. 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga jika Penggugat keberatan, maka semestinya mengajukan gugatan *in casu* ke Pengadilan Tata Usaha Negara;
  - c. Bahwa oleh karena itu, gugatan Penggugat salah sasaran dan Pengadilan Negeri Singaraja tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, sehingga gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklart*).

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Bahwa apa yang Tergugat kemukakan dalam Eksepsi menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara;

*Halaman 41 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



2. Bahwa Turut Tergugat IV keberatan dengan posita poin 14 dikarenakan digitalisasi pemetaan tanah baru dilakukan mulai tahun 2005, sehingga Sertipikat Hak Milik No. 245/Gesing yang terbit pada tanggal 23 Mei 2003 belum terpetakan dan belum dimohonkan pemetaan oleh Penggugat, sehingga ketika terdapat permohonan penerbitan sertipikat di dalam bidang tanah tersebut, dan syarat-syarat formil penguasaan tanah telah terpenuhi, maka Turut Tergugat IV dapat memproses permohonan tersebut;
3. Bahwa **berdasarkan penelitian pada warkah penerbitan Sertipikat No. 667/Desa Gesing bahwa Tergugat II membeli bidang tanah tersebut dari Made Sulita, yakni ayah Penggugat yang mana didapat fakta bahwa ternyata ayah Penggugat yang menjual tanah tersebut dua kali yaitu kepada Suami Penggugat dan Tergugat II;**
4. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng merupakan Lembaga Pencatat yang dalam menerbitkan Sertipikat berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan serta sesuai dengan kewenangan sehingga Sertipikat Hak Atas Tanah *a quo* sah secara hukum;
5. Bahwa Turut Tergugat IV tunduk pada Putusan Majelis Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
6. Bahwa untuk selain dan selebihnya Turut Tergugat IV tidak menanggapi karena haknya merupakan dalil-dalil dari Gugatan Penggugat serta tidak ada relevansinya dengan Turut Tergugat IV.

**Dalam Eksepsi :**

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan setidaknya-tidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklart*).

**Dalam Pokok Perkara:**

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



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

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 25 September 2023 dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III telah mengajukan duplik masing-masing pada tanggal 17 Oktober 2023, sedangkan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV menyatakan tidak mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa terhadap terhadap eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat mengenai Kompetensi Absolut Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela tanggal 14 November 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

#### MENGADILI :

1. Menolak eksepsi mengenai kompetensi absolut dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Singaraja berwenang mengadili perkara Nomor 302/Pdt.G/2023/PN.Sgr;
3. Memerintahkan kepada para pihak yang berperkara untuk melanjutkan perkara *a quo*;
4. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat/Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti Surat yang telah diberi meterai sehingga dapat dijadikan bukti dipersidangan sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 245 luas 28350 M2 atas nama Putu Martin Suardana, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
2. Bukti P-2 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahunan tahun 2023 atas nama Putu Martin Suardana ( alm ), yang telah dicocokkan dengan aslinya;

Halaman 43 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr



3. Bukti P-3 : Fotocopy Peta Informasi Lokasi Bidang Tanah Berdasarkan Koordinat GIM, yang dikeluarkan oleh Kepala Seksi Survei dan pemetaan tanggal 15 September 2022, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
4. Bukti P-4 : Fotocopy Berita Acara Pelaksanaan Pemetaan ( plotting ) yang dikeluarkan oleh Petugas Ploting gambar tanggal 15 September 2022, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
5. Bukti P-5 : Fotocopy dari foto copy permasalahan tumpang tindih bidang tanah SHM No. 245/Gesing dengan SHM No. 443,444, dan 667 desa Gesing;
6. Bukti P-6 : Foto copy Silsilah keturunan almarhum Putu Martin Suardana, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
7. Bukti P-7 : Fotocopy Kutipan Akta Kematian No. 000004/81/2003 atas nama Putu Martin Suardana, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
8. Bukti P-8 : Foto copy Kartu Keluarga No. 5103032305110034 atas nama kepala keluarga Ketut Sumiasih, yang telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut telah diberi meterai secukupnya sehingga dapat dijadikan alat bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat/Kuasa Hukumnya telah mengajukan saksi-saksi yang keterangannya didengar dibawah sumpah didepan persidangan sebagai berikut :

1. Saksi Made Wirya

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat yaitu mengani tanah almarhum Putu Martin Suardana yang terletak di dusun Tegal Waru, desa Gesing luasnya kurang lebih 2 Hektar;
- Bahwa saksi sebelumnya pernah menggarap tanah tersebut selama kurang lebih 2 ( dua ) tahun kira-kira pada tahun 2002 sampai tahun 2004 dan yang menyuruh adalah Putu Martin Suardana;

*Halaman 44 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



- Bahwa asal muasal tanah tersebut adalah dari mertua Putu Martin Suardana yang bernama Made Sulita, oleh karena mertuanya sakit dan meminjam uang kepada Pak Martin kemudian diserahkanlah tanah tersebut;
- Bahwa Mangku Sulita bersaudara 3 ( tiga ) orang yaitu Nyoman Gunung, Putu Melaya dan Made Sulita;
- Bahwa pada saat menggarap tanah tersebut belum ada sertifikatnya;
- Bahwa saksi mengetahui pernah ada 3 ( tiga ) orang yang datang melakukan pengukuran tanah yang hadir pada saat pengukuran tersebut adalah Pak Sulita dengan Pak Martin Suardana, saksi juga saat itu ada disana
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa yaitu :  
sebelah utara : jalan  
sebelah timur : tanah milik Maksa dan Boten  
sebelah selatan : tanah milik Kuta  
sebelah barat : tanah milik mawa, mawi dan kudir
- Bahwa yang menunjukkan batas-batas saat pengukuran itu adalah Made Sulita

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Penggugat/Kuasa Hukumnya maupun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV/Kuasa Hukumnya menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi I Ketut Bidana

- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai perbekel dari tahun 1998 sampai dengan tahun 2007
- Bahwa selaku perbekel saksi pernah menandatangani akta jual beli sekitar tahun 2002, yang saat itu diurus oleh Ketut Wirata, namun saksi tidak memiliki catatan atau pembukuannya;
- Bahwa saat saksi menandatangani surat, saksi tidak melakukan pengecekan terhadap tanah yang dimaksud hanya berdasarkan

*Halaman 45 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



kepercayaan kepada warga saja;

- Bahwa setahu saksi permasalahan antara para pihak adalah tanah dari suami Penggugat yang bernama Putu Martin Suardana telah disertifikatkan oleh beberapa orang;
- Bahwa tanah yang dimaksud terletak di Dusun Waru, Desa Gesing dengan luas 2,8 hektar;
- Bahwa sertifikat tanah yang dimaksud sebelumnya dibawa oleh Kadek Swardana yang merupakan anak dari almarhum Ketut Wirata;
- Bahwa almarhum Ketut Wirata adalah calo yang biasa mengurus sertifikat;
- Bahwa Ketut Wirata diminta untuk mengurus penerbitan sertifikat tanah atas nama Putu Martin Suardana ( suami Penggugat ) yang mana sebelumnya tanah tersebut merupakan milik dari mangku Sulita ( bapak Penggugat );
- Bahwa saat itu menurut Wirata sudah ada jual beli, dan setelah saya periksa sudah memenuhi persyaratan sehingga saksi tanda tangan;
- Bahwa setelah pengukuran dan terbit sertifikat pada tahun 2003 ada pengumuman mengenai tanah tersebut ditempel di kantor Desa, dan setelah jeda 3 ( tiga ) bulan tidak ada yang keberatan Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Penggugat/Kuasa Hukumnya maupun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV/Kuasa Hukumnya menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti Surat yang telah diberi meterai sehingga dapat dijadikan bukti dipersidangan sebagai berikut :

1. Bukti T.I-1 : Fotocopy dari fotocopy Akta Jual Beli No. 158/2007 tanggal 23 April 2007;
2. Bukti T.I-2 : Fotocopy Kwitansi tanggal 3 April 2007, yang telah

*Halaman 46 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



- dicocokkan dengan aslinya
3. Bukti T.I-3 : Fotocopy Surat keterangan saksi atas nama Ketut Armawati, yang telah dicocokkan dengan aslinya
  4. Bukti T.I-4 : Fotocopy Surat keterangan saksi atas nama Gede Darmayuda, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
  5. Bukti T.I-5 : Fotocopy Surat keterangan saksi atas nama Kadek Edyanto Dwi Mandala, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
  6. Bukti T.I-6 : Fotocopy dari Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.00444/Desa Gesing luas 10000 M2 atas nama Ketut Sudiarta;
  7. Bukti T.I-7 : Fotocopy Surat keterangan saksi atas nama Made Suartika, yang telah dicocokkan dengan aslinya
  8. Bukti T.I-8 : Fotocopy Surat keterangan saksi atas nama Ketut Suarna, yang telah dicocokkan dengan aslinya
  9. Bukti T.I-9 : Fotocopy dari Fotocopy dari Whatsapp
  10. Bukti T.I-10 : Fotocopy struk pembayaran Pajak, tahun 2021 atas nama Kt. Siudiarta yang telah dicocokkan dengan aslinya;
  11. Bukti T.I-11 : Fotocopy dari Fotocopy Link rekaman kesaksian mangku Arum;
  12. Bukti T.I-12 : Fotocopy dari Fotocopy Kartu keluarga No.5108040810210005, atas nama Kepala keluarga Luh Arum, tertanggal 05 Oktober 2021

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut telah diberi meterai secukupnya sehingga dapat dijadikan alat bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I telah mengajukan saksi-saksi yang keterangannya didengar dibawah sumpah didepan persidangan sebagai berikut :

1. Saksi Ketut Armawati
  - Bahwa suami saksi bernama Putu Sudiarta yang telah meninggal pada tahun 2011 di Desa Gesing;
  - Bahwa pada tahun 2007 suami saksi yang bernama Putu Sudiarta pernah menjual tanah kepada Tergugat I ( Ketut Sudiarta ) yang



terletak di Banjar Waru, Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng seluas 1 ( satu ) hektar atas nama Pak Purwita;

- Bahwa sertifikat secara keseluruhan seluas 5 ( lima ) hektar dan masih dalam 1 ( satu ) sertifikat karena belum dipecah;
- Bahwa saat jual beli tersebut saksi ikut menyaksikan dan dilakukan dirumah saksi dengan harga jual tanah seluas 1 hektar senilai Rp. 25.000.000,00 dan uangnya diterima cash oleh suami saksi;
- Bahwa tanah tersebut sebelumnya dikuasai oleh Ketut Sudiarta yang merupakan warisan dari kakeknya yang bernama Pak Purwita;
- Bahwa bapak dari Ketut Suidarta bernama Nyoman Dunung dan sudah meninggal dunia;
- Bahwa disebelah tanah sengketa adalah tanah Mangku Sulita dan adik mertua saksi;
- Bahwa Surat Keterangan saksi tanggal 23 Oktober 2023 bukan saksi yang menandatangani tapi anak saksi;

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV/Kuasa maupun Penggugat/Kuasa Hukumnya menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Kadek Edyanto Dwi Mandala

- Bahwa saksi mengetahui transaksi tanah seluas 1 Hektar dari bapak saksi pada tahun 2007 kepada Pak Sudiarta ( Tergugat I ), saat itu saksi sekolah kelas VI SD;
- Bahwa Penggugat ( Ketut Sumiasih ) adalah sepupu dari bapak saksi;
- Bahwa sebelum tanah tersebut dijual saksi pernah diajak mengerjakan tanah seluas 1 hektar ditanami jagung dan bikin rumah kayu disana

*Halaman 48 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV/Kuasa maupun Penggugat/Kuasa Hukumnya menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti Surat yang telah diberi meterai sehingga dapat dijadikan bukti dipersidangan sebagai berikut :

- 1 Bukti T.II-1; : Fotocopy dari Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) atas nama Ketut Astawa tanggal 6 Mei 2011,
- 2 Bukti T.II-2 ; : Fotocopy dari Fotocopy Kwitansi tertanggal 12 Januari 1990;
- 3 Bukti T.II-3 : Fotocopy dari Fotocopy Surat Pembayaran pajak tanggal 25 November 2020 atas nama Kt. Astawa (PBB);
- 4 Bukti T.II-4 : Fotocopy dari Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 667/Desa Gesing luas 7.800 M2 atas nama Ketut Astawa;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut telah diberi meterai secukupnya sehingga dapat dijadikan alat bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Tergugat III telah mengajukan bukti-bukti Surat yang telah diberi meterai sehingga dapat dijadikan bukti dipersidangan sebagai berikut :

- 1 Bukti T.III-1 : Fotocopy dari Fotocopy Surat Keterangan saksi Kadek Edyanto Dwi Mandala,
- 2 Bukti T.III-2 : Fotocopy dari Fotocopy Link Rekaman video Kesaksian Mangku Arum;
- 3 Bukti T.III-3 : Fotocopy dari Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 00443/Desa gesing, dengan luas 5000 M2, atas nama Nengah Lahen;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut telah diberi meterai secukupnya sehingga dapat dijadikan alat bukti dipersidangan;



Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat III dan Turut Tergugat I telah mengajukan saksi-saksi yang keterangannya didengar dibawah sumpah didepan persidangan sebagai berikut :

1. Saksi Ketut Utama

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan Pak Lahen yaitu masalah tanah seluas 50 are terletak di dusun Waru, Desa Gesing, Kecamatan Banjar, kabupaten Buleleng;
- Bahwa Pak Lahen membeli tanah dari Pak Mangku Pande dan jual belinya dilakukan dirumah Pak Mangku Pande dan yang menunjukkan batas-batas tanah adalah istri dari Mangku Pande yang bernama Mangku Arum;
- Bahwa saksi mengetahui tanah milik Bu Kadiasih karena saksi yang menjual dulunya tanah tersebut saksi beli tahun 2006 selang 6 ( enam ) bulan saksi jual ke Pak Munir kemudian dijual kembali ke Bu Kadiasih namun saat saya jual belum ada surat-surat yang saksi jual seharga Rp. 40.000.000,00;
- Bahwa saksi pernah diminta menggarap tanah Mangku Pande dari tahun 2005 sampai dengan tahun 2006 atas perintah dari Pak Mangku Pande;
- Bahwa keseluruhan tanah Pak Mangku Pande adalah seluas 1 H dan 80 are namun saksi hanya menggarap sebagian saja atau seluas 90 are;
- Bahwa saksi menjual tanah ke pak Menir seharga Rp 1.000.000,00 per are dimana sebelumnya saksi membeli dari Mangku Pande sebesar Rp 500.000,00 per are dan saat itu Pak Menir yang mengurus langsung surat-suratnya;

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV/Kuasa maupun Penggugat/Kuasa Hukumnya menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Ketut Arsana

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan tanah namun saksi tidak

*Halaman 50 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



mengetahui berapa luasnya;

- Bahwa setahu saksi Pak Adnyana membeli tanah dari Pak Astawa;
- Bahwa kemudian saksi yang menyakap tanah yang dibeli oleh Pak Adnyana dari tahun 2014 dan hasilnya saksi serahkan ke Pak Adnyana;

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV/Kuasa maupun Penggugat/Kuasa Hukumnya menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Tergugat IV telah mengajukan bukti-bukti Surat yang telah diberi meterai sehingga dapat dijadikan bukti dipersidangan sebagai berikut :

- 1 Bukti T.IV-1 : Fotocopy Kwitansi atas nama Ketut Kadiasih , tertanggal 10-07-2015, yang telah dicocokkan dengan aslinya
- 2 Bukti T.IV-2 : Fotocopy Surat keterangan saksi I Ketut Utama; yang telah dicocokkan dengan aslinya
- 3 Bukti T.IV-3 : Fotocopy Sertifikat Hak Milik 00442, Desa Gesing, kecamatan Banjar, kabupaten Buleleng, luas 3900 M2 atas nama Ketut Kadiasih, yang telah dicocokkan dengan aslinya
- 4 Bukti T.IV-4 : Fotocopy dari Fotocopy Akta Jual Beli No.139/2007 Antara Mangku Made Sulita dengan Komang Niryasa;
- 5 Bukti T.IV-5 : Fotocopy dari Fotocopy Akta Jual Beli No.157/2015, antara I Nyoman Niryasa dengan Ketut Kadiasih
- 6 Bukti T.IV-6 : Fotocopy dari Fotocopy Link rekaman video kesaksian Mangku Arum;
- 7 Bukti T.IV-7 : Fotocopy dari Fotocopy kartu keluarga Nomor : 5108040810210005, atas nama Luh Harum tertanggal 08-10-2021;

Halaman 51 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr



Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut telah diberi meterai secukupnya sehingga dapat dijadikan alat bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I, Tergugat IV dan Turut Tergugat III telah mengajukan saksi-saksi yang keterangannya didengar dibawah sumpah didepan persidangan sebagai berikut :

1. Saksi Ketut Suryada

- Bahwa saksi pernah membuat 3 akta Jual beli pada tahun 2007 dimana pihak-pihaknya hadir dimana pada akta jual beli nomor 138 selaku penjual adalah Putu Sudiarta dan selaku pembeli adalah Ketut Sudiarta dimana waktu itu belum ada sertifikat hanya konversi dengan luas tanah 1 ( satu ) hektar;
- Bahwa harga yang dimuat dalam akta jual beli adalah Rp. 50.000.000,00 dan sudah diterima oleh penjual dan dialihkan ke atas nama pembeli;
- Bahwa pada akta jual beli nomor 139 adalah antara Mangku Made Sulita dengan Komang Wiryasa dan saat itu belum ada sertifikat hanya dari keterangan Kepala Desa, luasnya adalah sebagian dari 90 are, yang dibeli 40 are dan harga yang dimasukkan adalah Rp. 20.000.000,00
- Bahwa saat itu tidak ada keberatan dari penjual dan pembeli karena telah ada keterangan dari perbekel;
- Bahwa kemudian pada tahun 2021 saksi ada membuat akta jual beli dengan nomor 163 antara Ketut Astawa dengan Wayan Santi Adnyana dengan luas tanah 78 are dengan harga Rp 374.000.000,00 dan waktu itu sudah ada sertifikat atas nama Ketut Astawa;

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV/Kuasa maupun Penggugat/Kuasa Hukumnya menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Ni Nengah Suarmini

- Bahwa saksi adalah istri dari Prebekel atas nama Nyoman

*Halaman 52 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



Wiryasa;

- Bahwa saksi mengetahui suami saksi pernah membeli tanah dari Pak Mangku Pande terletak di Desa Gesing dengan luas 40 are dan tanah tersebut sekarang sudah dialihkan ke Pak Lahen;

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV/Kuasa maupun Penggugat/Kuasa Hukumnya menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi Made Suartika

- Bahwa saksi mengetahui jika ahli waris dari Mangku Gunung diwariskan kepada Putu Sudiarta;

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV/Kuasa maupun Penggugat/Kuasa Hukumnya menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Turut Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti Surat yang telah diberi meterai sehingga dapat dijadikan bukti dipersidangan sebagai berikut :

- 1 Bukti T.T.I-1 : Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.667, Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, luas 7800 M2 atas nama NI Luh Yuniarti, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
- 2 Bukti T.T.I-2 : Fotocopy dari Fotocopy Surat Pembayaran Pajak,tahun 2024 atas nama Ni Luh Yuniarti
- 3 Bukti T.T.I-3 : Fotocopy dari Fotocopy Akta Jual beli No.163/2021,antara Ketut Astawa dengan I wayan Santi Adnyana, tanggal 2 Juli 2021;
- 4 Bukti T.T.I-4; : Asli dan Fotocopy Pendaftaran Peralihan Hak Pembebanan dan Pencatatan lainnya, yang telah dicocokkan dengan aslinya



Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut telah diberi meterai secukupnya sehingga dapat dijadikan alat bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Turut Tergugat III telah mengajukan bukti-bukti Surat yang telah diberi meterai sehingga dapat dijadikan bukti dipersidangan sebagai berikut :

- 1 Bukti T.T.III-1 : Fotocopy dari Fotocopy Surat keterangan No.474/1200/Kesra, tertanggal 19 September 2003 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Patemon tanggal 19 September 2003;
- 2 Bukti T.T.III-2 : Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.00442, Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, luas 3900 M2, atas nama Ketut Kadiasih, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
- 3 Bukti T.T.III-3 : Fotocopy dari Fotocopy Kartu Tanda Penduduk, atas nama Putu Martyn Suardana, NIK ; 220100531039670192296
- 4 Bukti T.T.III-4 : Fotocopy dari Fotocopy Surat keterangan Kematian No.474/1200/Kesra, atas nama Putu Martyn Suardana;
- 5 Bukti T.T.III.-5 : Fotocopy dari Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Putu Martin Suardana;
- 6 Bukti T.T.III.-6 : Fotocopy dari Fotocopy Kutipan Akta kematian No.000004/BI/2003, tertanggal 1 Oktober 2003, atas nama Putu Martyn Suardana;
- 7 Bukti T.T.III.-7 : Fotocopy dari Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah (Sporadik), oleh Putu Martin Suardana, Agustus 2002;
- 8 Bukti T.T.III-8 : Fotocopy dari Fotocopy Sertifikat Hak Milik 245/Desa Gesing, dengan luas 28350 M2 atas nama Putu Martin Suardana;
- 9 Bukti T.T.III-9 : Fotokopi dari Fotocopy Kutipan Akta

*Halaman 54 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



Perkawinan No.59/WNI/Srt.1999, tertanggal

21 Agustus 1999, antara Putu Martyn

Shuardana dengan Ketut Sumiasih;

10 Bukti T.T.III-10 : Fotocopy dari Fotocopy Link rekaman

kesaksian mangku Arum ( istri dari mangku

Sulita/Ibu Tiri dari Penggugat);

11 Bukti T.T.III-11 : Fotocopy dari Fotocopy Kartu keluarga

No.510804081-210005, atas nama Luh

Harum tertanggal 08-10-2021;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut telah diberi meterai  
secukupnya sehingga dapat dijadikan alat bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Turut Tergugat  
IV telah mengajukan bukti-bukti Surat yang telah diberi meterai sehingga  
dapat dijadikan bukti dipersidangan sebagai berikut :

1 Bukti T.T.IV-1 : Fotocopy buku tanah Hak Milik Nomor :  
245/Desa Gesing dengan luas 28350 M2 atas  
nama Putu Martin Suardana dan surat ukur  
Nomor : 69/Desa Gesing 2002, yang telah  
dicocokkan dengan aslinya

2 Bukti T.I.IV-2 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor :  
00442/Desa Gesing, dengan luas 3900 M2 atas  
nama Ketut Kadiasih dan surat Ukur Nomor  
00024 /Gesing Tahun 2007, yang telah  
dicocokkan dengan aslinya

3 Bukti T.T.IV-3 : Fotocopy Buku tanah Hak Milik Nomor 443/Desa  
Gesing dengan luas 5000 M2 atas nama Nengah  
Lahen dan surat Ukur Nomor 00023/gesing/2007,  
yang telah dicocokkan dengan aslinya

4 Bukti T.T.IV-4 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor :  
00444/Desa Gesing dengan luas 10000 M2 atas  
nama Ketut Sudiarta dan surat ukur Nomor :  
00022 /Gesing/2007, yang telah dicocokkan  
dengan aslinya

Halaman 55 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5 Bukti T.T.IV-5 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor : 667/Desa Gesing dengan luas 7800 M2 atas nama Ni Luh Yuniarti dan surat Ukur Nomor : 00027 Desa Gesing Tahun 2007, yang telah dicocokkan dengan aslinya
- 6 Bukti T.T.IV-6 : Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan fisik Bidang tanah (Sporadik) atas nama Ketut Astawa, tanggal 6 Mei 2011, yang telah dicocokkan dengan aslinya
- 7 Bukti T.T.IV-7 : Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah (Sporadik) atas nama Putu Martin Suardana, Agustus 2002, yang telah dicocokkan dengan aslinya
- 8 Bukti T.T.IV-8 : Fotocopy Akta Jual Beli No.139/2007 dibuat oleh Notaris/PPAT Ketut Suryada Sarjana Hukum, antara Mangku Made Sulita dengan Komang Niryasa, tanggal 23 April 2007, yang telah dicocokkan dengan aslinya
- 9 Bukti T.I.IV-9 : Fotocopy Kwitansi atas nama Ketut Astawa, yang telah dicocokkan dengan aslinya
- 1 Bukti T.T.IV-10 : Fotocopy Akta Jual Beli No.157/2015, tanggal 27  
0 Juli 2015 dibuat oleh PPAT Made Setiabudi,SH,M.Kn. yang telah dicocokkan dengan aslinya;
- 1 Bukti T.T.IV-11 : Fotocopy Akta Jual Beli Nomor : 163/2021  
1 tanggal 02 Juli 2021 dibuat oleh PPAT Ketut Suryada,SH,M.Kn., yang telah dicocokkan dengan aslinya ;
- 1 Bukti T.T.IV-12; Fotocopy Nota Dinas Kepala seksi Survei dan  
2 Pemetaan No.3073/ND.51.08/II/2022 tanggal 16 Maret 2022 perihal Mohon Data dan Berita Acara, yang telah dicocokkan dengan aslinya
- 1 Bukti T.T.IV-13 Fotocopy dari Fotocopy Surat Ukur  
3 69/gesing/2002;

Halaman 56 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/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)



Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut telah diberi meterai secukupnya sehingga dapat dijadikan alat bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Turut Tergugat IV telah mengajukan ahli yang keterangannya didengar dibawah sumpah didepan persidangan sebagai berikut :

Keterangan ahli Putu Dodi Suda Antara, S.H.,

- Bahwa ahli bekerja di BPN sejak tahun 2006 sampai 2023 bertugas di BPN Denpasar dan saat ini bertugas sebagai coordinator Kecamatan Banjar di Kabupaten Buleleng pada seksi survey dan pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng sejak Oktober 2023;
- Bahwa tugas ahli adalah memeriksa hasil pengukuran yang dilaksanakan melalui permohonan selanjutnya dilakukan pemetaan untuk memberikan pertimbangan kepada atasan terkait dengan pengukuran tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui penyebab tanah sengketa bisa terbit sertifikat lain karena produk sertifikat dulu masih manual sehingga tidak bisa medeteksi apakah tanah tersebut sudah ada ploting tanah sebelumnya;
- Bahwa seharusnya pada saat proses penerbitan sertifikat ada melalui proses pengukuran oleh petugas BPN dan batas-batas ditunjukkan oleh Pemohon dan penyanding, dan apabila dijaga batas-batasnya kecil kemungkinan terjadi tumpang tindih;
- Bahwa nilai pengukuran dengan menggunakan sistem lama dengan sistem baru adalah sama sepanjang pengukuran diterbitkan oleh BPN;
- Bahwa untuk menghindari terjadinya tumpang tindih sertifikat maka BPN telah menyampaikan kepada masyarakat untuk segera melakukan proses Garphic Index Mapping (GIM) terhadap tanah mereka yang telah bersertifikat;
- Bahwa yang dimaksud dengan Graphic Index Mapping ( GIM) adalah dengan menggunakan alat ke lapangan untuk menentukan

*Halaman 57 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



titik koordinat dan sertifikat dilandungkan di titik tersebut sehingga terpetakan di peta pendaftaran, apabila ada sertifikat sebelumnya maka akan terdeteksi;

- Bahwa penyebab sertifikat tahun 2003 belum terplotting karena sistem pemetaan yang masih analog sehingga besar kemungkinan terjadi human error;
- Bahwa apabila terhadap tanah yang belum terplotting maka bisa dimohonkan bidang tanah tersebut;
- Bahwa pada saat permohonan konversi/penerbitan sertifikat wajib dilakukan pengukuran;
- Bahwa setelah ada pengukuran ada keberatan maka keberatan tersebut dicatat pada gambar ukur maka sertifikat tidak dapat diterbitkan namun jika dalam masa pengumuman ( 60 hari ) hasil pengukuran tidak ada yang keberatan maka sertifikat dapat diterbitkan;

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV/Kuasa maupun Penggugat/Kuasa Hukumnya menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui lebih jelas mengenai tanah obyek sengketa Majelis Hakim telah pula melakukan Pemeriksaan Setempat (Plaats Onderzoek) terhadap obyek perkara berupa tanah seluas 2 Hektar dan 8350 M<sup>2</sup>, yang dilaksanakan pada hari Jumat, tanggal 17 Mei 2024, di lokasi obyek sengketa yang terletak di Banjar Dinas Waru Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng dimana atas obyek sengketa terdiri atas 1 ( satu ) bidang tanah tegalan dimana baik Para Penggugat/Kuasa Hukum Para Penggugat dan Para Tergugat/Kuasa Hukum Para Tergugat dan Turut Tergugat/Kuasa Hukum Turut Tergugat menyatakan benar obyek sengketa yang dimaksud;

Penggugat/Kuasa Hukumnya dan Para Tergugat/Kuasa Hukumnya telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 20 Juni 2024;

*Halaman 58 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



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 EKSEPSI**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Para Tergugat adalah sebagaimana tersebut telah terurai di atas;

Menimbang, terhadap eksepsi Kewenangan absolut yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV telah dijatuhkan Putusan Sela oleh Majelis Hakim pada tanggal 14 November 2023 dengan amar sebagai berikut :

##### **MENGADILI :**

1. Menolak eksepsi mengenai kompetensi absolut dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Singaraja berwenang mengadili perkara Nomor 302/Pdt.G/2023/PN.Sgr;
3. Memerintahkan kepada para pihak yang berperkara untuk melanjutkan perkara *a quo*;
4. Menanggung biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selain eksepsi mengenai Kewenangan Absolut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat III dalam dupliknya telah mengajukan eksepsi diluar Kompetensi Absolut pada pokoknya Penggugat telah keliru menarik para Tergugat tersebut sebagai pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara ini karena tidak ada hubungan kausal antara Para Tergugat dengan Penggugat

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Para Tergugat tersebut mengenai Penggugat telah keliru menarik Para Tergugat dalam perkara ini,

*Halaman 59 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



Majelis Hakim berpendapat bahwa sesuai pasal 1365 KUHPerdara, yang berbunyi “tiap perbuatan yang melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. oleh karenanya Penggugat telah tepat (redelijk) dan tidak salah (error In Persona) dalam menentukan subjek hukum sebagai Tergugat dan hanya penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan di gugat”;

Menimbang, bahwa menurut Ny. Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH dalam bukunya “Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek” (hal. 3), dalam hukum acara perdata, penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. Perkataan “merasa” dan “dirasa” dalam tanda petik, sengaja dipakai di sini, oleh karena belum tentu yang bersangkutan sesungguhnya melanggar hak penggugat, sehingga adalah menjadi hak dan atas inisiatif penggugat untuk menggugat pihak lain yang “dirasa” melanggar haknya dan merugikan dirinya, maka berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut eksepsi Para Tergugat mengenai Gugatan Penggugat cacat formil yaitu Penggugat telah keliru menarik Para Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini haruslah ditolak;

## II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai :

1. Bahwa Penggugat adalah istri dari Putu Martin Suardana ( alm) dimana Putu Martin Suardana (alm) ada membeli sebidang tanah pertanian yang belum bersertifikat dari seorang yang bernama Made Sulita (almarhum) seluas kurang lebih 28.350 M2 dengan harga Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) yang terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng ;
2. Bahwa pada tahun 2002, alm. Putu Martin Suardana hendak mensertifikatkan tanah yang dibelinya tersebut kepada Badan

*Halaman 60 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



Pertanahan Kabupaten Buleleng, namun oleh karena keterbatasan waktu dan kemampuannya, maka oleh alm. Putu Martin Suardana menyuruh almarhum Ketut Wirata untuk mengurus penerbitan sertifikat tanahnya, sehingga pada waktu itu pun oleh alm. Ketut Wirata dimana pada tanggal 23 Mei 2003 tanah telah terbit sertifikatnya, yakni Sertifikat Hak Milik Nomor : 245/Desa Gesing, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 27-11-2002, Nomor 69/Gesing/2002, seluas 28.350 M<sup>2</sup> (dua puluh delapan ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang tanah 22.04.04.17.1.00259, atas nama Pemegang Hak Putu Martin Suardana yang terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut ;

- Sebelah Utara : Jalan ;
  - Sebelah Timur : Tanah Milik I Maksa, HM I Botem dan HM Made Kuta;
  - Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik Mawa ;
  - Sebelah Barat : Tanah Milik Nang Mawi, Wyn Rija, Nengah Kudir ;
3. Bahwa untuk memastikan kepemilikan tanah sertifikat obyek sengketa, Penggugat telah dilakukan permohonan pelayanan Gym/Pemetaan/Plotting kepada Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng in casu Turut Tergugat IV pada tahun 2022, dari hasil pemetaan yang dilakukan oleh Turut Tergugat IV diperoleh hasil bahwa tanah obyek sengketa telah terjadi tumpang tindih (sertifikat diatas sertifikat hak milik), dimana sebagian besar dari tanah obyek sengketa milik suami Penggugat telah disertifikatkan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan oleh Niryasa (alm) yang kini telah beralih haknya menjadi atas nama Tergugat IV ;
4. Bahwa adapun ke-4 (empat) bidang sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan oleh Niryasa alm yang diterbitkan diatas tanah obyek sengketa adalah sebagaimana diuraikan sebagai berikut ;
- 4.1. Sertifikat Hak Milik No. 444/Gesing, Surat Ukur tanggal 06-12-2007, Nomor 00022/Gesing/2007, Luas 10.000 M<sup>2</sup>, atas nama

*Halaman 61 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



Ketut Sudiarta (Tergugat I), yang terbit sertifikatnya tanggal 8 Juni 2008, terletak di Desa Gesing, Kecamatan **Banjar**, Kabupaten Buleleng ;

- 4.2. Sertifikat Hak Milik No. 667/Gesing, Surat Ukur tanggal 06-12-2011, Nomor 00027/Gesing/2011, Luas 7.800 M2, atas nama Ketut Astawa (Tergugat II), yang terbit sertifikatnya tanggal 15 Desember 2011, terletak di Desa Gesing, Kecamatan **Banjar**, Kabupaten Buleleng ;
- 4.3. Sertifikat Hak Milik No. 443/Gesing, Surat Ukur tanggal 06-12-2007, Nomor 00023/Gesing/2007, Luas 5.000 M2, atas nama Nengah Lahen (Tergugat III), yang terbit sertifikatnya tanggal 2 Juni 2008, terletak di Desa Gesing, Kecamatan **Banjar**, Kabupaten Buleleng;
- 4.4. Sertifikat Hak Milik No. 442/Gesing, Luas 3.900 M2, atas nama Niryasa alm sekarang beralih menjadi atas nama (Tergugat IV), terletak di Desa Gesing, Kecamatan **Banjar**, Kabupaten Buleleng.
5. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan oleh alm Niryasa yang telah mensertifikatkan tanah milik suami Penggugat yang telah bersertifikat adalah tanpa hak dan melawan hukum, oleh karena permohonan penerbitan sertifikat oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan oleh Niryasa alm adalah tanpa didasari atas Data Fisik dan Data Yuridis yang benar, sehingga Sertifikat-sertifikat tersebut adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat serta cacat hukum ;
6. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik No. 444/Gesing, Luas 10.000 M2, atas nama Tergugat I, Sertifikat Hak Milik No.667/Gesing,luas 7.800 M2 atas nama Tergugat II, Sertifikat Hak Milik No. 443/Desa Gesing luas 5.000 M2 atas nama Tergugat III, dan Sertifikat Hak Milik No. 442/Desa Gesing atas nama alm Niryasa yang sekarang beralih menjadi atas nama Tergugat IV adalah sertifikat-sertifikat yang tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat serta cacat hukum, yang kemudian diatas tanah obyek sengketa saat ini dikuasai oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat

*Halaman 62 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



III, maka dengan demikian penguasaan tanah oleh Turut Tergugat I, II, dan III dimaksud juga tidak sah dan melawan hukum,

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam duplik telah menyangkal pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa TERGUGAT I membeli tanah Sertifikat Hak Milik No. 444/Gesing seluas 10.000m2 adalah dari Putu Sudi Artha (Almarhum ) anak dari Mangku Gunung (alm) yangjual belinya dilakukan di kantor PPAT Ketut Suryada, S.H
2. Bahwa selama tanah tersebut dibeli, dan kuasai oleh TERGUGAT I, tidak pernah ada pihak yang keberatan atau yang mempertanyakan atau mempermasalahkan.
3. Bahwa permasalahan ini baru muncul Ketika ditemukan sertifikat atas nama suami Penggugat Putu Martin Suardana di rumah Ketut Wirata beberapa bulan setelah Ketut Wirata meninggal dunia oleh anaknya. Artinya selama ini tidak ada yg mengetahui obyek sengketa tersebut bersertifikat, kecuali pak Wirata sendiri.
4. Bahwa dalam beberapa kesempatan kemudian Penggugat mengakui tanah yang luasnya 10.000m2, yang ada dalam sertifikat hak milik No.245/Gesing tersebut, adalah milik Putu Sudi Artha dan tidak pernah diperjualbelikan kepada Putu Martin Suardana

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam duplik telah menyangkal pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa TERGUGAT II tidak pernah mengetahui bahwa tanah yang dijual oleh Ayah Penggugat / Bapak Mangku Made Sulita kepada TERGUGAT II sudah bersertifikat.
2. Bahwa sepengetahuan TERGUGAT II, tanah sertifikat no. 667/Gesing sebelumnya adalah milik Mangku Sulita sesuai fakta yang ada tanah tersebut dalam penguasaan Mangku Made Sulita, dan tidak pernah ada informasi dari Bapak Mangku Sulita sudah menjual tanah tersebut kepada Putu Martin Suardana. Karena TERGUGAT II sudah

*Halaman 63 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



menggarap tanah tersebut jauh sebelum ditawarkan membeli oleh Bapak Mangku Sulita.

3. Bahwa semenjak dibeli dan dikuasai tanah tersebut oleh TERGUGAT II, tidak pernah ada pihak yang keberatan atau yang mempertanyakan atau mempermasalahkan. Begitu juga dengan pembayaran pajak semua sudah TERGUGAT II lakukan sesuai peraturan yang ada.
4. Bahwa permasalahan ini baru muncul Ketika ditemukan sertifikat atas nama suami penggugat ditemukan di rumah Ketut Wirata beberapa bulan setelah Ketut Wirata meninggal dunia oleh anaknya. Artinya selama ini tidak ada yg mengetahui obyek sengketa tersebut bersertifikat, kecuali pak Wirata sendiri.

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam duplik telah menyangkal pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa TERGUGAT III, tidak pernah mengetahui bahwa tanah yang dijual oleh Ayah Penggugat / Bapak Mangku Made Sulita kepada TERGUGAT III sudah bersertifikat, karena sepengetahuan TERGUGAT III, tanah sertifikat no. 443/Gesing sebelumnya adalah milik Mangku Sulita sesuai fakta yang ada.
2. Bahwa penerbitan surat tanah atau sertifikat tanah no. 443/Gesing dilakukan oleh Penjual sesuai kesepakatan, antara Mangku Made Sulita dan TERGUGAT III ( pembeli bersedia membeli tanah penjual asalkan sertifikat di uruskan oleh penjual,
3. Bahwa semenjak tanah tersebut TERGUGAT III beli, dan kuasai dan tidak pernah ada pihak yang keberatan atau yang mempertanyakan atau mempersalahkan.
4. Bahwa permasalahan ini baru muncul Ketika ditemukan sertifikat atas nama suami penggugat di rumah Ketut wirata beberapa bulan setelah Ketut Wirata meninggal dunia ( kisaran tahun 2020 )oleh anaknya. Artinya selama ini tidak ada yg mengetahui obyek sengketa tersebut bersertifikat, kecuali pak wirata sendiri.



Menimbang, bahwa Tergugat IV dalam duplik telah menyangkal pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa TERGUGAT IV melakukan transaksi jual beli tanah sertifikat Hak Milik No. 442/Gesing, luas 3.900 M2, atas Nama Niryasa dari Bapak Niryasa (alm) di kantor Notaris dan sudah sesuai aturan hukum yang berlaku.
2. Bahwa sebelum melakukan transaksi pihak Notaris sudah mengecek ke BPN Singaraja bahwa sertifikat No. 442/Gesing telah dinyatakan sertifikat yg sah secara hukum.
3. Bahwa penerbitan pertama surat tanah atau sertifikat Hak Milik No. 442/Gesing tidak dilakukan oleh TERGUGAT IV dan setelah ditelusuri sertifikat hak milik No 442/Gesing atas nama Niryasa tersebut adalah dari transaksi jual beli antara Bapak Niryasa dengan Mangku Made Sulita dan pengurusan sertifikatnya dilakukan oleh Ketut Wirata
4. Bahwa selama tanah tersebut TERGUGAT IV beli, dan kuasai dan tidak pernah ada pihak yang keberatan atau yang mempertanyakan atau mepermasalahkan.
5. Bahwa permasalahan ini baru muncul Ketika ditemukan sertifikat atas nama suami Penggugat Putu Martin Suardana ditemukan di rumah Ketut Wirata beberapa bulan setelah beliau Ketut Wirata meninggal dunia ( kisaran tahun 2020 )

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dalam jawabanya menyatakan bersikap netral dan siap menerima apapun keputusan Majelis Hakim terhadap perkara ini;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III dalam duplik telah menyangkal pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa TURUT TERGUGAT III sebagai pembeli dari sertifikat No. 667/ Gesing, luas 7.900 M2 dan Sertifikat Hak Milik No.442 luas 3.900 M2;

*Halaman 65 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



2. Bahwa memang benar telah ditemukan Sertifikat Hak Milik No.245/Gesing atas nama Putu Martin Suardana di rumah Bapak Ketut Wirata, beberapa bulan setelah beliau meninggal dunia;
3. Bahwa telah terjadi overlapping sertifikat antara Penggugat dengan sertifikat Para Tergugat dan Bapak Ketut Wirata yang mengurus penerbitan sertifikat yang menyebabkan terjadinya overlapping antara sertifikat Putu Martin Suardana dan sertifikat para Tergugat.
4. Bahwa memang benar saudara Ketut Wirata diminta oleh para penjual untuk menerbitkan sertifikat para Tergugat.
5. Bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Niryasa sebelumnya ditawarkan Penjual Bapak Mangku Made Sulita untuk membeli tanahnya karena alasan sangat membutuhkan dana untuk ke rumah sakit, karena keadaan Kesehatan Penjual kala itu bermasalah, dan diketahui belakangan bahwa beliau terus melakukan cuci darah dirumah sakit. Dan karena rasa iba dan kasihan TERGUGAT II, TERGUGAT III DAN NIRYASA membeli tanah Mangku Made Sulita.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV dalam jawabanya telah menyangkal pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa dikarenakan digitalisasi pemetaan tanah baru dilakukan mulai tahun 2005, sehingga Sertipikat Hak Milik No. 245/Gesing yang terbit pada tanggal 23 Mei 2003 belum terpetakan dan belum dimohonkan pemetaan oleh Penggugat, sehingga ketika terdapat permohonan penerbitan sertipikat di dalam bidang tanah tersebut, dan syarat-syarat formil penguasaan tanah telah terpenuhi, maka Turut Tergugat IV dapat memproses permohonan tersebut;
- Bahwa berdasarkan penelitian pada warkah penerbitan Sertipikat No. 667/Desa Gesing bahwa Tergugat II membeli bidang tanah tersebut dari Made Sulita, yakni ayah Penggugat yang mana didapat fakta

*Halaman 66 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



bahwa ternyata ayah Penggugat yang menjual tanah tersebut dua kali yaitu kepada Suami Penggugat dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap sangkalan dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut Penggugat menanggapinya sebagaimana repliknya tanggal 3 Oktober 2023 dan atas Replik Penggugat tersebut Para Tergugat dan Turut Tergugat telah menanggapinya dalam dupliknya tertanggal 17 Oktober 2023;

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

1. Bahwa pada tanggal 23 Mei 2003 tanah obyek sengketa telah terbit sertifikatnya, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 245/Desa Gesing, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 27-11-2002, Nomor 69/Gesing/2002, seluas 28.350 M2 (dua puluh delapan ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang tanah 22.04.04.17.1.00259, atas nama Putu Martin Suardana;
2. Bahwa diatas tanah obyek sengketa telah terbit 4 (empat) sertifikat tanah yang dimohonkan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan oleh Niryasa alm sebagai berikut :
  1. Sertifikat Hak Milik No. 444/Gesing, Surat Ukur tanggal 06-12-2007, Nomor 00022/Gesing/2007, Luas 10.000 M2, atas nama Ketut Sudiarta (Tergugat I), yang terbit sertifikatnya tanggal 8 Juni 2008;
  2. Sertifikat Hak Milik No. 667/Gesing, Surat Ukur tanggal 06-12-2011, Nomor 00027/Gesing/2011, Luas 7.800 M2, atas nama Ketut Astawa (Tergugat II), yang terbit sertifikatnya tanggal 15 Desember 2011 saat ini atas nama Ni Luh Yuniarti ( Turut Tergugat I);
  3. Sertifikat Hak Milik No. 443/Gesing, Surat Ukur tanggal 06-12-2007, Nomor 00023/Gesing/2007, Luas 5.000 M2, atas nama

*Halaman 67 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



Nengah Lahen (Tergugat III), yang terbit sertifikatnya tanggal 2 Juni 2008;

4. Sertifikat Hak Milik No. 442/Gesing, Luas 3.900 M2, atas nama Niryasa alm sekarang beralih menjadi atas nama Ketut Kadiasih(Tergugat IV),
3. Bahwa tanah obyek sengketa saat ini dikuasai oleh Ketut Sudiarta ( Tergugat I), Ni Luh Yuniarti ( Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III), Nengah Lahen ( Tergugat III ) dan Ketut Kadiasih ( Tergugat IV);

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai :

- Apakah perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Niryasa (alm) yang telah mensertifikatkan tanah milik suami Penggugat (Putu Martin Suardana) yang telah bersertifikat tanpa data Fisik dan data Yuridis yang benar adalah merupakan perbuatan melawan hukum? ;
- Apakah Sertifikat Hak Milik No. 444/Gesing, Luas 10.000 M2, atas nama Tergugat I, Sertifikat Hak Milik No.667/Gesing,luas 7.800 M2 atas nama Tergugat II,, Sertifikat Hak Milik No. 443/Desa Gesing luas 5.000 M2 atas nama Tergugat III, dan Sertifikat Hak Milik No. 442/Desa Gesing atas nama Niryasa yang sekarang beralih menjadi atas nama Ketut Kadiasih (Tergugat IV) adalah sertifikat-sertifikat yang tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat serta cacat hukum ;
- Apakah penguasaan bidang tanah obyek sengketa oleh Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat III adalah juga tidak sah dan melawan hukum?

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah disangkal oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat maka berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalilnya sebagaimana tersebut di atas;

*Halaman 68 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan petitum angka 1 terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 2 sampai dengan 9 dari gugatan penggugat;

Menimbang, bahwa dipersidangan untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, penggugat telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-8 dan 2 ( dua ) orang saksi yaitu saksi Made Wirya dan saksi I Ketut Bidana;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dali-dalil sangkalanya Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa bukti T.I-1 sampai dengan T.I-12 dan 2 ( dua) orang saksi yaitu saksi Ketut Armawati dan Kadek Edyanto Dwi Mandala;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dali-dalil sangkalanya Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa bukti T.II-1 sampai dengan T.I-4;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dali-dalil sangkalanya Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa bukti T.III-1 sampai dengan T.I-3 dan 2 ( dua) orang saksi yaitu saksi Ketut Utama dan Ketut Arsana;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dali-dalil sangkalanya Tergugat IV telah mengajukan bukti surat berupa bukti T.IV-1 sampai dengan T.IV-7 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu saksi Ketut Suryada, Ni Nengah Suarmini dan Made Suartika;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dali-dalil sangkalanya Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa bukti TT.I-1 sampai dengan TT.I-4;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dali-dalil sangkalanya Turut Tergugat III telah mengajukan bukti surat berupa bukti TT.III-1 sampai dengan TT.III-11;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dali-dalil sangkalanya Turut Tergugat IV telah mengajukan bukti surat berupa bukti TT.IV-1 sampai dengan TT.IV-13;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas yang menjadi pokok sengketa dalam gugatan Penggugat ini adalah sebagaimana termuat dalam petitum angka 2 dari Gugatan Penggugat yaitu tentang “Menyatakan

*Halaman 69 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



sebagai hukum bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Niryasa (alm) yang telah mensertifikatkan tanah milik suami Penggugat (Putu Martin Suardana) yang telah bersertifikat tanpa data Fisik dan data Yuridis yang benar adalah merupakan perbuatan melawan hukum”

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan Bukti P-1 berupa sertifikat hak milik No. 245 luas 18350 M2 atas nama Putu Martin Suardana, Bukti P-2 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 2023 atas nama Putu Martin Suardana (alm), bukti P-6 berupa Silsilah Keturunan almarhum Putu Martin Suardana, bukti P-7 berupa Kutipan Akta Kematian atas nama Putu Martin Suardana dan bukti P-8 berupa Kartu Keluarga atas nama Ketut Sumiasih, dikaitkan dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi Made Wiryana yang pada pokoknya menyatakan bahwa saksi pernah menggarap tanah obyek sengketa yang terletak di Desa Gesing dengan luas kurang lebih 2 hektar sekitar tahun 2002 sampai dengan 2004 dan yang menyuruh adalah Putu Martin Suardana. Bahwa asal muasal tanah tersebut adalah dari mertua Putu Martin Suardana yang bernama Made Sulita karena mertuanya sakit dan meminjam uang pada pak Martin lalu diserahkanlah tanah tersebut kepada Pak Martin. Bahwa saksi mengetahui pernah ada pengukuran terhadap tanah yang dimaksud dan yang hadir adalah Made Sulita dan Putu Martin Suardana, dan yang menunjukkan batas-batasnya adalah Made Sulita ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi I Ketut Bidana yang pada pokoknya menyatakan bahwa saksi selaku perbekel pernah menandatangani akta jual beli sekitar tahun 2002 dan yang mengurus adalah Ketut Wirata (alm), dimana tanah yang dimaksud seluas 2,8 Hektar terletak di Desa Gesing telah dijual oleh Made Sulita kepada Putu Martin Suardana dan setelah terbit sertifikat pada tahun 2003 ada pengumuman mengenai penerbitan sertifikat tersebut dan setelah 3 ( tiga ) bulan sejak diumumkan tidak ada yang keberatan;

Menimbang, bahwa Penggugat telah pula mengajukan bukti P-3 berupa Peta Informasi Lokasi Bidang Tanah berdasarkan koordinat GIM, bukti P-4

*Halaman 70 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



berupa Berita Acara Pelaksanaan Pemetaan ( Plotting ) tanggal 15 September 2022, bukti P-5 berupa permasalahan tumpang tindih bidang tanah SHM No. 245/Gesing dikaitkan dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi I Ketut Bidana yang pada pokoknya menyatakan bahwa terhadap tanah sengketa atas nama Putu Martin Suardana tersebut telah disertifikatkan oleh beberapa orang;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat tersebut menunjukkan bahwa tanah sengketa seluas 28350 M2 terletak didesa Gesing Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng telah bersertifikat dengan nomor 245/ Desa Gesing atas nama Putu Martin Suardana ( suami Penggugat ) terbit pada tanggal 23 Mei 2003 dan setelah terbit sertifikat pada tahun 2003 ada pengumuman mengenai penerbitan sertifikat tersebut dimana dalam kurun waktu 3 ( tiga ) bulan sejak sertifikat tersebut diumumkan tidak ada yang keberatan. Bahwa terhadap tanah sengketa telah terbit pula Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 2023 atas nama Putu Martin Suardana ( alm). Bahwa Putu Martin Suardana memperoleh tanah tersebut dengan cara jual beli dengan mertuanya yang bernama Made Sulita. Bahwa terhadap tanah Putu Martin Suardana tersebut telah tumpang tindih dengan HM 444 atas nama Ketut Sudiarta luas 10.000 M2, HM 443 atas nama Nengah Lahen luas 5000 M2 dan HM 667 atas nama Ketut Astawa luas 7800 M2;

Menimbang, bahwa untuk menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat Tergugat I telah mengajukan bukti bertanda T.I-1 berupa Akta Jual Beli antara Putu Sudi Arta dengan Ketut Sudiarta pada tanggal 23 April 2007, Bukti T.I-2 berupa Kwitansi tanggal 3 April 07, bukti T.I-6 berupa Sertifikat 444/Gesing luas 10000 atas nama Ketut Sudiarta, bukti T.I-10 berupa Struk Pembayaran Pajak tanah seluas 10000 M2 atas nama Ketut Sudiarta tanggal 14 Desember 2021, dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I yaitu saksi Ketut Armawati yang pada pokoknya menyatakan bahwa suami saksi Putu Sudiarta (alm) pada tahun 2007 pernah menjual tanah kepada Tergugat I Ketut Sudiarta seluas 1 hektar dan saat itu harga jual tanah tersebut Rp 25.000.000,00 dan uangnya telah diterima cash oleh

*Halaman 71 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



suami saksi, bahwa tanah tersebut sebelum dijual dikuasai oleh suami saksi yang merupakan warisan dari kakeknya yang bernama Pak Purwita dan disebelah tanah suami saksi adalah tanah Mangku Sulita;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat I yaitu Kadek Edyanto yang pada pokoknya menyatakan bahwa saksi mengetahui bapak saksi melakukan transaksi jual beli tanah seluas 1 hektar pada tahun 2007

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I tersebut menunjukkan bahwa Tergugat I memperoleh tanah dari jual beli dengan Putu Sudiarta pada tahun 2007 dan atas tanah tersebut telah terbit sertifikat No 00444/Desa Gesing pada tanggal 3 Juni 2008 luas 10000 M2 atas nama Ketut Sudiarta;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa bukti T.II-1 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah Sporadik, bukti T.II-2 berupa Kwitansi tanggal 12 Januari tahun 1990, bukti T.II-3 berupa bukti pembayaran PBB tanggal 30 September 2020 atas nama Ketut Astawa dengan luas 9000, Bukti T.II-4 berupa Sertifikat No 667 terbit tanggal 15 Desember 2011 dengan luas 7800 M2 atas nama Ketut Astawa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II menunjukkan bahwa Tergugat II memperoleh tanah seluas 9000 M2 dengan cara jual beli dengan Made Sulita dan atas tanah tersebut telah terbit sertifikat No. 667/Desa Gesing pada tanggal 15 Desember 2011 dengan luas 7800 M2 atas nama Ketut Astawa;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dali-dalil sangkalannya Tergugat III telah mengajukan bukti berupa T.III-3 berupa Buku Tanah Milik 00443/Desa Gesing luas 5000 M2 atas nama Nengah Lahen, dikaitkan dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat III yaitu saksi Ketut Utama yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pak Lahen membeli tanah seluas 50 are dari Pak Mangku Pande dan yang menunjukkan batas-batasnya adalah istri dari mangku pande yang bernama Mangku Arum

*Halaman 72 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat III tersebut menunjukkan bahwa terhadap tanah seluas 5000 M2 dengan Sertifikat No 00443 terbit pada tanggal 2 Juni 2008 atas nama Nengah Lahen yang diperoleh dari jual beli dengan Mangku Made Sulita;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalanya Tergugat IV telah mengajukan bukti berupa Bukti T.IV-1 berupa kwitansi tertanggal 10 Juli 2015 dan tanggal 23 Juni 2015, bukti T.IV-3 berupa Sertifikat 00442/Gesing luas 3900 M2 atas nama Ketut Kadiasih, Bukti T.IV-4 berupa Akta Jual Beli No. 139/2007 antara Mangku Made Sulita dengan Komang Niryasa tanggal 23 April 2007, Bukti T.IV-5 berupa Akta Jual Beli No. 157/2015 tanggal 27 Juli 2015 antara I Nyoman Niryasa dengan Ketut Kadiasih, dikaitkan dengan keterangan saksi yang bernama Ketut Suryada yang pada pokoknya menyatakan bahwa saksi yang membuat Akta Jual Beli No. 139 antara Mangku Sulita dengan Komang Niryasa yang belum ada sertifikatnya dan menurut keterangan kepala desa luasnya adalah 40 are dari keseluruhan 90 are, demikian pula berdasarkan keterangan saksi Ni nengah Suarmini yang merupakan istri dari Nyoman Niryasa menyatakan pada pokoknya bahwa saksi mengetahui suami saksi yaitu Nengah Niryasa pernah membeli tanah dari Pak Mangku Pande

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut menunjukkan bahwa Tergugat IV ( Ketut Kadiasih ) memperoleh tanah dari I Nyoman Niryasa sebagaimana Akta Jual Beli No. 157/2015 tanggal 27 Juli 2015 dimana sebelumnya I Nyoman Niryasa memperoleh tanah dengan luas 3900 M2 tersebut dari Jual Beli dengan Mangku Made Sulita sebagaimana Akta Jual Beli No.139/2007 tanggal 23 April 2007 dan telah terbit sertifikat dengan nomor 00442/Desa Gesing luas 3900 M2 terbit tanggal 2 Juni 2008 yang sebelumnya atas nama Komang Niryasa saat ini atas nama Ketut Kadiasih ( Tergugat IV);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalanya Turut Tergugat I telah mengajukan bukti bertanda T.T.I-1 berupa Sertifikat N0.667/Desa Gesing, Bukti T.T.I-2 berupa Tanda Terima pembayaran Pajak Bumi dan bangunan atas nama Ni Luh Yuniarti tahun 2022, 2023 dan tahun

*Halaman 73 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/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

2024, bukti T.T.I-3 berupa Akta Jual Beli No. 163/2021 antara Ketut Astawa dengan I Wayan Santi Adnyana ( suami Turut Tergugat I ) tanggal 2 Juli 2021, bukti T.T.I-4 tentang pendaftaran peralihan hak dan pencatatan lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat I menunjukkan bahwa Turut Tergugat I memperoleh tanah dari jual beli dengan Ketut Astawa sebagaimana sertifikat No. 667/Desa Gesing luas 7800 M2 terbit tanggal 15 Desember 2011 yang saat ini telah beralih menjadi atas nama Ni luh Yuniarti dan terhadap tanah tersebut Turut Tergugat I telah membayar pajaknya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dali-dalil sangkalannya Turut Tergugat III telah mengajukan bukti berupa bukti Bukti T.T.III-2 berupa Sertifikat no. 00442/ Desa Gesing atas nama Ketut Kadiasih, menunjukkan bahwa Sertifikat No.00442/Desa Gesing terbit pada tanggal 2 Juni 2008 atas nama Ketut Kadiasih berasal dari jual beli antara Ketut Kadiasih dengan Komang Niryasa;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Turut Tergugat IV telah mengajukan bukti-bukti berupa : Bukti T.T.IV-1 berupa buku tanah Hak Milik Nomor : 245/Desa Gesing dengan luas 28350 M2 atas nama Putu Martin Suardana, Bukti T.I.IV-2 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor : 00442/Desa Gesing, dengan luas 3900 M2 atas nama Ketut Kadiasih, Bukti T.T.IV-3 berupa Buku tanah Hak Milik Nomor 443/Desa Gesing dengan luas 5000 M2 atas nama Nengah Lahen, Bukti T.T.IV-4 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor : 00444/Desa Gesing dengan luas 10000 M2 atas nama Ketut Sudiarta, Bukti T.T.IV-5 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor : 667/Desa Gesing dengan luas 7800 M2 atas nama Ni Luh Yuniarti, Bukti T.T.IV-6 berupa Surat Pernyataan Penguasaan fisik Bidang tanah (Sporadik) atas nama Ketut Astawa tanggal 6 Mei 2011, Bukti T.T.IV-7 Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah (Sporadik) atas nama Putu Martin Suardana, Agustus 2002, Bukti T.T.IV-8 berupa Akta Jual Beli No.139/2007 dibuat oleh Notaris/PPAT Ketut Suryada Sarjana Hukum, antara Mangku Made Sulita dengan Komang Niryasa, tanggal 23 April 2007, Bukti T.I.IV-9 berupa

*Halaman 74 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/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

Kwitansi atas nama Ketut Astawa, Bukti T.T.IV-10 berupa Akta Jual Beli No.157/2015, tanggal 27 Juli 2015 dibuat oleh PPAT Made Setiabudi,SH,M.Kn, Bukti T.T.IV-11 berupa Akta Jual Beli Nomor : 163/2021 tanggal 02 Juli 2021 dibuat oleh PPAT Ketut Suryada,SH,M.Kn, Bukti T.T.IV-12 berupa Nota Dinas Kepala seksi Survei dan Pemetaan No.3073/ND.51.08/II/2022 tanggal 16 Maret 2022 perihal Mohon Data dan Berita Acara, Bukti T.T.IV-13 berupa Surat Ukur 69/gesing/2002 dikaitkan dengan Keterangan ahli yang diajukan oleh Turut Tergugat IV yaitu Putu Dodi Suda Antara yang pada pokoknya menyatakan bahwa saksi mengetahui penyebab tanah sengketa bisa terbit sertifikat lain karena produk sertifikat dulu masih manual sehingga tidak bisa mendeteksi apakah tanah tersebut sudah ada ploting tanah sebelumnya. Bahwa nilai pengukuran dengan menggunakan sistem lama dengan sistem baru adalah sama sepanjang pengukuran diterbitkan oleh BPN. Bahwa untuk menghindari terjadinya tumpang tindih sertifikat maka BPN telah menyampaikan kepada masyarakat untuk segera melakukan proses Garphic Index Mapping (GIM) terhadap tanah mereka yang telah bersertifikat. Bahwa apabila setelah ada pengukuran ada keberatan maka keberatan tersebut dicatat pada gambar ukur maka sertifikat tidak dapat diterbitkan namun jika dalam masa pengumuman ( 60 hari ) hasil pengukuran tidak ada yang keberatan maka sertifikat dapat diterbitkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat IV menunjukkan bahwa diatas tanah sengketa dengan sertifikat No 245/Desa Gesing luas 28350 M2 atas nama Putu Martin Suardana terbit tanggal 23 Mei 2003 namun diatas tanah tersebut telah terbit pula sertifikat-sertifikat sebagai berikut:

1. sertifikat Nomor 00442/ Desa Gesing luas 3900 M2 semula atas nama Komang Niryasa (alm) terbit tanggal 2 Juni 2008 saat ini atas nama Ketut Kadiasih
2. sertifikat nomor 00443/ Desa Gesing luas 5000 M2 atas nama Nengah Lahen terbit tanggal 2 Juni 2008
3. sertifikat nomor 00444/desa Gesing luas 10000 M2 atas nama Ketut

*Halaman 75 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



Sudiarta terbit tanggal 3 Juni 2008

- sertifikat No. 667/Desa Gesing luas 7800 M2 semula atas nama Ketut Astawa terbit tanggal 15 Desember 2011 saat ini atas nama Ni Luh Yuniarti

penyebab tanah sengketa bisa terbit sertifikat lain karena produk sertifikat dulu masih manual sehingga tidak bisa mendeteksi apakah tanah tersebut sudah ada plotting tanah sebelumnya, dimana nilai pengukuran dengan menggunakan sistem lama dengan sistem baru adalah sama sepanjang pengukuran diterbitkan oleh BPN. Bahwa apabila setelah ada pengukuran ada keberatan maka keberatan tersebut dicatat pada gambar ukur maka sertifikat tidak dapat diterbitkan namun jika dalam masa pengumuman ( 60 hari ) hasil pengukuran tidak ada yang keberatan maka sertifikat dapat diterbitkan;

Menimbang, bahwa dalam dalil-dalil gugatan Penggugat yang meminta untuk menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Niryasa (alm) telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah mensertifikatkan tanah milik suami Penggugat maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan menguraikan apa yang dimaksud Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut : "Tiap Perbuatan Melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut", dan sejak dijatuhkannya Putusan dalam Perkara Lindenbaum-Cohen pada tahun 1919, lahirlah Yurisprudensi tentang Perbuatan Melawan Hukum ini yang mencakup 4 (empat) kriteria, yaitu :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si Pelaku ;
2. Melanggar hak subjektif orang lain ;
3. Melanggar Kaidah tata susila ;
4. Bertentangan dengan Azas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.

Halaman 76 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut diatas diperoleh fakta-fakta bahwa atas tanah obyek sengketa yang telah bersertifikat dengan sertifikat No 245/Desa Gesing luas 28350 M2 atas nama Putu Martin Suardana ( suami Penggugat )terbit tanggal 23 Mei 2003 adalah tumpang tindih dengan sertifikat-sertifikat sebagai berikut:

1. sertifikat Nomor 00442/ Desa Gesing luas 3900 M2 semula atas nama Komang Niryasa (alm) terbit tanggal 2 Juni 2008 saat ini atas nama Ketut Kadiasih ( Tergugat IV)
2. sertifikat nomor 00443/ Desa Gesing luas 5000 M2 atas nama Nengah Lahen ( Tergugat III ) terbit tanggal 2 Juni 2008
3. sertifikat nomor 00444/desa Gesing luas 10000 M2 atas nama Ketut Sudiarta ( Tergugat I ) terbit tanggal 3 Juni 2008
4. sertifikat No. 667/Desa Gesing luas 7800 M2 semula atas nama Ketut Astawa ( Tergugat II ) terbit tanggal 15 Desember 2011 saat ini atas nama Ni Luh Yuniarti ( Turut Tergugat I );

Menimbang, bahwa sertifikat No 245/Desa Gesing luas 28350 M2 atas nama Putu Martin Suardana ( suami Penggugat ) adalah terbit tanggal 23 Mei 2003 dimana apabila dikaitkan dengan fakta-fakta yang telah dibuktikan oleh Penggugat sebagaimana pertimbangan tersebut diatas dan dikaitkan dengan keterangan saksi I Ketut Bidana yang menjabat sebagai perbekel saat itu terhadap penerbitan sertifikat Nomor 245/Desa Gesing tersebut pada tahun 2003 telah diumumkan dikantor Desa dan dalam kurun waktu 3 ( tiga ) bulan tidak ada yang keberatan, sehingga almarhum Putu Martin Suardana ( suami Penggugat ) memperoleh tanah tersebut dengan itikad Baik;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Turut Tergugat IV menyatakan bahwa berdasarkan penelitian pada warkah penerbitan Sertipikat No. 667/Desa Gesing bahwa Tergugat II membeli bidang tanah tersebut dari Made Sulita, yakni ayah Penggugat yang mana didapat fakta bahwa ternyata ayah Penggugat yang menjual tanah tersebut dua kali yaitu kepada Suami Penggugat dan kepada Tergugat II, sehingga Turut Tergugat

*Halaman 77 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



IV dalam hal ini Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng mengakui terhadap tanah obyek sengketa terjadi tumpang tindih;

Menimbang, bahwa Yurisprudensi MA 5/Yur/Pdt/2018 menyatakan: "Jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, di mana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu." demikian pula berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 976 K/Pdt/2015 tanggal 27 November 2015, kaidah hukumnya menyatakan: *"bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum."*

Menimbang, bahwa sertifikat Nomor 00442/ Desa Gesing atas nama Komang Nirayasa terbit tanggal 2 Juni 2008 saat ini atas nama Ketut Kadiasih ( Tergugat IV ), sertifikat nomor 00443/ Desa Gesing atas nama Nengah Lahen ( Tergugat III) terbit tanggal 2 Juni 2008, sertifikat nomor 00444/desa Gesing M2 atas nama Ketut Sudiarta ( Tergugat I ) terbit tanggal 3 Juni 2008 dan sertifikat No. 667/Desa Gesing semula atas nama Ketut Astawa ( Tergugat II ) terbit tanggal 15 Desember 2011 saat ini atas nama Ni Luh Yuniarti ( Turut Tergugat I ), adalah merupakan akta-akta otentik namun oleh karena penerbitan sertifikat nomor 245/Desa Gesing adalah sertifikat yang terbit paling dahulu atas tanah obyek sengketa yaitu pada tanggal 23 Mei 2003 maka sertifikat nomor 245/Desa Gesing atas nama Putu Martin Suardana ( suami Penggugat ) adalah yang sah dan berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan ahli Putu Dodi Suda Antara, S.H., yang diajukan oleh Turut Tergugat IV ( Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng ) yang menyatakan bahwa untuk menghindari tumpang tindih sertifikat maka BPN telah menyampaikan pada masyarakat untuk segera melakukan proses Graphic Index Mapping ( GIM ) terhadap tanah mereka yang telah memiliki sertifikat, disamping itu penyebab sertifikat tahun 2003 belum terploting karena sistem pemetaan yang masih analog sehingga besar kemungkinan terjadi human eror dan apabila tanah yang belum terploting maka bisa dimohonkan bidang tanah tersebut, hal ini tidak bersesuaian dengan keterangan ahli pula yang menyatakan bahwa nilai pengukuran

Halaman 78 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr



tanah baik dengan sistem lama maupun dengan sistem baru adalah sama sepanjang diterbitkan oleh BPN, terhadap keterangan ahli ini Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap penerapan sistem GIM hanyalah bersifat penertiban administrasi semata yang harus dipenuhi oleh masyarakat bukan serta merta apabila masyarakat tidak melakukan proses GIM terhadap tanah/sertifikat mereka dapat menghilangkan hak seseorang atas tanah yang dimilikinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Niryasa (alm) dalam melakukan permohonan penerbitan sertifikat No 00442/Desa Gesing, Sertifikat Nomor 00443/Desa Gesing, sertifikat Nomor 00444/Desa Gesing dan Sertifikat Nomor 667/Desa Gesing diatas tanah obyek sengketa adalah telah melanggar hak subyektif orang lain in casu alm. Putu Martin Suardana (suami Penggugat), disamping itu perbuatan Para Tergugat tersebut telah bertentangan dengan azas sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang terhadap harta benda orang lain, sehingga perbuatan Para Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum, sehingga petitum angka 2 dari gugatan Penggugat sudah sepatutnya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 3 dari gugatan Penggugat yaitu tentang Menyatakan sebagai hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 444/Gesing, Luas 10.000 M2, atas nama Tergugat I, Sertifikat Hak Milik No.667/Gesing, luas 7.800 M2 atas nama Tergugat II, Sertifikat Hak Milik No. 443/Desa Gesing luas 5.000 M2 atas nama Tergugat III, dan Sertifikat Hak Milik No. 442/Desa Gesing atas nama Niryasa yang sekarang beralih menjadi atas nama Tergugat IV adalah sertifikat-sertifikat yang tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat serta cacat hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Nyoman Niryasa (alm) yang melakukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 444/Desa Gesing, Sertifikat Hak Milik No.667/Desa Gesing, Sertifikat Hak

*Halaman 79 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



Milik No. 443/Desa Gesing dan Sertifikat Hak Milik No. 442/Desa Gesing padahal diatas tanah sengketa telah terbit sertifikat atas nama Putu Martin Suardana (suami Pengugat), sehingga Sertifikat Hak Milik No. 444/Desa Gesing, Sertifikat Hak Milik No.667/Desa Gesing, Sertifikat Hak Milik No. 443/Desa Gesing dan Sertifikat Hak Milik No. 442/Desa Gesing tersebut haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum, maka petitum angka 3 dari gugatan Penggugat ini dapat untuk dikabulkan, dengan perbaikan amar seperlunya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 4 dan 5 dari gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas dan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim obyek sengketa dimaksud dibenarkan oleh Penggugat dan saat ini tanah obyek sengketa dikuasai oleh Ketut Sudiarta ( Tergugat I ), Ketut Astawa ( Tergugat II) saat ini beralih menjadi Ni Luh Yuniarti/I Wayan Santi Adnyana ( Turut Tergugat I/Turut Tergugat III ), Nengah Lahen ( Tergugat III ) dan almarhum Komang Niryasa saat ini beralih menjadi Ketut Kadiasih ( Tergugat IV);

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan tersebut diatas oleh karena sertifikat Hak Milik No. 444/Desa Gesing, Sertifikat Hak Milik No.667/Desa Gesing, Sertifikat Hak Milik No. 443/Desa Gesing dan Sertifikat Hak Milik No. 442/Desa Gesing telah dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum maka penguasaan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I/Turut Tergugat III atas tanah sengketa adalah tidak sah pula;

Menimbang, bahwa sepanjang persidangan dan Pemeriksaan setempat tidak ada satupun fakta yang menunjukkan bahwa Turut Tergugat II ( Cengiz Orhan selaku perwakilan PT Alta Sacred Mountain) ada menempati atau menguasai tanah obyek sengketa sehingga terhadap petitum angka 4 dan 5 ini haruslah dikabulkan untuk sebagian dengan perbaikan redaksi amar seperlunya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 dari gugatan Penggugat mengenai menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV

*Halaman 80 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,00, Majelis Hakim menilai oleh karena apa yang dimaksud kerugian Penggugat tidak didukung oleh bukti-bukti yang nyata/riil, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 550/Sip/1979 yang menyatakan, bahwa tanpa ada perincian yang jelas dan bukti-bukti yang kongkret tentang adanya kerugian yang diderita maka tuntutan ganti rugi haruslah di nyatakan tidak dapat di terima dan dikesampingkan, maka terhadap petitum ini sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai sita jaminan atas obyek sengketa Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena sepanjang persidangan terhadap tanah obyek sengketa tidak pernah diletakkan sita oleh Pengadilan Negeri Singaraja maka terhadap petitum angka 7 dari gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai petitum angka 8 gugatan Penggugat mengenai "menghukum Turut Tergugat V untuk patuh dan taat atas amar putusan dalam perkara ini", Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai penulisan Turut Tergugat V yang menurut hemat Majelis Hakim hanyalah kesalahan pengetikan belaka yang telah diperbaiki pula dalam Replik Penggugat menjadi Turut Tergugat IV sehingga yang dimaksud Penggugat dalam hal ini adalah Turut Tergugat IV (Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng).

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan tersebut diatas dan oleh karena gugatan Penggugat telah dikabulkan untuk sebagian maka Turut Tergugat IV dalam hal ini Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng haruslah tunduk taat terhadap putusan hakim, sehingga petitum angka 8 dapat untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi amar seperlunya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan meskipun sebagian, maka terhadap jawaban dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

*Halaman 81 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr*



Menimbang, bahwa terhadap bukti T.I-3, T.I-4, T.I-5, T.I-7, T.I-8, T.III-1, T.IV-2 oleh karena bukti-bukti tersebut merupakan pernyataan sepihak sehingga tidak perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.I-12, T.IV-7, T.T.III-1, T.T.III-4, T.T.III-5, T.T.III-6, T.T.III-7, T.T.III-8, T.T.III-9, T.T.III-11 oleh karena merupakan copy dari copy yang tidak didukung dengan bukti lain maka terhadap bukti tersebut tidak perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.I-9, T.I-11, T.III-2, T.IV-6, T.T.III-10 yang merupakan bukti elektronik Majelis Hakim menilai bahwa agar Informasi dan Dokumen Elektronik dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam Pasal 5 ayat (4) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik yang telah di ubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik, mengatur mengenai Syarat formil yang harus dipenuhi, yaitu bahwa Informasi atau Dokumen Elektronik bukanlah dokumen atau surat yang menurut perundang-undangan harus dalam bentuk tertulis. Sedangkan syarat materil diatur dalam Pasal 6, Pasal 15, dan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik yang telah di ubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik, yang pada intinya Informasi dan Dokumen Elektronik harus dapat dijamin keotentikannya, keutuhannya, dan ketersediaannya. Untuk menjamin terpenuhinya persyaratan materil yang dimaksud, dibutuhkan peran digital forensic dalam melakukan pengolahan alat bukti agar alat bukti elektronik dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam persidangan, sehingga Majelis Hakim menilai terhadap bukti-bukti tersebut tidak perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka Para Tergugat dan Para Turut Tergugat berada pada pihak yang kalah,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan dinyatakan dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdata, Yurisprudensi MA 5/Yur/Pdt/2018, Putusan Mahkamah Agung No. 976 K/Pdt/2015 tanggal 27 November 2015 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat III untuk seluruhnya

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Niryasa (alm) yang telah mensertifikatkan tanah milik suami Penggugat (Putu Martin Suardana) yang telah bersertifikat tanpa data Fisik dan data Yuridis yang benar adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 444/Gesing, Luas 10.000 M2, atas nama Tergugat I, Sertifikat Hak Milik No.667/Gesing, luas 7.800 M2 atas nama Tergugat II yang sekarang beralih atas nama Turut Tergugat I, Sertifikat Hak Milik No. 443/Desa Gesing luas 5.000 M2 atas nama Tergugat III, dan Sertifikat Hak Milik No. 442/Desa Gesing atas nama Niryasa yang sekarang beralih menjadi atas nama Tergugat IV adalah sertifikat-sertifikat yang tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat serta cacat hukum ;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa penguasaan bidang tanah obyek sengketa oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III adalah juga tidak sah dan melawan hukum, oleh karenanya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III wajib untuk mengosongkan dan menyerahkan penguasaan obyek sengketa kepada Penggugat adalah sah menurut hukum ;

*Halaman 83 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/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)



5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III atau siapa saja yang menguasai dan menempati tanah obyek sengketa agar mengosongkan serta menyerahkan penguasaan tanah obyek sengketa kepada Penggugat secara lasia dan tanpa syarat apapun, bila mana perlu pengosongan dan penyerahan tanah obyek sengketa dimaksud dibantu oleh polisi Negara yang ditugaskan untuk itu adalah sah ;
6. Menghukum Turut Tergugat IV untuk patuh dan taat atas amar putusan dalam perkara ini seluruhnya ;
7. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.1.466.000,00 ( satu juta empat ratus enam puluh enam ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja, pada hari Kamis, tanggal 4 Juli 2024, oleh kami, Heriyanti, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua , Ni Made Kushandari, S.H., M.H. dan I Gusti Ayu Kade Ari Wulandari, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr tanggal 29 Mei 2023, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 11 Juli 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Ida Ayu Putu Mariani, Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Penggugat/Kuasanya, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV/Kuasanya tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat II/Kuasanya dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Singaraja pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

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

Heriyanti, S.H., M.Hum

Halaman 84 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 302/Pdt.G/2023/PN Sgr



I Gusti Ayu Kade Ari Wulandari, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Ida Ayu Putu Mariani

Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	Rp30.000,00;
2. Biaya Proses.....	Rp100.000,00;
3. Pengadaan Berkas .....	Rp40.000,00 ;
4. Panggilan.....	Rp326.000,00;
5. PNBP .....	Rp100.000,00;
6. Redaksi .....	Rp10.000,00;
7. Materai .....	Rp10.000,00;
8. Biaya Sumpah.....	: Rp100.000,00
9. Biaya PS .....	: Rp750.000,00
Jumlah	: Rp1.466.000,00;

( satu juta empat ratus enam puluh enam ribu rupiah )