



PUTUSAN
Nomor 41/Pdt.G/2020/PN Gin

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. I WAYAN GERIA**, Warga Negara Indonesia;
Tempat/ Tanggal Lahir : Gianyar, 02 Agustus 1930,
Jenis Kelamin : Laki-laki, Pekerjaan : Tani, Agama :
Hindu, bertempat tinggal di Lingkungan Br.
Gelumpang, Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati,
Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali, selanjutnya
disebut sebagai **PENGGUGAT 1;**
- 2. I KETUT DARMA**, Warga Negara Indonesia;
Tempat/ Tanggal Lahir : Gianyar, 31 Desember 1948,
Jenis Kelamin : Laki-laki, Pekerjaan : Tani, Agama :
Hindu, bertempat tinggal di Lingkungan Br.
Gelumpang, Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati,
Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali, selanjutnya
disebut sebagai **PENGGUGAT 2;**
- 3. I MADE TILING**, Warga Negara Indonesia;
Tempat/Tanggal lahir : Gianyar, 02 Januari 1949,
Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan : Tani, Agama
Hindu, bertempat tinggal di Lingkungan Br.
Gelumpang, Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati,
Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali, selanjutnya
disebut sebagai **PENGGUGAT 3;**
- 4. I KETUT SUANDI GUNASTRA**, Warga Negara
Indonesia; Tempat/Tanggal lahir : Gianyar, 31
Desember 1959, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan
Guru/Pegawai Negeri Sipil, Agama Hindu, bertempat
tinggal di Lingkungan Br. Gelumpang, Desa
Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar,
Propinsi Bali, selanjutnya disebut sebagai
PENGGUGAT 4;

Dalam hal ini Para Penggugat memberikan kuasa kepada **DRS. ANAK AGUNG**

Halaman 1 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN.Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GEDE SEKAR, SH., MH., CIL., dan PRAMA DIKA CENDARA, SH., kesemuanya Advokat yang berkantor di Kantor Advokat DRS. Anak Agung Gede Sekar, SH., MH., CIL & Parners, dengan alamat di Jalan Trijata II, Gang I No. 5 Denpasar, Propinsi - Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Januari 2020, dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar dengan Register Nomor 104/2020, tanggal 24 Pebruari 2020, dan kepada **A.A SATRIYA WIBAWA ADI PUTRA, S.H., dan PUTRI CAHYANINGSIH, S.H.,** kesemuanya Advokat yang berkantor di Kantor Advokat DRS. Anak Agung Gede Sekar, SH., MH., CIL & Parners, dengan alamat di Jalan Trijata II, Gang I No. 5 Denpasar, Propinsi - Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Mei 2020, dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar dengan Register Nomor 268/2020, tanggal 3 Juni 2020, selanjutnya Penggugat 1, 2, 3 dan 4 disebut sebagai **Para Penggugat;**

Melawan:

- 1. I KETUT SUANDA,** Warga Negara Indonesia, Laki-laki, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negei Sipil, beralamat di Lingkungan Br. Gelumpang, Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 1;**
- 2. I WAYAN SUTAPA,** Warga Negara Indonesia, Laki-laki, Pekerjaan Tani, beralamat di Lingkungan Br. Gelumpang, Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 2;**
- 3. I MADE SABDA,** Warga Negara Indonesia, Laki-laki, Pekerjaan Guru/Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Lingkungan Br. Gelumpang, Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 3;**

Dalam hal ini Tergugat 1, 2 dan 3 menyerahkan Kuasa kepada **I WAYAN SEANTHA, SH., dan KOMANG JULI PUTRAWAN,** kesemuanya Advokat yang berkantor di Jalan Nangka Utara / Jalan Pasar Sangging SAri No.14 Br. Tegeh Kori, Kelurahan Tonja, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Pebruari 2020 telah didaftarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar dengan Register Nomor 111/2020, tanggal 26 Pebruari 2020;

Tergugat 1, 2 dan 3 selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat**:

DAN

1. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GIANYAR,
Komplek Civic Center, Jln. Sahadewa No. 7, Kel.
Gianyar, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar,
Propinsi Bali;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada I GUSTI NGURAH DARMA ARTA, S.SiT., MH., ANAK AGUNG ISTRI DIAH MAHADEWI, SH., MH., dan ADITIA WIDIAWAN, S.ST, kesemuanya adalah bekerja pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar di Jalan Sahadewa, Komplek Civic Center No.4, Gianyar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 0481/SKu-51.04.MP.02.02/II/2020, tertanggal 26 Pebruari 2020, yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar dibawah register nomor : 110/2020, tertanggal 26 Pebruari 2020, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT 1**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 04 Januari 2020, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 05 Pebruari 2020 dalam Register Nomor 41/Pdt.G/2020/PN Gin, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa sah hubungan suami – istri antara I LUNA dan NI MADE JANTEN dari perkawinan tersebut melahikran 8 (delapan) orang anak bernama :
 - a. **I WYN SEDEN**;
 - b. Ni Made Darmi (kawin keluar);
 - c. Ni Nyoman Riman (kawin keluar);
 - d. **I KT TARTA**;
 - e. Ni Nyoman Tarti (kawin keluar);
 - f. I Nyoman Kayun (kawin keluar);
 - g. I Ketut Asung (kawin keluar);

Halaman 3 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN.Gin



h. I KETUT MUDANA;

2. Bahwa suami – istri tersebut di atas telah meninggal dunia, dan **almarhum I LUNA meninggal pada tanggal 07 Maret 1976**, meninggalkan harta warisan dan para ahli waris, sebagai berikut :

a. Harta warisan peninggalan harta warisan berupa rupa

4 (empat) bidang tanah sebagai berikut :

1. Sebidang tanah sawah seluas \pm 1900 M2, sesuai dengan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Kabupaten Gianyar, NOP.: 51.04.010.005.018-0090.0, tahun 2019 dengan wajib **pajak atas nama I LUNA** terletak di Banjar Gelumpang, Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, secara fisik dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Tanah Ni Masni;
- Sebelah Timur : Tanah I Wayan Daweg;
- Sebelah Selatan : Tanah I Ketut Sudama;
- Sebelah Barat : Tanah Tunas/Saplar;

2. Sebidang tanah tegalan seluas \pm 3700 M2, sesuai dengan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Kabupaten Gianyar NOP : 51.04.010.005.018-0087.0., wajib pajak **atas nama I LUNA** terletak di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, secara fisik dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Jalan ke Saba;
- Sebelah Timur : Sungai Petanu;
- Sebelah Selatan : Tanah I Wayan Daweg;
- Sebelah Barat : Tanah Ni Masni;

3. Sebidang tanah seluas \pm 2600 M2, NOP : 51.04.010.005.027 – 0034.0, wajib pajak atas nama LUNA, terletak di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, secara fisik dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Tanah Sawi;
- Sebelah Timur : Tanah Suryana;
- Sebelah Selatan : Parit;
- Sebelah Barat : Tanah Ganer;

4. Sebidang tanah tegalan seluas \pm 2400 M2, sesuai Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Kabupaten Gianyar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NOP : 51.04.010.005.018-0144.0, wajib pajak **atas nama I LUNA** terletak di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, secara fisik dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Tanah Ketut weju;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Desa;
- Sebelah Selatan : Jalan Pantai Purnama;
- Sebelah Barat : Gang;

Ke 4 (empat) bidang tanah tersebut di atas belum bersertipikat;

b. Para ahli waris almarhum I LUNA yaitu : I WAYAN SEDEN, I KT TARTA dan I KETUT MUDANA;

3. Bahwa perkawinan antara :

a. **Perkawinan I WYN SEDEN dengan NI WAYAN BASUG** melahirkan **3 (tiga) orang anak** yaitu :

1. **I WYN GERIA/PENGGUGAT I;**
2. **NI MADE BOCOK** (kawin keluar);
3. **I KT. DARMA/PENGGUGAT II;**

b. **Perkawinan antara I KT. TARTA dengan NI WYN CABLEK** melahirkan **5 (lima) orang anak** yaitu :

1. **I WYN SINAH** (kawin keluar);
2. **I MD TILING/PENGGUGAT III;**
3. **NI NYM KENTEL** (kawin keluar);
4. **I KT. SUANDI GUNASTRA/PENGGUGAT IV;**
5. **NI WYN SUMARIANI** (kawin keluar);

c. **Perkawinan antara I KETUT MUDANA dengan NI KETUT RAPEG** melahirkan **10 (sepuluh) orang anak** yaitu :

1. **NI WYN TERIMA** (kawin keluar);
2. **NI MADE KASED** (kawin keluar);
3. **I KETUT SUANDA/TERGUGAT I;**
4. **I WAYAN SUTAPA/TERGUGAT II;**
5. **I MADE SABDA/TERGUGAT III;**
6. **NI NYM BAKTI** (kawin keluar);
7. **NI KETUT SERING** (kawin keluar);
8. **NI NYMAN NGERTI** (kawin keluar);
9. **NI MADE MANGKO** (kawin keluar);
10. **NI NYOMAN KOPI** (kawin keluar);

4. Bahwa semasa hidupnya almarhum I LUNA telah memberikan kepada :

Halaman 5 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN.Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. **I KETUT MUDANA**, untuk bertempat tinggal di atas tanah seluas \pm 600 M2, terletak di Banjar Gelumpang, Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Tanah Weju;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Desa;
- Sebelah Selatan : Tanah yang ditempati I Kt Tarta;
- Sebelah Barat : Gang;

Bersama dengan istrinya bernama NI KETUT RAPEG dan anak-anaknya antara lain : I KETUT SUANDA/TERGUGAT I, I WAYAN SUTAPA/TERGUGAT II dan I MADE SABDA/TERGUGAT III;

b. **I KT TARTA**, untuk bertempat tinggal di atas tanah seluas \pm 350 M2, terletak di Banjar Gelumpang, Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabgupaten Gianyar, Provinsi Bali, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Tanah yang ditempati I Ketut Mudana;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Desa;
- Sebelah Barat : Jalan Pantai Purnama;
- Sebelah Barat : Gang;

Bersama dengan istrinya bernama NI WYN CABLEK dan anak-anaknya antara lain : I MD TILING/PENGGUGAT III dan I KETUT SUANDI GINASTRA/PENGGUGAT IV;

Sisa dari tanah tersebut di atas seluas \pm 2400 M2, setelah didaftarkan PBB yaitu dengan NOP. : 51.04.010.005.018-0144.0, wajib pajak **atas nama I LUNA** terletak di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, telah dikemuka kakan pada butir 2 (dua) huruf “a” angka 4 (empat) tersebut di atas. **Namun I WYN SEDEN bersama istri dan anak – anaknya bertempat tinggal di luar tanah tersebut di atas;**

5. Bahwa setelah almarhum I LUNA meninggal dunia maka ke 4 (empat) bidang tanah yaitu tanah seluas \pm 1900 M2, tanah seluas \pm 3700 M2, tanah seluas \pm 2600 M2 dan tanah seluas \pm 2400 M2, masing – masing atas nama I LUNA pada butir 2 (dua) huruf “a” angka 1 (satu) sampai dengan angka 4 (empat) tersebut **menjadi HARTA BERSAMA**



dari para ahli waris almarum I LUNA yaitu :

- a. I WYN SEDEN, ayah dari I WYN GERIA/PENGGUGAT I dan I KT DARMA/PENGGUGAT II;
- b. I KT. TARTA, ayah dari I MD TILING/PENGGUGAT I dan I KT SUANDI GUNASTRA/PENGGUGAT IV;
- c. I KETUT MUDANA, ayah dari I KETUT SUANDA/TERGUGAT I, I WAYAN SUTAPA/TERGUGAT II dan I MADE SABDA/TERGUGAT III;

6. Bahwa selanjutnya I KETUT MUDANA meninggal dunia sekitar akhir tahun 1998, I WYN SEDEN meninggal dunia pada tanggal 20 Juli 2004 kemudian istrinya almarhum Ni Wyn Basug meninggal dunia. Dan I Kt. Tarta meninggal dunia pada tanggal 19 September 2009, maka ke 4 (empat) bidang tanah yaitu tanah seluas \pm 1900 M2, tanah seluas \pm 3700 M2, tanah seluas \pm 2600 M2 dan tanah seluas \pm 2400 M2, masing – masing atas nama I LUNA pada butir 2 (dua) huruf "a" angka 1 (satu) sampai dengan angka 4 (empat) tersebut menjadi HARTA BERSAMA dari para ahli waris dari :

- a. Almarhum I WYN SEDEN, ayah dari I WYN GERIA/PENGGUGAT I dan I KT DARMA/PENGGUGAT II;
- b. Almarhum I KT. TARTA, ayah dari I MD TILING/PENGGUGAT I dan I KT SUANDI GUNASTRA/PENGGUGAT IV;
- c. Almarhum I KETUT MUDANA, ayah dari I KETUT SUANDA/TERGUGAT I, I WAYAN SUTAPA/TERGUGAT II dan I MADE SABDA/TERGUGAT III;

Para PENGGUGAT dan Para TERGUGAT adalah cucu – cucu dari almarhum I LUNA;

7. Bahwa disepakati oleh Para PENGGUGAT dan Para TERGUGAT, sebagian hasil dari ke 4 (empat) bidang tanah harta hak bersama tersebut di atas dipergunakan untuk melaksanakan darma bakti bersama seperti untuk biaya melaksanakan upacara kewajiban kepada para leluhur dan pembangunan tempat persembahyangan yang didirikan oleh almarhum I LUNA semasa hidupnya;

8. Bahwa I KETUT SUANDA/TERGUGAT I, I WAYAN



SUTAPA/TERGUGAT II, dan I MADE SABDA/TERGUGAT III, telah melakukan perbuatan sebagai berikut :

a. **I KETUT SUANDA/TERGUGAT I melakukan perbuatan** mendirikan bangunan rumah tinggal di atas tanah seluas \pm 500 M2, yang terletak di Banjar Gelumpang, Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabgupaten Gianyar, Provinsi Bali, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Rumah I Wayan Sutapa;
- Sebelah Timur : Tanah tegalan;
- Sebelah Selatan : Jln. Pantai Purnama;
- Sebelah Barat : Rumah almarhum I Ketut Mudana;

b. **I WAYAN SUTAPA/TERGUGAT II melakukan perbuatan** mendirikan bangunan rumah tinggal di atas tanah seluas \pm 400 M2, yang terletak di Banjar Gelumpang, Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabgupaten Gianyar, Provinsi Bali, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Gang ;
- Sebelah Timur : Tanah tegalan;
- Sebelah Selatan : Jln. Pantai Purnama;
- Sebelah Barat : Rumah almarhum I KT. Terta ;

c. **I MADE SABDA/TERGUGAT III melakukan perbuatan** membangun Pura Alit, di atas tanah seluas \pm 200 M2, terletak di Banjar Gelumpang, Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Tanah I Luna;
- Sebelah Timur : Tanah I Luna;
- Sebelah Selatan : Tanah I Luna;
- Sebelah Barat : Tanah I Luna;

masing – masing bangunan tersebut di atas berdiri di atas sebagian tanah harta hak bersama yaitu tanah seluas \pm 2400 M2 atas nama I LUNA tersebut pada butir “2” huruf “a” angka 4 (empat) tersebut di atas;

9. Bahwa Para PENGGUGAT telah menyampaikan keberatan atas



perbuatan dari I KETUT SUANDA/TERGUGAT I dan I WAYAN SUTAPA/TERGUGAT II, mendirikan bangunan rumah tinggal di atas sebagian harta hak bersama tersebut pada butir 8 (delapan) huruf "a dan b" di atas, namun mereka tetap mendirikan bangunan rumah tinggal tersebut di atas;

10. Bahwa dengan etiked tidak baik, dan tanpa seijin Para PENGGUGAT, ternyata I KETUT SUANDA/TERGUGAT I, I WAYAN SUTAPA/ TERGUGAT II, dan TERGUGAT III, **telah mengkonversikan :**

a. Tanah harta hak bersama tersebut yaitu tanah seluas \pm 2600 M2 NOP : 51.04.010.005.027-0034.0, wajib pajak atas nama I LUNA, menjadi 2 (dua) bagian, sehingga TURUT TERGUGAT pada tanggal 27 Desember 2017 menerbitkan sertipikat sebagai berikut :

1. Menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.: 04112/Ds. Sukawati, NIB : 22050301.0300, Surat Ukur tanggal 09 Desember 2017, No.: 02726/Sukawati/ 2017, seluas 1.367 M2 **nama pemegang hak I WAYA SUTAPA**, terletak di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Tanah Milik;
- Sebelah Timur : Tanah Milik;
- Sebelah Selatan : Parit;
- Sebelah Barat : Tanah Milik dan Parit;

2. Menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.: 04745/Ds. Sukawati, NIB : 22050301.0300, Surat Ukur tanggal 09 Desember 2017, No.: 02726/Sukawati/ 2017, seluas 1.367 M2 **nama pemegang hak I KETUT SUANDA**, terletak di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Tanah Milik;
- Sebelah Timur : Tanah Milik;
- Sebelah Selatan : Parit;
- Sebelah Barat : Tanah Milik;

b. **Bahwa TERGUGAT III** sekitar pertengahan tahun 2019 telah mengkonversikan tanah hak harta bersama tersebut yaitu tanah seluas \pm 1900 M2, asal NOP : 51.04.010.005.018-0090.0,



tahun 2019 dengan wajib **pajak atas nama I LUNA** terletak di Banjar Gelumpang, Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, pada butir 2 (dua) huruf "a" tersebut di atas **menjadi atas nama I MADE SABDA/TERGUGAT III;**

11. Bahwa Para PENGUGAT sangat keberatan terhadap tindakan/perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, pada butir 10 (sepuluh) huruf "a" angka 1 (satu) dan angka 2 (dua) dan huruf "b" tersebut di atas;

12. Bahwa tindakan / perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta TERGUGATAN III tersebut di atas telah menimbulkan kerugian materiil dan immateriil bagi Para PENGUGAT, sebagai berikut :

a. Kerugian materiil dengan rincian sebagai berikut :

1. Perbuatan TERGUGAT I telah mendirikan bangunan rumah tinggal di atas tanah seluas \pm 500 M2 pada butir 8 (delapan) huruf "a" tersebut di atas telah menimbulkan kerugian materiil bagi Para PENGUGAT, dengan rincian harga tanah tersebut yaitu 500 M2 x pe arenya sebesar Rp. 400.000.000, (empat ratus juta rupiah) = **Rp. 2. 000.000.000, (dua milyar rupiah);**

2. Perbuatan TERGUGAT II telah mendirikan bangunan rumah tinggal di atas tanah seluas \pm 400 M2 pada butir 8 (delapan) huruf "b" tersebut di atas, telah menimbulkan kerugian materiil bagi Para PENGUGAT dengan rincian harga tanah tersebut yaitu tanah seluas \pm 400 M2 x Rp. 400.000.000 , (empat ratus juta rupiah) = **Rp. 1.600.000.000, (satu milyar enam ratus juta rupiah);**

3. Perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, mengkonversikan tanah seluas \pm 2600 M2 atas I Luna pada butir 2 (dua) angka 3 (tiga) tersebut, sehingga terbit Sertipikat Hak Milik No.: 04112/Ds. Sukawati, seluas 1.367 M2 **nama pemegang hak I WAYAN SUTAPA dan Sertipikat Hak Milik No.: 04745/Ds. Sukawati, seluas 1.367 M2 menjadi pemegang hak atas nama I KETUT SUANDA, tersebut pada butir 10 (sepuluh) angka : 1 (satu) dan 2 (dua) di atas, telah menimbulkan kerugian materiil dengan rincian harta tanah tersebut per arenya sebesar Rp.**



150.000.000, (seratus lima puluh juta rupiah) x 2600 M2 = Rp.

3.900.000.000, (tiga milyar sembilan ratus juta rupiah);

4. Perbuatan TERGUGAT III mengkonversikan tanah seluas \pm 1900 M2 atas nama I LUNA pada butir 10 (sepuluh) huruf "a", telah menimbulkan kerugian materiil bagi Para PENGGUGAT, dengan rincian yaitu tanah seluas \pm 1900 M2 x Rp. 150.000.000, (seratus lima puluh juta rupiah) = **Rp.**

2.850.000.000, (dua milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah);

Total kerugian materiil yang dialami oleh Para PENGGUGAT yaitu : Rp. 2.000.000.000, (dua milyar rupiah) + Rp. 1.600.000.000, (satu milyar enam ratus juta rupiah) + 3.900.000.000, (tiga milyar sembilan ratus juta rupiah) + Rp. 2.850.000.000, (dua milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah) = **Rp. 10.500.000.000, (sepuluh milyar lima ratus juta rupiah);**

b. **Kerugian immateriil dengan rincian sebagai berikut :**

Bahwa kerugian immateriil ini diperhitungan dengan uang dengan rincian yaitu karena perbuatan dari Para TERGUGAT yang telah diterangkan di atas telah mengakibatkan Para PENGGUGAT tidak bisa pukus untuk melaksanakan aktivitas baik bersifat sosial maupun ekonomi sehingga mengakibatkan Para PENGGUGAT yaitu : PENGGUGAT I mengalami kerugian sebesar Rp. 250.000.000, (dua ratus lima puluh juta rupiah); PENGGUGAT II mengalami kerugian sebesar Rp. 250.000.000, (dua ratus lima puluh juta rupiah); PENGGUGAT III mengalami kerugian sebesar Rp. 300.000.000, (tiga ratus juta rupiah); PENGGUGAT IV mengalami kerugian sebesar Rp. 500.000.000, (lima ratus juta rupiah); **Sehingga total kerugian immateriil yang di alami oleh Para PENGGUGAT sebesar Rp. 1.300.000.000, (satu milyar lima ratus juta rupiah);**

13. Bahwa Perbuatan TERGUGAT I tersebut pada butir 8 (delapan) huruf "a", pada butir 10 (sepuluh) huruf "a" angka 2 (dua) dan perbuatan TERGUGAT II pada butir angka 8 (delapan) huruf "b" serta pada butir 10 huruf "a" angka 1 (satu) dan perbuatan TERGUGAT III pada butir angka 10 (sepuluh) huruf "b", di atas adalah merupakan perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 KUH. Perdata telah dengan jelas diuraikan tentang unsur – unsur perbuatan melawan hukum, yaitu :



- **Adanya perbuatan :**

Perbuatan disini adalah adanya perbuatan dari Para TERGUGAT yaitu :

- a. TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan masing – masing mendirikan bangunan rumah tinggal di atas tanah seluas 500 M2 dan seluas 400 M2, di atas tanah atas nama I LUNA atas sebagian tanah seluas 2400 M2 atas nama I LUNA;
- b. TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan konversi atas tanah seluas 2600 M2 atas nama I LUNA, sehingga TURUT TERGUGAT pada tanggal 27 Desember 2017, menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.: 04745/Desa Sukawati, Luas 1.367 M2 atas nama I KETUT SUANDA/TERGUGAT I dan No.: 04112/Desa Sukawati, Luas 1.367 M2 atas nama I WAYAN SUTAPA/TERGUGAT II;
- c. Perbuatan TERGUGAT III telah melakukan konversi atas tanah seluas 1900 M2 atas nama I LUNA untuk menjadi atas nama I MADE SABDA/TERGUGAT III;

- **Perbuatan tersebut melawan hukum :**

Perbuatan Para TERGUGAT tersebut di atas adalah suatu perbuatan yang melawan hukum yang belaku yaitu Pasal 1365 KUH.Perdata;

Unsur – unsur perbuatan melawan hukum :

Perbuatan para TERGUGAT tersebut di atas adalah melanggar hak dari Para PENGUGAT;

- **Adanya kesalahan dari Pihak pelaku :**

Perbuatan Para TERGUGAT sebagai berikut adalah suatu perbuatan yang salah, karena :

- a. TERGUGAT I dan TERGUGAT II **telah mendirikan bangunan rumah tinggal** di atas tanah masing – masing seluas 500 M2 dan 400 M2, yang masih berstatus hak bersama Para PENGUGAT dan Para TERGUGAT **tanpa seijin Para PENGUGAT;**
- b. TERGUGAT I dan TERGUGAT II **telah mengkonversikan tanah** seluas 2600 M2 atas nama I LUNA, sehingga terbit Sertipikat Hak Milik No.: 04745/Desa Sukawati, Luas 1.367 M2 atas nama I KETUT SUANDA/TERGUGAT I dan No.: 04112/Desa Sukawati, Luas 1.367 M2 atas nama I WAYAN



SUTAPA/TERGUGAT II, yang masih berstatus harta hak bersama antara Para PENGGUGAT dan Para TERGUGAT, **tanpa seijin Para PENGGUGAT;**

c. TERGUGAT III telah mengkonversikan tanah seluas 1900 M2 atas nama I LUNA untuk menjadi atas nama I MADE SABDA/TERGUGAT III, yang masih berstatus hak bersama dari Para PENGGUGAT dan Para TERGUGAT, **tanpa seijin Para PENGGUGAT;**

- **Adanya kerugian :**

Bahwa tindakan Para TERGUGAT yang melawan hukum tersebut di atas telah menimbulkan kerugian materiil dan immateriil bagi Para PENGGUGAT, yaitu kerugian materiil Rp. 10.500.000.000, (sepuluh milyar lima ratus juta rupiah) dan kerugian immateriil Rp. 1.300.000.000, (satu milyar tiga ratus juta rupiah);

Adanya hubungan kausal :

Bahwa adanya hubungan kausalitas antara perbuatan Para TERGUGAT dengan kerugian yang dialami oleh Para PENGGUGAT karena akibat dari perbuatan Para TERGUGAT;

14. Bahwa adalah tidak sah bangunan rumah tinggal yang didirikan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II masing – masing di atas tanah seluas 500 M2 dan seluas 400 M2 (atas nama I LUNA) karena belum sepenuhnya hak TERGUGAT I dan TERGUGAT II, namun merupakan harta hak bersama Para PENGGUGAT dan Para TERGUGAT, karena mendirikan bangunan rumah tinggal tersebut tanpa seijin Para PENGGUGAT.;

15. Bahwa sudah sepatunya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat yaitu Sertipikat Hak Milik No.: 04745/Desa Sukawati, Luas 1.367 M2 atas nama I KETUT SUANDA/TERGUGAT I dan No.: 04112/Desa Sukawati, Luas 1.367 M2 atas nama I WAYAN SUTAPA, asal tanah seluas 2600 M2 atas nama I LUNA yang merupakan harta hak bersama Para PENGGUGAT karena pengalihan hak atas tanah di atas tanpa seijin Para PENGGUGAT.;

16. Bahwa adalah tidak sah dan sudah sepatutnya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas konversi terhadap tanah seluas 1900 M2 atas nama I LUNA menjadi atas



nama I MADE SABDA/TERGUGAT III, yang belum seijin Para PENGGUGAT karena tanah tersebut merupakan harta bersama Para PERNGGUGAT dan Para TERGUGAT;

17. Bahwa sudah sepatutnya TERGUTGAT I dan TERGUTGAT II serta TERGUGAT III yaitu :

- a. TERGUTGAT I dan TERGUGAT II agar menyerahkan tanah seluas 500 M2 dan seluas 400 M2 (dalam keadaan kosong) untuk harta bersama Para PENGGUGAT dan TERGUGAT;
- b. TERGUGAT I dan TERGUGAT II agar menyerahkan tanah seluas 1.367 M2 SHM No.: 04112/Ds. Sukawati an. I WAYAN SUTAPA dan tanah seluas 1.367 M2, sSHM No.: 04475/Ds. Sukawati atas nama I KETUT SUANDA, untuk menjadi harta bersama Para PENGGUGAT dan Para TERGUGAT, dalam keadaan kosong;

18. Bahwa merupakan harta hak bersama Para PENGGUGAT dan Para TERGUGAT mengenai bidang-bidang tanah seluas 1900 M2, seluas 3700 M2, seluas 2400 M2 dan tanah seluas 1.367 M2 an. I KETUT SUANDA dan tanah seluas 1.367 M2 atas nama I WAYAN SUTAPA asal tanah 2600 M2 (atas nama I LUNA) dari harta warisan penggalan almarhum I LUNA, seperti telah diterangkan pada butir 2 (dua) tersebut di atas;

19. Bahwa Para PENGGUGAT bermaksud hendak membagi tanah-tanah pada butir 17 (tujuh belas) tersebut di atas menjadi 3 (tiga) bagian yaitu :

- a. **Membagi tanah seluas 1900 M2 atas nama I LUNA tersebut menjadi 3 (tiga) bagian, masing – masing :**

1 (satu) bagian untuk bagian waris dari para ahli waris almarhum I KT TARTA, yaitu PENGGUGAT III dan PENGGUGAT II, seluas 634 M2 terletak di Banjar Gelumpang, Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Tanah Ni Wyn Masni;
- Sebelah Timur : Tanah I Wyn Seden (alm);
- Sebelah Selatan : Tanah I Ketut Sudarma;
- Sebelah Barat : Tanah Saplari;



- **1 (satu) bagian untuk bagian waris dari para ahli waris almarhum I WYN SEDEN**, yaitu PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III seluas 634 M2 terletak di Banjar Gelumpang, Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Tanah Ni Masni;
- Sebelah Timur : Tanah Mudana (alm);
- Sebelah Selatan : Tanah I Ketut Sudama;
- Sebelah Barat : Tanah I Kt. Tarta (alm);

- **1 (satu) bagian untuk bagian waris dari para ahli waris almarhum I KETUT MUDANA**, yaitu TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, seluas 634 M2, terletak di Banjar Gelumpang, Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Tanah Ni Masni;
- Sebelah Timur : Tanah I Daweg;
- Sebelah Selatan : Tanah I Ketut Sudarma;
- Sebelah Barat : Tanah I Wyn Seden (alm);

dari tanah seluas 1900 M2 tersebut di atas;

b. Membagi tanah seluas 3700 M2 atas nama I LUNA tersebut menjadi 3 (tiga) bagian, masing – masing :

- **1 (satu) bagian untuk bagian waris dari para ahli almarhum I KETUT MUDANA**, yaitu TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, seluas 1234 M2, terletak di Banjar Gelumpang, Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, dengan – batas :

- Sebelah Utara : Jln. ke Saba;
- Sebelah Timur : Sungai;
- Sebelah Selatan : Tanah I Wyn Seden (alm);
- Sebelah Barat : Tanah I Kt. Tarta



(alm);

- **1 (satu) bagian untuk bagian waris dari para ahli waris almarhum I WYN SEDEN**, yaitu PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II, seluas 1234 M2, terletak di Banjar Gelumpang, Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, dengan – batas :

- Sebelah Utara : Tanah I Ketut Mudana (alm);
- Sebelah Timur : Sungai;
- Sebelah Selatan : Tanah I Daweg;
- Sebelah Barat : Tanah I Kt. Tarta (alm);

- **1 (satu) bagian untuk bagian waris dari para ahli waris almarhum I KT TARTA**, yaitu PENGGUGAT III dan PENGGUGAT IV, seluas 1234 M2, terletak di Banjar Gelumpang, Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, dengan – batas :

- Sebelah Utara : Jalan ke Saba;
- Sebelah Timur : Tanah I Wyn Seden (alm) dan I Ketut Mudana (alm);
- Sebelah Selatan : Tanah I Daweg;
- Sebelah Barat : Tanah I Wy Masni;

c. Membagi tanah seluas 2400 M2 atas nama I LUNA tersebut menjadi 3 (tiga) bagian, masing – masing :

- **1 (satu) bagian untuk bagian waris dari para ahli waris almarhum I KETUT MUDANA**, yaitu TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, seluas 800 M2 terletak di Banjar Gelumpang, Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, dengan – batas :

- Sebelah Utara : Tanah I Wy Weju;
- Sebelah Timur : Tanah I Luna;



- Sebelah Selatan : Jalan Pantai Purnama;

- Sebelah Barat : Tanah I Kt Tarta (alm) dan I Ketut Mudana (alm);

- **1 (satu) bagian untuk bagian waris dari para ahli waris almarhum I WYN SEDEN**, yaitu PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II, seluas 800 M2 terletak di Banjar Gelumpang, Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, dengan – batas :

- Sebelah Utara : Tanah Weju;

- Sebelah Timur : Tanah I Kt. Tarta (alm);

- Sebelah Selatan : Jln. Pantai Purnama;

- Sebelah Barat : Tanah I Ketut Mudana (alm);

- **1 (satu) bagian untuk bagian waris dari para ahli waris almarhum I KT TARTA**, yaitu PENGGUGAT III dan PENGGUGAT IV, seluas 800 M2, terletak di Banjar Gelumpang, Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, dengan – batas :

- Sebelah Utara : Tanah I Weju;

- Sebelah Timur : Tanah Desa;

- Sebelah Selatan : Jalan Pantai Purnama;

- Sebelah Barat : Tanah I Wyn Seden (alm);

d. Membagi tanah luas 1367 M2 Sertipikat Hak Milik nya No.: 04745/Ds. Sukawati, an. I KETUT SUANDA dan tanah seluas 1367 M2 Sertipikat Hak Milik No.: 04112/Ds, Sukawati, an. I WAYAN SUTAPA, (tolat luas 2734 M2) asal tanah seluas 2600 M2 an. I LUNA, dibagi menjadi 3 (tiga) bagian, sebagai berikut :

- **1 (satu) bagian untuk bagian waris dari para ahli waris almarhum I WYN SEDEN**, yaitu PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II, seluas 911 M2 terletak di Banjar Gelumpang,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar,
dengan – batas :

- Sebelah Utara : Tanah Sawi;
- Sebelah Timur : Tanah
Suryana/Ardana;
- Sebelah Selatan : I Ketut
Mudana (alm).
- Sebelah Barat : Tanah I
Gener;

- **1 (satu) bagian untuk bagian waris para ahli waris
almarhum I KETUT MUDANA**, yaitu TERGUGAT I, TERGUGAT II
dan TERGUGAT III, seluas 911 M2, terletak di Banjar Gelumpang,
Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar,
dengan – batas :

- Sebelah Utara : Tanah I Wyn
Seden (alm).
- Sebelah Timur : Tanah
Suryana/Arnata;
- Sebelah Selatan : Tanah I
Kt. Tarta (alm).
- Sebelah Barat : Tanah
Gener;

- **1 (satu) bagian untuk bagian waris dari para ahli waris
almarhum I KT TARTA**, yaitu PENGUGAT III dan
PENGUGAT IV, seluas 911 M2, terletak di Banjar Gelumpang,
Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar,
dengan – batas :

- Sebelah Utara : Tanah I Ketut
Mudana (alm)/ahli warisnya;
- Sebelah Timur : Tanah
Suryana/Arnata;
- Sebelah Selatan : Jalan
air/Parit;
- Sebelah Barat : Jalan air/Parit;

Untuk selanjutnya disebut tanah obyek sengketa;

Halaman 18 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN.Gin



20. Bahwa mohon diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah obyek sengketa pada butir 18 (delapan belas) huruf “ a, b dan c”, agar Para TERGUGAT tidak mengalihkan atau membebankan suatu perikatan/perjanjian tanah obyek sengketa;

21. Bahwa untuk menjamin agar Para TERGUGAT memenuhi seluruh isi putusan pengadilan ini, maka sudah sepatutnya kepada Para TERGUGAT di hukum secara tanggung renteng membayar uang paksa sebesar Rp. 10.000.000, (sepuluh juta rupiah) per hari atas keterlambatan Para TERGUGAT dalam memenuhi isi putusan perkara ini;

22. Bahwa Para PENGGUGAT mohon terhadap putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Verset, banding, maupun kasasi;

23. Bahwa mohon agar seluruh biaya perkara ini dibebankan kepada Para TERGUGAT secara tanggung renteng;

Berdasarkan alasan – alasan yang telah dikemukakan tersebut di atas, Para PENGGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Gianyar berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan, bahwa PENGGUGAT I, PENGGUGAT II adalah ahli waris almarhum I WYN SEDEN, PENGGUGAT III, PENGGUGAT IV adalah ahli waris almarhum I KT TARTA dan Para TERGUGAT adalah ahli waris dari almarhum I KETUT MUDANA, **maka Para PENGGUGAT dan Para TERGUGAT adalah cucu – cucu dari almarhum I LUNA**, karena almarhum I WYN SEDEN, almarhum I KT TARTA dan almarhum I KETUT MUDANA adalah anak-anak dari almarhum I LUNA;

2. Menyatakan, bahwa bidang-bidang tanah berikut ini adalah harta warisan peninggalan almarhum I LUNA yaitu :

a. **Sebidang tanah sawah seluas \pm 1900 M2**, sesuai dengan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Kabupaten Gianyar, NOP.: 51.04.010.005.018-0090.0, tahun 2019 dengan wajib **pajak atas nama I LUNA** terletak di Banjar Gelumpang, Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, secara fisik dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Tanah Ni Masni;
- Sebelah Timur : Tanah I Wayan Daweg;



- Sebelah Selatan : Tanah I Ketut Sudama;
- Sebelah Barat : Tanah Tunas/Saplar;

b. Sebidang tanah tegalan seluas \pm 3700 M2, sesuai dengan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Kabupaten Gianyar NOP : 51.04.010.005.018-0087.0., wajib pajak **atas nama I LUNA** terletak di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, secara fisik dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Jalan ke Saba;
- Sebelah Timur : Sungai Petanu;
- Sebelah Selatan : Tanah I Wayan Daweg;
- Sebelah Barat : Tanah Ni Masni;

c. Sebidang tanah seluas \pm 2600 M2, NOP : 51.04.010.005.027 – 0034.0, wajib pajak atas nama LUNA, terletak di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, secara fisik dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Tanah Sawi;
- Sebelah Timur : Tanah Suryana;
- Sebelah Selatan : Parit;
- Sebelah Barat : Tanah Ganer;

d. Sebidang tanah tegalan seluas \pm 2400 M2, sesuai Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Kabupaten Gianyar NOP : 51.04.010.005.018-0144.0, wajib pajak **atas nama I LUNA** terletak di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, secara fisik dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Tanah Ketut weju;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Desa;
- Sebelah Selatan : Jalan Pantai Purnama;
- Sebelah Barat : Gang;



3. Menyatakan, bahwa bidang-bidang tanah pada butir 2 (dua) huruf "a, b, c dan d" merupakan harta bersama dari Para PENGUGAT dan TERGUGAT sebagai cucu – cucu dari almarhum I LUNA;
4. Menyatakan, bahwa perbuatan melawan hukum mengenai tindakan/ perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, mendirikan bangunan rumah tinggal masing – masing atas tanah seluas 500 M2 dan 400 M2 dari sebagian bidang tanah seluas 2400 M2 NOP : 51.04.010.005.018-0144.0, atas nama I LUNA dan maka adalah tidak sah bangunan rumah tinggal yang dibangun oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut. Adapun bangunan tersebut seperti telah diterangkan pada butir 8 (delapan) huruf "a dan b" tersebut di atas;
5. Menyatakan, bahwa perbuatan melawan hukum mengenai perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, mengkonversikan menjadi dua bagian bidang tanah seluas 2600 M2, NOP : NOP : 51.04.010.005.027 – 0034.0, wajib pajak atas nama LUNA, sehingga TURUT TERGUGAT pada tanggal 27 Desember 2017, menerbitkan Sertipikat Hak Milik masing – masing :
 - a. Sertipikat Hak Milik No.: 04112/Desa Sukawati, Luas 1.367 M2 atas nama I WAYAN SUTAPA, terletak di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali;
 - b. Sertipikat Hak Milik No.: 04745/Ds. Sukawati, seluas 1.367 M2 **nama pemegang hak I KETUT SUANDA**, terletak di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali;
6. Menyatakan, bahwa perbuatan melawan hukum mengenai perbuatan TERGUGAT III mengkonversikan tanah seluas 1900 M2 No.: 51.04.010.005.018-0090.0, tahun 2019 dengan wajib pajak atas nama I LUNA, menjadi atas nama TERGUGAT III;
7. Menyatakan, bahwa tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertipikat Hak Milik No.: 04112/Desa Sukawati, Luas 1.367 M2 atas nama I WAYAN SUTAPA dan Sertipikat Hak Milik No.: 04745/Ds. Sukawati, Luas 1.367 M2 atas nama I KETUT SUANDA;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan oleh Para PENGUGAT;
9. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menyerahkan tanah seluas 500 M2 dan tanah seluas 400 M2 (yang telah didirikan bangunan rumah tinggal) dalam keadaan kosong untuk menjadi harta bersama Para PENGUGAT dan Para TERGUGAT;



10. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II agar menyerahkan tanah seluas 1.367 M2 dan seluas 1.367 M2, tersebut butir 7 (tujuh) dalam keadaan kosong/lasia untuk menjadi harta bersama Para PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT, karena asal tanah seluas 2600 M2 atas nama I LUNA;
11. Menghukum Para TERGUGAT untuk melaksanakan pembagian warisan atas harta warisan peninggalan almarhum I LUNA, (tanah sengketa) menjadi 3 (tiga) bagian seperti telah diterangkan pada posita 18 (delapan) belas huruf "a, b, c dan d";
12. Menghukum Para TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa sertiap hari keterlambatan sebesar Rp. 10.000.000, (sepuluh juta rupiah), apabila bila tidak dapat melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
13. Menghukum Para TERGUGAT membayar ganti kerugian materiil :
 - a. Menghukum TERGUGAT I membayar ganti kerugian sebesar Rp. 2.000.000.000, (dua milyar rupiah) jika tidak menyerahkan dalam keadaan kosong tanah seluas 500 M2 yang didirikan banguna, untuk menjadi harta bersama Para PENGGUGAT dan Para TERGUGAT;
 - b. Menghukum TERGUGAT II membayar ganti kerugian sebesar Rp. 1.600.000.000, (satu milyar enam ratus juta rupiah), jika tidak menyerahkan tanah seluas 400 M2 yang didirikan bangunan rumah tempat tinggal, untuk menjadi harta bersama Para PENGGUGAT dan Para TERGUGAT;
 - c. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II, untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 3.900.000.000, (tiga milyar sembilan ratus juta rupiah), jika TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak menyerahkan tanah seluas 1.367 M2 SHM No.: 04112/Desa Sukawati an. I WAYAN SUTAPA dan tanah seluas 1.367 SHM No.: 04745/Ds. Sukawati atas I KETUT SUANDA, jika tidak menyerahkan menjadi harta bersama Para PENGGUGAT dan Para TERGUGAT;
 - d. Menghukum TERGUGAT III membayar ganti rugi sebesar Rp. 2.850.000.000, (dua milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah) jika TERGUGAT III tidak menyerahkan tanah seluas 1900 M2 menjadi harta bersama Para PENGGUGAT dan Para TERGUGAT;
6. Menghukum Para TERGUGAT untuk menyerakan secara sukarela bidang-bidang tanah sengketa dengan sukarela, atau bila perlu dengan bantuan pengamanan Kepolisian Negara Indonesia;



1. Menghukum Para TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar biaya – biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Bilamana Majelis Hakim Berpendapat lain Mohon Putusan yang seadil-adilnya
(*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan masing-masing Kuasa Hukumnya hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk ASTRID ANUGRAH, S.H., M.Kn., Hakim pada Pengadilan Negeri Gianyar sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 04 Maret 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil. Oleh karena itu, pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 (Para Tergugat) mengajukan jawaban yang dibuat secara tertulis tanggal 1 April 2020, sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

1. Bahwa kuasa para Penggugat dalam persidangan yang dipimpin oleh Majelis Hakim Pimpinan Sidang Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 18 Maret 2020 perkara No. 41/Pdt.G/2020/PN.Gin kuasa para Penggugat telah memperbaiki tanggal dan tahun surat kuasanya dari tanggal 24 Oktober 2019 diperbaiki menjadi tanggal 27 Januari 2020 setelah kuasa para Tergugat memperhatikan surat gugatannya tertanggal 4 Januari 2020 yang diajukan tanggal 5 Pebruari 2020, berarti surat gugatan para Penggugat tanggal 4 Januari 2020 sebelum kuasa hukum para Penggugat mendapat kuasa sudah membuat surat gugatan maka berakibat hukum surat gugatan yang dibuat kuasa hukum Penggugat menjadi tidak sah, terhadap surat gugatan yang tidak sah menurut Hukum Acara Perdata sudah sepatutnya dan adil dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**);



2. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III (Para Tergugat) telah dipanggil dengan patut menurut Hukum Acara Perdata, sebagaimana Relaas Panggilan kepada Para Tergugat dalam perkara No. 41/Pdt.G/2020/PN. Gin disampaikan pada hari Kamis, Tanggal 6 Pebruari 2020 oleh juru sita Pengadilan Negeri Gianyar Nyoman Darwin Seputra Kembar, dalam perkara aquo, Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV (Para Penggugat) menggugat Para Tergugat, setelah kuasa hukum para Tegugat mencermati dengan teliti sebagaimana surat gugatannya yang diajukan dalam perkara aquo oleh kuasa Para Penggugat kepada Ketua Pengadilan Negeri Gianyar diawali dengan kata yang bertandatangan, dibawah ini akan tetapi pada akhir surat gugatannya kuasa para Penggugat tidak membubuhi tandatangannya pada surat gugatan yang para Tergugat terima atas kelalaian dari kuasa Para Penggugat sehingga berakibat hukum surat gugatan yang kuasa para Penggugat ajukan menjadi cacat hukum, demi hukum tidak sah karena tidak sesuai dengan hukum acara perdata, sebagaimana diatur dalam Pasal 118 HIR atau oleh kuasanya Pasal 123 HIR junto Pasal 142 Rbg, terhadap surat gugatan yang cacat hukum, berakibat hukum gugatan menjadi tidak sah, karenanya menurut hukum acara perdata sudah sepatutnya dan adil haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**);
3. Bahwa I Ketut Mudana (almarhum) meninggal pada tahun 1998 meninggalkan seorang janda Ni Ketut Rapeg yang tetap masih menjalankan darma baktinya di rumah I Ketut Mudana bersama anaknya yaitu Tergugat III, menurut hukum adat Bali, seorang janda yang tetap menjalankan darma baktinya di rumah suaminya berhak menikmati harta warisan yang ditinggalkan oleh mertuanya I Luna (almarhum) akan tetapi dalam perkara aquo, Ni Ketut Rapeg yang merupakan janda dari I Ketut Mudana (almarhum) tidak ikut digugat, maka berakibat hukum gugatan Para Penggugat subyeknya menjadi tidak lengkap maka berakibat hukum gugatan para Penggugat tidak lengkap, subyek hukumnya karenanya menurut hukum acara perdata terhadap gugatan subyek hukum tidak lengkap sudah sepatutnya dan adil dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**);
4. Bahwa oleh karena Ni Ketut Rapeg (janda) dari I Ketut Mudana (almarhum) yang tetap masih menjalankan darma baktinya di rumah suaminya menurut hukum adat Bali berhak menikmati harta warisan



yang ditinggalkan oleh mertuanya I Luna (almarhum) oleh karenanya menurut hukum adat waris, harta warisan yang ditinggalkan oleh I Luna (almarhum) kakek para Penggugat dan para Tergugat adalah masih tertutup, jadi harta warisnya yang ditinggalkan oleh I Luna (almarhum) belum bisa dibagi, oleh karena harta waris belum bisa dibagi maka berakibat hukum gugatan para Penggugat dalam perkara aquo, belum waktunya untuk mohon membagi harta warisan yang ditinggalkan oleh I Luna (almarhum), karenanya menurut hukum terhadap gugatan yang belum waktunya diajukan (prematur), sekiranya menurut hukum acara perdata terhadap gugatan yang prematur sudah sepatutnya dan adil dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**);

5. Bahwa setelah kuasa hukum para Tergugat membaca dengan teliti dan cermat sebagaimana pada uraian surat gugatan mengenai obyek yang dijadikan obyek tanah sengketa oleh para penggugat dalam surat gugatan angka 4 bahwa terhadap tanah yang ditempati I Ketut Mudana sekarang ditempati oleh Tergugat III seluas $\pm 600 \text{ m}^2$ (6 Are). Para Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas identitas tanah tersebut karena status tanah yang Tergugat III tempati merupakan tanah pekarangan Desa (PKD), dimana batas di sebelah timurnya adalah tidak benar karena batas disebelah timur adalah sebagaian dari tanah tegal seluas $\pm 2400 \text{ m}^2$ (24 are) yang sekarang ditempati oleh I Wayan Sutapa (Tergugat II) seluas $\pm 400 \text{ m}^2$ (± 4 are) sedangkan batas di sebelah selatan tidak benar karena sebelah selatannya adalah sebagian dari tanah seluas $\pm 2400 \text{ m}^2$ (24 are) sekarang ditempati oleh Penggugat IV $\pm 350 \text{ m}^2$ (± 3 are 50 m^2) sebagaimana uraian surat gugatan angka 19 huruf a tanah seluas $\pm 634 \text{ m}^2$ (± 6 are 34 m^2) tidak disebutkan identitas status tanah yang ditempati oleh Penggugat I dan Penggugat II statusnya adalah tanah pekarangan Desa (PKD). Dengan batas-batas yang keliru karenanya berakibat hukum gugatan yang identitas tanah dan batas tanah yang tidak jelas adalah merupakan gugatan yang tidak jelas/ gugatan yang kabur (absur lebel), sehingga menurut hukum acara perdata sudah sepatutnya dan adil dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**);
6. Bahwa setelah kuasa hukum para Tergugat mencermati dengan teliti uraian dalam surat gugatannya angka 4 huruf b Para Penggugat tidak menjelaskan asal-usul tanah yang ditempati oleh Penggugat IV dengan itikad tidak baik dari Para Penggugat bermaksud menutupi/atas dasar



kebohongan sehingga para Penggugat kebingungan dengan batas-batas yang keliru karena ambisinya hanya ingin menuntut hak saja sehingga ada 2 batas disebelah baratnya, jadi batas-batas tanah yang ditempati oleh Penggugat IV menjadi tidak jelas dan pula tidak dijelaskan diatas tanah yang ditempati oleh Penggugat IV ada berupa bangunan rumah, apakah bangunan permanen ataupun bangunan semi permanen?

- Sebagaimana uraian surat gugatan Para Penggugat angka 8 huruf a dan huruf b tanah yang ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II asal usulnya tidak dijelaskan dengan batas-batas yang keliru dan tidak pula dijelaskan ada bangunan rumah berapa unit rumah, apakah bangunan permanen ataupun bangunan semi permanen?

7. Dan dalam uraian gugatan para Penggugat angka 10 huruf a angka 3 dan angka 2 tidak disebutkan letak tanah sawah dan subak apa, Hanya disebut tanah seluas $\pm 2600 \text{ m}^2$ (26 are) dengan batasnya disebutkan berbatasan dengan tanah milik siapa? Dan tanah seluas $\pm 1900 \text{ m}^2$ (± 19 are) yang dikonversi atas nama Tergugat III tanpa menjelaskan batas-batas tanah tersebut, terhadap 2 bidang tanah tersebut diatas Para Penggugat tidak menjelaskan identitas tanah, letak tanah dengan batas-batasnya tidak jelas, menurut hukum acara perdata berakibat hukum surat gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan, oleh karena Para Penggugat tidak menyebutkan identitas letak tanah status tanah sengketa dan tidak menjelaskan secara rinci diatas tanah sengketa ada berupa unit bangunan rumah apakah bangunan permanen ataupun bangunan semi permanen? Dengan batas-batas tanah dan letak tanah yang dijadikan tanah sengketa tidak jelas, batas-batas obyek sengketa tidak jelas, sehingga sebagaimana kaedah hukum yaitu Putusan Mahkamah Agung No. 1149/Sip/1975 tanggal 1 April 1979 disebutkan karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas identitas tanah dan letak tanah, batas-batas tanah sengketa maka sudah sepatutnya dan adil gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**).

8. Bahwa pada uraian posita dari gugatan Para Penggugat angka 4 huruf b I Ketut Tarta mendapat tanah $\pm 350 \text{ m}^2$ (± 3 are 50 m^2) dari Luna yang sekarang ditempati oleh Penggugat IV dan uraian posita angka 8 huruf a I Ketut Mudana mendapatkan tanah dari I Luna seluas $\pm 500 \text{ m}^2$ (± 5 are) yang sekarang ditempati oleh Tergugat I, pada huruf b tanah seluas \pm



400 m² (\pm 4 are) sekarang ditempati oleh Tergugat II tanah tersebut merupakan sebagian dari tanah tegal seluas \pm 2400 m² (\pm 24 are) terletak di Banjar Gelumpang, Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar selanjutnya pada petitum gugatan Para Penggugat angka 4 menyatakan Tergugat I dan Tergugat II mendirikan bangunan rumah tempat tinggal adalah tidak sah dan angka 8 pada petitum gugatan Para Penggugat dihukum tanah tempat bangunan rumah Tergugat I dan Tergugat II untuk dikosongkan sedangkan bangunan rumah tempat tinggal Penggugat IV tidak dihukum untuk dikosongkan, dalam hukum adat waris tidak ada ahli waris istimewa/ diutamakan, ahli waris yang diprioritaskan atas harta warisan yang sama-sama mendapatkan dari kakeknya I Luna (almarhum).

- Sekiranya dari uraian tersebut diatas telah terbukti formalitas gugatan para Penggugat antara uraian posita dengan uraian petitumnya tidak nyambung.

- Bahwa dalam perkara aquo, Para Penggugat telah menarik Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar sebagai turut Tergugat, setelah kuasa Para Tergugat meneliti dengan cermat uraian dari posita gugatan, tidak ada uraian atas tindakan dari Turut Tergugat karena prosedur dan prosesnya sebagai perbuatan melawan hukum menerbitkan sertifikat atas nama Tergugat I dan Tergugat II sebagai dasar dalam petitumnya untuk menyatakan sebagai perbuatan melawan hukum untuk selanjutnya Para Penggugat petitum angka 7 menyatakan SHM atas nama Tergugat I dan SHM atas nama Tergugat II, bahwa tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, oleh karena antara uraian posita dengan uraian petitum dalam gugatan Para Penggugat ternyata tidak nyambung, maka terhadap formalitas gugatannya yang tidak sempurna, menurut hukum acara perdata sudah sepatutnya dan adil gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**).

II. Dalam Pokok Perkara (Konpensi):

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut diatas dianggap bagian yang tak terpisahkan dengan uraian dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III (Para Tergugat) sangat berkeberatan dan menolak gugatan Para Penggugat kecuali hal-

Halaman 27 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN.Gin



hal yang Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III (Para Tergugat) akui dan benarkan secara tegas.

3. Bahwa, setelah Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III (Para Tergugat) membaca dengan teliti uraian gugatan angka 2 huruf a sub 1, 2, dan sub 3 mempermasalahkan tanah sawah seluas $\pm 1900 \text{ m}^2$ (± 19 are) 1 cutak tanah tegal seluas $\pm 3700 \text{ m}^2$ (± 37 are) di Banjar Gelumpang, Desa Sukawati dan tanah sawah seluas $\pm 2600 \text{ m}^2$ (26 are) menjadi tanah sengketa adalah keliru karena Para Penggugat berpura-pura bermaksud mengingkari dan tidak menghormati perbuatan orang tuanya karena semasa hidupnya I Wayan Seden ayah dari Penggugat I dan Penggugat II dan I Nyoman Tarta ayah dari Penggugat III, Penggugat IV telah membuat surat pernyataan pelepasan hak waris tanggal 5 Oktober 1974 karena I Wayan Seden dan I Nyoman Tarta tidak mau menjalankan darma baktinya pada I Luna, sehingga posita angka 2 huruf a sub 1 dan sub 3 tanah sawah terletak di subak Lucuk seluas $\pm 1900 \text{ m}^2$ (19 are) dan tanah sawah di subak Lucuk seluas $\pm 2600 \text{ m}^2$ (± 26 are) diserahkan kepada I Ketut Mudana ayah dari Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III (Para Tergugat) sebagaimana uraian posita angka 10 huruf a sub 1 dan sub 2 atas persetujuan dari ibu Para Tergugat tanah sawah tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah dikonversi menjadi atas nama Tergugat I (I Ketut Suanda) SHM No. 04745 Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, SPPT Nop. 51.04.010.005.027-0034.0 tanah sawah terletak di subak Lucuk tanggal 3 September 2019 luas 1367 m^2 (13 are 67 m^2) Surat Ukur No. 02752/Sukawati/2017 dan atas nama Tergugat II (I Wayan Sutapa) SHM No. 04112 Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati Kabupaten Gianyar letak tanah sawah di subak Lucuk, SPPT Nop. 51.04.010.005.027-0122.0 Tanggal 3 September 2019 luas 1367 m^2 (13 are 67 m^2) Surat Ukur No. 02126/Sukawati/2017 sebagaimana uraian posita angka 10 huruf b tanah sawah di subak Lucuk seluas $\pm 1900 \text{ m}^2$ (19 are) masih dalam proses atas nama Tergugat III (I Made Sabda) karena proses dan prosedur dalam penerbitan SHM tersebut sesuai PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 24 ayat 1 dan ayat 2 karenanya demi hukum adalah sah, berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Waris tanggal 5 Oktober 1974 dari I Wayan Seden dan I Nyoman Tarta kepada I Ketut Mudana ayah dari Para Tergugat sebagaimana ketentuan Pasal 1342 KUH



Perdata menyatakan jika kata-kata suatu persetujuan jelas, tidaklah diperkenankan untuk menyimpang dari padanya dengan jalan penafsiran.

Berdasarkan hal tersebut diatas sudah sepatutnya dalil gugatan posita angka 2 huruf a sub 1, 2, dan sub 3 dan uraian posita angka 10 huruf a sub 1 dan sub 2 dan huruf b sama sekali tidak beralasan hukum, maka sudah sepatutnya dan adil haruslah ditolak.

4. Bahwa setelah Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III (Para Tergugat) memperhatikan secara cermat dalil gugatan pada uraian posita angka 4 huruf a dengan tegas Para Tergugat menolaknya, karena Para Penggugat tidak menjelaskan status tanah seluas $\pm 600 \text{ m}^2$ (± 6 are) tersebut dengan batas tanahnya keliru oleh karena Tergugat I, Tergugat II tidak tinggal di atas tanah $\pm 600 \text{ m}^2$ (± 6 are) tersebut, sesuai hukum adat bali yang menganut kekerabatan bagi golongan ningrat adalah mayorat (anak yang sulung/tertua) berhak atas tanah pekarangan Desa (PKD), bagi golongan sudra/orang biasa yang berhak adalah anak bungsu/anak yang terkecil dari pancer purusa berhak atas tanah pekarangan desa (PKD) dalam hal ini adalah Tergugat III (I Made Sabda) yang merupakan pancer purusa/keturunan I Luna (almarhum) yang tinggal bersama ibunya Ni Ketut Rapeg yang merupakan janda dari I Ketut Mudana (almarhum) angka 4 huruf b, I Nyoman Tarta bertempat tinggal di atas tanah seluas $\pm 350 \text{ m}^2$ terletak di Banjar Gelumpang, Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar adalah merupakan bagian dari tanah seluas $\pm 2400 \text{ m}^2$ (± 24 are) dengan batas tanahnya keliru/salah karena ada 2 di sebelah barat.

- Berdasarkan uraian tersebut diatas posita gugatan angka 4 huruf a dan huruf b sudah sepatutnya dan adil dalam perkara aquo haruslah ditolak.

5. Bahwa, setelah Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III (Para Tergugat) meneliti dengan cermat dalil gugatan sebagaimana uraian posita angka 5 s/d angka 7, dengan tegas Para Tergugat menolaknya. Oleh karena menurut hukum adat bali Ni Ketut Rapeg yang merupakan janda dari I Ketut Mudana (almarhum) yang tetap masih menjalankan darma baktinya di rumah I Ketut Mudana (almarhum) yang tinggal bersama Tergugat III untuk merawat merajan I Luna (almarhum) dan Pura yang ditinggalkan oleh I Luna (almarhum) yang merupakan mertua



dari Ni Ketut Rapeg, maka menurut hukum adat waris Ni Ketut Rapeg berhak menikmati harta waris yang ditinggalkan oleh I Luna (almarhum), maka harta warisan masih tertutup (belum bisa dibagi).

- Sekiranya cukup beralasan hukum Para Tergugat untuk menolak uraian posita angka 5 s/d angka 7 tersebut, karenanya sudah sepatutnya dan adil dalil gugatan pada uraian posita angka 5 s/d angka 7 haruslah ditolak.

6. Bahwa setelah Para Tergugat mencermati uraian posita angka 8 huruf a,b,c dan angka 9 Para Tergugat sangat berkeberatan dan dengan tegas menolaknya, karena semasa hidupnya I Luna telah memberikan I Ketut Mudana ayah Para Tergugat untuk membangun dari sebagian tanah tegal seluas $\pm 2400 \text{ m}^2$ (± 24 are) dan I Luna juga memberikan sebagian dari tanah tegal seluas $\pm 2400 \text{ m}^2$ (± 24 are) kepada I Nyoman Tarta ayah dari Penggugat III, Penggugat IV sebagaimana uraian angka 4 tersebut diatas Penggugat IV juga menempati sebagian dari tanah seluas $\pm 2400 \text{ m}^2$ (± 24 are) untuk membangun rumah tempat tinggal, karenanya demi hukum Tergugat I membangun dan bertempat tinggal diatas tanah $\pm 500 \text{ m}^2$ (± 5 are) dan Tergugat II membangun dan bertempat tinggal di atas tanah seluas $\pm 400 \text{ m}^2$ (± 4 are) dan Penggugat IV membangun dan bertempat tinggal di atas tanah seluas $\pm 350 \text{ m}^2$ (± 3 are 50 m^2) yang merupakan sebagian dari tanah tegal seluas $\pm 2400 \text{ m}^2$ (± 24 are) adalah sah walaupun dengan batas-batas pada uraian posita Para Penggugat tidak benar berdasarkan uraian Para Tergugat diatas cukup beralasan hukum agar dalil gugatan angka 8 huruf a,b,c dan angka 9 sudah sepatutnya dan adil haruslah ditolak.

7. Bahwa terhadap dalil gugatan sebagaimana uraian posita angka 10 huruf a sub 1 sub 2 dan huruf b dan angka 11 dengan tegas Para Tergugat menolaknya sebagaimana uraian jawaban Para Tergugat angka 3 tersebut diatas, oleh karena Prosedur Tata Cara dan dengan dasar hukum sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku untuk mendapatkan sertifikat atas nama Tergugat I dan atas nama Tergugat II atas 1 tulu tanah sawah di subak Lucuk seluas $\pm 2600 \text{ m}^2$ yang diterbitkan oleh Turut Tergugat demi hukum adalah sah, maka sudah sepatutnya dan adil dalam pemeriksaan perkara aquo dalil gugatan pada uraian posita angka 10 huruf a sub 1, sub 2 dan huruf b



dan angka 11 haruslah ditolak.

9. Bahwa Para Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat pada poin 12 huruf a dan huruf b dan 13 huruf A angka 1,2,3,4 dengan alasan sebagai berikut :

a. Bahwa tuntutan ganti rugi materiil :

1. pada huruf A. angka (1) sebesar Rp. 2.000.000.000 (dua miliar rupiah) dan Imateriil Rp. 1.000.000.000 (satu miliar rupiah),
2. pada huruf A. angka (2) sebesar Rp. 1.600.000.000 (satu miliar enam ratus juta rupiah),
3. Pada Huruf A angka (3) sebesar Rp. 3.900.000.000 (tiga miliar Sembilan ratus juta rupiah),
4. Pada huruf A angka (4) sebesar Rp. 2.850.000.000 (dua miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah). yang diminta oleh Para Penggugat adalah mengada-ngada dan tidak masuk akal, Para Penggugat tidak memperinci dan tidak disertai dengan bukti kerugian yang telah di deritanya. Sehingga sudah sepatutnya ditolak. Hal ini berdasarkan :

-Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 19.K/Sip/1983 tanggal 03 September 2003 , yang menyatakan bahwa *"Karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima"*

-Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 556.K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983, yang menyatakan bahwa *"Tuntutan Para Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak "*

-Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 598.K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971 yang menyatakan bahwa *"dalam persidangan pengadilan ternyata Para Penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita oleh Para Penggugat karena tidak berhasil membuktikannya, maka hakim menolak tuntutan pembayaran ganti rugi yang diajukan Penggugat tersebut"*

-Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 117.K/Sip/1975 tanggal 02 Juni 1971 yang menyatakan bahwa *"Suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Para Penggugat tidak menjelaskan*



dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan Para Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Para Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim “.

b. Tuntutan In Materiil:

Dalam hal kerugian yang dituntut haruslah atas kerugian yang terperinci serta kerugian yang nyata-nyata telah dideritanya dan bukan atas dasar perkiraan belaka adalah karangan kosong yang tidak ada nilainya sebagaimana gugatan Para Penggugat Konform dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 550.K/Sip/1979, tertanggal 8 Mei 1980 menyatakan bahwa *“Putusan tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian kerugian yang dituntut”.*

10. Bahwa mengenai uraian posita angka 14 Para Tergugat dapat menanggapi sebagaimana uraian jawaban Para Tergugat angka 6 tersebut diatas karena Para Tergugat mendirikan bangunan atas seijin dari I Luna (almarhum) yang memberikan I Ketut Mudana (almarhum) ayah Para Tergugat dan I Luna (almarhum) juga memberikan I Nyoman Tarta ayah Penggugat III, Penggugat IV jadi para Penggugat bukan pemilik tanah tersebut, maka sudah sepatutnya dalil gugatan angka 14 haruslah ditolak.
11. Bahwa mengenai dalil gugatan Para Penggugat angka 15 dan angka 16 Para Tergugat dapat menanggapi sebagaimana uraian jawaban Para Tergugat angka 3 dan angka 5 tersebut diatas. Oleh karena ayah Para Penggugat telah melepas hak atas tanah waris kepada ayah para Tergugat, maka demi hukum Para Penggugat tidak ada hak atas tanah sawah di subak Lucuk seluas $\pm 2600 \text{ m}^2$ (± 26 are) tersebut dan tanah sawah di subak Lucuk seluas $\pm 1900 \text{ m}^2$ (± 19 are), karena cukup beralasan hukum dalil gugatan pada uraian posita angka 15 dan angka 16 dalam pemeriksaan perkara aquo, sudah sepatutnya dan adil haruslah ditolak.
12. Bahwa mengenai uraian posita angka 17 huruf a, b Para Tergugat dapat



menanggapi sebagaimana jawaban Para Tergugat angka 6 dan angka 8 dan angka 3 tersebut diatas. Oleh karena dalil gugatan sebagaimana uraian posita angka 17 huruf a, b sama sekali tidak beralasan hukum, maka menurut hukum sudah sepatutnya dan adil haruslah ditolak.

13. Bahwa mengenai dalil gugatan pada uraian posita angka 18 dan angka 19 huruf a, b, c dan d Para Tergugat dengan tegas menolaknya sebagaimana jawaban Para Tergugat angka 5 tersebut diatas. Oleh karena Ni Ketut Rapeg janda dari I Ketut Mudana (almarhum) yang merupakan ibu dari Para Tergugat yang masih menjalankan darma baktinya di rumah I Luna (almarhum), maka harta waris yang ditinggalkan oleh I Luna (almarhum), Ni Ketut Rapeg berhak untuk menikmati jadi menurut hukum adat bali harta warisan masih tertutup, karenanya menurut hukum sudah sepatutnya dalil gugatan angka 18 angka 19 huruf a,b,c, dan d haruslah ditolak.

14. Bahwa dalil gugatan pada uraian posita angka 20 Para Tergugat dapat menanggapinya terhadap permohonan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) yang dilakukan oleh Para Penggugat tidak jelas mengenai obyeknya, padahal permohonan sita jaminan harus diajukan secara spesifik terhadap barang tertentu. M. Yahya Harahap, S.H. dalam buku Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan halaman 291 menyebutkan bahwa identitas barang yang hendak disita harus dirinci dan disebut satu per satu barang milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan rincian itu harus dibarengi dengan penyebutan identitas status barang secara lengkap, meliputi:

- Jenis atau bentuk barang;
- Letak dan batas-batasnya serta ukurannya, status tanah dengan ketentuan, jika tanah yang bersertipikat, cukup menyebut nomor sertipikat hak yang tercantum di dalamnya;
- Nama pemiliknya;
- Taksiran harganya
- Jika mengenai rekening, disebut nomor rekeningnya, pemiliknya, dan bank tempat rekening berada maupun jumlahnya;
- Jika saham, disebut nama pemegangnya, jumlahnya, dan tempat terdaftar.

Penyebutan sita yang tidak menyebut secara jelas identitasnya,



dianggap merupakan permintaan yang kabur objeknya, sehingga tidak mungkin diletakkan sita. Terhadap permintaan seperti itu, cukup beralasan untuk menolaknya.

- Bahwa permohonan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diajukan Penggugat tersebut diatas telah bertentangan dengan Pasal 226 ayat (1) HIR yang menyebutkan "*Barang yang hendak disita itu harus dinyatakan dengan seksama dalam permintaan itu.*" (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 121.K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972

- Dan syarat adanya dengan dugaan tersebut pula mendengar keterangan termohon sita (Vide Hukum Acara Perdata Indonesia, Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH., edisi keempat, Liberty, Yogyakarta halaman 70), maka sita jaminan yang dimohon Para Penggugat tidak patut untuk dikabulkan dan dengan tegas Para Tergugat mohon untuk ditolak.

15. Bahwa Para Tergugat menolak dalil Para Penggugat angka 21 yang menuntut ganti rugi (*dwangsom*) karena selain dalil Penggugat tidak berdasar hukum, bersifat ilusioner serta tanpa disertai dengan rincian yang jelas sebagaimana jawaban Para Tergugat tersebut diatas yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat untuk mengajukan permohonan ganti rugi tersebut sama sekali tidak beralasan hukum, untuk itu permohonan Para Penggugat tersebut sudah sepatutnya ditolak.

16. Bahwa mengenai dalil gugatan Para Penggugat angka 22 mohon putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, patut ditolak karena disamping berdasarkan alasan sebagaimana yang sudah dijelaskan dalam jawaban Para Tergugat tersebut diatas, demikian pula Majelis Hakim tidak diperbolehkan secara sembarangan mengeluarkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun memenuhi syarat sebagaimana dalam Pasal 180 ayat 1 HIR, Pasal 191 ayat 1 Rbg sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1070.K/Sip/1972, tanggal 7 Mei 1973 Tuntutan propisionil yang tercantum dalam Pasal 180 HIR hanyalah untuk mendapatkan tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan tuntutan propisionil mengenai pokok perkara tidak dapat diterima. Hal ini ditegaskan dalam SEMA No. 13 tahun 1964 tanggal 10 Juli 1964 junto SEMA No. 5 tahun 1969 tanggal 2 Juni 1969 junto SEMA No. 3 tahun 1971 tanggal 17 Mei 1971 junto SEMA No. 06 tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975 Junto SEMA No. 03 tahun 1978 tanggal 1 April 1978.



III. Dalam Perkara Rekonpensi:

- | | | |
|-----------------------|---|--------------------------|
| ○ Luna | + | Made ja ^Δ ten |
| M | | M |
| <hr/> | | |
| ○ I Wayan Seden (M) Δ | | Ni Wayan Basug (M) |
| Δ 2. | | Ni Made Carmi 1. |
| Δ Wayan Geria | | Δ |
| 3. | | Ni Nyoman Riman 2. |
| | | Ni Made Bocok. |
| | | 3. ○ I Ketut Darma |
| ○ I Ketut Tarta (M) Δ | | Ni Nyoman Cablek (M) |
| Δ. Ni Nyoman Tarti | | |
| Δ. Ni Nyoman Kayun | | |
| ○. I Ketut Asung | | |
| ○. I Ketut Mudana Δ | | Ni Ketut Rapeg (J) |
| <hr/> | | |
| Δ. Ni Wayan Terimi | | |
| Δ | | |



2. Ni Made Setiawati
- I Ketut Suanda
- I Wayan Sutapa
- I Made Sabda
- △. Ni Nyoman Bakti
- △. Ni Ketut Purni
- △. Ni Ketut Siring
- △. Ni Made Lastri
- △0. Ni Nyoman Ngertini
- △1. Ni Nyoman Yarningsih
- Keterangan:
- △ : Perempuan
- : Laki-laki
- M : Meninggal
- + : Kawin dengan
- J : Janda

4. Bahwa Ni Made Janten meninggal tahun 1967 yang merupakan nenek Para Penggugat dalam rekonsensi dan nenek Para Tergugat dalam rekonsensi, I Luna (almarhum) merupakan kakek Para Penggugat dalam rekonsensi dan Para Tergugat dalam rekonsensi telah meninggal pada tahun 1972 ayah Para Penggugat dalam rekonsensi I Ketut Mudana (almarhum) meninggal pada tahun 1998.

5. Bahwa semasa hidupnya I Luna tinggal bersama Ni Made Janten diatas tanah pekarangan Desa (PKD) seluas $\pm 600 \text{ m}^2$ (± 6 are) di Banjar Gelumpang, Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, dengan batas-batas:

- Sebelah utara : gang dan PKD I Ketut Weju
- Sebelah timur : sisa tanah ± 24 are rumah Penggugat II (dalam rekonsensi I Wayan Sutapa)
- Sebelah selatan : Rumah Tergugat IV (dalam rekonsensi I Ketut Suandi Gunastra)
- Sebelah barat : gang

Dengan kewajiban ngayah pada Pura Kahyangan Tiga Desa adat Sukawati dengan hak guna pakai secara turun- temurun.

- Berdasarkan kekerabatan hukum adat bali yang mengenal sistem kekeluargaan bagi ningrat adalah mayorat (anak tertua) yang kuasa atas PKD, bagi sudra/orang biasa adalah minorat/anak yang terkecil/anak bungsu yang kuasa atas tanah PKD, setelah I Luna (almarhum) meninggal yang kuasa atas tanah tersebut diatas adalah I Ketut Mudana (almarhum) bersama Ni Ketut Rapeg sebagai anak bungsunya yang merupakan ayah dan ibu Para Penggugat dalam rekonsensi, setelah I Ketut Mudana (almarhum) meninggal pada



tahun 1998 tanah PKD tersebut ditempati oleh Penggugat III dalam rekonpensi bersama Ni Ketut Rapeg janda dari I Ketut Mudana (almarhum) diatas tanah tersebut telah berdiri beberapa bangunan permanen terdiri dari sanggah/merajan, bale daje, bale dauh, bale dangin, bale delod, dapur, bale sake pat, bale pegenjah.

- Semasa hidupnya I Luna memberikan I Wayan Seden ayah dari Tergugat I, Tergugat II dalam rekonpensi untuk menempati tanah pekarangan Desa (PKD) di Banjar Gelumpang, Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar seluas $\pm 800 \text{ m}^2$ ($\pm 8 \text{ are}$) dengan batas-batas:

- Sebelah utara : PKD rumah I Ruja
- Sebelah timur : PKD rumah I Sudanta
- Sebelah selatan : PKD rumah I Gst Warka
- Sebelah barat : gang, dan PKD rumah I Silib

Dengan kewajiban ngayah pada Pura Kahyangan Tiga Desa adat Sukawati dengan hak guna pakai secara turun-temurun diatas tanah tersebut Tergugat I, Tergugat II dalam rekonpensi telah membangun rumah tempat tinggal dengan bangunan permanen terdiri dari: sanggah/merajan, bale daje, bale dauh, bale dangin, bale delod, bale pegenjah, dan bale tengah.

- I Luna semasa hidupnya kakek Para Penggugat dalam rekonpensi juga memberikan sebagian tanah tegal seluas $\pm 2400 \text{ m}^2$ ($\pm 24 \text{ are}$) atas tanah tegal I Luna SPPT Nop. 51.04.010.005.018-0149.0 letak tanah di banjar gelumpang Desa Sukawati pada I Nyoman Tarta ayah dari Tergugat III, Tergugat IV dalam rekonpensi sebagian dari tanah tegal tersebut seluas $\pm 350 \text{ m}^2$ ($\pm 3 \text{ are } 50 \text{ m}^2$) dengan batas-batas:

- Sebelah utara : PKD, rumah I Made Sabda
- Sebelah timur : rumah I Ketut Suanda
- Sebelah selatan : Jalan pantai Purnama
- Sebelah barat : gang

Diatas tanah tersebut ditempati oleh Tergugat IV (I Ketut Suandi Gunastra) dalam rekonpensi telah membangun rumah permanen terdiri dari sanggah, bale daje, bale dangin, bale dauh, bale delod, dapur, garase, pintu gerbang angkul-angkul.

6. Bahwa I Luna semasa hidupnya juga memberikan sebagian dari tanah tegal atas nama I Luna seluas $\pm 2400 \text{ m}^2$ ($\pm 24 \text{ m}^2$) terletak di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjar Gelumpang Desa Sukawati SPPT Nop.

51.04.010.005.018.0149.0 tersebut pada I Ketut Mudana untuk ditempati:

a. Oleh Penggugat I dalam rekonpensi seluas $\pm 500 \text{ m}^2$ dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Rumah I Wayan Sutapa Penggugat II dalam rekonpensi

Sebelah Timur : gang dan sisa tanah + 2400 m2

Sebelah selatan : Jalan pantai purnama

Sebelah barat : rumah I Ketut Suandi Gunastra (Tergugat IV dalam rekonpensi)

dias tanah tersebut Penggugat I dalam rekonpensi telah membangun rumah permanen terdiri dari sanggah, bale daje, bale dauh, bale dangin, bangunan dapur, 1 unit bangunan 1 lantai, gapura/angkul-angkul.

b. I Ketut Mudana memberikan Penggugat II (I Wayan Sutapa) dalam rekonpensi seluas $\pm 400 \text{ m}^2$ (± 4 are) dengan batas-batas:

Sebelah Utara : sisa tanah seluas + 2400 m2 (+ 24 are)

Sebelah Timur : gang dan sisa tanah + 2400 m2

Sebelah selatan : rumah I Ketut Suanda

Sebelah barat : PKD ditempati I Made Sabda

dias tanah tersebut Penggugat II dalam rekonpensi telah membangun rumah permanen terdiri dari sanggah, bale daje semi permanen, bale dangin, bale dauh, dapur.

Oleh karena sebagian dari tanah seluas $\pm 2400 \text{ m}^2$ ($\pm 24 \text{ m}^2$) tersebut yang diberikan dan diserahkan oleh pemiliknya I Luna pada I Ketut Mudana ayah Para Penggugat dalam rekonpensi dan diberikan/diserahkan oleh I Luna pada I Nyoman Tarta ayah dari Tergugat III, Tergugat IV dalam rekonpensi demi hukum adalah sah.

7. Bahwa I Luna (almarhum) telah meninggal pada tahun 1972, disamping Ia telah meninggal ada pula meninggalkan 2 cutak tanah tegal yaitu: sisa tanah tegal seluas $\pm 2400 \text{ m}^2$ (± 24 are) setelah dijadikan rumah oleh Penggugat I dalam rekonpensi seluas $\pm 500 \text{ m}^2$ (± 5 are) dan Penggugat II dalam rekonpensi $\pm 400 \text{ m}^2$ (± 4 are), dibangun rumah oleh Tergugat IV dalam rekonpensi seluas $\pm 350 \text{ m}^2$ dan bangunan pura alit seluas $\pm 200 \text{ m}^2$ (± 2 are) yang merupakan peninggalan dari I Luna, sisanya $\pm 950 \text{ m}^2$ dengan batas-batas:

Sebelah Utara : PKD rumah I Ketut Weju

Halaman 38 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN.Gin

Disclaimer

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

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

Halaman 38



Sebelah Timur : Jalan

Sebelah selatan : Jalan Pantai purmana

Sebelah Barat : PKD rumah I Made Sabda, gang, rumah I
Ketut Suanda dan I Wayan Sutapa

dan bangunan Pura alit seluas $\pm 200 \text{ m}^2$ (± 2 are) ada ditengah-tengah
dengan batas-batas:

Sebelah Utara : sisa tanah + 2400 m²

Sebelah Timur : sisa tanah + 2400 m²

Sebelah selatan : Jalan Pantai purmana

Sebelah Barat : sisa tanah $\pm 2400 \text{ m}^2$

- Dan satu cutak tanah tegal di banjar Gelumpang seluas $\pm 3700 \text{ m}^2$
(± 37 are) dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan ke Saba

Sebelah Timur : sungai petanu

Sebelah selatan : parit dan tanah tegal 1 daweg

Sebelah Barat : tanah BTN dan tanah sawah di subak Lucuk
seluas + 1900 m² dikuasai oleh I Made Sabda

Sebagian dari tanah tegal tersebut diatas telah dijadikan tanah
basah/sawah seluas $\pm 1200 \text{ m}^2$ (± 12 are), adapun batas tanah basah
tersebut adalah:

Sebelah Utara : tanah BTN dan tanah tegal seluas + 2500 m²

Sebelah Timur : tanah tegal 1 daweg

Sebelah selatan : parit dan tanah sawah I Ketut Sudama

Sebelah Barat : tanah sawah seluas + 1900 m² yang dikuasai
oleh I Made Sabda

8. Bahwa I Ketut Mudana (almarhum) telah meninggal pada tahun
1998, meninggalkan seorang janda Ni Ketut Rapeg yang masih tetap
menjalankan darma baktinya tinggal bersama Penggugat III (I Made
Sabda) dalam rekonpensi, karenanya menurut hukum adat bali seorang
janda yang tetap menjalankan darma bakti dirumah suaminya berhak
menikmati harta waris yang ditinggalkan oleh I Luna (almarhum) yang
merupakan mertua dari Ni Ketut Rapeg yaitu: berupa 2 cutak tanah tegal
tersebut diatas, sisa dari tanah tegal seluas $\pm 2400 \text{ m}^2$ (± 24 are) sisanya
 $\pm 950 \text{ m}^2$ dan tanah tegal seluas $\pm 3700 \text{ m}^2$. Menurut hukum adat
terhadap harta warisan tersebut masih tertutup (belum bisa dibagi-bagi).

- Disamping I Ketut Mudana (almarhum) meninggalkan janda Ni
Ketut Rapeg ada pula meninggalkan harta berupa 2 cutak tanah



sawah berdasarkan surat pernyataan dari I Wayan Seden dan I Nyoman Tarta telah membuat surat pernyataan pelepasan hak waris tanggal 5 Oktober 1974, karena I Wayan Seden dan I Nyoman Tarta tidak mau menjalankan darma baktinya pada I Luna (almarhum) yaitu:

a. 1 tuluik tanah sawah terletak di subak Lucuk seluas $\pm 2600 \text{ m}^2$ ($\pm 26 \text{ are}$) atas nama I Luna, SPPT Nop. 51.04.010.005.027-0059.0 dengan batas-batas:

Sebelah Utara : parit

Sebelah Timur : tanah sawah I Wayan Arnata dan tanah sawah I Ketut Sarayana

Sebelah Selatan : Jelinjingan

Sebelah Barat : Jelinjingan dan tanah sawah I Wayan Gander

b. 1 tuluik tanah sawah terletak di subak Lucuk seluas $\pm 1900 \text{ m}^2$ ($\pm 19 \text{ are}$), SPPT Nop. 51.04.010.005.018-0090 atas nama I Luna dengan batas-batas:

Sebelah Utara : tanah BTN

Sebelah Timur : tanah basah seluas + 1200 m² sebagian dari tanah tegal seluas + 3700 m²

Sebelah Selatan : parit dan tanah sawah I Sudama

Sebelah Barat : Jalan

Oleh karena tanah huruf a dan huruf b diatas telah diserahkan demi hukum adalah sah (Vide Pasal 1342 KUH Perdata) jika kata suatu persetujuan jelas, tidaklah diperkenankan untuk menyimpang daripadanya dengan penafsiran, karenanya menurut hukum Para Tergugat dalam rekonsensi dan Para Penggugat dalam rekonsensi wajib menghormatinya.

9. Bahwa atas seijin dari Ni Ketut Rapeg dengan surat pernyataan dari Ni Ketut Rapeg ibu dari Para Penggugat dalam rekonsensi tanah huruf a seluas $\pm 2600 \text{ m}^2$ ($\pm 26 \text{ are}$) 1 tuluik tanah sawah terletak di subak Lucuk, SPPT Nop. 51.04.010.005.027-0034.0 atas nama I Luna dengan batas-batas:

Sebelah Utara : parit

Sebelah Timur : tanah sawah I Wayan Arnata dan tanah sawah I Ketut Sarayana

Sebelah Selatan : Jelinjingan

Sebelah Barat : tanah sawah I Wayan Gander



- Sehubungan ada prona Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tanah tersebut diatas Penggugat I dan Penggugat II dalam rekonsensi mengajukan permohonan kepada Kantor BPN Kabupaten Gianyar untuk dipecah menjadi 2 bagian yaitu:

Sub 1. 1 bagian menjadi atas nama I Ketut Suanda Penggugat I dalam rekonsensi dan telah terbit SHM No. 04745, surat ukur No. 02752/Sukawati/2017, luas 1367 m², SPPT Nop. 51.04.010.005.027-0034, tanggal 3 September 2019 dengan batas-batas:

Sebelah Utara : parit
Sebelah Timur : tanah sawah I Wayan Arnata
Sebelah Selatan : Bagian I Wayan Sutapa
Sebelah Barat : Tanah sawah I Wayan Gander

Sub. 2. 1 bagian menjadi atas nama Penggugat II (I Wayan Sutapa) dalam rekonsensi dan telah terbit SHM No. 04112, Surat Ukur No. 02126/Sukawati/2017, luas 1367 m², SPPT Nop. 51.04.010.005.027-0122.0 tanggal 3 September 2019 dengan batas-batas:

Sebelah Utara : bagian dari I Ketut Suanda
Sebelah Timur : tanah sawah I Ketut Sarayana
Sebelah Selatan : Jelinjingan

Sebelah Barat : Jelinjingan dan Tanah sawah I Wayan Gander

- Oleh karena prosedur dan persyaratan dalam permohonan Penggugat I dan Penggugat II dalam rekonsensi dengan surat bukti berupa SPPT, surat pernyataan dari I Wayan Seden dan I Nyoman Tarta yang melepas hak waris atas tanah tersebut diatas pada I Ketut Mudana tanggal 5 Oktober 1974, Surat pernyataan dari Ni ketut Rapeg janda dari I Ketut Mudana (almarhum) menyatakan tidak berkeberatan untuk tanah sawah di Subak Lucuk seluas \pm 2600 m² dikonversi atas nama Penggugat I (I Ketut Suanda) dan atas nama Penggugat II (I Wayan Sutapa) dalam rekonsensi, surat penguasaan fisik tanah tersebut (sporadik) sesuai dengan PP No. 24 tahun 1997 Pasal 24 ayat 1 dan ayat 2 junto PMNA/KBPN No. 3/1997, karenanya demi hukum SHM No. 02752/Sukawati/2017 atas nama Penggugat I (I Ketut Suanda), SHM No. 04745/Sukawati/2017 dan



SHM No. 04112/Sukawati/2017 atas nama Penggugat II I Wayan Sutapa) rekonsensi yang dikeluarkan oleh BPN Kabupaten Gianyar (Turut Tergugat dalam konsensi adalah sah.

10. Bahwa, Penggugat III Rekonsensi ikut prona Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terhadap tanah angka 8 huruf b tersebut diatas, yaitu satu tulu tanah sawah terletak di Subak Lucuk seluas $\pm 1900 \text{ m}^2$ (± 19 are), SPPT Nop. 51.04.010.005.018-0090 atas nama I Luna dengan batas-batas:

Sebelah Utara	:	tanah BTN
Sebelah Timur	:	sebagian dari tanah tegal + 3700 m2 dijadikan tanah Basah seluas + 1200m2 (+ 12 are)
Sebelah Selatan	:	Parit dan tanah sawah I Sudama
Sebelah Barat	:	Jalan

Karena tanah sawah tersebut telah diserahkan tanggal 5 Oktober 1974 oleh I Wayan Seden dan I Nyoman Tarta kepada I Ketut Mudana, oleh karena I Wayan Seden dan I Nyoman Tarta tidak mau menjalankan darma baktinya pada I Luna (almarhum) demi hukum adalah sah, terhadap permohonan sertipikat atas tanah tersebut diatas pada Kantor Pertanahan Nasional Gianyar sampai saat ini belum diterbitkan sertipikatnya atas nama Penggugat III rekonsensi, oleh karena persyaratan dalam permohonan tersebut telah memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam PP No. 24 tahun 1997 Pasal 24 ayat 1 dan ayat 2, maka turut Tergugat Konsensi menurut hukum wajib untuk menerbitkan sertipikat atas nama Penggugat III dalam rekonsensi.

-Berdasarkan hal-hal tersebut diatas dan uraian diatas Para Penggugat dalam rekonsensi mohon ddengan kerendahan hati Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pimpinan Sidang Pengadilan Negeri Gianyar yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet On Vanklyke Verklaard).

II. Dalam Perkara Pokok (Konsensi):

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum kepada Para Penggugat untuk membayar secara



tanggung renteng segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

III. Dalam Rekonpensi :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat dalam rekonpensi untuk seluruhnya

2. Menyatakan hukum Para Penggugat dan Para Tergugat dalam rekonpensi adalah sama-sama ahli waris dari I Luna (almarhum) karena Para Penggugat dan Para Tergugat dalam rekonpensi merupakan ahli waris pancer purusa dari I Luna (almarhum)

3. Menyatakan hukum, dua cutak tanah tegal seluas $\pm 3700 \text{ m}^2$ ($\pm 37 \text{ are}$) terletak di Banjar Gelumpang dengan batas-batas:

Sebelah Utara	:	Jalan ke saba
Sebelah Timur	:	Sungai Petanu
Sebelah Selatan	:	Parit dan tanah tegal I Daweg
Sebelah Barat	:	Tanah BTN dan tanah sawah di Subak Lucuk seluas + 1900 m ² (+ 19 are) yang dikuasai oleh I Made Sabda.

- Dan sisa tanah tegal di banjar Gelumpang seluas $\pm 2400 \text{ m}^2$ ($\pm 24 \text{ are}$) setelah dibangun rumah oleh Penggugat I seluas $\pm 500 \text{ m}^2$ ($\pm 5 \text{ are}$), dibangun rumah oleh Penggugat II seluas $\pm 400 \text{ m}^2$ ($\pm 4 \text{ are}$) dalam rekonpensi dan bangunan pura seluas $\pm 200 \text{ m}^2$ ($\pm 2 \text{ are}$), dibangun rumah oleh Tergugat IV rekonpensi seluas $\pm 350 \text{ m}^2$ ($\pm 3 \text{ are}$ 50 m²), jadi sisanya seluas $\pm 950 \text{ m}^2$ ($\pm 9 \text{ are}$ 50 m²) adalah sah peninggalan I Luna (almarhum).

4. Menyatakan hukum Ni Ketut Rapeg adalah janda sah dari I Ketut Mudana (almarhum), menurut hukum adat seorang janda yang tetap menjalankan darma baktinya patut dan berhak untuk menikmati harta warisan yang ditinggalkan oleh mertuanya I Luna (almarhum) atas 2 (dua) cutak tanah tegal di Banjar Gelumpang seluas $\pm 3700 \text{ m}^2$ dan sisa tanah tegal seluas $\pm 2400 \text{ m}^2$ ($\pm 24 \text{ are}$) sisanya seluas $\pm 950 \text{ m}^2$ ($\pm 9 \text{ are}$ 50 m²) adalah sah menikmati tanah tersebut selama hidupnya dan tidak bisa dibagi-bagi, karena warisan masih tertutup.

5. Menyatakan hukum Penggugat III dalam rekonpensi bertempat tinggal bersama ibunya (Ni Ketut Rapeg) diatas tanah pekarangan desa (PKD) seluas $\pm 600 \text{ m}^2$ ($\pm 6 \text{ are}$) di Banjar Gelumpang Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar adalah sah.



- Dan Tergugat I, Tergugat II dalam rekonsensi menempati tanah seluas $\pm 800 \text{ m}^2$ ($\pm 8 \text{ are}$) yang merupakan tanah pekarangan desa di Banjar Gelumpang, karena I Wayan Seden menerima dari I Luna adalah sah.

6. Menyatakan hukum I Luna memberikan sebagian dari tanah tegal di Banjar Gelumpang seluas $\pm 2400 \text{ m}^2$ ($\pm 24 \text{ are}$) pada I Ketut Mudana untuk membangun rumah tempat tinggal diberikan pada I Ketut Suanda Penggugat I dalam rekonsensi seluas $\pm 500 \text{ m}^2$ ($\pm 5 \text{ are}$) telah berdiri 6 unit bangunan permanen dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Rumah I Wayan Sutapa
Sebelah Timur : gang dan sisa tanah seluas + 2400 m^2 (+ 24 are)
Sebelah Selatan : Jalan Pantai Purnama
Sebelah Barat : Rumah I Ketut Suandi Gunastra (Tergugat IV rekonsensi)

- Diberikan kepada I Wayan Sutapa Penggugat II dalam rekonsensi seluas $\pm 400 \text{ m}^2$ ($\pm 4 \text{ are}$) telah berdiri 4 unit bangunan permanen, 1 unit bangunan semi permanen dengan batas-batas:

Sebelah Utara : sisa tanah seluas + 2400 m^2 (+ 24 are)
Sebelah Timur : gang dan sisa tanah seluas + 2400 m^2 (+ 24 are)
Sebelah Selatan : Rumah I Ketut Suanda
Sebelah Barat : PKD ditempati I Made Sabda

- Sebagian tanah tegal seluas $\pm 2400 \text{ m}^2$ ($\pm 24 \text{ are}$) I Luna memberikan kepada I Nyoman Tarta ayah Tergugat III, Tergugat IV dalam rekonsensi yang sekarang tanah seluas $\pm 350 \text{ m}^2$ ($\pm 3 \text{ are}$ 50 m^2) ditempati oleh I Ketut Suandi Gunastra Tergugat IV dalam rekonsensi dan telah dibangun 6 unit bangunan permanen diatas tanah tersebut dengan batas-batas:

Sebelah Utara : PKD rumah I Made Sabda
Sebelah Timur : rumah I Ketut Suanda
Sebelah Selatan : Jalan pantai Purnama
Sebelah Barat : gang

- Sebagian dari tanah tegal seluas $\pm 2400 \text{ m}^2$ ($\pm 24 \text{ are}$) telah



dibangun pura seluas $\pm 200 \text{ m}^2$ (± 2 are), karenanya bangunan rumah Penggugat I, Penggugat II dan bangunan rumah Tergugat IV dalam rekonsensi dan bangunan pura yang berdiri diatas sebagian tanah tegal seluas $\pm 2400 \text{ m}^2$ (± 24 are) tersebut adalah sah.

7. Menyatakan hukum I Ketut Mudana berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak waris tanggal 5 Oktober 1974 I Wayan Seden dan I Nyoman Tarta telah menyerahkan 2 tuluks tanah sawah di subak Lucuk seluas $\pm 2600 \text{ m}^2$ (± 26 are) dan 1 tuluks tanah sawah di subak Lucuk seluas $\pm 1900 \text{ m}^2$ (± 19 are) adalah harta warisan peninggalan dari I Ketut Mudana (almarhum) adalah sah.

8. Menyatakan hukum 1 tuluks tanah sawah di subak Lucuk seluas $\pm 2600 \text{ m}^2$ (± 26 are) atas seijin dan persetujuan dari Ni Ketut Rapeg, tanah tersebut dipecah menjadi atas nama I Ketut Suanda Penggugat I dalam rekonsensi telah terbit SHM No. 04745, Surat Ukur No. 02752/Sukawati/2017, luas 1367 m^2 , SPPT Nop. 51.04.010.005.027-0034, tanggal 3 September 2019 atas nama I Ketut Suanda dengan batas-batas:

Sebelah Utara : parit
Sebelah Timur : tanah sawah I wayan Arnata
Sebelah Selatan : bagian I Wayan Sutapa
Sebelah Barat : tanah sawah I Wayan Gander

- Satu bagian menjadi atas nama I Wayan Sutapa Penggugat II dalam rekonsensi telah terbit Sertipikat No. 04112, Surat Ukur No. 02126/Sukawati/2017, luas 1367 m^2 , SPPT No. 51.04.010.005.027-0122.0, tanggal 3 September 2019 atas nama I Wayan Sutapa, karena prosedur dan persyaratan dalam permohonan Penggugat I, Penggugat II dalam rekonsensi telah memenuhi persyaratan sesuai PP No. 24 tahun 1997 Pasal 24 ayat 1 dan ayat 2 juncto PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 maka sertipikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gianyar (Turut Tergugat konpensi) adalah sah.

9. Menghukum Turut Tergugat Konpensi untuk melanjutkan proses penerbitan Sertipikat atas nama I Made Sabda Penggugat III dalam rekonsensi terhadap 1 tuluks tanah sawah di subak Lucuk



seluas $\pm 1900 \text{ m}^2$ dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : BTN
Sebelah Timur : tanah seluas + 3700 m²
Sebelah Selatan : parit dan tanah sawah I Sudama
Sebelah Barat : jalan

Karena prosedur dan persyaratan dalam prona Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah terpenuhi. Sesuai PP No. 24 tahun 1997 Pasal 24 ayat 1 dan ayat 2 juncto PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997.

10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV (Para Tergugat) dalam rekonsensi untuk membayar secara tanggung renteng biaya yang timbul dalam perkara ini.

atau

Apabila Pengadilan Negeri Gianyar berpendapat lain dalam peradilan yang baik Para Penggugat dalam rekonsensi mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Turut Tergugat telah mengajukan jawaban yang dibuat secara tertulis tanggal 1 April 2020, sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Turut Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil Gugatan yang dikemukakan oleh Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. **Eksepsi Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolute)**
 - a) Bahwa berdasarkan pasal 1 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berbunyi "Tindakan Pemerintahan adalah Perbuatan perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.". Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 04112/Desa Sukawati dan Sertipikat Hak Milik Nomor 04745/Desa Sukawati merupakan tindakan pemerintahan yang dilakukan oleh Turut Tergugat selaku Pejabat Pemerintahan;

Halaman 46 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN.Gin



- b) Bahwa berdasarkan pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berbunyi “Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (***Onrechtmatige Overheidsdaad***) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.”. Bahwa dalam petitum Para Penggugat pada angka 7 menyebutkan: **“Menyatakan bahwa tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat** Sertipikat Hak Milik No: 04112/Desa Suakwati, luas 1.367 atas nama I Wayan Sutapa dan Sertipikat Hak Milik No. 04745/Ds. Sukawati, luas 1.367 M2 atas nama I Ketut Suanda”. Bahwa berdasarkan hal tersebut Gugatan Para Penggugat termasuk dalam Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (***Onrechtmatige Overheidsdaad***);
- c) Bahwa berdasarkan pasal 2 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berbunyi “Perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (***Onrechtmatige.Overheidsdaad***) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara”;
- d) Bahwa berdasarkan pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berbunyi “Perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (***Onrechtmatige.Overheidsdaad***) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili”;
- e) Bahwa sertipikat tanah merupakan salah satu keputusan Tata Usaha Negara, dimana Pengadilan yang berwenang untuk menyatakan suatu keputusan Tata Usaha Negara cacat hukum dan batal adalah Pengadilan Tata Usaha Negara. Maka sudah sepatutnya



Penggugat mengajukan Gugatannya melalui Pengadilan Tata Usaha Negara. Mengingat Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk menyatakan cacat hukum Sertifikat Hak Milik yang merupakan obyek kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

f) Bahwa berdasarkan poin 2a sampai 2f eksepsi ini, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara **A Quo** menyatakan diri bahwa Majelis Hakim tidak berwenang mengadili perkara **A Quo**;

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

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa apa yang Tergugat 2 kemukakan dalam Eksepsi menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat 2 menolak secara tegas dalil-dalil dari Gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas;
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 04112/Desa Sukawati, luas 1367 M2 atas nama I Wayan Sutapa dan Sertipikat Hak Milik Nomor 4745/Desa Sukawati, luas 1367 M2 atas nama Drs. I Ketut Suanda terbit pada tahun 2017;
4. Bahwa Turut Tergugat selaku lembaga Administrasi Negara dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut diatas telah memperhatikan dan melaksanakan ketentuan-ketentuan perundang-undangan baik yang bersifat prosedural/formal maupun yang bersifat material atau substansial serta sesuai dengan kewenangan Turut Tergugat;
5. Bahwa untuk selain dan selebihnya Turut Tergugat tidak menanggapi karena haknya merupakan dalil-dalil dari Gugatan Para Penggugat serta tidak ada Relevansinya dengan Turut Tergugat;

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

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya
- Menyatakan Pengadilan Negeri Gianyar tidak berwenang mengadili perkara **A Quo**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan setidak-tidaknya Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklart*).

Dalam Pokok Perkara :

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

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

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Para Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tanggal 15 April 2020, terhadap Replik Para Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis tanggal 13 Mei 2020;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Para Tergugat dan Turut Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban, dimana Turut Tergugat didalam jawabannya disamping mengajukan jawaban terhadap pokok perkara, Turut Tergugat juga mengajukan Eksepsi Kompetensi Absolute sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dalil Eksepsi yang diajukan Para tergugat dan Turut Tergugat, dan telah pula membaca secara seksama surat gugatan Para Penggugat, maka tentang Eksepsi-eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam praktek beracara di Pengadilan, dikenal 3 (tiga) macam Eksepsi yaitu:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut (*Exceptio Declinatoire*);
2. Eksepsi Kompetensi Relatif (*Relative Competentie*);
3. Eksepsi lain diluar Eksepsi Kompetensi;

Menimbang, bahwa dilihat dari cara penyelesaian eksepsi, terhadap Eksepsi Kompetensi baik Absolut maupun relatif haruslah di periksa dan diputus

Halaman 49 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN.Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlebih dahulu sebelum pemeriksaan pokok perkara. Hal ini sebagaimana yang disyaratkan dalam pasal 162 RBg yang berbunyi : “ *Tangkisan-tangkisan (Eksepsi-eksepsi) yang ingin Tergugat kemukakan, kecuali mengenai ketidakwenangan Hakim, tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri, melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan gugatan pokok* “. Mengenai Kompetensi Absolut diatur dalam pasal 160 RBg yang berbunyi : “ *Sebaliknya jika sengketa itu adalah mengenai suatu hal yang tidak termasuk wewenang pengadilan negeri, maka dalam semua tingkatan pemeriksaan dapat diajukan tuntutan agar Hakim menyatakan dirinya tidak berwenang, malahan Hakim itu sendiri berkewajiban karena jabatannya menyatakan dirinya tidak berwenang* “. Kompetensi Absolut juga diatur dalam pasal 132 Rv yang berbunyi : “ *Dalam hal Hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia sekalipun tidak mengajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya, karena jabatan wajib menyatakan dirinya tidak berwenang*”;

Menimbang, bahwa berdasarkan dasar-dasar tersebut diatas, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat, apakah termasuk Eksepsi Kompetensi ataukah tidak ?;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim pelajari secara seksama, ternyata eksepsi-eksepsi yang telah diajukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat dapat dipilah menjadi 2 (dua) bagian yaitu :

1. Yang termasuk Eksepsi Kompetensi dalam hal ini termasuk Kompetensi Absolut :
 - **Eksepsi Absolut** yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Gianyar secara absolut tidak berwenang untuk mengadili perkara yang berkaitan dengan keabsahan dan batalnya suatu Penerbitan Sertifikat yang dilakukan oleh Turut Tergugat, karena hal itu semata-mata merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN);
2. Yang termasuk Eksepsi lain diluar Eksepsi Kompetensi;
 - **Legal standing Kuasa Para Penggugat**, yang menyatakan bahwa Kuasa Para Penggugat telah memperbaiki tanggal dan tahun surat kuasanya dari tanggal 24 Oktober 2019 diperbaiki menjadi tanggal 27 Januari 2020 setelah Kuasa Para Tergugat memperhatikan surat gugatannya tertanggal 4 Januari 2020 yang diajukan tanggal 5 Pebruari 2020, berarti surat gugatan Para Penggugat tanggal 4 Januari 2020

Halaman 50 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN.Gin

Disclaimer

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



sebelum Kuasa Hukum Para Penggugat mendapat Kuasa sudah membuat surat gugatan maka berakibat hukum surat gugatan yang dibuat Kuasa Hukum Para Penggugat menjadi tidak sah;

- **Eksepsi gugatan Para Penggugat Kurang Pihak**, yang menyatakan bahwa I Ketut Mudana (almarhum) meninggal pada tahun 1998 meninggalkan seorang janda Ni Ketut Rapeg yang tetap masih menjalankan darma baktinya di rumah I Ketut Mudana bersama anaknya yaitu Tergugat III, menurut hukum adat Bali, seorang janda yang tetap menjalankan darma baktinya di rumah suaminya berhak menikmati harta warisan yang ditinggalkan oleh mertuanya I Luna (almarhum) akan tetapi dalam perkara aquo, Ni Ketut Rapeg yang merupakan janda dari I Ketut Mudana (almarhum) tidak ikut digugat, maka berakibat hukum gugatan Para Penggugat subyeknya menjadi tidak lengkap maka berakibat hukum gugatan Para Penggugat tidak lengkap subyek hukumnya;

- **Exeption Obscuuri Libelli (Gugatan Kabur/Tidak Jelas)**, yang menyatakan bahwa didalam uraian surat gugatan mengenai obyek yang dijadikan obyek tanah sengketa oleh Para Penggugat dalam surat gugatan angka 4 bahwa terhadap tanah yang ditempati I Ketut Mudana sekarang ditempati oleh Tergugat 3 seluas $\pm 600 \text{ m}^2$ (6 Are). Para Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas identitas tanah tersebut karena status tanah yang Tergugat 3 tempati merupakan tanah pekarangan Desa (PKD), dimana batas di sebelah timurnya adalah tidak benar karena batas disebelah timur adalah sebagian dari tanah tegal seluas $\pm 2400 \text{ m}^2$ (24 are) yang sekarang ditempati oleh I Wayan Sutapa (Tergugat II) seluas $\pm 400 \text{ m}^2$ (± 4 are) sedangkan batas di sebelah selatan tidak benar karena sebelah selatannya adalah sebagian dari tanah seluas $\pm 2400 \text{ m}^2$ (24 are) sekarang ditempati oleh Penggugat 4 $\pm 350 \text{ m}^2$ (± 3 are 50 m^2) sebagaimana uraian surat gugatan angka 19 huruf a tanah seluas $\pm 634 \text{ m}^2$ (± 6 are 34 m^2) tidak disebutkan identitas status tanah yang ditempati oleh Penggugat 1 dan Penggugat 2 statusnya adalah tanah pekarangan Desa (PKD);

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan tersebut diatas, dimana Turut Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan Eksepsi terhadap Kompetensi Absolut, sehingga jika dihubungkan dengan dasar-dasar penjelasan tersebut diatas, maka sebelum pemeriksaan pokok perkara ini dilanjutkan, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi terhadap Kompetensi Absolut tersebut;



Menimbang, bahwa Eksepsi terhadap Kompetensi Absolut diajukan karena gugatan diajukan pada lingkungan peradilan yang tidak tepat. Dimana berdasarkan perubahan ketiga pasal 24 Ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 disebutkan :

"Kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang ada dibawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan oleh sebuah Mahkamah konstitusi ". Ketentuan mengenai pembagian lingkungan peradilan ini juga diatur dalam pasal 10 Ayat (1) dan Ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman sebagaimana telah diubah dalam pasal 18 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;

Menimbang, bahwa dengan adanya pemisahan yurisdiksi, maka masing-masing lingkungan memiliki kewenangan mengadili tertentu. Hal inilah yang nantinya akan menciptakan terjadinya kewenangan absolut atau yurisdiksi absolut pada masing-masing lingkungan tersebut. Dan masing-masing lingkungan hanya berwenang mengadili sebatas kasus yang dilimpahkan Undang-undang kepadanya;

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum mensyaratkan : *" Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama "*. Selain itu kewenangan dari peradilan umum juga diatur dalam pasal 25 Ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menentukan : *" Peradilan umum sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan "*;

Menimbang, bahwa dalam pasal 47 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ditentukan : *" Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara "*. Sedangkan dalam pasal 25 Ayat (5) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menentukan : *" Peradilan tata usaha negara sebagaimana*



dimaksud dalam Ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan “ ;

Menimbang, bahwa dalam pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ditentukan bahwa yang dimaksud dengan *sengketa tata usaha negara* adalah “*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*”. Dan dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 tahun 2009 ditentukan bahwa yang dimaksud dengan *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 berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas, dihubungkan dengan dalil gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalil inti dari gugatan Para Penggugat adalah sebagai berikut:

➤ Bahwa I KETUT SUANDA/TERGUGAT 1, I WAYAN SUTAPA/TERGUGAT 2, dan I MADE SABDA/TERGUGAT 3, telah melakukan perbuatan sebagai berikut :

I KETUT SUANDA/TERGUGAT 1 melakukan perbuatan mendirikan bangunan rumah tinggal di atas tanah seluas + 500 M2, yang terletak di Banjar Gelumpang, Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, dengan batas – batas :

Sebelah Utara : Rumah I Wayan Sutapa;

Sebelah Timur : Tanah tegalan;

Sebelah Selatan : Jln. Pantai Purnama;

Sebelah Barat : Rumah almarhum I Ketut Mudana;

I WAYAN SUTAPA/TERGUGAT 2 melakukan perbuatan mendirikan bangunan rumah tinggal di atas tanah seluas + 400 M2, yang terletak di Banjar Gelumpang, Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten



Gianyar, Provinsi Bali, dengan batas – batas :

Sebelah Utara : Gang ;

Sebelah Timur : Tanah tegalan;

Sebelah Selatan : Jln. Pantai Purnama;

Sebelah Barat : Rumah almarhum I KT. Terta;

I MADE SABDA/TERGUGAT 3 melakukan perbuatan membangun Pura Alit, di atas tanah seluas + 200 M2, terletak di Banjar Gelumpang, Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, dengan batas – batas :

Sebelah Utara : Tanah I Luna;

Sebelah Timur : Tanah I Luna;

Sebelah Selatan : Tanah I Luna;

Sebelah Barat : Tanah I Luna;

masing – masing bangunan tersebut di atas berdiri di atas sebagian tanah harta hak bersama yaitu tanah seluas + 2400 M2 atas nama I LUNA tersebut pada butir “2” huruf “a” angka 4 (empat) tersebut di atas;

➤ Bahwa Para PENGGUGAT telah menyampaikan keberatan atas perbuatan dari I KETUT SUANDA/TERGUGAT I dan I WAYAN SUTAPA/TERGUGAT II, mendirikan bangunan rumah tinggal di atas sebagian harta hak bersama tersebut pada butir 8 (delapan) huruf “a dan b” di atas, namun mereka tetap mendirikan bangunan rumah tinggal tersebut di atas;

➤ Bahwa dengan etiked tidak baik, dan tanpa seijin Para PENGGUGAT, ternyata I KETUT SUANDA/TERGUGAT 1, I WAYAN SUTAPA/TERGUGAT 2, dan TERGUGAT 3, telah mengkonversikan :

a) Tanah harta hak bersama tersebut yaitu tanah seluas + 2600 M2 NOP : 51.04.010.005.027-0034.0, wajib pajak atas nama I LUNA, menjadi 2 (dua) bagian, sehingga TURUT TERGUGAT pada tanggal 27 Desember 2017 menerbitkan sertipikat sebagai berikut :

1. Menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.: 04112/Ds. Sukawati, NIB : 22050301.0300, Surat Ukur tanggal 09 Desember 2017, No.: 02726/Sukawati/ 2017, seluas 1.367 M2 nama pemegang hak I WAYA SUTAPA, terletak di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, dengan batas – batas :

Sebelah Utara : Tanah Milik;

Sebelah Timur : Tanah Milik;

Sebelah Selatan : Parit;



Sebelah Barat : Tanah Milik dan Parit;

2. Menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.: 04745/Ds. Sukawati, NIB : 22050301.0300, Surat Ukur tanggal 09 Desember 2017, No.: 02726/Sukawati/ 2017, seluas 1.367 M2 nama pemegang hak I KETUT SUANDA, terletak di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, dengan batas – batas :

Sebelah Utara : Tanah Milik;

Sebelah Timur : Tanah Milik;

Sebelah Selatan : Parit;

Sebelah Barat : Tanah Milik;

b) Bahwa TERGUGAT 3 sekitar pertengahan tahun 2019 telah mengkonversikan tanah hak harta bersama tersebut yaitu tanah seluas + 1900 M2, asal NOP : 51.04.010.005.018-0090.0, tahun 2019 dengan wajib pajak atas nama I LUNA terletak di Banjar Gelumpang, Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, pada butir 2 (dua) huruf “a” tersebut di atas menjadi atas nama I MADE SABDA/TERGUGAT 3;

➤ Bahwa Para PENGGUGAT sangat keberatan terhadap tindakan/perbuatan TERGUGAT 1, TERGUGAT 2 dan TERGUGAT 3, pada butir 10 (sepuluh) huruf “a” angka 1 (satu) dan angka 2 (dua) dan huruf “b” tersebut di atas;

➤ Bahwa tindakan / perbuatan TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 serta TERGUGATAN 3 tersebut di atas telah menimbulkan kerugian materiil dan immateriil bagi Para PENGGUGAT, sebagai berikut :

a. Kerugian materiil dengan rincian sebagai berikut :

1. Perbuatan TERGUGAT 1 telah mendirikan bangunan rumah tinggal di atas tanah seluas + 500 M2 pada butir 8 (delapan) huruf “a” tersebut di atas telah menimbulkan kerugian materiil bagi Para PENGGUGAT, dengan rincian harga tanah tersebut yaitu 500 M2 x pe arenya sebesar Rp. 400.000.000, (empat ratus juta rupiah) = Rp. 2.000.000.000, (dua milyar rupiah);

2. Perbuatan TERGUGAT 2 telah mendirikan bangunan rumah tinggal di atas tanah seluas + 400 M2 pada butir 8 (delapan) huruf “b” tersebut di atas, telah menimbulkan kerugian materiil bagi Para PENGGUGAT dengan rincian harga tanah tersebut yaitu tanah seluas + 400 M2 x Rp. 400.000.000 , (empat ratus juta rupiah) = Rp. 1.600.000.000, (satu milyar enam ratus juta rupiah);



3. Perbuatan TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2, mengkonversikan tanah seluas ± 2600 M² atas I LUNA pada butir 2 (dua) angka 3 (tiga) tersebut, sehingga terbit Sertipikat Hak Milik No.: 04112/Ds. Sukawati, seluas 1.367 M² nama pemegang hak I WAYAN SUTAPA dan Sertipikat Hak Milik No.: 04745/Ds. Sukawati, seluas 1.367 M² menjadi pemegang hak atas nama I KETUT SUANDA, tersebut pada butir 10 (sepuluh) angka : 1 (satu) dan 2 (dua) di atas, telah menimbulkan kerugian materiil dengan rincian harta tanah tersebut per arenya sebesar Rp. 150.000.000, (seratus lima puluh juta rupiah) x 2600 M² = Rp. 3.900.000.000, (tiga milyar sembilan ratus juta rupiah);

4. Perbuatan TERGUGAT 3 mengkonversikan tanah seluas ± 1.900 M² atas nama I LUNA pada butir 10 (sepuluh) huruf "a", telah menimbulkan kerugian materiil bagi Para PENGUGAT, dengan rincian yaitu tanah seluas + 1900 M² x Rp. 150.000.000, (seratus lima puluh juta rupiah) = Rp. 2.850.000.000, (dua milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah);

Total kerugian materiil yang dialami oleh Para PENGUGAT yaitu : Rp. 2.000.000.000, (dua milyar rupiah) + Rp. 1.600.000.000, (satu milyar enam ratus juta rupiah) + 3.900.000.000, (tiga milyar sembilan ratus juta rupiah) + Rp. 2.850.000.000, (dua milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah) = Rp. 10.500.000.000, (sepuluh milyar lima ratus juta rupiah);

b. Kerugian immateriil dengan rincian sebagai berikut :

Bahwa kerugian immateriil ini diperhitungan dengan uang dengan rincian yaitu karena perbuatan dari Para TERGUGAT yang telah diterangkan di atas telah mengakibatkan Para PENGUGAT tidak bisa pukus untuk melaksanakan aktivitas baik bersifat sosial maupun ekonomi sehingga mengakibatkan Para PENGUGAT yaitu : PENGUGAT 1 mengalami kerugian sebesar Rp. 250.000.000, (dua ratus lima puluh juta rupiah); PENGUGAT 2 mengalami kerugian sebesar Rp. 250.000.000, (dua ratus lima puluh juta rupiah); PENGUGAT 3 mengalami kerugian sebesar Rp. 300.000.000, (tiga ratus juta rupiah); PENGUGAT 4 mengalami kerugian sebesar Rp. 500.000.000, (lima ratus juta rupiah); Sehingga total kerugian immateriil yang di alami oleh Para PENGUGAT sebesar Rp. 1.300.000.000, (satu milyar lima ratus juta rupiah);

➤ Bahwa Perbuatan TERGUGAT 1 tersebut pada butir 8 (delapan) huruf "a", pada butir 10 (sepuluh) huruf "a" angka 2 (dua) dan perbuatan TERGUGAT II pada butir angka 8 (delapan) huruf "b" serta pada butir 10



huruf "a" angka 1 (satu) dan perbuatan TERGUGAT III pada butir angka 10 (sepuluh) huruf "b", di atas adalah merupakan perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 KUH. Perdata;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat melalui Kuasanya telah pula mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, setelah Tergugat 1, Tergugat 2, dan Tergugat 3 (Para Tergugat) membaca dengan teliti uraian gugatan angka 2 huruf a sub 1, 2, dan sub 3 mempermasalahkan tanah sawah seluas $\pm 1900 \text{ m}^2$ (± 19 are) 1 cutak tanah tegal seluas $\pm 3700 \text{ m}^2$ (± 37 are) di Banjar Gelumpang, Desa Sukawati dan tanah sawah seluas $\pm 2600 \text{ m}^2$ (26 are) menjadi tanah sengketa adalah keliru karena Para Penggugat berpura-pura bermaksud mengingkari dan tidak menghormati perbuatan orang tuanya karena semasa hidupnya I Wayan Seden ayah dari Penggugat 1 dan Penggugat 2 dan I Nyoman Tarta ayah dari Penggugat 3, Penggugat 4 telah membuat surat pernyataan pelepasan hak waris tanggal 5 Oktober 1974 karena I Wayan Seden dan I Nyoman Tarta tidak mau menjalankan darma baktinya pada I Luna, sehingga posita angka 2 huruf a sub 1 dan sub 3 tanah sawah terletak di subak Lucuk seluas $\pm 1900 \text{ m}^2$ (19 are) dan tanah sawah di subak Lucuk seluas $\pm 2600 \text{ m}^2$ (± 26 are) diserahkan kepada I Ketut Mudana ayah dari Tergugat 1, Tergugat 2, dan Tergugat 3 (Para Tergugat) sebagaimana uraian posita angka 10 huruf a sub 1 dan sub 2 atas persetujuan dari ibu Para Tergugat tanah sawah tersebut Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah dikonversi menjadi atas nama Tergugat 1 (I Ketut Suanda) SHM No. 04745 Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, SPPT Nop. 51.04.010.005.027-0034.0 tanah sawah terletak di subak Lucuk tanggal 3 September 2019 luas 1367 m^2 (13 are 67 m^2) Surat Ukur No. 02752/Sukawati/2017 dan atas nama Tergugat 2 (I Wayan Sutapa) SHM No. 04112 Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati Kabupaten Gianyar letak tanah sawah di subak Lucuk, SPPT Nop. 51.04.010.005.027-0122.0 Tanggal 3 September 2019 luas 1367 m^2 (13 are 67 m^2) Surat Ukur No. 02126/Sukawati/2017 sebagaimana uraian posita angka 10 huruf b tanah sawah di subak Lucuk seluas $\pm 1900 \text{ m}^2$ (19 are) masih dalam proses atas nama Tergugat 3 (I Made Sabda) karena proses dan prosedur dalam penerbitan SHM tersebut sesuai PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 24 ayat 1 dan ayat 2 karenanya demi hukum adalah sah, berdasarkan Surat Pernyataan



Pelepasan Hak Waris tanggal 5 Oktober 1974 dari I Wayan Seden dan I Nyoman Tarta kepada I Ketut Mudana ayah dari Para Tergugat sebagaimana ketentuan Pasal 1342 KUH Perdata menyatakan jika kata-kata suatu persetujuan jelas, tidaklah diperkenankan untuk menyimpang dari padanya dengan jalan penafsiran;

➤ Bahwa setelah Tergugat 1, Tergugat 2, dan Tergugat 3 (Para Tergugat) memperhatikan secara cermat dalil gugatan pada uraian posita angka 4 huruf a dengan tegas Para Tergugat menolaknya, karena Para Penggugat tidak menjelaskan status tanah seluas $\pm 600 \text{ m}^2$ (± 6 are) tersebut dengan batas tanahnya keliru oleh karena Tergugat 1, Tergugat 2 tidak tinggal di atas tanah $\pm 600 \text{ m}^2$ (± 6 are) tersebut, sesuai hukum adat bali yang menganut kekerabatan bagi golongan ningrat adalah mayorat (anak yang sulung/tertua) berhak atas tanah pekarangan Desa (PKD), bagi golongan sudra/orang biasa yang berhak adalah anak bungsu/anak yang terkecil dari pancer purusa berhak atas tanah pekarangan desa (PKD) dalam hal ini adalah Tergugat 3 (I Made Sabda) yang merupakan pancer purusa/keturunan I Luna (almarhum) yang tinggal bersama ibunya Ni Ketut Rapeg yang merupakan janda dari I Ketut Mudana (almarhum) angka 4 huruf b, I Nyoman Tarta bertempat tinggal di atas tanah seluas $\pm 350 \text{ m}^2$ terletak di Banjar Gelumpang, Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar adalah merupakan bagian dari tanah seluas $\pm 2400 \text{ m}^2$ (± 24 are) dengan batas tanahnya keliru/salah karena ada 2 di sebelah barat;

➤ Bahwa, setelah Tergugat 1, Tergugat 2, dan Tergugat 3 (Para Tergugat) meneliti dengan cermat dalil gugatan sebagaimana uraian posita angka 5 s/d angka 7, dengan tegas Para Tergugat menolaknya. Oleh karena menurut hukum adat bali Ni Ketut Rapeg yang merupakan janda dari I Ketut Mudana (almarhum) yang tetap masih menjalankan darma baktinya di rumah I Ketut Mudana (almarhum) yang tinggal bersama Tergugat 3 untuk merawat merajan I Luna (almarhum) dan Pura yang ditinggalkan oleh I Luna (almarhum) yang merupakan mertua dari Ni Ketut Rapeg, maka menurut hukum adat waris Ni Ketut Rapeg berhak menikmati harta waris yang ditinggalkan oleh I Luna (almarhum), maka harta warisan masih tertutup (belum bisa dibagi);

➤ Bahwa setelah Para Tergugat mencermati uraian posita angka 8 huruf



a,b,c dan angka 9 Para Tergugat sangat berkeberatan dan dengan tegas menolaknya, karena semasa hidupnya I Luna telah memberikan I Ketut Mudana ayah Para Tergugat untuk membangun dari sebagian tanah tegal seluas $\pm 2400 \text{ m}^2$ (± 24 are) dan I Luna juga memberikan sebagian dari tanah tegal seluas $\pm 2400 \text{ m}^2$ (± 24 are) kepada I Nyoman Tarta ayah dari Penggugat 3, Penggugat 4 sebagaimana uraian angka 4 tersebut diatas Penggugat 4 juga menempati sebagian dari tanah seluas $\pm 2400 \text{ m}^2$ (± 24 are) untuk membangun rumah tempat tinggal, karenanya demi hukum Tergugat I membangun dan bertempat tinggal diatas tanah $\pm 500 \text{ m}^2$ (± 5 are) dan Tergugat 2 membangun dan bertempat tinggal di atas tanah seluas $\pm 400 \text{ m}^2$ (± 4 are) dan Penggugat 4 membangun dan bertempat tinggal di atas tanah seluas $\pm 350 \text{ m}^2$ (± 3 are 50 m^2) yang merupakan sebagian dari tanah tegal seluas $\pm 2400 \text{ m}^2$ (± 24 are) adalah sah walaupun dengan batas-batas pada uraian posita Para Penggugat tidak benar;

➤ Bahwa terhadap dalil gugatan sebagaimana uraian posita angka 10 huruf a sub 1 sub 2 dan huruf b dan angka 11 dengan tegas Para Tergugat menolaknya sebagaimana uraian jawaban Para Tergugat angka 3 tersebut diatas, oleh karena Prosedur Tata Cara dan dengan dasar hukum sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku untuk mendapatkan sertifikat atas nama Tergugat 1 dan atas nama Tergugat 2 atas 1 tulu tanah sawah di subak Lucuk seluas $\pm 2600 \text{ m}^2$ yang diterbitkan oleh Turut Tergugat demi hukum adalah sah;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat melalui Kuasanya telah pula mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 04112/Desa Sukawati, luas 1367 M2 atas nama I Wayan Sutapa dan Sertipikat Hak Milik Nomor 4745/Desa Sukawati, luas 1367 M2 atas nama Drs. I Ketut Suanda terbit pada tahun 2017;
- Bahwa Turut Tergugat selaku lembaga Administrasi Negara dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut diatas telah memperhatikan dan melaksanakan ketentuan-ketentuan perundang-undangan baik yang bersifat prosedural/formal maupun yang bersifat material atau substansial serta sesuai dengan kewenangan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat dan dalil jawaban dari Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Majelis Hakim



berpendapat bahwa yang menjadi petitum pokok dari gugatan Para Penggugat adalah agar segala surat - surat yang berkaitan atas tanah sengketa dalam hal ini adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 04112/Desa Sukawati, luas 1.367 m² atas nama I WAYAN SUTAPA dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 04745/Desa Sukawati, luas 1.367 m² atas nama I KETUT SUANDA, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan memperhatikan petitum pokok dari gugatan Para Penggugat dengan dikaitkan pula dengan penjelasan tentang kewenangan masing-masing lingkungan peradilan tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor: 2 tahun 2019, Pasal 1 angka 1 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berbunyi **“Tindakan Pemerintahan adalah Perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.”** ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor: 2 tahun 2019, pasal 1 angka 4 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berbunyi **“Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.”**;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor: 2 tahun 2019, pasal 2 ayat 1 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berbunyi **“Perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (Onrechtmatige.Overheidsdaad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara”**;



menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor: 2 tahun 2019, pasal 11 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berbunyi **“Perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (Onrechtmatige. Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili”**;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat Sertifikat Hak Milik Nomor : 04112/Desa Sukawati, luas 1.367 m² atas nama I WAYAN SUTAPA dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 04745/Desa Sukawati, luas 1.367 m² atas nama I KETUT SUANDA yang diterbitkan oleh BADAN PERTANAHAN KABUPATEN GIANYAR yang dilakukan oleh Turut Tergugat selaku Pejabat Pemerintahan yang dibuat berdasarkan peraturan perundang-undangan. Sehingga tindakan (perbuatan) tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 tahun 2009, Juncto pasal 87 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, sehingga sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berwenang untuk menguji keabsahan dan/atau menyatakan batalnya tindakan (perbuatan) tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan wewenang Pengadilan Negeri yang dalam perkara a quo adalah Pengadilan Negeri Gianyar, adalah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara (suatu penetapan tertulis) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Gianyar yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang - undangan yang bersifat kongkrit, individual, dan final;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat petitum pokok yang dimohonkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya bukanlah merupakan lingkup kewenangan dari peradilan umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Gianyar, melainkan kewenangan dari lingkungan peradilan yang lain yaitu Peradilan Tata Usaha Negara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat eksepsi dari Turut Tergugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Gianyar tidak berwenang mengadili perkara ini, maka gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan **Tidak Dapat Diterima (niet ontvankelijke verklaard)**;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan **Tidak Dapat Diterima (niet ontvankelijke verklaard)**, maka Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat pasal-pasal dalam UUD 1945, RBg, Rv, Perma Mahkamah Agung Nomor: 2 tahun 2019, UU RI Nomor 48 tahun 2009 dan UU RI Nomor: 51 tahun 2009 serta peraturan perundang - undangan yang bersangkutan ;

MENGADILI

1. Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Gianyar tidak berwenang secara absolut untuk mengadili perkara ini;
3. Menyatakan Gugatan Para Penggugat **Tidak Dapat Diterima (niet ontvankelijke verklaard)**;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 996.000,-(sembilan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gianyar pada hari Kamis, tanggal 28 Mei 2020 oleh kami **ERWIN HARLOND P, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **I NYOMAN AGUS HERMAWAN, S.H., M.H.**, dan **KHALID SOROINDA, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal **3 Juni 2020** oleh Hakim Ketua dengan didampingi Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **NI NYOMAN KARIANI, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Gianyar, serta dihadiri oleh masing-masing Kuasa Para Pihak;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

ttd

I NYOMAN AGUS HERMAWAN, S.H., M.H.,

ERWIN HARLOND P, S.H.,

Halaman 62 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN.Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

ttd

KHALID SOROINDA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

NI NYOMAN KARIANI, S.H.

Biaya perkara :

1	Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2	Biaya ATK	Rp.	50.000,-
3	Biaya Panggilan	Rp.	850.000,-
4	Biaya PNPB	Rp.	50.000,-
5	Biaya pemeriksaan Setempat	Rp.	-
6	Redaksi Putusan	Rp.	10.000,-
7	Meterai Putusan	Rp.	6.000,-
	Jumlah	Rp.	996.000,-

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)