



PUTUSAN

Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Denpasar yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

I KETUT MAHAJANA, atau ditulis I KETUT MAHAYANA: Laki-laki, tempat/Tanggal Lahir Surabaya, 01 April 1959, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Dewi Sartika, Dusun/Lingkungan Sanglah Timur, Desa/Kelurahan Dauh Puri Kelod, Kota Denpasar 80114, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Suryatin Lijaya, S.H., Nyoman Putra, S.H. dan Ida Bagus Trisna Wisesa, S.H., Advokat yang berkantor di Jalan Serma Kawi No. 11, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

M E L A W A N :

1. PUTU GEDE KAMADJAJA, atau ditulis PUTU GEDE KAMADJAJA; Laki-laki, Tempat/Tanggal Lahir Denpasar, 30 April 1953, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Embong Kemiri I, RT/RW 002/004, Desa/Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I;

2. MADE AYU RACHMAWATI, Perempuan, Tempat/Tanggal Lahir Denpasar, 21 Desember 1954, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Pepaya RT/RW 003/005, Desa/Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II;

Halaman 1 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps



3. I NYOMAN RAMAJANTA, Laki-laki, Tempat/Tanggal Lahir Surabaya, 17 Maret 1957, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Embong Kemiri I, RT/RW 002/004, Desa/Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III;

4. IDA AYU INDRA KONDI SANTOSA, S.H., M.Kn., Notaris – PPAT, beralamat di Jalan Tukad Musi Nomor 9, Renon, Denpasar selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT IV;

5. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DENPASAR, beralamat di Jalan Pudak Nomor 7, Denpasar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Binanga Simangunsong, S.H. selaku Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, Luh Putu Happy Ekasari, S.H. selaku Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, dan Ni Made Ariestianti Dewi, S.T. selaku Analis Permasalahan Pertanahan, yang berkantor di Kantor Pertanahan Kota Denpasar, Jalan Pudak No. 7, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 September 2019, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas-berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 05 September 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 05 September 2019 dalam Register Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa hubungan Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III adalah sebagai saudara kandung
Bahwa Bapak dan Ibu Penggugat yaitu Bapak I KETUT PEGEG dan Ibu NI LUH GEDE MULYATI mempunyai anak-anak sebagai berikut:

Halaman 2 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. I PUTU KAMADJAJA (PUTU GEDE KAMADJAJA) lahir di Denpasar pada tanggal 30 April 1953, dalam perkara ini sebagai Tergugat I;
 - b. NI MADE AJU RAHMAWATI (MADE AYU RACHMAWATI) lahir di Denpasar pada tanggal 21 Desember 1954, dalam perkara ini sebagai Tergugat II;
 - c. I NYOMAN RAMAJANTA, lahir di Surabaya pada tanggal 17 Maret 1957, dalam perkara ini sebagai Tergugat III;
 - d. I KETUT MAHAJANA (I KETUT MAHAYANA), lahir di Surabaya pada tanggal 01 April 1959, dalam perkara ini sebagai Penggugat;
 - e. PUTU IDA LILY TJAHYANI, lahir di Surabaya pada tanggal 25 Nopember 1960, sudah meninggal dunia;
2. Bahwa kakak Penggugat, NI MADE AJU RAHMAWATI (MADE AYU RACHMAWATI) yaitu Tergugat II telah kawin keluar dan telah bercerai serta telah menikah lagi untuk kedua kalinya pada tahun 1994;
Bahwa adik Penggugat bernama PUTU IDA LILY TJAHYANI telah kawin keluar dan adik Penggugat tersebut telah meninggal dunia pada tahun 2004;
Bahwa Ibu Penggugat, NI LUH GEDE MULYATI telah meninggal dunia pada tanggal 20 Maret 2008 di Surabaya;
Sedangkan Bapak Penggugat, I KETUT PEGEG meninggal dunia pada tanggal 15 Desember 2015 di Jakarta;
3. Bahwa almarhum bapak Penggugat mempunyai harta berupa tanah-tanah yang merupakan warisan dari Kakek Penggugat yaitu I MADE KEPEG berupa:
- a. sebidang tanah hak milik Nomor 2466/Dauh Puri, seluas 5874 M2 (limaribu delapanratus empat puluh tujuh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 3 Juni 1994 Nomor 675/1994 terletak di Provinsi Bali, Kotamadya Denpasar (kini Kota Denpasar), Kecamatan Denpasar Barat, Kelurahan Dauh Puri (kini Desa Dauh Puri Klod), sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat tertanggal 3 Juni 1994 dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Denpasar, atas nama I KETUT PEGEG; dengan batas-batas:
Utara : tanah milik
Timur : tanah milik
Selatan : tanah milik I Ketut Pegeg
Barat : Bank Permata (dahulu PT.Bank Bali)
 - b. sebidang tanah hak milik Nomor 2464/Dauh Puri, seluas 1800 M2 (seribu delapanratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam

Halaman 3 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gambar Situasi tertanggal 3 Juni 1994 Nomor 673/1994 terletak di Provinsi Bali, Kotamadya Denpasar (kini Kota Denpasar), Kecamatan Denpasar Barat, Kelurahan Dauh Puri (kini Desa Dauh Puri Klod), sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat tertanggal 3 Juni 1994 dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Denpasar, atas nama I KETUT PEPEG; dengan batas-batas:

Utara : tanah milik I Ketut Pegeg
Timur : tanah milik
Selatan : Jalan Dewi Sartika
Barat : Bank Permata (dahulu PT.Bank Bali)

Selanjutnya disebut harta warisan;

4. Bahwa dengan meninggalnya Bapak Penggugat, I KETUT PEPEG tersebut maka tanah sengketa tersebut di atas merupakan harta peninggalan yang diteruskan menjadi warisan bagi para ahli warisnya kepurusa yaitu ketiga anaknya laki-laki: Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat III; Sedangkan Tergugat-II sebagai anak perempuan yang telah kawin keluar menurut hukum adat di Bali bukan merupakan ahli waris;
5. Bahwa sebelum Bapak Penggugat meninggal dunia, almarhum ada membuat surat wasiat yang dibuat di hadapan Notaris IDA AYU INDRA KONDI SANTOSA, SH. MKn. yaitu Surat Wasiat Nomor 01 tanggal 7 September 2015 yang isinya pada pokoknya dan khususnya menyangkut obyek sengketa tersebut di atas adalah sebagai berikut:
 - mengangkat sebagai ahli waris I KETUT PEPEG:
 1. I PUTU KAMADAJA atau ditulis PUTU GEDE KAMADAJA;
 2. NI MADE AJU RAHMAWATI atau ditulis MADE AYU RACHMAWATI;
 3. I NYOMAN RAMAJANTA;
 4. I KETUT MAHAJANA atau ditulis I KETUT MAHAYANA;
 - menghibahkan wasiatkan kepada anak-anak tersebut:
 - tanah-tanah yang terletak di Propinsi Daerah Tingkat I Bali, Kota Denpasar, Kecamatan Denpasar Barat, Kelurahan Dauh Puri yang merupakan harta yang diperoleh dari orang tua kandung I Ketut Pegeg bernama Tuan I MADE KEPEG dan Nyonya NI MADE RIPIG, sebagaimana diuraikan dalam:
 - a. Sertipikat Hak milik Nomor 2466/Kelurahan Dauh Puri, seluas 5874 M2 (lima ribu delapanratus tujuh puluh empat meter persegi) lebih lanjut diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 3-6-1994 (tiga Juni seribu sembilanratus sembilanpuluh empat),

Halaman 4 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps



Nomor 675/1994, sertifikat/Buku Tanah dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Denpasar tertanggal 3-6-1994 (tiga Juni seribu sembilanratus sembilanpuluh empat) terilis atas nama I KETUT PEGEG;

- b. Sertipikat Hak milik Nomor 2464/Kelurahan Dauh Puri, seluas 1800 M2 (seribu delapanratus tujuhpuluh empat meter persegi) lebih lanjut diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 3-6-1994 (tiga Juni seribu sembilanratus sembilanpuluh empat), Nomor 673/1994, sertifikat/Buku Tanah dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Denpasar tertanggal 3-6-1994 (tiga Juni seribu sembilanratus sembilanpuluh empat) terilis atas nama I KETUT PEGEG;

Demikian dengan segala sesuatu yang yang berdiri, tertanam dan ditempatkan diatasnya yang karena jenis dan ketentuan hukum dianggap sebagai benda tetap, diantaranya tetapi tidak terbatas pada bangunan (bangunan), tanaman dan hasil karya yang telah ada atau yang akan ada dan merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut,

dengan ketentuan apabila dijual atau disewakan, maka uang hasil penjualannya atau uang sewanya dibagikan kepada:

1. I PUTU KAMADJAJA atau ditulis PUTU KAMADJAJA sebesar 15 % (lima belas persen);
2. NI MADE AJU RAHMAWATI atau ditulis MADE AYU RACHMAWATI sebesar 15 % (lima belas persen);
3. I NYOMAN RAMAJANTA sebesar 15 % (lima belas persen);
4. I KETUT MAHAJANA atau ditulis I KETUT MAHAYANA sebesar 15 % (lima belas persen);
5. Sedangkan sisanya yaitu sebesar 40 % (empat puluh persen) disimpan di Bank Mandiri Cabang Surabaya dalam bentuk deposito dan/atau tabungan atas nama:
 - 5.1. Tuan I NYOMAN RRAMAJANTA dan
 - 5.2. Nyonya NI MADE AJU RAHMAWATI atau ditulis MADE AYU RACHMAWATI;namun kepemilikannya tetap merupakan milik keempat (4) anank-anak tersebut sama besar;
6. Bahwa akan tetapi ternyata sebelum bapak Penggugat membuat surat wasiat, tanah-tanah tersebut di atas telah dipecah sebahagian dan

Halaman 5 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihibahkan oleh bapak Penggugat dengan persetujuan Tergugat I dan Tergugat III – namun tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan Penggugat - kepada Tergugat II, yaitu sebagai berikut:

- a. tanah Hak Milik Nomor 2466/Dauh Puri luas asalnya 5847 M2 (limaribu delapanratus empat puluh tujuh meter persegi) dipecah seluas 893 M2 (delapanratus sembilanpuluh tiga meter persegi) menjadi Hak Milik Nomor 1969/ Dauh Puri Klod, Surat Ukur tanggal 10 Desember 2012 Nomor 01018/Dauh Puri Klod/2012 luas 893 M2 (delapanratus sembilanpuluh tiga meter persegi), NIB 22.09.01.04.01674 atas nama I KETUT PEGEG, dan berdasarkan Akta Hibah Nomor 113/2012 tanggal 18 Desember 2012 yang dibuat di hadapan IDA AYU INDRA KONDI SANTOSA, SH.,MKN selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, dialihkan pada tanggal 20 Desember 2012 menjadi atas nama MADE AYU RACHMAWATI; dengan batas-batas:

Utara : tanah milik;
Timur : tanah milik I Ketut Pegeg (sis);
Selatan : tanah SHM 1967 (sebagaimana disebut pada angka 6 sub.b dibawah ini);
Barat : tanah milik;

- b. tanah Hak Milik Nomor 2464/Dauh Puri luas asalnya 1800 M2 (seribu delapanratus meter persegi) dipecah seluas 250 M2 (duaratus limapuluh meter persegi) menjadi Hak Milik Nomor 1967/Dauh Puri Klod, Surat Ukur tanggal 10 Desember 2012 Nomor 01016/Dauh Puri Klod/2012 luas 250 M2 (duaratus limapuluh meter persegi), NIB 22.09.01.04.01672 atas nama I KETUT PEGEG, dan berdasarkan Akta Hibah Nomor 112/2012 tanggal 17 Desember 2012 yang dibuat di hadapan IDA AYU INDRA KONDI SANTOSA, SH.,MKN selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dialihkan pada tanggal 18 Desember 2012 menjadi atas nama MADE AYU RACHMAWATI; dengan batas-batas:

Utara : tanah SHM 1969 (sebagaimana disebut pada angka 6 sub a diatas)
Timur : tanah milik I Ketut Pegeg (sis)
Selatan : Jalan Dewi Srtika
Barat : tanah milik

Tanah hak milik tersebut di atas selanjutnya disebut: **Tanah Sengketa;**

7. Bahwa menyangkut harta peninggalan sebagaimana disebutkan pada posita 3 di atas, oleh bapak Penggugat, I KETUT PEGEG almarhum sebahagian

Halaman 6 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps



dihibahkan kepada Tergugat II, dan kemudian dihibah-wasiatkan juga kepada Tergugat II (*selain kepada Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III*) seperti diuraikan di atas, perbuatan tersebut adalah batal oleh karena bertentangan dengan hukum (Hukum Adat Bali mengenai pewarisan) dimana harta termaksud adalah merupakan "harta pusaka" warisan dari kakek Penggugat yang tidak boleh diasingkan dengan cara hibah maupun dihibah-wasiatkan kepada selain dari ahliwaris ke purusa; Dan bahwa Tergugat II sebagai anak perempuan yang telah kawin keluar bukan ahliwaris kepurusa sehingga tidak berhak mendapatkan hibah atau hibah wasiat atas "harta pusaka" tersebut;

8. Bahwa oleh karena itu sangat beralasan Penggugat menuntut agar penghibahan atas tanah sengketa yang dilakukan oleh bapak Penggugat, I KETUT PEGEG (almarhum) dengan persetujuan Tergugat I dan Tergugat III - namun tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan Penggugat - kepada Tergugat II (MADE AYU RACHMAWATI) sebagaimana Akta Hibah tertanggal 17 Desember 2012 Nomor 112/2012 dan Akta Hibah tertanggal 18 Desember 2012 Nomor 113/2012 yang keduanya dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah IDA AYU INDRA KONDI SANTOSA, SH., MKn. dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Bahwa demikian pula akta Surat Wasiat tertanggal 7 September 2015 Nomor 01 yang dibuat oleh bapak Penggugat, I KETUT PEGEG (almarhum), di hadapan IDA AYU INDRA KONDI SANTOSA, SH., MKn. Notaris di Denpasar sepanjang yang berisi pengangkatan Tergugat II sebagai ahli waris dari I KETUT PEGEG dan hibah wasiat atas tanah-tanah asal warisan dari Kakek Penggugat kepada Tergugat II (MADE AYU RACHMAWATI) dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

9. Bahwa oleh karena penghibahan yang dilakukan oleh bapak Penggugat, I KETUT PEGEG almarhum kepada Tergugat II (MADE AYU RACHMAWATI) sebagaimana Akta Hibah tertanggal 17 Desember 2012 Nomor 112/2012 atas Hak Milik Nomor 1967/Dauh Puri Klod yang merupakan pemecahan Hak Milik Nomor 2464/Dauh Puri, dan Akta Hibah tertanggal 18 Desember 2012 Nomor 113/2012 atas Hak Milik Nomor 1969/Dauh Puri Klod yang merupakan pemecahan Hak Milik Nomor 2466/Dauh Puri adalah batal; maka pemindahan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1967/Dauh Puri Klod menjadi atas nama MADE AYU RACHMAWATI (Tergugat II) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1969/Dauh Puri Klod menjadi atas nama MADE AYU RACHMAWATI (Tergugat II) tidak mempunyai kekuatan hukum dalam

Halaman 7 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps



arti Serifikat-sertifikat tersebut di atas tidak merupakan tanda bukti bahwa obyek dalam sertifikat-sertifikat itu adalah hak milik MADE AYU RACHMAWATI (Tergugat II), dan kembali seperti semula atas nama I KETUT PEGEG;

10. Bahwa oleh karena itu Tergugat II harus dihukum untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1967/Dauh Puri Klod atas nama MADE AYU RACHMAWATI dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1969/Dauh Puri Klod atas nama MADE AYU RACHMAWATI, kepada Penggugat untuk diurus dan dimohonkan pembatalan atau perubahannya menjadi kembali seperti semula atas nama I KETUT PEGEG kepada Kantor Pertanahan Kota Denpasar; Namun apabila karena sebab apapun sertifikat-sertifikat tersebut tidak dapat atau tidak mau diserahkan oleh Tergugat II maka pembatalannya dapat dilakukan pengumuman dan Penggugat dapat memohon agar diterbitkan sertifikat pengganti kepada Kantor Pertanahan Kota Denpasar;
11. Bahwa atas tanah sengketa, Hak Milik Nomor 1967/Dauh Puri Klod dan Hak Milik Nomor 1969/Dauh Puri Klod tersebut, sebahagian seluas kurang lebih 20 X 30 meter telah disewakan oleh almarhum bapak Penggugat kepada Bank BRI untuk dipergunakan sebagai ATM BRI; Penggugat menghormati hak sewa si penyewa hingga berakhirnya masa sewa hingga tahun 2021, oleh karena itu Penggugat tidak menuntut dibatalkan atau diakhirinya persewaan dan tidak mengikut sertakan si penyewa didalam perkara ini;
12. Bahwa digugatnya Notaris IDA AYU INDRA KONDI SANTOSA, SH.Mkn. dalam perkara *a quo*, adalah berkenaan dengan fungsinya selaku pembuat akta dalam hal ini Akta Hibah Nomor 112/2012 tanggal 17 Desember 2012 dan Akta Hibah Nomor 113/2012 tanggal 18 Desember 2012, dan Surat Wasiat Nomor 01 tanggal 07 September 2015; Bahwa Tergugat IV sudah mengetahui tanah Hak Milik Nomor 2466/Dauh Puri dan Hak Milik Nomor 2464/Dauh Puri maupun pemecahannya adalah bukan merupakan guna kaya almarhum I KETUT PEGEG dan almarhum Istrinya melainkan merupakan harta yang diperoleh dari orang tua almarhum yaitu I MADE KEPEG; dan Tergugat IV juga mengetahui bahwa anak-anak laki-laki almarhum (ahli waris kepurusa) termasuk Penggugat; sehingga seharusnya Tergugat IV tidak melangsungkan pembuatan akta hibah dan surat wasiat atas tanah-tanah tersebut kepada anak perempuan yang sudah kawin keluar (bukan ahliwaris kepurusa) dalam hal ini Tergugat II;

Halaman 8 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps



13. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar didudukkan sebagai Turut Tergugat dalam fungsinya adalah untuk lengkapnya pihak (-pihak) dalam perkara *a quo* dan untuk menjamin terlaksananya keputusan pengadilan bilamana gugatan Penggugat dikabulkan;
14. Bahwa Penggugat khawatir sebelum perkara ini mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap, Tergugat II akan mengalihkan atau memindahtangankan tanah sengeketa; maka Penggugat mohon agar atas tanah sengeketa diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag);

Berdasarkan atas alasan-alasan sebagaimana diuraikan di atas, Penggugat mohon agar Pengadilan memutuskan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat dan Tergugat I, dan Tergugat III adalah anak laki-laki dan Tergugat II adalah anak perempuan dari I KETUT PEGEG dan NI LUH GEDE MULYATI;
3. Menyatakan sebagai ahli waris ke purusa dari I KETUT PEGEG yang meninggal dunia pada tanggal 15 Desember 2015 adalah anaknya laki-laki yang bernama:
 1. I PUTU KAMADJAJA atau ditulis PUTU GEDE KAMADJAJA lahir pada tanggal 30 April 1953;
 2. I NYOMAN RAMAJANTA, lahir pada tanggal 17 Maret 1957;
 3. I KETUT MAHAJANA atau ditulis I KETUT MAHAYANA lahir pada tanggal 01 April 1959;
4. Menyatakan harta yang ditinggalkan oleh almarhum I KETUT PEGEG berupa:
 - a. sebidang tanah hak milik Nomor 2466/Dauh Puri, seluas 5874 M2 sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 3 Juni 1994 Nomor 675/1994 terletak di Provinsi Bali, Kotamadya Denpasar (kini Kota Denpasar), Kecamatan Denpasar Barat, Kelurahan Dauh Puri (kini Desa Dauh Puri Klod), sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat tertanggal 3 Juni 1994 dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Denpasar, atas nama I KETUT PEGEG; dengan batas-batas:

Utara : tanah milik
Timur : tanah milik
Selatan : tanah milik I Ketut Pegeg
Barat : Bank Permata (dahulu PT.Bank Bali)
 - b. sebidang tanah hak milik Nomor 2464/Dauh Puri, seluas 1800 M2 sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 3 Juni 1994



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 673/1994 terletak di Provinsi Bali, Kotamadya Denpasar, (kini Kota Denpasar), Kecamatan Denpasar Barat, Kelurahan Dauh Puri (kini Desa Dauh Puri Klod), sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat tertanggal 3 Juni 1994 dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Denpasar, atas nama I KETUT PEGEG; dengan batas-batas:

Utara : tanah milik I Ketut Pegeg
Timur : tanah milik
Selatan : Jalan Dewi Sartika
Barat : Bank Permata (dahulu PT.Bank Bali)

adalah merupakan harta pusaka yang berhak diwarisi oleh para ahliwaris keperusa yaitu: 1. I PUTU KAMADJAJA atau ditulis PUTU GEDE KAMADJAJA, 2. I NYOMAN RAMAJANTA, 3. I KETUT MAHAJANA atau ditulis I KETUT MAHAYANA sebagaimana dimaksud pada petitem 3 tersebut di atas;

5. Menyatakan tanah sengketa, berupa:

a. sebidang tanah seluas 893 M2 terletak di Desa Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Hak Milik Nomor 1969/Dauh Puri Klod, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 10 Desember 2012 Nomor 01018/Dauh Puri Klod/2012 dengan batas-batas:

Utara : tanah milik
Timur : tanah milik I Ketut Pegeg (sisa)
Selatan : tanah milik I Ketut Pegeg
Barat : tanah milik

merupakan pemecahan dan bagian dari Hak Milik Nomor 2466/Dauh Puri yang luas asalnya seluruhnya 5874 M2 atas nama I KETUT PEGEG;

b. sebidang tanah seluas 250 M2 terletak di Desa Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Hak Milik Nomor 1967/Dauh Puri Klod, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 10 Desember 2012 Nomor 01016/Dauh Puri Klod/2012 dengan batas-batas:

Utara : tanah milik
Timur : tanah milik I Ketut Pegeg (sisa)
Selatan : Jalan Dewi Sartika
Barat : tanah milik

Halaman 10 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps



merupakan pemecahan dan bagian dari Hak Milik Nomor 2464/Dauh Puri yang luas asalnya seluruhnya 1800 M2 atas nama I KETUT PEGEG,

6. Menyatakan batal penghibahan atas tanah sengketa yaitu:

- sebidang tanah seluas 893 M2 terletak di Desa Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Hak Milik Nomor 1969/Dauh Puri Klod, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 10 Desember 2012 Nomor 01018/Dauh Puri Klod/2012 dengan batas-batas:

Utara : tanah milik

Timur : tanah milik I Ketut Pegeg (sis)

Selatan : tanah milik I Ketut Pegeg

Barat : tanah milik

yang dilakukan oleh I KETUT PEGEG (almarhum) dengan persetujuan dari PUTU GEDE KAMADJAJA (Tergugat I) dan I NYOMAN RAMAJANTA (Tergugat III) kepada MADE AYU RACHMAWATI (Tergugat II) berdasarkan Akta Hibah Nomor 113/2012 tanggal 18 Desember 2012 yang dibuat di hadapan IDA AYU INDRA KONDI SANTOSA, SH.,MKN selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Hibah Nomor 113/2012 tanggal 18 Desember 2012 tersebut di atas;

7. Menyatakan batal penghibahan atas tanah sengketa yaitu:

- sebidang tanah seluas 250 M2 terletak di Desa Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Hak Milik Nomor 1967/Dauh Puri Klod, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 10 Desember 2012 Nomor 01016/Dauh Puri Klod/2012 dengan batas-batas:

Utara : tanah milik

Timur : tanah milik I Ketut Pegeg (sis)

Selatan : Jalan Dewi Sartika

Barat : tanah milik

yang dilakukan oleh I KETUT PEGEG (almarhum) dengan persetujuan dari PUTU GEDE KAMADJAJA (Tergugat I) dan I NYOMAN RAMAJANTA (Tergugat III) kepada MADE AYU RACHMAWATI (Tergugat II) berdasarkan Akta Hibah Nomor 112/2012 tanggal 17 Desember 2012 yang dibuat di hadapan IDA AYU INDRA KONDI SANTOSA, SH.,MKN selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah; dan tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Hibah Nomor 112/2012 tanggal 17 Desember 2012 tersebut di atas;



8. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum sertifikat-sertifikat sebagai berikut:
 - a. Sertifikat Hak Milik No. 1969/Dauh Puri Klod atas nama MADE AYU RACHMAWATI yang perubahannya tertanggal 20 Desember 2012 berdasarkan atas Akta Hibah Nomor 113/2012 tanggal 18 Desember 2012 yang dibuat di hadapan IDA AYU INDRA KONDI SANTOSA, SH.,MKN selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;
 - b. Sertifikat Hak Milik No. 1967/Dauh Puri Klod atas nama MADE AYU RACHMAWATI yang perubahannya tertanggal 18 Desember 2912 berdasarkan atas Akta Hibah No.112/2012 tanggal 17 Desember 2012 yang dibuat di hadapan IDA AYU INDRA KONDI SANTOSA, SH.,MKN selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;
9. Menghukum Tergugat II (MADE AYU RACHMAWATI) untuk menyerahkan kepada Penggugat:
 - a. Serifikat Hak Milik No.1969/Dauh Puri Klod, Surat Ukur tanggal 10 Desember 2012 Nomor 01018/Dauh Puri Klod/2012 luas 893 M2 (delapanratus sembilanpuluh tiga meter persegi), NIB 22.09.01.04.01674;
 - b. Sertifikat Hak Milik No.1967/Dauh Puri Klod, Surat Ukur tanggal 10 Desember 2012 Nomor 01016/Dauh Puri Klod/2012 luas 250 M2 (duaratus limapuluh meter persegi), NIB 22.09.01.04.01672;untuk diurus dan dimohonkan pembatalan atau perubahannya menjadi kembali seperti semula atas nama I KETUT PEGEG; Namun apabila karena sebab apapun sertifikat-sertifikat tersebut tidak dapat atau tidak mau diserahkan oleh Tergugat II maka pembatalannya dapat dilakukan pengumuman dan Penggugat dapat memohon agar diterbitkan sertifikat pengganti kepada Kantor Pertanahan Kota Denpasar;
10. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum akta Surat Wasiat tertanggal 7 September 2015 Nomor 01 yang dibuat oleh I KETUT PEGEG (almarhum) di hadapan IDA AYU INDRA KONDI SANTOSA, SH., MKn. Notaris di Denpasar sepanjang yang berisi pengangkatan Tergugat II sebagai ahli waris dan dihibah wasiatkan kepada Tergugat II tanah-tanah yang merupakan harta warisan sebagaimana tersebut pada posita 3 yaitu:
 - a. sebidang tanah hak milik Nomor 2466/Dauh Puri, seluas 5874 M2 sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 3 Juni 1994 Nomor 675/1994 terletak di Provinsi Bali, Kotamadya Denpasar (kini Kota Denpasar), Kecamatan Denpasar Barat, Kelurahan Dauh Puri (kini



Desa Dauh Puri Klod), sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat tertanggal 3 Juni 1994 dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Denpasar, atas nama I KETUT PEGEG; dengan batas-batas:

Utara : tanah milik

Timur : tanah milik

Selatan : tanah milik I Ketut Peggeg

Barat : Bank Permata (dahulu PT.Bank Bali)

- b. sebidang tanah hak milik Nomor 2464/Dauh Puri, seluas 1800 M2 sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 3 Juni 1994 Nomor 673/1994 terletak di Provinsi Bali, Kotamadya Denpasar, (kini Kota Denpasar), Kecamatan Denpasar Barat, Kelurahan Dauh Puri (kini Desa Dauh Puri Klod), sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat tertanggal 3 Juni 1994 dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Denpasar, atas nama I KETUT PEGEG; dengan batas-batas:

Utara : tanah milik I Ketut Peggeg

Timur : tanah milik

Selatan : Jalan Dewi Sartika

Barat : Bank Permata (dahulu PT.Bank Bali)

11. Menyatakan hukum Penggugat berhak dan diijinkan untuk mengurus dan memohonkan pembatalan atau perubahan atas sertifikat-sertifikat sebagaimana disebutkan pada petitum 8 huruf a dan b di atas dari atas nama MADE AYU RACHMAWATI menjadi kembali seperti semula atas nama I KETUT PEGEG kepada Kantor Pertanahan Kota Denpasar;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III untuk tidak menghalangi, dan memberikan bantuan kepada Penggugat didalam pengurusan perubahan atas sertifikat-sertifikat atas tanah sengketa untuk kembali menjadi atas nama I KETUT PEGEG;
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat untuk tunduk dan taat atas putusan pengadilan ini;
14. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan atas tanah sengketa adalah sah dan berharga;
15. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

A t a u:

Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap kuasanya tersebut di atas;

Halaman 13 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Esthar Oktavi, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 November 2019, pada intinya Mediator menyampaikan bahwa upaya perdamaian yang dilaksanakan tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipersidangan dibacakan gugatan Penggugat yang pada pokoknya Penggugat menyatakan bertetap pada gugatannya tanpa adanya perubahan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV (selanjutnya disebut Para Tergugat) telah mengajukan jawaban yang sekaligus berisi Eksepsi (tangkisan) secara tertulis yang bunyinya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

Bahwa salah satu posita dan petitum Gugatan Penggugat adalah pembatalan terhadap sertifikat hak atas tanah yang tercatat atas nama Tergugat II, untuk itu gugatan pembatalan sertifikat hak atas tanah merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang, karena asas Kompetensi Kewenangan Absolut.

1. Bahwa mengacu pada Pasal 134 Het Herzienne Indonesisch Reglement ("HIR"), diatur sebagai berikut:

"Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang pengadilan negeri, maka pada sembarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta supaya hakim mengaku tidak berwenang, dan hakim itu pun, karena jabatannya, wajib pula mengaku tidak berwenang"

2. Bahwa pada posita angka 9 hal.8 dalam Gugatan Penggugat dan petitum angka 7 hal. 13 dalam Gugatan Penggugat, secara tegas Penggugat memohon Pengadilan Negeri Denpasar untuk menyatakan sertifikat hak atas tanah milik Tergugat II tidak memiliki kekuatan hukum, sehingga salah satu pokok materi dari Gugatan Penggugat adalah membatalkan sertifikat hak milik tanah atas nama Tergugat II, karena Penggugat berpendapat jika proses peralihan dari I Ketut Pegeg (Alm) kepada Tergugat II tidak sesuai dengan adat yang berlaku di Bali;

3. Bahwa Tergugat II merupakan pemilik sebidang tanah yang beralaskan:

9. Sertifikat Hak Milik No. 1967/Dauh Puri Klod seluas 250 m² (dua ratus lima puluh meter persegi) yang tercatat atas nama Tergugat II, yang

Halaman 14 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps



diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar pada tanggal 13 Desember 2012, Surat Ukur No. 01016/Dauh Puri Klod/2012; dan

10. Sertifikat Hak Milik No. 1969/Dauh Puri Klod seluas 893 m² (delapan ratus sembilan puluh tiga meter persegi) yang tercatat atas nama Tergugat II, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar pada tanggal 13 Desember 2012, Surat Ukur 01018/Dauh Puri Klod/2012.

(**"SHM Tergugat II"**).

Mengacu pada Pasal 20 (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (**"UUPA"**), diatur sebagai berikut:

"Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6".

Kemudian pada Pasal 21 (2) UUPA, diatur sebagai berikut:

"Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya";

Berdasarkan ketentuan-ketentuan diatas, maka jelas jika SHM Tergugat II merupakan bukti kepemilikan yang terkuat dan terpenuh, dimana syarat-syarat kepemilikan SHM Tergugat II ditetapkan oleh Pemerintah;

4. Bahwa di dalam SHM Tergugat II, jelas tertulis jika SHM Tergugat II **diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar pada tanggal 13 Desember 2012;**

5. Bahwa, mengacu pada Pasal 1 (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN), diatur sebagai berikut:

"Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku."

Selanjutnya pada Pasal 1 (3) UU PTUN, diatur sebagai berikut:

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



Sejalan dengan ketentuan-ketentuan diatas, Pasal 2 Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 10 tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional (“Perpres 10/2006”), diatur sebagai berikut:

“Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral.”

Dan pada Pasal 3 Perpres 10/2006, diatur sebagai berikut:

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud Pasal 2, Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan fungsi:

“....;

f. Pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum.”;

Kemudian pada Pasal 5 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (“PP 24/1997”), diatur sebagai berikut:

“Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional”.

Dan Pada Pasal 12 PP 24/1997, diatur sebagai berikut:

(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. **Penerbitan sertifikat;**
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

(2) Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:

- a. Pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;
- b. Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.

6. Berdasarkan ketentuan-ketentuan yang diuraikan diatas, **maka penerbitan sertifikat hak atas tanah merupakan keputusan pejabat tata usaha negara yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 1 (3) UU PTUN.**

Sehingga, terlepas apakah dalil-dalil Penggugat merupakan dalil yang dibenarkan oleh hukum positif yang berlaku di Indonesia atau tidak, yang jelas penerbitan sertifikat hak atas tanah merupakan keputusan pejabat tata usaha negara yang sifatnya konkrit, individual dan final. **Untuk itu, sesuai dengan Pasal 50 UU PTUN, yang menyatakan jika “Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan**



menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama”, maka yang berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

7. Bahwa dengan demikian, karena jelas pemeriksaan dan putusan terhadap perkara ini merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, maka jika Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dengan keputusan Tata Usaha Negara, dalam hal ini adalah sertifikat hak atas tanah yang tercatat atas nama Tergugat II, **maka seharusnya mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, dengan mengacu pada Pasal 53 dan 54 UU PTUN;**

8. Bahwa dalil Para Tergugat ini sejalan dengan beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, yaitu sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 383K/Sip/1971 tertanggal 3 November 1971, yang intinya sebagai berikut:

“menyatakan batal surat bukti hak milik yang dikeluarkan oleh instansi agrarian secara sah tidak termasuk wewenang Pengadilan melainkan semata-mata termasuk wewenang administrasi”;

2. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 716.K/Sip/1973 tertanggal 3 September 1973, yang intinya sebagai berikut:

“Pencabutan dan Pembatalan surat sertifikat adalah semata-mata wewenang dari kantor pendaftaran tanah, bukan termasuk wewenang pengadilan negeri, maka gugatan penggugat mengenai pencabutan/pembatalan sertifikat tidak dapat diterima”;

3. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1198 K/Sip/1973 tertanggal 6 Januari 1976. Yang intinya sebagai berikut:

“Karena pengeluaran sertifikat itu semata-mata wewenang administrasi dan bukan wewenang Pengadilan sehingga pembatalannya juga wewenang administrasi, bukan pengadilan”;

4. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2995 K/Pdt/1993 tertanggal 16 Oktober 1997, yang intinya sebagai berikut:

“Judex Factie telah melampaui batas kewenangan dalam memeriksa dan memutus perkara tersebut (perkara perdata perbuatan melawan hukum), sebab perkara tersebut berkenaan dengan persoalan Keputusan Badan Tata Usaha Negara”.

9. Bahwa dengan demikian, karena di dalam Gugatan Penggugat terdapat permasalahan kompetensi kewenangan absolut, maka Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Perkara untuk terlebih dahulu memeriksa dan

Halaman 17 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps



memutus eksepsi kompetensi kewenangan absolut yang diajukan oleh Para Tergugat, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan yang diajukan oleh Pengugat atau setidaknya menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima (*niet on vankelijik verklaard*) serta menyatakan jika Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili serta memutus gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara No. 875/PDT.G/2019/PN.DPS.

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KOPENSI

1. Bahwa mohon kepada Majelis Hakim Perkara agar seluruh dalil-dalil Para Tergugat sebagaimana diuraikan pada Eksepsi dianggap menjadi satu kesatuan di dalam pokok perkara ini, kemudian **Para Tergugat kembali dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat di dalam Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui oleh Para Tergugat;**
2. Bahwa benar jika I Ketut Pegeg (Alm) merupakan ayah kandung dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Penggugat, dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III merupakan kakak kandung dari Penggugat;
3. Bahwa dahulu, I Ketut Pegeg (Alm) tercatat sebagai pemilik tanah sebagai berikut:
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 2466/Dauh Puri, seluas 5.847 M2, yang tercatat atas nama I Ketut Pegeg, yang diterbitkan pada tanggal 3 Juni 1994, Gambar Situasi No. 675/1994 tertanggal 3 Juni 1994;
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 2464/Dauh Puri, seluas 1.800 M2, yang tercatat atas nama I Ketut Pegeg, yang diterbitkan pada tanggal 3 Juni 1994, Gambar Situasi No. 673/1994 tertanggal 3 Juni 1994.**(“SHM I Ketut Pegeg sebelum Pemecahan”);**
4. Bahwa semasa hidup nya, I Ketut Pegeg (Alm) telah memberikan hibah terhadap sebagian SHM I Ketut Pegeg sebelum Pemecahan kepada Tergugat II, berdasarkan dokumen-dokumen sebagai berikut:
 - a. Akta Hibah No. 112/2012 tertanggal 17 Desember 2012, yang dibuat dihadapan Ida Ayu Indra Kondi Santosa SH., Mkn, Pejabat Pembuat Akta Tanah (“PPAT”) Denpasar (Tergugat IV);
 - b. Akta Hibah No. 113/2012 tertanggal 18 Desember 2012, yang dibuat dihadapan Ida Ayu Indra Kondi Santosa SH., Mkn, Pejabat Pembuat Akta Tanah (“PPAT”) Denpasar (Tergugat IV).

(“Akta Hibah”);

Halaman 18 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps



5. Bahwa akibat Akta Hibah tersebut, maka Tergugat II menjadi pemilik dan menguasai tanah yang beralaskan SHM Tergugat II, yang diterbitkan **sejak tanggal 13 Desember 2012 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar**. Sehingga Tergugat II sudah kurang lebih hampir 7 (tujuh) tahun memiliki dan menguasai SHM Tergugat II tersebut;

Bahwa mengacu pada pasal 32 PP 24/1997, diatur sebagai berikut:

"1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan;

*2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam **waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat** itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.*

Sehingga berdasarkan ketentuan diatas, maka **Penggugat sudah tidak memiliki hak untuk menuntut kepemilikan tanah tersebut;**

6. Bahwa terhadap proses peralihan tanah milik Tergugat II yang beralaskan SHM Tergugat II berdasarkan Akta Hibah, telah dilaksanakan secara sah oleh I Ketut Pegeg (Alm), Tergugat II dan Tergugat IV dan diketahui pula oleh Tergugat I dan III, sesuai dengan ketentuan hukum positif yang berlaku di Indonesia.

Bahwa berdasarkan fakta I Ketut Pegeg (Alm) telah memutuskan untuk menandatangani Akta Hibah, telah jelas dan tegas jika I Ketut Pegeg (Alm) sebagai pemilik yang sah atas SHM I Ketut Pegeg sebelum Pemecahan telah **tunduk pada hukum yang berlaku nasional;**

7. Bahwa mendukung dalil Para Tergugat dan MEMBANTAH dalil Penggugat pada posita Gugatan Penggugat angka 7 dan 8 pada hal 7 dan 8, maka Para Tergugat akan menguraikan dalil-dalil Para Tergugat sebagai berikut:
- a. Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("**KUHPerd**"), yang mengatur sebagai berikut:

Halaman 19 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps



“Penghibahan adalah suatu persetujuan, dengan mana seorang penghibah menyerahkan suatu barang secara cuma-cuma, tanpa dapat menariknya kembali, untuk kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu. Undang-undang hanya mengakui penghibahan-penghibahan antara orang-orang yang masih hidup”;

b. Pasal 1682 KUHPerd, yang mengatur sebagai berikut:

“Tiada suatu penghibahan pun, kecuali penghibahan termaksud dalam pasal 1687, dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minut (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris, dan bila tidak dilakukan demikian, maka penghibahan itu tidak sah”;

c. Pasal 37 (1) PP 24/1997, yang mengatur sebagai berikut:

“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Berdasarkan uraian diatas, maka jelas dan tegas jika I Ketut Pegeg (Alm), Tergugat II dan Tergugat IV telah melaksanakan hibah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana yang diatur di dalam KUHPerd, yaitu fakta jika Akta Hibah ditandatangani oleh I Ketut Pegeg (Alm) dan Tergugat II dihadapan Tergugat IV, semasa I Ketut Pegeg (Alm) masih hidup.

Sedangkan, mengenai dalil Penggugat yang menyatakan Akta Hibah ditandatangani tanpa persetujuan Penggugat, akan tetapi hanya disetujui ahli waris selain Penggugat, yaitu Tergugat I dan Tergugat III, merupakan fakta, akan tetapi **dalil yang menyatakan Akta Hibah menjadi batal karena TANPA persetujuan Penggugat merupakan DALIL YANG MENGADA-ADA TANPA DASAR HUKUM YANG RELEVAN.** Karena faktanya perihal persetujuan Tergugat I dan Tergugat III di dalam Akta Hibah **bukan merupakan hal yang mandatory (wajib)**, akan tetapi hanya merupakan dukungan semata dan lebih condong sebagai saksi di dalam Akta Hibah tersebut.

Alasan Para Tergugat untuk membantah dalil Penggugat diatas adalah fakta dimana pada Pasal 1688 hingga 1693 KUHPerd, tidak ada satupun pasal yang secara tegas tersurat ataupun tersirat, yang menyatakan suatu pelaksanaan hibah dengan akta hibah menjadi batal tanpa persetujuan

Halaman 20 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps



ahli waris atau salah satu ahli waris. **BAHKAN**, dipertegas lagi dengan adanya rujukan berupa putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, yaitu sebagai berikut:

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan No. 225.K/Sip/1960, tertanggal 23 Agustus 1960, yang intinya memutuskan:

“hibah tidak memerlukan persetujuan dari ahli waris”

Berdasarkan diatas, maka jelas dan tegas jika tidak adanya persetujuan Penggugat di dalam Akta Hibah sama sekali **TIDAK** membuat Akta Hibah dan SHM Tergugat II menjadi batal dan tidak berkekuatan hukum. **SEBALIKNYA**, Akta Hibah dan SHM Tergugat II merupakan peralihan hak dan alas hak yang sah karena telah pelaksanaan, kepemilikan dan penguasaannya telah sesuai dengan hukum yang berlaku secara positif di Indonesia.

8. Bahwa, selain daripada ketentuan hukum positif yang secara tegas mengatur mengenai peralihan melalui mekanisme hibah, **Tergugat IV sebagai PPAT** yang mengeluarkan Akta Hibah dan mengurus peralihan tanah dari I Ketut Pegeg (Alm) kepada Tergugat II melalui Akta Hibah, hingga terbitnya SHM Tergugat II, **berkewajiban untuk mengacu pada prosedur yang telah ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar (Turut Tergugat)**. Dimana Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat) telah menentukan syarat pelaksanaan hibah sebagai berikut:
 - a. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya diatas materai cukup;
 - b. Surat kuasa apabila dikuasakan;
 - c. Fotocopy identitas pemohon/pemegang dan penerima hak (KTP, KK) serta kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
 - d. Sertifikat asli;
 - e. Akta Hibah dari PPAT;
 - f. Izin pemindahan hak apabila di dalam sertifikat / keputusannya dicantumkan tanda yang menyatakan bahwa hak tersebut hanya boleh dipindahtangankan jika telah diperoleh izin dari instansi yang berwenang;
 - g. Fotokopi SPPT dan PBB tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas lolet, penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak);

Halaman 21 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps



- h. Penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti SSP/PPH untuk perolehan tanah lebih dari 60 Juta Rupiah.

Dari seluruh syarat-syarat pelaksanaan hibah diatas, disimpulkan jika tidak ada satupun syarat yang memerlukan persetujuan ahli waris ataupun salah satu ahli waris;

9. Bahwa kemudian, setelah I Ketut Pegeg (Alm) meninggal, Tergugat IV memberitahukan kepada Para Tergugat, termasuk pada Penggugat, jika I Ketut Pegeg (Alm) telah membuat Akta Wasiat No. 1 tertanggal 7 September 2015, yang dibuat dihadapan Tergugat IV sebagai Notaris di Denpasar (“**Akta Wasiat**”). Adapun di dalam Akta Wasiat, secara tegas dituliskan jika ahli waris dari I Ketut Pegeg (Alm) adalah sebagai berikut:
- I Putu Kamadjaja / Putu Gede Kamadjaja (Tergugat I);
 - Ni Made Aju Rahmawati / Made Ayu Rachmawati (Tergugat II);
 - I Nyoman Ramajanta (Tergugat III);
 - Ketut Mahajana / I Ketut Mahayana (Penggugat).

Dan salah satu harta milik I Ketut Pegeg (Alm) yang dibagikan secara rata kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Penggugat adalah bidang tanah yang diperkarakan oleh Penggugat sebagaimana dalam gugatannya;

10. Bahwa, dalil Penggugat di dalam gugatannya yang mendalilkan karena Tergugat II merupakan anak perempuan dan telah kawin keluar, sehingga tidak berhak menjadi ahli waris, merupakan dalil yang tidak berdasar, tanpa memperhatikan fakta dan hukum positif yang berlaku di Indonesia.

Salah satu alasan paling fundamental yang mendukung dalil Para Tergugat adalah fakta jika I Ketut Pegeg (Alm) telah menandatangani Akta Wasiat semasa hidupnya, hanya dibuat di hadapan Tergugat IV, dan Akta Wasiat kemudian didaftarkan ke Harta Peninggalan di Direktorat Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia;

Selanjutnya kedudukan perempuan pada sistem patrilineal di dalam hukum positif di Indonesia mengalami perkembangan yang cukup baik akibat pemahaman terhadap hak asasi manusia, Hal tersebut, dapat dilihat dari beberapa yurisprudensi yang secara tegas dan jelas mendukung perempuan berkedudukan sebagai ahli waris, yaitu sebagai berikut:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan No. 284 K/Sip/1975 tanggal 2 November 1976, yang intinya sebagai berikut:

“Menurut hukum adat waris baru, istri dan anak-anak perempuan adalah ahli waris”;



- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan No. 4766 K/Pdt/1998 tanggal 16 November 1999, yang intinya sebagai berikut:

“Perempuan di Bali berhak atas harta peninggalan dari pewaris, walaupun sistem pewarisan di Bali sendiri mengenal sistem pewaris mayorat laki-laki”;

- c. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan No. 179 K/Sip/1961 tertanggal 23 Oktober 1961 (**“Yurisprudensi 179 K”**), yang intinya sebagai berikut:

“Hukum adat di daerah Tapanuli kini telah berkembang ke arah pemberian hak yang sama kepada anak perempuan dan laki-laki”;

- d. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan No. 1048 K/Pdt/2012 tanggal 26 September 2012 (**“Yurisprudensi 1048 K”**), yang intinya sebagai berikut:

*“Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut di atas, dapat dibenarkan, Judex Facti/Pengadilan Tinggi Kupang yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao salah dalam menerapkan hukum karena pertimbangan Pengadilan Tinggi Kupang tersebut bertentangan dengan hukum yang berlaku, yaitu Hak Asasi Manusia (HAM) dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 179 K/Sip/1961 tanggal 11 November 1961 yang menyatakan bahwa hak waris perempuan disamakan dengan laki-laki. Artinya, **hukum adat yang tidak sesuai dengan perkembangan hukum dalam masyarakat, seperti hukum adat yang tidak mengakui hak perempuan setara dengan kedudukan laki-laki, tidak dapat lagi dipertahankan.**”*

- e. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan No. 147 K/Pdt/2017 tertanggal 18 April 2017, yang intinya sebagai berikut:

*“Bahwa dalam rangka kesetaraan gender, hak wanita dan pria adalah sama dalam hukum, **maka adil dan patut harta benda si peninggal waris harus dibagi sama oleh ahli waris tanpa membedakan pria dan wanita terlebih lagi hukum adat Tionghoa yang tidak tertulis dan harus menyesuaikan dengan perkembangan zaman:***

Bahwa adalah tidak adil memposisikan anak laki-laki tertua sebagai satu-satunya penerima warisan orang tuanya terhadap harta benda tetap, sementara anak perempuan hanya mendapatkan perhiasan”.

Bahwa dari uraian beberapa yurisprudensi diatas, maka sangat jelas dan tegas jika dalil-dalil Penggugat sudah tidak relevan lagi, terlebih dengan



adanya Akta Wasiat dan Akta Hibah, yang mana menegaskan jika **I Ketut Pegeg (Alm) sebagai pemilik SELURUH HARTA tunduk pada hukum nasional dan sangat memperhatikan hak asasi manusia anak perempuan satu-satunya yang masih hidup yaitu Tergugat II.**

Para Tergugat menegaskan, jika meskipun beberapa yurisprudensi pada huruf a hingga e diatas terbagi dari beberapa perkara yang berasal dari suku yang berbeda-beda, akan tetapi Mahkamah Agung Republik Indonesia tetap berkomitmen, untuk berpegang pada Yurisprudensi 179 K. Terlihat pada Yurisprudensi 1048 K, yang merupakan perkara waris adat Rote Ndao Nusa Tenggara Timur, **TETAP** mengacu pada Yurisprudensi 179 K, yang merupakan perkara waris dalam adat Karo. **Sehingga dapat disimpulkan jika Mahkamah Agung telah memberikan acuan yang jelas untuk para hakim dalam memutuskan sengketa ahli waris yang melibatkan anak perempuan di dalam Adat yang menganut sistem patrilineal.**

Pandangan hukum yang berpihak pada kesetaraan dan keadilan gender sebagaimana termuat di dalam berbagai putusan di atas kemudian diperkuat oleh Mahkamah Agung melalui fungsi pengaturan atau legislasi dengan diberlakukannya Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2017 tentang Pedoman Mengadili Perkara Perempuan Berhadapan Dengan Hukum pada tanggal 4 Agustus 2017;

11. Bahwa lebih lanjut, Para Tergugat tidak akan menanggapi lebih lanjut dalil-dalil Penggugat sehubungan dengan adat Bali dan purusa, dimana menurut Penggugat hal tersebut serta merta dapat membuat Akta Waris dan SHM Tergugat II menjadi batal, **KARENA Penggugat TIDAK PERNAH menguraikan dasar hukum yang jelas untuk mendukung dalilnya tersebut. Dikaitkan dengan fakta jika semasa hidupnya, I Ketut Pegeg (Alm) karena kasih sayangnya terhadap Tergugat II, secara sadar dan tanpa paksaan menandatangani Akta Hibah dan kemudian peralihan hak dari I Ketut Pegeg (Alm) kepada Tergugat II hingga terbitnya SHM Tergugat II, dilaksanakan oleh Tergugat IV dengan mengacu pada ketentuan hukum positif yang berlaku di Indonesia;**
12. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas permohonan sita jaminan (*convervoir beslag*) yang diajukan oleh Penggugat terhadap tanah yang beralaskan SHM Tergugat II, karena permohonan tersebut tidak beralaskan. Karena sebagaimana dalil-dalil yang telah diuraikan diatas oleh Para Tergugat, disimpulkan jika peralihan dari I Ketut Pegeg (Alm) kepada

Halaman 24 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps



Tergugat II, kepemilikan dan penguasaan Tergugat II terhadap bidang tanah yang beralaskan SHM Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan hukum positif yang berlaku di Indonesia. Selain itu, sebagaimana yang telah diuraikan pada gugatan Penggugat pada posita No. 11 hal. 9, secara jelas jika terhadap sebagian bidang tanah SHM Tergugat II sedang masa sewa oleh Bank BRI hingga tahun 2021, dimana perikatan tersebut ditandatangani semasa I Ketut Pegeg (Alm) hidup dan bidang tanah tersebut belum dihibahkan kepada Tergugat II. Sehingga jelas berdasarkan fakta tersebut, Tergugat II tidak mungkin mengalihkan SHM Tergugat II kepada pihak lain hingga masa sewa tersebut selesai. Selain itu, tidak ada niatan bagi Tergugat II juga untuk mengalihkan SHM Tergugat II kepada pihak manapun karena penguasaan Tergugat II terhadap SHM Tergugat II merupakan salah satu sumber penghasilan Tergugat II.

Berdasarkan uraian fakta diatas, maka tidak alasan untuk mengabulkan permohonan sita jaminan (*convenutoir beslag*), karena mengacu pada pada Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 5 Tahun 1975 yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 1 Desember 1975 ("**SEMA 5/1975**"), yang mana salah satu poin dari edarannya adalah sebagai berikut:

"Agar para hakim berhati-hati sekali dalam menerapkan atau menggunakan lembaga sita jaminan (convenutoir beslag) dan sekali-kali jangan mengabaikan syarat-syarat yang diberikan oleh Undang-Undang (Pasal 227 HIR/261 Rbg)".

Sedangkan pada Pasal 227 (1) Het Herziene Indonesisch Reglement ("**HIR**"), mengatur sebagai berikut:

"(1) Jika ada dugaan yang beralasan, bahwa seorang debitur, sebelum keputusan hakim yang mengalahkan dijatuhkan atau boleh dijalankan, mencari akal untuk menggelapkan atau melarikan barangnya, baik yang tak bergerak maupun yang bergerak; dengan maksud untuk menjauhkan barang itu dari kreditur atas surat permintaan orang yang berkepentingan, ketua pengadilan boleh memberikan perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memerlukan permintaan itu; kepada si peminta harus diberitahukan bahwa ia harus menghadap persidangan pengadilan negeri berikutnya untuk mengajukan dan menguatkan gugatannya".

Mengacu pada ketentuan-ketentuan yang diuraikan diatas, maka dengan fakta adanya sewa oleh bank BRI terhadap sebagian tanah SHM Tergugat II hingga 2021, telah membuktikan jika Tergugat II tidak mungkin dapat dan



tidak juga memiliki niat untuk mengalihkan SHM Tergugat II kepada pihak manapun.

Bahwa Para Tergugat dalam Eksepsi, juga telah menyampaikan dalil jika Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini karena terkait dengan permohonan pada intinya gugatan Penggugat meminta agar SHM Tergugat II dinyatakan batal dan tidak memiliki kekuatan hukum. Untuk itu, mohon agar Majelis Hakim Perkara turut mempertimbangkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan No. 316 K/AG/1995 tertanggal 17 Desember 1995, yang intinya sebagai berikut:

"Bahwa oleh karena Pengadilan Agama Mempawah tidak berwenang mengadili perkara ini, maka sita jaminan yang telah dilakukan oleh Pengadilan Agama Mempawah harus dinyatakan tidak sah dan tidak berharga, oleh karenanya harus diperintahkan untuk diangkat".

Untuk itu, berdasarkan uraian diatas, mohon agar Majelis Hakim Perkara menolak permohonan sita jaminan (convervoir beslag) yang diajukan oleh Penggugat terhadap SHM Tergugat II, karena tidak beralasan hukum.

13. Karena seluruh dalil-dalil Penggugat tidak terbukti, maka mohon agar seluruh biaya perkara yang timbul dalam gugatan ini ditetapkan oleh Majelis Hakim Perkara menjadi tanggungan Penggugat.

DALAM REKOPENSI

1. Bahwa mohon agar dalil-dalil yang telah diuraikan oleh Para Tergugat di dalam Eksepsi dan Pokok Perkara, menjadi satu kesatuan dengan Rekopensi yang diajukan oleh Para Tergugat. Kemudian Para Tergugat kembali menegaskan jika Para Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Para Tergugat di dalam Rekopensi ini;
2. Bahwa Penggugat Rekopensi I / Tergugat Kopensi I ("**Penggugat Rekopensi I**"), Penggugat Rekopensi II / Tergugat Kopensi II ("**Penggugat Rekopensi II**"), Penggugat Rekopensi III / Tergugat Kopensi III ("**Penggugat Rekopensi III**") dan Penggugat Rekopensi IV / Tergugat Kopensi IV ("**Penggugat Rekopensi IV**"), selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai **Para Penggugat Rekopensi**, mengajukan gugatan balik kepada Tergugat Rekopensi / Penggugat Kopensi ("**Tergugat Rekopensi**") dan Kantor Pertanahan Kota Denpasar Bali, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ("**Turut Tergugat Rekopensi**"),

Halaman 26 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps



karena Tergugat Rekopensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah menyebabkan kerugian yang nyata bagi Para Penggugat Rekopensi, sedangkan Turut Tergugat Rekopensi disertakan di dalam Rekopensi ini untuk kepentingan pelaksanaan permohonan Para Tergugat Rekopensi, jika permohonan Rekopensi ini dikabulkan oleh Majelis Hakim Perkara;

3. Bahwa Penggugat Rekopensi I, Penggugat Rekopensi II, dan Penggugat Rekopensi III adalah kakak-kakak kandung dari Tergugat Rekopensi, dan ayah Penggugat Rekopensi I, Penggugat Rekopensi II, dan Penggugat Rekopensi III dan Tergugat Rekopensi, telah membuat wasiat yaitu Akta Wasiat (Akta Wasiat No. 1 tertanggal 7 September 2015, yang dibuat dihadapan Penggugat Rekopensi IV sebagai Notaris di Denpasar) yang dibuat dihadapan Penggugat Rekopensi IV, dan telah terdaftar di Harta Peninggalan di Direktorat Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia;
4. Bahwa setelah ayah Penggugat Rekopensi I, Penggugat Rekopensi II, dan Penggugat Rekopensi III dan Tergugat Rekopensi meninggal dunia pada tanggal 15 Desember 2015, dan setelah itu Penggugat Rekopensi IV menyampaikan amanah yang dititipkan kepada Penggugat Rekopensi IV dari I Ketut Pegeg (Alm) yang tertuang di dalam Akta Wasiat kepada Penggugat Rekopensi I, Penggugat Rekopensi II, dan Penggugat Rekopensi III dan Tergugat Rekopensi;
5. Bahwa amanah yang tertuang di dalam Akta Wasiat, antara lain adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa I Ketut Pegeg (Alm) mengangkat ahli waris sebagai berikut:
 - i. I Putu Kamadjaja / Putu Gede Kamadjaja (Penggugat Rekopensi I);
 - ii. Ni Made Aju Rahmawati / Made Ayu Rachmawati (Penggugat Rekopensi II);
 - iii. I Nyoman Ramajanta (Penggugat Rekopensi III);
 - iv. Ketut Mahajana / I Ketut Mahayana (Tergugat Rekopensi).
 - b. Bahwa I Ketut Pegeg (Alm) menghibah-wasiatkan kepada ahli waris tanah-tanah yang terletak di Propinsi Daerah Tingkat I Bali, Kota Denpasar, Kecamatan Denpasar Barat, Kelurahan Dauh Puri, yang merupakan harta orang tua I Ketut Pegeg (Alm), yang beralaskan alas hak sebagai berikut:



- i. Sertipikat Hak Milik No. 2466/ Kelurahan Dauh Puri seluas 5.874 M2 tertanggal 3 Juni 1994, dengan Gambar Situasi tertanggal 3 Juni 1994; dan
- ii. Sertipikat Hak Milik No. 2464/Kelurahan Dauh Puri seluas 1.800 M2 tertanggal 3 Juni 1994, dengan Gambar Situasi No. 673/1994 tertanggal 3 Juni 1994.

(SHM I Ketut Pegeg sebelum Pemecahan).

Kepada ahli waris sebagai berikut:

- i. I Putu Kamadjaja / Putu Gede Kamadjaja (Penggugat Rekopensi I) sebesar 15 %;
 - ii. Ni Made Aju Rahmawati / Made Ayu Rachmawati (Penggugat Rekopensi II) sebesar 15%;
 - iii. I Nyoman Ramajanta (Penggugat Rekopensi III) sebesar 15%;
 - iv. Ketut Mahajana / I Ketut Mahayana (Tergugat Rekopensi) sebesar 15%.
 - v. Dan sisanya sebesar 40% disimpan di Bank Mandiri Cabang Surabaya dalam bentuk deposito dan atau tabungan atas nama:
 - a) I Nyoman Ramajanta; dan
 - b) Ni Made Aju Rahmawati / Made Ayu RachmawatiNamun kepemilannya tetap merupakan milik keempat anak-anak saya tersebut sama besar.
6. Bahwa terhadap Akta Wasiat tersebut, Penggugat Rekopensi I, Penggugat Rekopensi II, dan Penggugat Rekopensi III **sepakat untuk sesegera mungkin melaksanakan Akta Wasiat**. Pada saat sebelum I Ketut Pegeg (Alm) meninggal dunia, I Ketut Pegeg (Alm) telah memberikan hibah berdasarkan Akta Hibah (Akta Hibah No. 112/2012 tertanggal 17 Desember 2012, yang dibuat dihadapan Ida Ayu Indra Kondi Santosa SH., Mkn, PPAT Denpasar (Penggugat Rekopensi IV) dan Akta Hibah No. 113/2012 tertanggal 18 Desember 2012, yang dibuat dihadapan Ida Ayu Indra Kondi Santosa SH., Mkn, PPAT Denpasar (Penggugat Rekopensi IV), atas sebagian bidang tanah dari SHM I Ketut Pegeg sebelum Pemecahan, hingga terbit alas hak bagi Penggugat Rekopensi II, yaitu sebagai berikut:
- a. Sertifikat Hak Milik No. 1967/Dauh Puri Klod seluas 250 m2 (dua ratus lima puluh meter persegi) yang tercatat atas nama Tergugat II, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar pada tanggal 13 Desember 2012, Surat Ukur No. 01016/Dauh Puri Klod/2012; dan

Halaman 28 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps



- b. Sertifikat Hak Milik No. 1969/Dauh Puri Klod seluas 893 m2 (delapan ratus sembilan puluh tiga meter persegi) yang tercatat atas nama Tergugat II, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar pada tanggal 13 Desember 2012, Surat Ukur No. 01018/Dauh Puri Klod/2012.

(“SHM Penggugat Rekopensi II”).

7. Bahwa karena semasa hidupnya, I Ketut Pegeg (Alm) melakukan hibah berdasarkan Akta Hibah kepada Penggugat Rekopensi II, hingga terbit alas hak milik Penggugat Rekopensi II yaitu SHM Penggugat Rekopensi, **maka terhadap SHM I Ketut Pegeg sebelum Pemecahan berubah menjadi:**

- a. Sertipikat Hak Milik No. 1968 / Dauh Puri Klod seluas 1.550 M2 (seribu lima ratus lima puluh meter pesegi) atas nama I Ketut Pegeg, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar tanggal 13 Desember 2012, Surat Ukur 01017/Dauh Puri Klod/2012 (**“SHM 1968”**); dan
- b. Sertipikat Hak Milik No. 1970 / Dauh Puri Klod seluas 4.982 M2 (empat ribu sembilan ratus delapan puluh dua meter pesegi) atas nama I Ketut Pegeg, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar tanggal 13 Desember 2012, Surat Ukur 01019/Dauh Puri Klod/2012 (**“SHM 1970”**).

(“SHM I Ketut Pegeg setelah Pemecahan”).

8. Bahwa Penggugat Rekopensi I, Penggugat Rekopensi II, dan Penggugat Rekopensi III ingin segera melaksanakan Akta Wasiat dengan segera melakukan pemecahan SHM I Ketut Pegeg setelah Pemecahan, dengan mengacu pada pembagian yang telah secara tegas ditulis oleh I Ketut Pegeg (Alm) di dalam Akta Wasiat. Alasan utama Penggugat Rekopensi I, Penggugat Rekopensi II, dan Penggugat Rekopensi III adalah agar masing-masing ahli waris I Ketut Pegeg (Alm) sebagaimana Akta Wasiat, yaitu Penggugat Rekopensi I, Penggugat Rekopensi II, Penggugat Rekopensi III dan Tergugat Rekopensi dapat menguasai, mengelola dan memiliki alas hak atas SHM I Ketut Pegeg setelah Pemecahan, atas nama masing-masing ahli waris sesuai amanah dari I Ketut Pegeg (Alm);
9. Bahwa kemudian, pada tanggal 22 September 2016 melalui Penggugat Rekopensi IV, Penggugat Rekopensi I, Penggugat Rekopensi II, dan Penggugat Rekopensi III mengajukan permohonan pemecahan terhadap SHM I Ketut Pegeg (Alm) setelah Pemecahan dengan register No. 31447/2016, DI 302 No. 1855/2016 dan No. 31420/2016, DI 302 No.

Halaman 29 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps



1854/2016, kepada Turut Tergugat Rekopensi (“**Permohonan Pemecahan Para Penggugat Rekopensi**”);

10. Bahwa terhadap Permohonan Pemecahan Para Penggugat Rekopensi tersebut, telah diproses oleh Turut Tergugat Rekopensi, termasuk dengan melaksanakan pengukuran untuk kepentingan pemecahan SHM I Ketut Pegeg setelah Pemecahan.

Dalam proses tersebut, Para Penggugat Rekopensi mengajukan sketsa gambar pemecahan SHM I Ketut Pegeg setelah Pemecahan, dimana Penggugat Rekopensi I, Penggugat Rekopensi III dan Tergugat Rekopensi mendapatkan bagian yang sama dan luas yang sama sesuai dengan Akta Wasiat, **SEDANGKAN** untuk Penggugat Rekopensi II **hanya mendapatkan sisa hak nya karena telah menerima hibah terlebih dahulu dari SHM I Ketut Pegeg sebelum Pemecahan, sehingga luas yang rencananya dipecah untuk Penggugat Rekopensi II jauh lebih sedikit dari Penggugat Rekopensi I, Penggugat Rekopensi II, dan Penggugat Rekopensi III.**

Untuk lebih jelasnya, maka Para Penggugat Rekopensi akan menguraikan dibawah ini:

No. Sertipikat	Penggugat Rekopensi I (PR I)	Penggugat Rekopensi II (PR II)	Penggugat Rekopensi III (PR III)	Tergugat Rekopensi (TR)
SHM 1968 1.550 M2	450 M2	200 M2	450 M2	450 M2
SHM 1970 4.982 M2	1.469 M2	575 M2	1.469 M2	1.469 M2
Total 6.532 M2	<u>1.919 M2</u>	<u>775 M2</u>	<u>1.919 M2</u>	<u>1.919 M2</u>
			Total Rencana Pemecahan PR I, II, III dan TR	6.532 M2 (sama dengan jumlah total SHM 1968 dan SHM 1970)



Dari tabel di atas, terbukti jika Para Penggugat Rekopensi sebagai kakak-kakak kandung dari Tergugat Rekopensi dan Notaris yang ditunjuk oleh I Ketut Pegeg (Alm) untuk membuat Akta Wasiat **telah berusaha semaksimal mungkin untuk menjaga amanah dari I Ketut Pegeg (Alm)**. Karena untuk bagian Penggugat Rekopensi II berdasarkan Akta Wasiat, **tetap memperhitungkan** bagian yang diterima oleh Penggugat Rekopensi II dari I Ketut Pegeg berdasarkan Akta Hibah. Dimana jika dihitung, SHM Penggugat Rekopensi II yang diperoleh Penggugat Rekopensi II dari I Ketut Pegeg (Alm) berdasarkan Akta Hibah adalah seluas total **1.143 M²** (seribu seratus empat puluh tiga meter persegi), dan jika **ditambahkan** dengan rencana jumlah pemecahan SHM I Ketut Pegeg setelah Pemecahan yang akan diterima oleh Penggugat Rekopensi II sebagaimana tabel diatas, adalah seluas total **775 M²** (tujuh ratus tujuh puluh lima meter persegi), sehingga total berjumlah **1,918 M²** (seribu sembilan ratus delapan belas meter persegi).

Untuk itu seluruh proses pembagian SHM I Ketut Pegeg setelah Pemecahan telah diusahakan sebaik dan seadil mungkin sesuai amanah I Ketut Pegeg (Alm), dan **hanya untuk kepentingan para ahli waris I Ketut Pegeg (Alm) sesuai Akta Wasiat yaitu Penggugat Rekopensi I, Penggugat Rekopensi II, Penggugat Rekopensi III dan Tergugat Rekopensi;**

11. Bahwa Tergugat Rekopensi mempersulit proses Permohonan Pemecahan Para Penggugat Rekopensi, dengan alasan yang mengada-ada, antara lain adalah Akta Wasiat dianggap palsu dan hingga Tergugat Rekopensi melaporkan Para Penggugat Rekopensi telah melakukan dugaan tindak pidana pemalsuan surat dan keterangan palsu (Pasal 263, 266, dan 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana) ke Kepolisian Daerah Bali ("**Polda Bali**") dengan Laporan Polisi No. LP/21/I/2016/Bali/SPKT tertanggal 16 Januari 2016 ("**LP**"), hingga Turut Tergugat Rekopensi menghentikan sementara proses Permohonan Pemecahan Para Penggugat Rekopensi. Akan tetapi setelah dilakukan pemeriksaan terhadap Para Penggugat Rekopensi dan saksi-saksi oleh penyidik Polda Bali, akhirnya telah dikeluarkan Surat Pemberhentian Penyidikan No. B/82.a/VII/2016/Ditreskrim tertanggal 18 Juli 2016 oleh penyidik Polda Bali ("**SP3**");
12. Bahwa setelah dikeluarkan SP3, Para Penggugat Rekopensi kembali meminta Turut Tergugat Rekopensi untuk meneruskan proses Permohonan



Pemecahan Para Penggugat Rekopensi, akan tetapi tetap dihalangi oleh Tergugat Rekopensi tanpa alasan yang jelas, hingga akhirnya Turut Tergugat Rekopensi mengeluarkan keputusan untuk menolak Permohonan Pemecahan Para Tergugat melalui surat No. 867/7-51.71/1M/2017 tertanggal 25 April 2017 yang ditujukan kepada Penggugat Rekopensi IV (“**Surat Turut Tergugat Rekopensi**”).

Di dalam Surat Turut Tergugat Rekopensi, intinya Turut Tergugat Rekopensi menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

- i. Ada surat keberatan dari Ketut Mahayana (Tergugat Rekopensi), sehubungan dengan Permohonan Proses Pemecahan Para Penggugat Rekopensi;
- ii. Telah dilaksanakan mediasi oleh Turut Tergugat Rekopensi, dan Tergugat Rekopensi sempat hadir 1 kali, kemudian tidak pernah hadir lagi sama sekali meski telah dipanggil sebanyak 2 (dua) kali;
- iii. Meminta Para Penggugat Rekopensi untuk menyelesaikan permasalahan dengan Tergugat Rekopensi tersebut dahulu.

Bahwa tindakan Turut Tergugat Rekopensi yang menyampaikan Surat Turut Tergugat Rekopensi, merupakan tindakan yang tidak berdasar dan tanpa alasan yang jelas, karena alasan-alasan sebagai berikut:

- i. Akta Wasiat telah secara tegas menguraikan siapa saja ahli waris dan berapa jumlah pembagian tanah SHM I Ketut Pegeg sebelum Pemecahan, bahkan jika ada keraguan akibat terjadinya hibah dari I Ketut Pegeg (Alm) semasa hidupnya kepada Penggugat Rekopensi II berdasarkan akta Hibah, **di dalam Permohonan Pemecahan Para Penggugat Rekopensi, Para Penggugat Rekopensi telah secara tegas menyesuaikan bagian untuk Penggugat Rekopensi II, sehingga tetap sesuai dengan pembagian luas tanah SHM I Ketut Pegeg sebelum Pemecahan yang telah ditetapkan di dalam Akta Wasiat;**
- ii. Bahwa jika keputusan Turut Tergugat Rekopensi untuk tidak melanjutkan Permohonan Pemecahan Para Penggugat Rekopensi, HANYA KARENA Tergugat Rekopensi tidak kooperatif untuk melakukan mediasi, maka **keputusan Turut Tergugat Rekopensi yang menghentikan Permohonan Pemecahan Para Penggugat Rekopensi telah mengabaikan hak asasi Penggugat Rekopensi I, Penggugat Rekopensi II, dan Penggugat Rekopensi III;**



iii. Jika Turut Tergugat Rekopensi meminta Para Penggugat Rekopensi untuk menyelesaikan permasalahan dahulu dengan Tergugat Rekopensi terlebih dahulu baru Turut Tergugat Rekopensi akan melaksanakan Akta Wasiat, maka tentu hal tersebut mustahil, karena jelas Tergugat Rekopensi pasti tidak akan kooperatif untuk hal apapun **kecuali mengikuti kemauan Tergugat Rekopensi. Dengan demikian, alasan tersebut salah dasar pertimbangan Para Penggugat Rekopensi mengajukan Rekopensi di dalam perkara.**

13. Bahwa tindakan Tergugat Rekopensi yang telah menghalang-halangi proses Permohonan Pemecahan Para Penggugat Rekopensi tanpa alasan yang jelas, merupakan perbuatan melawan hukum yang telah menyebabkan kerugian bagi Para Penggugat Rekopensi.

Bahwa Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“**KUHPerd**”), mengatur sebagai berikut:

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

14. Bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:

1. Ada perbuatan melawan hukum;

Bahwa menurut Rosa Agustina, dalam buku Perbuatan Melawan Hukum, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hal. 117, dijelaskan untuk menentukan suatu perbuatan melawan hukum, harus memenuhi 4 syarat, yaitu sebagai berikut:

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
- c. Bertentangan dengan kesusilaan;
- d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

Berdasarkan uraian diatas, jelas jika tindakan Tergugat Rekopensi telah memenuhi seluruh syarat suatu perbuatan yang melawan hukum, yang akan dijelaskan sebagai berikut:

- a. Tindakan Tergugat Rekopensi yang menghalang-halangi Permohonan Pemecahan Para Penggugat Rekopensi jelas bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat Rekopensi, karena Akta Wasiat telah secara tegas dan jelas menentukan siapa saja yang menjadi ahli waris atas SHM I Ketut Pegeg sebelum Pemecahan dan jumlah bagian dari masing-masing ahli waris, dan Akta Wasiat tersebut telah didaftarkan di Harta

Halaman 33 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps



Peninggalan di Direktorat Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. Sehingga tidak ada alasan hukum untuk Tergugat Rekopensi menghalang-halangi Permohonan Pemecahan Para Penggugat Rekopensi. Jika memang Tergugat Rekopensi tidak setuju pada amanah yang secara jelas dan tegas dituliskan di dalam Akta Wasiat, Para Penggugat Rekopensi mempersilahkan Tergugat Rekopensi untuk melepaskan hak nya sebagai ahli waris di dalam Akta Wasiat, dan untuk itu tidak perlu selalu menghalang-halangi pelaksanaan isi Akta Wasiat;

- b. Tindakan Tergugat Rekopensi yang menghalang-halangi Permohonan Pemecahan Para Penggugat Rekopensi bertentangan dengan hak subjektif Penggugat Rekopensi I, Penggugat Rekopensi II, dan Penggugat Rekopensi III. Karena Penggugat Rekopensi I, Penggugat Rekopensi II, dan Penggugat Rekopensi III jelas merupakan ahli waris yang secara tegas dan jelas dituliskan di dalam Akta Wasiat, sehingga dengan dihalang-halangi nya Permohonan Pemecahan Para Penggugat Rekopensi oleh Tergugat Rekopensi, telah menyebabkan Penggugat Rekopensi I, Penggugat Rekopensi II, dan Penggugat Rekopensi III tidak bisa mendapatkan hak nya sebagai pemilik mutlak SHM I Ketut Pegeg setelah Pemecahan. Apalagi telah diuraikan oleh Penggugat Rekopensi I, Penggugat Rekopensi II, dan Penggugat Rekopensi III tabel angka 10 jika pada Permohonan Pemecahan Para Penggugat Rekopensi, sama sekali tidak merugikan hak Tergugat Rekopensi dan senantiasa mengacu dan menegakkan amanah dari I Ketut Pegeg (Alm);
- c. Sedangkan Penggugat Rekopensi I, Penggugat Rekopensi II, dan Penggugat Rekopensi III juga bertentangan dengan kesusilaan, kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian. Hal tersebut karena Tergugat Rekopensi sebagai adik kandung dari Penggugat Rekopensi I, Penggugat Rekopensi II, dan Penggugat Rekopensi III, tidak sepatutnya untuk tidak menghargai dan mengabaikan hak Penggugat Rekopensi I, Penggugat Rekopensi II, dan Penggugat Rekopensi III, terlebih Tergugat Rekopensi sampai membuat LP dengan telapor Penggugat Rekopensi I, Penggugat Rekopensi II, dan Penggugat Rekopensi III saat

Halaman 34 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps



proses Permohonan Pemecahan Para Penggugat Rekopensi, hingga akhirnya dikeluarkan SP3, karena bukti-bukti yang disampaikan Tergugat Rekopensi tidak memadai. Sebaliknya, proses Permohonan Pemecahan Para Penggugat Rekopensi yang diajukan oleh Penggugat Rekopensi I, Penggugat Rekopensi II, dan Penggugat Rekopensi III sangat mengedepankan ketelitian dan kehati-hatian, fakta dapat dilihat pada tabel angka 10 diatas.

2. Ada kesalahan;

Tergugat Rekopensi yang dengan sengaja dan sadar menghalang-halangi Permohonan Pemecahan Para Penggugat Rekopensi telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekopensi I, Penggugat Rekopensi II, Penggugat Rekopensi III dan Penggugat Rekopensi IV.

3. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;

Hubungan kausalitas antara kerugian Penggugat Rekopensi I, Penggugat Rekopensi II, Penggugat Rekopensi III dan Penggugat Rekopensi IV dengan perbuatan Tergugat Rekopensi, adalah tindakan Tergugat Rekopensi yang menghalang-halangi Permohonan Pemecahan Para Penggugat Rekopensi, hingga akhirnya Turut Tergugat Rekopensi menyampaikan Surat Turut Tergugat Rekopensi yang intinya menolak untuk melanjutkan Permohonan Pemecahan Para Penggugat Rekopensi, PADAHAL seluruh ketentuan hukum yang berlaku secara positif di Indonesia dilaksanakan seluruhnya oleh Penggugat Rekopensi I, Penggugat Rekopensi II, Penggugat Rekopensi III dan Penggugat Rekopensi IV. Untuk itu telah jelas terdapat hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan akibat Tergugat Rekopensi yang menghalang-halangi Permohonan Pemecahan Para Penggugat Rekopensi dan Turut Tergugat yang mengeluarkan Surat Turut Tergugat Rekopensi dengan fakta akhirnya Penggugat Rekopensi I, Penggugat Rekopensi II, dan Penggugat Rekopensi III hingga kini tidak dapat menerima pemecahan tanah hasil dari Permohonan Pemecahan Para Penggugat Rekopensi.

4. Ada kerugian.

Materil

Bahwa kerugian materil akibat tindakan Tergugat Rekopensi adalah sebagai berikut:



- a. Penggugat Rekopensi I telah mengeluarkan biaya untuk pengukuran tanah dan operasional sehubungan dengan proses Permohonan Pemecahan Para Penggugat Rekopensi sebesar Rp. 96.000.000,- (sembilan puluh enam juta Rupiah);
- b. Penggugat Rekopensi III telah mengeluarkan biaya pajak peralihan sehubungan dengan proses Permohonan Pemecahan Para Penggugat Rekopensi sebesar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta Rupiah);

Sehingga total kerugian materil adalah sejumlah Rp. 646.000.000,- (enam ratus empat puluh enam juta Rupiah).

Imateril

Secara prinsip, Para Penggugat Rekopensi mengalami kerugian immateril akibat tindakan Tergugat Rekopensi yang menghalangi proses Permohonan Pemecahan Para Penggugat Rekopensi, dan kerugian tersebut jika diukur dengan sejumlah uang, maka jumlah yang pantas adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah).

15. Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas, maka jelas dan tegas jika Tergugat Rekopensi telah memenuhi seluruh unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 1365 KUHPerd, untuk itu Majelis Hakim Perkara untuk memberikan putusan dan memerintahkan Tergugat Rekopensi agar memberikan ganti rugi materil dan imateril sebagaimana yang telah diuraikan oleh Para Penggugat Rekopensi diatas. Sedangkan untuk Turut Tergugat Rekopensi yang diikutsertakan di dalam Rekopensi ini, **mohon agar Majelis Hakim Perkara berkenan untuk memberikan putusan dan memerintahkan Turut Tergugat Rekopensi untuk melaksanakan isi Akta Wasiat, khususnya untuk pemecahan SHM I Ketut Pegeg setelah Pemecahan;**

16. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan Rekopensi dalam perkara ini, jika permohonan Rekopensi Para Penggugat Rekopensi ini dikabulkan oleh Majelis Haki Perkara, maka dengan ini Para Penggugat Rekopensi mohon agar Majelis Hakim Perkara dapat meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap rumah kayu yang dikuasai oleh Tergugat Rekopensi, yang terletak di dalam SHM I Ketut Pegeg setelah Pemecahan;
17. Bahwa oleh karena gugatan Rekopensi ini didasarkan pada bukti-bukti yang pasti dan sah, sehingga sangat patut dan adil jika putusan *-aquo-*dinyatakan dapat dijalankan lebih dulu, meskipun ada banding, kasasi atau bantahan (*uit voerbaar bij vorad*);



18. Bahwa karena Tergugat Rekopensi secara tegas dan jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum dan telah merugikan Para Penggugat Rekopensi, maka mohon agar Majelis Hakim Perkara memutuskan jika Tergugat Rekopensi yang menanggung seluruh biaya perkara yang timbul dari gugatan Rekopensi ini.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas oleh Para Tergugat / Para Penggugat Rekopensi, maka mohon kepada Majelis Hakim Perkara untuk memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontverklaring Verklaard*);
3. Menyatakan jika Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili serta memutus gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara No. 875/PDT.G/2019/PN.DPS.

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KOPENSI

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga :
 - a. Sertifikat Hak Milik No. 1967/Dauh Puri Klod seluas 250 m2 (dua ratus lima puluh meter persegi) yang tercatat atas nama Tergugat II, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar pada tanggal 13 Desember 2012, Surat Ukur No. 01016/Dauh Puri Klod/2012; dan
 - b. Sertifikat Hak Milik No. 1969/Dauh Puri Klod seluas 893 m2 (delapan ratus sembilan puluh tiga meter persegi) yang tercatat atas nama Tergugat II, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar pada tanggal 13 Desember 2012, Surat Ukur 01018/Dauh Puri Klod/2012.

Yang tercatat atas nama Tergugat II (SHM Tergugat II);

3. Menyatakan sah dan berharga :
 - a. Akta Hibah No. 112/2012 tertanggal 17 Desember 2012, yang dibuat dihadapan Ida Ayu Indra Kondi Santosa SH., Mkn, Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PPAT") Denpasar (Tergugat IV);
 - b. Akta Hibah No. 113/2012 tertanggal 18 Desember 2012, yang dibuat dihadapan Ida Ayu Indra Kondi Santosa SH., Mkn, Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PPAT") Denpasar (Tergugat IV).

Halaman 37 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sah dan berharga Akta Wasiat No. 1 tertanggal 7 September 2015, yang dibuat dihadapan Tergugat IV sebagai Notaris di Denpasar;
5. Menolak permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diajukan oleh Penggugat terhadap SHM Tergugat II, karena tidak beralasan hukum dan tidak memenuhi ketentuan SEMA 5/1975;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKOPENSI

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonpensi yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Memerintahkan Turut Tergugat Rekonpensi untuk melaksanakan pemecahan terhadap hak atas tanah sebagai berikut:
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 1968 / Dauh Puri Klod seluas 1.550 M2 (seribu lima ratus lima puluh meter pesegi) atas nama I Ketut Pegeg, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar tanggal 13 Desember 2012, Surat Ukur 01017/Dauh Puri Klod/2012 (“**SHM 1968**”); dan
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 1970 / Dauh Puri Klod seluas 4.982 M2 (empat ribu sembilan ratus delapan puluh dua meter pesegi) atas nama I Ketut Pegeg, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar tanggal 13 Desember 2012, Surat Ukur 01019/Dauh Puri Klod/2012 (“**SHM 1970**”).

Yang tercatat atas nama I Ketut Pegeg (Alm) sesuai dengan Akta Wasiat No. 1 tertanggal 7 September 2015, yang dibuat dihadapan Ida Ayu Indra Kondi Santosa, SH., Mkn., Notaris di Denpasar;

4. Menghukum Tergugat Rekonpensi karenanya membayar ganti rugi materiil kepada Para Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 646.000.000,- (enam ratus lima puluh juta Rupiah);
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi karenanya membayar ganti rugi immateriil (moril) kepada Para Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar satu Rupiah);
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang akan diajukan oleh Para Penggugat Rekonpensi;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dulu, meskipun ada banding, kasasi maupun bantahan (*uit voerbaar bij voorrad*);

Halaman 38 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat Rekopensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo et Bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan Penggugat, Turut Tergugat selain mengajukan jawaban dalam pokok perkara juga mengajukan Eksepsi (tangkisan) sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat, terutama yang ditujukan langsung kepada Turut Tergugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat.
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang untuk mengadili perkara ini, melainkan adalah kewenangan Pengadilan tata Usaha Negeri Denpasar. (KOMPETENSI ABSOLUT), sesuai dengan Pasal 134 HIR (Herziene Inlandsch Reglement) dan Pasal 132 Rv (Reglement op de Rechtsvordering), sesuai dengan petitum penggugat point 7 halaman 13 untuk tidak mempunyai kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 1967/ Desa Dauh Puri Klod dan point 8 halaman 14 untuk diurus dan di mohonkan pembatalan atau berubahnya menjadi kembali seperti semula merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (Beschikking) sesuai dengan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
2. Bahwa gugatan Penggugat adalah semata-mata mengenai permasalahan hak keperdataan terhadap obyek perkara antar Penggugat dengan Para Tergugat dan tidak ada kaitannya dengan Turut Tergugat dan adapun Turut Tergugat semata-mata melaksanakan tugas dan fungsi untuk melaksanakan pendaftaran berdasarkan ketentuan yang berlaku, dengan demikian Turut Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat terutama yang ditujukan kepada Turut Tergugat.

Halaman 39 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps

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)



3. Bahwa perubahan data pendaftaran tanah dan pencatatan peralihan/pemindahan hak atas :

- Sertipikat Hak Milik No. 1967/ Desa Dauh Puri Klod atas nama Made Ayu Rachmawati berdasarkan Akta Hibah Nomor 112/2012 tanggal 17/12/2012 yang dibuat oleh Ida Ayu Indra Kondi Santosa ,SH.Mkn selaku PPAT.

- Sertipikat Hak Milik No. 1969/ Desa Dauh Puri Klod atas nama Made Ayu Rachmawati berdasarkan Akta Hibah Nomor 113/2012 tanggal 18/12/2012 yang dibuat oleh Ida Ayu Indra Kondi Santosa.SH.Mkn selaku PPAT.

telah sesuai dengan ketentuan Perundang - undangan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 37 ayat (1) dan Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

- Pasal 37 ayat (1)

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- Pasal 38 ayat (1)

Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu.

sehingga dengan demikian peralihan atau pemindahan hak tersebut adalah SAH

4. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat yang lain nya Turut Tergugat menolak secara tegas , karena semata-mata merupakan dalil-dalil dari Penggugat , berkenaan dengan bukti kepemilikan / penguasaan atas obyek milik Penggugat dengan obyek sengketa , masih perlu dibuktikan terlebih dahulu oleh Penggugat dan Para Tergugat di persidangan.



Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSPESI

- Menerima dan mengabulkan Ekspesi Turut Tergugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini,ATAU Apabila Majelis Hakim berpendapat lain,mohon putusan yang seadil-adilnya(Exc aequo et bono)

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dan Jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut di atas, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 14 Januari 2020;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Para Tergugat juga telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 21 Januari 2020, sedangkan Turut Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 28 Januari 2020

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili (kompetensi) maka selanjutnya terhadap eksepsi tersebut Majelis hakim telah menjatuhkan Putusan sela tertanggal 10 Maret 2020 yang pada pokoknya menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat dan selanjutnya memerintahkan para pihak untuk melanjutkan persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan Bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Photo copy dari photo copy Surat Kenal Kelahiran No.45/1958 tanggal 31 Maret 1958 yang dikeluarkan oleh Kepala Daerah Bahagian Swapradja Badung, tanggal 16 April 1923, diberi tanda bukti **P-1**;
2. Photo copy dari photo copy Surat Kenal Kelahiran No. 1991/VI/Kel/1973 tanggal 30 Juni 1973 dikeluarkan oleh Walikota Kepala Daerah Kotamadya Surabaya, NI LUH GDE MULIATI dilahirkan di Tabanan pada tanggal 14 Juli 1933 dari perkawinan I KTUT PATENG dan MADE SAMPEREG, diberi tanda bukti **P-2**;
3. Photo copy dari photo copy Surat Keterangan No. 56/Ds.L/Kw/IX/95 yang



- dibuat oleh Kepala Dusun Lelangon, Desa Dauh Puri Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kotamadya Dati II Denpasar, I KETUT PEGEG dan NI LUH GEDE MULYATI telah melangsungkan perkawinan secara Adat Agama Hindu pada tanggal 21 Mei 1952 di Dusun/Banjar Lelangon, Desa Dauh Puri Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, diberi tanda bukti **P-3**;
4. Photo copy dari Photo copy Kutipan Akta Kematian No.562/2008 tanggal 5 Mei 2008 dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Kota Surabaya, LUH GEDE MULJATI telah meninggal dunia pada tanggal 20 Maret 2008 di Surabaya, diberi tanda bukti **P-4**;
 5. Photo copy dari Photo copy Surat Rekomendasi dari Parisada Dharma Hindu Bali Kota Denpasar Nomor: 34/Rekomendasi/PDHB-KD/II/2011 tanggal 23 Pebruari 2011 atas permohonan dari I Ketut Pegeg, menyatakan bahwa I KETUT PEGEG dan NI LUH GEDE MULYATI ber Agama Hindu dan telah melangsungkan perkawinan secara Agama Hindu Bali pada tanggal 21 Mei 1952 di Br.Lelangon, Desa Dauh Puri Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, diberi tanda bukti **P-5**;
 6. Photo copy dari Photo copy Surat Pernyataan Silsilah tertanggal 22 Februari 2011 yang dibuat oleh: 1. I KETUT PEGEG, 2. I PUTU GDE KAMADJAJA, 3. I NYOMAN RAMAYANTA, 4. I KETUT MAHAYANA dengan saksi-saksi: I MADE SUWIRTA dan I PUTU SURIANTA diketahui oleh Kepala Dusun/Lingkungan Lelangon, Kepala Desa Dauh Puri Kaja dan Camat Denpasar Barat, diberi tanda bukti **P-6**;
 7. Photo copy dari Photo copy Surat Pernyataan Waris yang dibuat oleh: 1. I Ketut Pegeg, 2. I Putu Gde Kamadjaja, 3. I Nyoman Ramayanta, 4. I Ketut Mahayana, dengan saksi-saksi I Made Suwirta dan I Putu Suriantadi ketahui oleh: Kepala Dusun/Lingkungan Lelangon, Kepala Desa Dauh Puri Kaja dan Camat Denpasar Barat, diberi tanda bukti **P-7**;
 8. Photo copy dari Photo copy Sertifikat Medis yang dikeluarkan oleh Rumah Sakit Pondok Indah, atas nama I KETUT PEGEG, telah meninggal dunia pada tanggal 15 Desember 2015, diberi tanda bukti **P-8**;
 9. Photo copy dari Photo copy Surat Wasiat Nomor 01 tanggal 07 September 2015 yang dibuat oleh I KETUT PEGEG dihadapan IDA AYU INDRA KONDI SANTOSA, SH.,MKn. Notaris di Kota Denpasar;
 1. Sertipikat Hak Milik No.2466/Kelurahan Dauh Puri , luas 5.874 M2 G.S. tanggal 3-6-1994 No.675/1994 atas nama I KETUT PEGEG;
 2. Sertipikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik No.2464/Kelurahan Dauh Puri, luas 1.800 M2 G.S. tanggal 3-6-1994 No.673/1994 atas nama I KETUT PEGEG, diberi tanda bukti **P-9**;

10. Photo copy dari Photo copy Akta Hibah No.112/2018 tanggal 17 Desember 2012 yang dibuat di hadapan IDA AYU INDRA KONDI SANTOSA, SH.,MKn. sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kota Denpasar; antara: I KETUT PEGEG, turut hadir menandatangani minuta akta ini yaitu PUTU GEDE KAMADJAJA, I NYOMAN RAMAJANTA, selaku Pihak Pertama (Pemberi Hibah), dan MADE AYU RACHMAWATI, selaku Pihak Kedua (Penerima Hibah) Pihak Pertama menghibahkan kepada Pihak Kedua: Hak Milik Nomor: 1967/Desa Dauh Puri Klod, seluas 250 M2, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah: 22.05. 0.104.01.67.), diberi tanda bukti **P-10**;
11. Photo copy dari Photo copy Sertipikat Hak Milik No.1967/Desa Dauh Puri Klod, NIB 22.09.01.04.01672, Surat Ukur tanggal 10-12-2012 No.01016/Dauh Puri Klod/2012, Luas 250 M2, tanggal pembukuan 13 Desember 2012, Perubahan tanggal 18 Desember 2012 pemegang hak: MADE AYU RACHMAWATI, diberi tanda bukti **P-11**;
12. Photo copy dari Photo copy Sertipikat Hak Milik No.1969/Desa Dauh Puri Klod, NIB 22.09.01.04.01674, Luas 893 M2, pemegang hak: MADE AYU RACHMAWATI, Pemecahan dari Hak Milik No.2466/Kelurahan Dauh Puri, Gambar Situasi No.675/1994 tanggal 3-6-1994, diberi tanda bukti **P-12**;
13. Photo copy dari Photo copy Sertipikat Hak Milik No2464 /Desa Dauh puri , Gambar Situasi tanggal 3-6-1994 No.673/1994 luas 1800 M2 tanggal pembukuan 3 Juni 1994 nama pemegang hak I KETUT PEGEG, diberi tanda bukti **P-13**;
14. Photo copy dari Photo copy Sertipikat Hak Milik No2466 /Desa Dauh puri, luas 5874 M2 tanggal pembukuan 3 Juni 1994 nama pemegang hak I KETUT PEGEG, diberi tanda bukti **P-14**;
15. Photo copy dari Photo copy Catatan silsilah yang dibuat oleh almarhum I Ketut Pegeg tertanggal 31 Desember 2000, diberi tanda bukti **P-15**;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut :

1. Saksi **MADE GEDE, GENYADNYA** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 43 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa orang tua saksi yang laki bernama I Made Pugeg dan yang perempuan bernama Ni Luh Putu Sulendri ;
- Bahwa Saksi mempunyai 7 saudara kandung yang bernama bernama :
 1. I Putu Raka Anggreni.
 2. Made Gde Genyadnya.
 3. Ni Nyoman Rai Agni.
 4. Ketut Oka Paramarta.
 5. Putu Wanya.
 6. Made Gede Weralaspati.
 7. Nyoman Gede Nata.
- Bahwa saksi mengetahui orang tua kandung Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, yang bernama I Ketut Pegeg (almarhum) ;
- Bahwa saksi mengetahui nama anak-anak dari I Ketut Pegeg (almarhum) dengan Niluh Gede Mulyani (Almarhum) yang bernama :
 1. I Putu Gede Kamajaya.
 2. Ni Made Ayu Rahmawati (kawin keluar /agama Islam)
 3. I Nyoman Ramayanta.
 4. I Ketut Mahajana.
 5. Putu Lili Tjahyani (kawin keluar/almarhum).
- Bahwa saksi mengetahui saudara kandung dari orang tua saksi yang bernama:
 1. Made Rai.
 2. I Ketut Pegeg (orang tua Penggugat).
 3. I Made Pugeg (orang tua saksi).
 4. I Nyoman Wirata.
- Bahwa saksi mengetahui I Ketut Pegeg ada punya arta yang tak bergerak, berupa tanah warisan yang terletak di Jalan Dewi Sartika, yang di dapat dari kakek saksi ;
- Bahwa sepengetahuan saksi luas tanah warisan yang di dapat dari kakeknya yang bernama I Ketut Pegeg seluas ± 70 Hare dan tanah tersebut dapat dari Kakek saksi, bukan hasil dari kerjanya ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut sudah bersertipikat Hak milik yang langsung atas nama I Ketut Pegeg ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertipikat hak milik atas nama I Ketut Pegeg tersebut.?
- Bahwa setahu saksi tanah yang didapat dari Kakek saksi adanya di di jalan Dewi Sartika dan juga ada di daerah Jalan Imam bonjol ;

Halaman 44 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu persis/ mengetahui langsung adanya pembagian waris yang didapat dari Kakek saksi tersebut ;
- Bahwa saksi tahu tanah yang disengketakan tersebut terletak di jalan Dewi Sartika di Sebelah Bank Permata dan Sebelah BANK Rakyat Indonesia ;
- Bahwa Saksi mengetahui luas tanah yang di sengketakan tersebut Luas \pm 18 Are ;
- Bahwa saksi tidak tahu Tanah yang disengketakan tersebut sudah bersertipikat atau belum ;
- Bahwa saksi tahu diantara bersaudara tersebut tanahnya yang disengketakan adalah tanahnya atas nama Ni Made Ayu Rahmawati saudara no. 2 sudah kawin ke Surabaya dan beragama islam tetapi sudah bercerai ;
- Bahwa sepengetahuan saksi setelah Ni Made Ayu Rahmawati bercerai dan menikah lagi, tetapi suaminya sudah almarhum ;
- Bahwa tanah sebagian yang di sengketakan tersebut berasal dari Kakeknya saksi, hanya tahu dari cerita orang tua saksi sendiri ;
- Bahwa saksi tahu pekerjaan dari I Ketut Pegeg tersebut adalah sebagai pedagang di Surabaya dari tahun 1950 an sudah di Surabaya ;
- Bahwa pekerjaan kakek saksi yang bernama (I Kepeg) adalah sebagai Petani;
- Bahwa saksi tidak tahu adanya ibah dari I Ketut Pegeg kepada anaknya yang bernama Ni Made Ayu Rahmawati tersebut ;
- Bahwa di tanah yang disengketakan tersebut ada bangunan ATM BRI dan tanah yang di sengketakan tersebut luasnya \pm 18 Are;
- Bahwa tanah yang luasnya 18 are tersebut, saksi tidak tahu yang menguasainya, cumin saksi tahunya masalah silsilah saja ;
- Bahwa saksi tahu luas tanah yang di sengketakan tersebut \pm 18 Are, dan dengan batas-batas adalah :
 - Batas sebelah barat : Bank Permata ;
 - Batas sebelah utara : Hotel Damai ;
 - Batas sebelah timur : Batas Tembok ;
 - Batas sebelah selatan : Jalan Raya ;
- Bahwa anak Pak Pegeg yang no. 2 bernama Ni Made Ayu Rahmawati sudah Kawin keluar dan beragama Islam ;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Ayu Rahmawati tersebut masuk agama Islam ;
- Bahwa saksi tahu adanya tanah tersebut disengketakan karean saksi di ceritakan oleh Penggugat I Ketut Mahajana ;

Halaman 45 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sejak sekitar 4 bulan yang lalu saksi mengetahui adanya tanah tersebut disengketakan ;
- Bahwa saksi tidak tahu adanya peralihan/hak/ibah atas tanah yang di sengketakan tersebut tersebut, saksi hanya tahu dari tradisi orang bali pembagian tanah/ warisan itu di tunjuk secara langsung kemudian di buat kan proses bagi waris / balik nama ;
- Bahwa saksi hanya tahu dari cerita orang tua saksi, karena saksi saat itu tidak boleh ikut campur karena yang tahu saat itu I Ketut Pegeg bersama anak-anaknya ;

2. Saksi **Drs. I KETUT OKA GARDJITA**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi ada hubungan keluarga dengan penggugat, karena saksi sebagai saudara sepupu dengan Penggugat ;
- Bahwa saksi mengenal bapak atau orang tuanya Penggugat yang bernama Pak Pegeg namun ibunya saksi lupa namanya ;
- Bahwa sepengetahuan saksi pak Pegeg mempunyai 5 anak kandung yang bernama :
 1. Putu Gede Kamajaya.
 2. Ni Made Ayu Rahmawati (kawin keluar /agama Islam)
 3. I Nyoman Ramayanta.
 4. I Ketut Mahajana.
 5. Putu Lili Tjahyani (kawin keluar/almarhum).
- Bahwa Made Ayu Rahmawati sudah menikah keluar dengan seorang bernama bernama Jimy Rehartono, yang beragam islam dan tinggal di Jakarta ;
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut tanah warisan warisan dari kakek saksi ;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut adalah warisan dari kakek saksi yang pernah diceritakan oleh paman saksi namun sudah lama ;
- Bahwa kakek saksi mempunyai 2 orang istri, yang bernama 1. Ni Luh Gemblong dan yang ke 2. Made Ripeg, istri pertama (Ni Luh Gemblong) mempunyai 2 orang anak bernama :
 - 1. Ni Kompyang.
 - 2. Made Rai. orang anak yang bernama Istri kedua (Made Ripeg) mempunyai anak bernama.?
 - 1. Made Rai.
 - 2. Ketut Pegeg.

Halaman 46 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps



- 3. Made Pugeg.
- 4. Nyoman Gede Wirata.
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa yang menjadi sengketa atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tau rumahnya I Ketut Mahayana yang berada di seberang swalayan Matahari ;
- Bahwa saksi tidak tahu hartanya pak Ketut pegeg ;
- Bahwa ayah/ orang tua Penggugat tidak pernah tinggal di tanah sengketa;
- Bahwa Mahayana pernah tinggal di Surabaya ;
- Bahwa ada bangunan di tanah sengketa dan yang membiayai atas bangunan tersebut Bapaknya Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya surat wasiat ;
- Bahwa saksi tidak tahu yang menguasai tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang di sengketakan tersebut ;
- Bahwa saksi tahu adanya pembagian tanah/ waris tersebut karena pernah dikasi tahu secara langsung ;
- Bahwa saksi tahu tentang tanah tersebut masalah sisilah saja ;
- Bahwa bangunan yang berada di tanah sengketa tersebut di bangun sebelum tanah itu disengketakan ;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu adanya pembagian tanah/waris tersebut, saksi tahu karena pernah diceritakan secara langsung ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat I sampai dengan Tergugat IV mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Foto Copy sesuai dengan aslinya Akta Hibah No. 112/2012 tertanggal 17 Desember 2012, yang dibuat dihadapan Ida Ayu Indra Kondi Santosa SH., Mkn, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Denpasar ("Akta Hibah 112"), diberi tanda bukti **T.1-4.1**
2. Foto Copy sesuai dengan aslinya Akta Hibah No. 113/2012 tertanggal 18 Desember 2012, yang dibuat dihadapan Ida Ayu Indra Kondi Santosa SH., Mkn, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Denpasar ("Akta Hibah 113"), diberi tanda bukti **T.1-4.2;**
3. Foto Copy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik No. 1967/Dauh Puri Klod seluas 250 m2 (dua ratus lima puluh meter persegi) Foto Copy sesuai dengan aslinya yang tercatat atas nama Tergugat II, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar pada tanggal



13 Desember 2012, diberi tanda bukti **T.1-4.3;**

4. Foto Copy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik No. 1969/Dauh Puri Klod seluas 893 m2 (delapan ratus sembilan puluh tiga meter persegi) yang tercatat atas nama Tergugat II, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar pada tanggal 13 Desember 2012, diberi tanda bukti **T.1-4.4;**
5. Foto Copy sesuai dengan aslinya Buku Hukum Waris, Kompilasi Abstrak Hukum Putusan Mahkamah Agung tentang Hukum Waris, yang ditulis oleh Ali Boediarso SH., Penerbit Ikatan Hakim Indonesia, Cetakan Ke 6, Maret 2004, Halaman 316, diberi tanda bukti **T.1-4.5;**
6. **FoTo Copy dari Print Website** Persyaratan Peralihan Hibah yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, diberi tanda bukti **T.1-4.6;**
7. Foto Copy sesuai dengan aslinya Akta Wasiat I Ketut Pegeg (Alm) No. 1 tertanggal 7 September 2015, yang dibuat dihadapan Tergugat IV sebagai Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Denpasar (**"Akta Wasiat"**), diberi tanda bukti **T.1-4.7;**
8. Foto Copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Wasiat atas Nama I Ketut Pegeg No. AHU.2-AH.04.01.527 tertanggal 17 Januari 2020, yang dikeluarkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, diberi tanda bukti **T.1-4.8;**
9. Foto Copy sesuai dengan aslinya Yurisprudensi Mahkamah Agung Tahun 2018, yang disusun oleh Pokja Yurisprudensi; Editor, Rancangan Kulit dan Layout/Setting oleh Biro Hukum dan Humas Badan Urusan Administrasi Mahkamah Agung, Hal 9-11 (**"Yurisprudensi Mahkamah Agung 2018"**), diberi tanda bukti **T.1-4.9;**
10. Foto Copy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik No. 1968 / Dauh Puri Klod seluas 1.550 M2 (seribu lima ratus lima puluh meter pesegi) atas nama I Ketut Pegeg, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar tanggal 13 Desember 2012, diberi tanda bukti **T.1-4.10;**
11. Foto Copy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik No. 1970 / Dauh Puri Klod seluas 4.982 M2 (empat ribu sembilan ratus delapan puluh dua meter pesegi) atas nama I Ketut Pegeg, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar tanggal 13 Desember 2012,



diberi tanda bukti **T.1-4.11;**

12. Foto Copy sesuai dengan aslinya Salinan Akta Pernyataan No. 03 tertanggal 8-01-2016 yang dibuat oleh Penggugat Rekopensi/Tergugat Konpensi I, II dan III, yang dibuat dihadapan Penggugat Rekopensi/Tergugat Konpensi IV ("**Akta Pernyataan**"), diberi tanda bukti **T.1-4.12;**
13. Foto Copy sesuai dengan aslinya Sketsa Gambar rencana pemecahan SHM 1968 dan SHM 1970 ("**Sketsa Gambar**"), diberi tanda bukti **T.1-4-13;**
14. Foto Copy sesuai dengan aslinya Permohonan pemecahan terhadap SHM 1968, dengan register No. 31447/2016, DI 302 No. 1855/2016 tertanggal 22 September 2016 ("**Permohonan Pemecahan 1968**"), diberi tanda bukti **T.1-4.14;**
15. Foto Copy sesuai dengan aslinya Permohonan pemecahan terhadap SHM 1970, dengan register No. No. 31420/2016, DI 302 No. 1854/2016 tertanggal 22 September 2016 ("**Permohonan Pemecahan 1970**"), diberi tanda bukti **T.1-4.15;**
16. Foto Copy sesuai dengan aslinya Surat dari Turut Tergugat No. 867/7- i 51.71/1M/2017 tertanggal 25 April 2017, diberi tanda bukti **T.1-4.16;**
17. Foto Copy sesuai dengan aslinya Bukti transfer Penggugat untuk pengurusan pemecahan tanah SHM 1968 dan SHM 1970, diberi tanda bukti **T.1-4.17;**
18. Bukti transfer Penggugat untuk pengurusan pemecahan tanah SHM 1968 dan SHM 1970, diberi tanda bukti **T.1-4.18;**

Menimbang, bahwa foto copy bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diberi meterai yang cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat I sampai dengan Tergugat IV tidak mengajukan saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Turut Tergugat mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut:

1. Foto Copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 1967, atas nama Made ayu Rachmawati, Desa Dauh Puri Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I;
2. Foto Copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 1969, atas nama Made ayu Rachmawati, Desa Dauh Puri Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II



3. Foto Copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 2464, atas nama I Ketut Pegeg Desa Dauh Puri Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali, selanjutnya diberi tanda bukti TT.III;
4. Foto Copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 2466, atas nama I Ketut Pegeg Desa Dauh Puri Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali, selanjutnya diberi tanda bukti TT.IV;

Menimbang, bahwa foto copy bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya yang mana telah sesuai dan telah pula diberi meterai yang cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dipersidangan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Terguga 1 sampai dengan Tergugat IV, dan Turut Tergugat tidak mengajukan alat bukti saksi-saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak dalam perkara ini masing-masing telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis tertanggal 18 November 2020, kecuali turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulan secara tertulis;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSIS;

DALAM EKSEPSIS;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat I sampai dengan Tergugat IV mengajukan eksepsi/tangkisan yang pada pokoknya bahwa Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang untuk mengadili perkara aquo karena Penggugat dalam petitumnya memohon Pengadilan Negeri Denpasar untuk menyatakan Sertifikat Hak atas Tanah milik Tergugat II tidak memiliki kekuatan hukum, maka jika Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dengan Keputusan Tata Usaha Negara dalam hal ini adalah Sertifikat Hak atas Tanah yang tercatat atas nama Tergugat II, maka seharusnya penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I sampai Tergugat IV tersebut, Penggugat dalam Repliknya pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat I sampai

Halaman 50 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps



dengan Tergugat IV serta Turut Tergugat dengan dalil bahwa dasar daripada gugatan adalah hak Penggugat sebagai ahli waris atas tanah sengketa yang merupakan harta warisan, atas dasar tersebut penggugat menggugat perbuatan /peristiwa penghibahan dan Penghibah wasiatan atas tanah sengketa kepada bukan ahli waris yang berhak (Tergugat II). Bahwa oleh sebab itu Penggugat menuntut agar penghibahan dan Penghibah wasiatan atas tanah sengketa kepada Tergugat II dinyatakan batal karena bertentangan dengan hukum adat bali mengenai pewarisan, sehingga konsekwensi atas batalnya penghibahan dan tidak mempunyai kekuatan hukum Akta hibah atas tanah sengketa kepada Tergugat II maka Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Majelis hakim telah mempertimbangkan dalil Eksepsi mengenai kewenangan mengadili (kompetensi) tersebut dan selanjutnya telah menjatuhkan Putusan Sela dengan amar Putusan yang pada pokoknya Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat serta menyatakan untuk tetap melanjutkan pemeriksaan perkara;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah saudara kandung dan merupakan ahli waris dari alm. I Ketut Pegeg (ayah) dan alm. Ni Luh Gede Mulyati (ibu). Bahwa alm. Bapak Penggugat mempunyai harta berupa tanah yang merupakan warisan dari kakek Penggugat yang bernama I Made Kepeg, yakni :

- a. sebidang tanah Hak Milik Nomor 2466/Dauh Puri, seluas 5874 M2, atas nama I Ketut Pegeg, dan
- b. Sebidang tanah Hak Milik Nomor 2464/Dauh Puri, seluas 1800 M2, atas nama I Ketut Pegeg;

Bahwa dengan meninggalnya bapak Penggugat maka Tanah sengketa tersebut diatas merupakan harta peninggalan yang diteruskan menjadi warisan bagi para ahli waris kepurusa yakni ketiga anak laki-laki (Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat III), sedangkan Tergugat II sebagai anak perempuan yang telah kawin keluar menurut hukum adat bali bukan merupakan ahli waris. Bahwa sebelum bapak Penggugat meninggal dunia ada membuat surat wasiat yang dibuat dihadapan Notaris (Tergugat IV) yang isinya pada pokoknya dan khususnya menyangkut obyek sengketa yakni mengangkat Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III sebagai ahli waris I Ketut Pegeg serta



menghibahkan wasiatkan tanah-tanah yang diperoleh dari orang tua kandung I Ketut Pegeg (I Made Kepeg dan Ni Made Ripig) yakni SHM Nomor 2466/Kelurahan Dauh Puri, seluas 5874 M2 atas nama I Ketut Kepeg dan SHM Nomor 2464/Kelurahan Dauh Puri, seluas 1800 M2, atas nama I Ketut Pegeg. Bahwa akan tetapi ternyata sebelum bapak Penggugat meninggal dunia bapak Penggugat membuat surat wasiat tanah-tanah tersebut telah dipecah sebagian dan dihibahkan oleh bapak Penggugat kepada Tergugat II dengan persetujuan Tergugat I dan Tergugat III, namun tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat, yakni hak Milik Nomor 2466/Dauh Puri, Luas 5847 M2, atas nama I ketut Pegeg dipecah seluas 893 M2 menjadi Hak milik Nomor 1969/Dauh Puri, luas 893 M2 atas nama I Ketut Pegeg dan berdasarkan Akta hibah Nomor 113/2012 tanggal 18 Desember 2012 yang dibuat dihadapan Tergugat IV selaku Notaris dialihkan menjadi atas nama Tergugat II, dan Hak milik Nomor 2646/Dauh Puri, luas 1800 M2, atas nama I Ketut Pegeg dipecah seluas 250 M2 menjadi Hak Milik Nomor 1967/Dauh Puri klod, luas 250 M2 atas nama I Ketut Pegeg, dan berdasarkan akta hibah Nomor 112/2012 tanggal 17 Desember 2012 dialihkan atas nama Tergugat II.

Bahwa Perbuatan tersebut adalah bertentangan dengan Hukum (hukum adat Bali mengenai pewarisan) dimana harta tersebut adalah harta Pusaka warisan dari kakek Penggugat yang tidak boleh diasingkan dengan cara hibah maupun dihibah wasiatkan selain kepada ahli waris ke Purusa, bahwa Tergugat II sebagai anak perempuan yang telah kawin keluar bukan ahli waris kepurusa sehingga tidak berhak mendapatkan hibah atau hibah wasiat atas harta Pusaka tersebut;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I sampai Tergugat IV dalam jawabannya pada pokoknya tidak membantah bahwa I Ketut Pegeg (ayah Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) menghibahkan tanah terhadap sebagian tanah SHM atas nama I Ketut Pegeg sebelum pemecahan kepada Tergugat II, yakni berdasarkan Akta Hibah Nomor 112/2012, tanggal 17 Desember 2012 yang dibuat dihadapan Tergugat IV dan Akta hibah Nomor 113/2012, tanggal 18 Desember 2012 yang dibuat dihadapan Tergugat IV;

Menimbang, Bahwa Tergugat I sampai tergugat IV dalam jawabannya halaman 8 membenarkan bahwa Akta hibah ditandatangani tanpa persetujuan Penggugat, akan tetapi hanya disetujui ahli waris selain Penggugat yaitu Tergugat I dan Tergugat III. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Akta hibah menjadi batal karena tanpa persetujuan Penggugat merupakan dalil yang

Halaman 52 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps



mengada-ada tanpa dasar hukum yang relevan, karena Faktanya perihal persetujuan Tergugat I dan Tergugat III di dalam Akta Hibah bukan merupakan hal yang wajib (mandatory) akan tetapi hanya merupakan dukungan semata dan lebih condong sebagai saksi di dalam Akta hibah tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat yang menyatakan bahwa terhadap Penghibahan berupa:

- Sebagian tanah SHM Nomor 2466/Dauh Puri, luas 5847 M2 atas nama I Ketut Pegeg , selanjutnya dipecah seluas 893 M2 menjadi SHM Nomor 1969/Dauh Puri Klod atas nama I Ketut Pegeg dan berdasarkan Akta hibah Nomor 113/2012, tanggal 18 Desember 2012 dialihkan menjadi atas nama Made Ayu Rachmawati (Tergugat II);
- Sebagian tanah SHM Nomor 2464/Dauh Puri, luas 1800 M2 atas nama I Ketut Pegeg dipecah seluas 250 M2 menjadi Hak Milik Nomor 1967/Dauh Puri klod, atas nama I Ketut Pegeg dan berdasarkan Akta hibah Nomor 112/2012, tanggal 17 Desember 2012 dialihkan menjadi atas nama Made Ayu Rachmawati (Tergugat II);

Dilakukan tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat sebagai ahli waris I Ketut Pegeg;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui oleh Tergugat 1 sampai dengan III bahwa dalam penghibahan obyek tanah tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat, maka selanjutnya yang menjadi permasalahan hukum dalam perkara ini adalah :

“apakah Penghibahan terhadap sebagian tanah SHM Nomor 2466/Dauh Puri, luas 5847 M2, atas nama I Ketut Pegeg dan sebagian tanah SHM Nomor 2464/dauh Puri, Luas 1800 M2 atas nama I Ketut Pegeg yang merupakan harta Pusaka (warisan) dari kakek Penggugat kepada Tergugat II yang telah kawin keluar tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat dapat dibenarkan secara hukum adat bali ?;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mencermati petitem Penggugat angka 5 dan angka 6 sebagai berikut;

Menimbang, bahwa petitem Penggugat angka 5 yakni Menyatakan batal penghibahan atas tanah sengketa yaitu:

- sebidang tanah seluas 893 M2 terletak di Desa Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Hak Milik Nomor 1969/Dauh Puri Klod, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 10 Desember 2012 Nomor 01018/Dauh Puri Klod/2012
dengan batas-batas:

Utara : tanah milik

Timur : tanah milik I Ketut Pegeg (sisa)

Selatan : tanah milik I Ketut Pegeg

Barat : tanah milik

yang dilakukan oleh I KETUT PEGEG (almarhum) dengan persetujuan dari PUTU GEDE KAMADJAJA (Tergugat I) dan I NYOMAN RAMAJANTA (Tergugat III) kepada MADE AYU RACHMAWATI (Tergugat II) berdasarkan Akta Hibah Nomor 113/2012 tanggal 18 Desember 2012 yang dibuat di hadapan IDA AYU INDRA KONDI SANTOSA, SH.,MKN selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Hibah Nomor 113/2012 tanggal 18 Desember 2012 tersebut di atas;

dan Petitum Penggugat angka 6 yakni Menyatakan batal penghibahan atas tanah sengketa yaitu:

- sebidang tanah seluas 250 M2 terletak di Desa Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Hak Milik Nomor 1967/Dauh Puri Klod, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 10 Desember 2012 Nomor 01016/Dauh Puri Klod/2012 dengan batas-batas:

Utara : tanah milik

Timur : tanah milik I Ketut Pegeg (sisa)

Selatan : Jalan Dewi Sartika

Barat : tanah milik

yang dilakukan oleh I KETUT PEGEG (almarhum) dengan persetujuan dari PUTU GEDE KAMADJAJA (Tergugat I) dan I NYOMAN RAMAJANTA (Tergugat III) kepada MADE AYU RACHMAWATI (Tergugat II) berdasarkan Akta Hibah Nomor 112/2012 tanggal 17 Desember 2012 yang dibuat di hadapan IDA AYU INDRA KONDI SANTOSA, SH.,MKN selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah; dan tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Hibah Nomor 112/2012 tanggal 17 Desember 2012 tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap penghibahan sebagian obyek sengketa oleh orang tua Penggugat yang bernama I Ketut Pegeg tersebut untuk mengetahui secara jelas keadaan obyek tanah yang menjadi sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) ke lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa pada hari Jumat tanggal 26 Juni 2020;

Halaman 54 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah majelis melakukan pemeriksaan dilokasi tanah obyek sengketa, Sebagian tanah SHM Nomor 2464/Dauh Puri, luas 1800 M2 atas nama I Ketut Pegeg yang dipecah seluas 250 M2 sehingga menjadi Hak Milik Nomor 1967/Dauh Puri Klod, atas nama I Ketut Pegeg dan berdasarkan Akta hibah Nomor 112/2012, tanggal 17 Desember 2012 dialihkan menjadi atas nama Made Ayu Rachmawati (Tergugat II), bahwa diatas tanah obyek sengketa tersebut berdiri bangunan yang berfungsi sebagai Anjungan Tunai Mandiri (ATM) milik dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Bank BRI Persero);

Menimbang, bahwa oleh karena diatas tanah obyek sengketa berdiri bangunan Anjungan Tunai Mandiri (ATM) yang disewa oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI) sebagaimana dalil gugatan Penggugat, dan oleh karena PT. Bank Rakyat Indonesia tersebut tidak diikuti sertakan sebagai pihak dalam perkara aquo baik sebagai Pihak Tergugat maupun Turut Tergugat, maka Majelis menilai bahwa gugatan Penggugat yang demikian dikategorikan sebagai gugatan yang kurang pihak (*Plurium Litis consortium*);

Menimbang, bahwa menurut Majelis penting untuk mengikutsertakan pihak PT. Bank Rakyat Indonesia, Tbk sebagai pihak dalam perkara baik sebagai Tergugat maupun sebagai Turut Tergugat agar PT. Bank Rakyat Indonesia, Tbk dapat membuktikan serta menjelaskan dasar penguasaannya terhadap tanah obyek sengketa, mengingat bahwa Penggugat dalam petitum gugatannya menuntut agar membatalkan Penghibahan atas sebidang tanah sengketa seluas 250 m2 SHM Nomor 1967 / Dauh Puri Klod atas nama Made Ayu Rachmawati (Tergugat II) yang dilakukan oleh orang tua Penggugat (alm. I Ketut Pegeg) tempat dimana Bangunan Anjungan Tunai Mandiri (ATM) milik dari PT. Bank Rakyat Indonesia, Tbk tersebut berada

Menimbang, bahwa pengertian *Plurium Litis consortium* dapat diperhatikan abstraksi dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor : 201 K/Sip/1974 Tanggal 28 Januari 1976 yang menegaskan bahwa apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap. Atau orang yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus diikuti sertakan sebagai Penggugat atau Tergugat baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh dan titik tolak dari pihak ini adalah adanya kepentingan-kepentingan yang menjadi alas hak untuk didudukan sebagai Penggugat maupun Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat kurang pihak maka gugatan Penggugat dikategorikan sebagai gugatan yang cacat formil;

Halaman 55 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat kurang pihak maka gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM REKONPENSI;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonpensi I sampai dengan IV /Tergugat Rekonpensi 1 sampai dengan IV adalah sebagaimana terurai pada awal putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonpensi I sampai dengan IV /Tergugat Rekonpensi 1 sampai dengan IV sangat erat hubungannya dengan gugatan Konpensi, sedangkan gugatan Konpensi telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka sudah semestinya gugatan Rekonpensi harus pula dinyatakan tidak dapat diterima (vide Putusan MA RI Nomor 1527 K/sip/1973, tanggal 2 Agustus 1977),

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana yang akan disebutkan di dalam amar putusan dibawah nanti;

Memperhatikan, Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan dengan Perkara ini;

M E N G A D I L I

DALAM KONVENSI;

DALAM EKSEPSI;

- Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);

Halaman 56 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONPENSI;

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonpensi I sampai dengan IV / Para Tergugat Konvensi I sampai dengan IV tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard)

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI;

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.241.000,- (lima juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah).-

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Rabu, tanggal 2 Desember 2020, oleh kami, I Gusti Ngurah Putra Atmaja, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, I Ketut Kimiarsa, SH.MH. dan Hari Supriyatno, S.H.M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps tanggal 05 September 2019, putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada Hari Senin, tanggal 7 Desember 2020 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-hakim anggota tersebut, dengan dibantu oleh I Ketut Puspa, S.H., Panitera Pengganti Pada Pengadilan Negeri tersebut, serta di hadir Kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan tanpa hadirnya Kuasa Turut Tergugat ;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

I Ketut Kimiarsa, S.H. MH.

I Gusti Ngurah Atmaja, S.H., M.H.

Ttd.

Hari Supriyatno, S.H.M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

I Ketut Puspa, S.H.

Halaman 57 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 875/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

- Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,-
- Biaya proses.....	Rp	50.000,-
- Panggilan.....	Rp	4.175.000,-
- PNPB	Rp	20.000,-
- Pemeriksaan setempat...	Rp.	750.000,-
- Redaksi	Rp	10.000,-
- Meterai	Rp	6.000,-
Jumlah	Rp	5.241.000,-

(lima juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah)

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)