



**PUTUSAN**

Nomor 358 K/Pdt/2015

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **I MADE SUWETJA**, bertempat tinggal di Jalan Jelantik Gingsir Nomor 28 Singaraja;
2. **I GEDE SUARSANA**, bertempat tinggal di Jalan Jelantik Gingsir Nomor 28 Singaraja, dalam hal ini memberi kuasa kepada Luh Putu Sugiartini, S.H., M.H. dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan WR. Supratman, Nomor 30, Denpasar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Mei 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

I a w a n :

1. **PUTU ASTAWA**, berkedudukan di Kantor Camat Banjar, Kabupaten Buleleng;
  2. **KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA SINGARAJA**, berkedudukan di Jalan Udayana Nomor 10 Singaraja;
  3. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BULELENG**, berkedudukan di Jalan Dewi Sartika Singaraja;
  4. **MADE SUKARTA**, bertempat tinggal di Desa Temukus, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng;
  5. **I MADE WIDIADA**, bertempat tinggal di Dusun Labuhanhaji, Desa Temukus, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng
- Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat, Penggugat Intervensi/Para Terbanding, Terbanding Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat, Penggugat Intervensi di muka persidangan Pengadilan Negeri Singaraja pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa, Penggugat I adalah ayah kandung dari Penggugat II dimana

*Halaman 1 dari 84 hal. Put. Nomor 358 K/Pdt/2015*



Penggugat II merasa bertanggung jawab atas seluruh perbuatan hukum yang dilakukan oleh Penggugat I atas dasar pertimbangan umur yang sudah tua;

2. Bahwa, Penggugat I adalah menantu dari Njoman Tjitra; oleh karenanya Penggugat II adalah merupakan cucu dari Njoman Tjitra;
3. Bahwa, Njoman Tjitra memiliki dua bidang tanah yang saat ini terletak di Desa Temukus, berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi; tertanggal 6 Juni 1964; dengan perincian sebagai berikut:

1. Tanah hak milik seluas 0,410 ha; Nomor Blok dan huruf bagian Blok 22 a; Golongan Kawedanan 3; Kelas Desa III; Jenis Tanah d; Sebab dan tanggal Perubahan Tanah: Jual Beli dari Wa' Ali; pada tanggal 20 Mei 1953;

Dan sesuai dengan bukti keterangan dan gambar dari Tergugat I Sedahan Kecamatan Banjar maka dijelaskan hal-hal sebagai berikut:

- Persil 22 a; tanah atas nama Njoman Tjitra; luas 0,410 ha; dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Laut dan tanah kuburan seluas 0,08 ha;

Timur : Jalan;

Selatan : Jalan Njoman Tjitra dan I Gempuk seluas 0,035 ha;

Barat : Tanah Milik Tahar seluas 0,470 ha;

Dan selanjutnya disebut objek sengketa;

2. 2). Tanah hak milik seluas 0,205 ha; Nomor Blok dan huruf bagian Blok 22 b; Golongan Kawedanan 4; Kelas Desa IV; Jenis Tanah d; Sebab dan tanggal Perubahan Tanah: Jual Beli dari Wa' Ali; pada tanggal 20 Mei 1953;

Dan sesuai dengan bukti keterangan dan gambar dari Tergugat I Sedahan Kecamatan Banjar maka dijelaskan hal-hal sebagai berikut:

- Tanah lokasi Ds Dencarik; Persil 22 b; Klas IV; luas 0,205 ha; dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah kuburan/ Nyoman Citra;

Timur : Jalan;

Selatan : Jalan;

Barat : Tanah Tegal I Gempuk;

4. Bahwa, tanah Objek Sengketa telah diterbitkan bukti STTS (Surat Tanda Terima Setoran); oleh Tergugat II; Tempat Pembayaran: BRI Unit Banjar; Nama Wajib pajak: NYM Tjitra; Letak Objek: Kecamatan Banjar; Desa/ Kel.: Ds. Temukus; Nomor: SPPT (NOP): 51.08.040.025.000-0174.7;



5. Bahwa, sejak tahun 2006 sampai dengan saat ini Penggugat I tidak menerima lagi bukti pembayaran pajak dari Tergugat II dengan alasan yang tidak jelas; dan kemungkinan dapat dipergunakan sebagai alasan hukum untuk menghilangkan bukti-bukti kepemilikan tanah atas nama Penggugat I dan/atau dilakukan perbuatan hukum lainnya yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat I; sehingga patut diduga adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II;
6. Bahwa, tanah-tanah hak milik I Njoman Tjitra sesuai dengan posita 3, telah dibeli oleh Penggugat I, sebesar Rp275.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah); sesuai dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dan Bangunan, tanggal 4 September 1966; yang disaksikan oleh 2 Pejabat Desa, yaitu Kelian Dinas Banjar Labuhanhaji bernama I Nyoman Gede Raka, dan Perbekel Desa Temukus bernama Wayan Kanten; dan juga berdasarkan bukti Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 47/PN.Sgr/Pdt/77; tertanggal 20 Agustus 1977;
7. Bahwa, sekitar tahun 2000 Penggugat I menginginkan pendaftaran tanahnya sesuai objek sengketa (sesuai posita 3.1.) untuk mendapat bukti kepemilikan sertifikat, namun dihalangi oleh Kepala Desa Temukus, Gede Putra Asmara; dan Camat Banjar Drs. Ida Bagus Geriastika dengan tidak memberikan tandatangan pada Surat Keterangan Nomor 95/AT/BR/2000, tertanggal 16 Mei 2000, meski telah ditandatangani oleh Sedahan AT Kecamatan Banjar I Made Suaba; NIP. 600006649. Dan kemudian dilakukan Mediasi sampai 2 kali oleh Camat Banjar, namun tidak ada titik temu; namun saat itu Bapak Camat Banjar menyatakan bahwa di sekitar objek sengketa tidak ada tanah negara;
8. Bahwa, Penggugat I telah mengajukan surat kepada Tergugat III sebanyak 2 (dua) kali yaitu tertanggal 27 September 2001 dan 20 Oktober 2008, karena adanya upaya-upaya dari pihak/kelompok lainnya yang memohon pensertifikatan atas tanah milik dari Penggugat I;
9. Bahwa, Tergugat IV bertindak atas namanya sendiri, dan dengan alasan mengatasnamakan masyarakat telah melakukan pengusaan dan membangun tembok di atas tanah milik Penggugat, karena tanah kuburan milik masyarakat hanya seluas 0,08 ha dan berbentuk segitiga; Penggugat I sangat menghormati hak kepemilikan tanah milik masyarakat yang dipergunakan sebagai kuburan, dan jika luas 0,08 ha masih dirasakan kurang memenuhi syarat lagi luasnya, maka Penggugat siap memberikan



sebagian dari tanah miliknya dihibahkan untuk kepentingan masyarakat banyak, dan dengan cara-cara yang saling menghormati;

Tindakan dari Tergugat IV melakukan perbuatan memasuki, menguasai dan membangun di atas tanah tanpa persetujuan dari yang berhak atau Kuasanya adalah perbuatan melawan hukum;

10. Bahwa, tanah hak milik sesuai dengan posita 3.2 yaitu tanah seluas 0,205 ha; Nomor Blok dan huruf bagian Blok 22 b; Golongan Kawedanan 4; Kelas Desa IV; Jenis Tanah d; Sebab dan tanggal Perubahan Tanah: Jual Beli dari Wa' Ali; pada tanggal 20 Mei 1953; telah di jual oleh Penggugat I kepada Komang Suardiana; sehingga setelah didaftarkan Kepemilikannya dan telah terbit sertifikatnya yaitu menjadi Tanah Hak Milik Nomor 31; desa Temukus; Surat Ukur Nomor 50/Temukus/2000; tanggal 28-4-2000; atas nama Komang Suardiana; yang kemudian terjadi sebab perubahan jual-beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 324/2012; tanggal 20/07/2012; dibuat oleh Made Sumadnyana, Sarjana Hukum selaku PPAT menjadi atas nama Ni Luh Siti Rasmini;

Berarti hak kepemilikan tanah milik Wa' Ali kemudian dijual kepada Njoman Tjitra sesuai dengan bukti kepemilikan pada posita 3. adalah sah ada kepemilikannya, dan bukan merupakan tanah Negara;

11. Bahwa, tindakan Tergugat IV yang dengan sengaja membujuk dan mengajak masyarakat untuk menguasai sebagian tanah milik Penggugat I untuk dipergunakan sebagai kuburan adalah perbuatan melawan hukum, dan sangat merugikan Penggugat I;

12. Bahwa, Penggugat IV harus dihukum untuk mengembalikan objek sengketa seperti semula, dan tanah kuburan yang dipergunakan oleh masyarakat hanya seluas 0,08 ha, dengan bentuk segitiga sesuai dengan bukti-bukti tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat I;

13. Bahwa, untuk menjamin adanya kepastian hukum atas objek sengketa dan mencegah adanya perbuatan hukum berupa penguasaan, peralihan hak dsbnya, maka mohon kepada Ketua pengadilan Negeri Singaraja untuk meletakkan sita jaminan atas objek sengketa dalam perkara ini, dan menyatakan sita jaminan tersebut sah dan berharga;

14. Bahwa, atas perbuatan melawan hukum dari Tergugat IV maka Penggugat I telah mengalami kerugian baik secara moril dan materiil dengan rincian sebagai berikut:

- Kerugian Moril sebesar Rp2.000.000.000,00; (dua miliar rupiah)
- Kerugian Materiil Rp1.000.000.000,00;



Dengan perhitungan sebagai berikut = 41 are x Rp45.000.000,00;/are.=  
Rp1.845.000.000,00;

Sehingga total sebesar = Rp3.845.000.000,00 (tiga miliar delapan ratus empat puluh lima juta rupiah);

Seluruh kerugian tersebut akan dijamin dan ditanggung oleh seluruh harta yang dimiliki oleh Tergugat IV, yang dapat dimohonkan sita jaminan dan dilelang;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut pihak ketiga telah masuk mengajukan gugat Intervensinya tertanggal 14 Maret 2013 dengan dalil-dalil gugatan Intervensi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemilihan Klian Desa Pakraman Temukus yang dilakukan pada hari Rabu tanggal 9 September 2008 bertempat dikantor Perbekel Desa Temukus dimana yang ditetapkan sebagai pemenang adalah Penggugat Intervensi, sehingga menurut hukum Penggugat Intervensi selaku Klian Desa Pakraman Temukus bertanggung jawab atas semua aset (tanah) milik Desa Pakraman Temukus;
2. Bahwa Penggugat Asal-I dan II telah mengajukan gugatan melawan Tergugat Asal-I, II, III dan IV di Pengadilan Negeri Singaraja dengan register Perkara Nomor 02/Pdt.G/2013/PN.Sgr., dimana Penggugat Intervensi adalah pihak ketiga yang sangat berkepentingan untuk diikutsertakan dalam perkara tersebut untuk membela kepentingannya oleh karena tanah yang disengketakan dalam Perkara Nomor 02/Pdt.G/2013/PN.Sgr adalah sebagian dari tanah kuburan milik Desa Pakraman Temukus, terletak di Banjar Pakraman Labuhanhaji yang dikenal dengan Setra Pemendeman Karangrupit dengan luas tanah berdasarkan awig-awig Desa Pakraman Temukus lebih kurang 50 are dan setelah diukur oleh Petugas Kantor Pertanahan dalam rangka pensertifikatan tanah tersebut sebagaimana Gambar Surat Ukur Nomor 1460/2001, luasnya adalah 7200 meter persegi, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Pantai;
  - Sebelah Timur : Jalan kuburan;
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Putu Mustika/Restoran Puri Singasing;
  - Sebelah Barat : Telabah;
3. Bahwa daill gugatan Penggugat angka 3.1 adalah tidak benar, karena sebagaimana Penggugat Intervensi uraikan di atas bahwa berdasarkan Awig-Awig Desa Pakraman Temukus dan Peta Blok tanah yang dikeluarkan oleh Sedahan Kecamatan Banjar (Tergugat Asal-I dan Tergugat Asal - II)



bahwa tanah yang menjadi objek dalam gugatan *a quo* adalah sebagian dari tanah kuburan milik Desa Pakraman Temukus, yang luas seluruhnya 7200 meter persegi tanah mana telah dibebaskan dari pembayaran pajak oleh pemerintah (tidak kena Pajak);

Bahwa secara *de jure* tanah sengketa tersebut Penggugat Intervensi peroleh dari turun temurun;

Dan secara *de facto* bahwa tanah sengketa tersebut Penggugat Intervensi kuasai sebagai tanah kuburan Desa Pakraman Temukus dari Zaman Belanda hingga sekarang (lebih dari 100 tahun) secara terus menerus dan tidak terputus-putus dengan iktikad baik sehingga menurut ketentuan Pasal 24 ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah maka tanah sengketa adalah sah milik Desa Pakraman Temukus;

4. Bahwa terlepas dari hal tersebut di atas di dalam Hukum Adat mengenal adanya Lembaga *Rechtsverwerking* yaitu apabila seseorang selama sekian waktu lamanya membiarkan tanahnya tidak dikerjakan kemudian tanah tersebut dikerjakan oleh orang lain yang memperolehnya dengan iktikad baik, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut. hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 27 Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960;

*In casu*; bahwa tanah sengketa tersebut Penggugat Intervensi kuasai sebagai tanah kuburan Desa Pakraman Temukus dari Zaman Belanda hingga sekarang (lebih dari 100 tahun) secara terus menerus dan tidak terputus-putus dengan iktikad baik, maka secara hukum si pemilik tanah dianggap melepaskan haknya. (*vide* Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 10 Januari 1956 Nomor 210 K/Sip/1955);

5. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 6 dalam gugatannya adalah tidak benar karena sepengetahuan Penggugat Intervensi bahwa tanah sengketa (tanah kuburan milik Desa Pakraman Temukus) tidak pernah dijual kepada siapapun termasuk kepada Penggugat Asal-I;

Dan begitu juga dalam Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 47/PN.SGR/77 yang dijadikan dasar hukum untuk kepemilikan atas tanah sengketa tidak ada dalam amarnya yang menyatakan bahwa tanah Persil 22a, luas 0, 410 ha adalah milik dari Penggugat Asal-I;

6. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat angka 5 adalah tidak berdasarkan hukum karena berdasarkan Undang Undang Nomor 12 tahun 1985 dalam Pasal 1 dan 2 menyebutkan bahwa yang menjadi Wajib Pajak PBB adalah



orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi atau memperoleh manfaat atas bumi/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan;

Bahwa berdasarkan fakta bahwa tanah tanah sengketa tersebut secara fisik telah dikuasai oleh Desa Pakraman Temukus sebagai fasilitas umum (kuburan), hal ini sesuai dengan data Peta Blok yang ada dikantor Tergugat Asal-I dan Tergugat Asal-II bahwa tanah yang dimaksudkan oleh Para Penggugat (tanah sengketa) adalah tanah Kuburan hindu, maka tindakan-tindakan Tergugat Asal-I dan Tergugat Asal-II tidak mengeluarkan Wajib pajak atas tanah tersebut atas nama Penggugat Asal-I adalah tidak bertentangan dengan hukum dan lagi pula antara Para Penggugat dengan tanah sengketa tidak ada hubungan hukum;

7. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat angka 7 adalah tidak benar karena Kepala Desa Temukus, Camat Banjar tidak pernah menghalangi Penggugat-I dalam melakukan permohonan sertifikat, akan tetapi Kepala Desa Temukus dan Camat Banjar menolak menandatangani surat Keterangan data sporadik yang diajukan oleh Penggugat-Asal karena karena berdasarkan fakta hukum bahwa Penggugat Asal-I tidak pernah menguasai secara fisik atas tanah yang dimohonkan sertifikat dan di samping itu juga data yuridis yang dipergunakan oleh Penggugat Asal-I untuk syarat mengajukan permohonan sertifikat kepada Tergugat-III adalah kurang akurat karena dengan keluarnya Surat Direktur Jenderal Pajak tanggal 27 Maret 1990, maka surat keterangan hasil bumi tidak berlaku lagi. maka bukti tersebut tidak dapat dipergunakan sebagai dasar untuk melakukan permohonan sertifikat atas tanah sengketa;
8. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat angka 9 adalah tidak benar karena Tergugat Asal-IV tidak pernah menguasai dan membangun tembok di atas tanah milik Penggugat dan yang benar bahwa yang menguasai dan membangun tembok di atas tanah kuburan (Setra Pemendeman Karangrupit) adalah Desa Pakraman Temukus; maka oleh karena itu dalil gugatan posita angka 11, 12 dan 14 harus ditolak;
9. Bahwa permohonan Para Penggugat agar diletakan sita jaminan atas tanah sengketa sebagaimana posita gugatan Penggugat angka 13 harus ditolak sebab Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah sengketa tersebut;
10. Bahwa tuntutan Penggugat agar Pengadilan Negeri singaraja menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya sebagaimana posita gugatan



penggugat angka 15 harus ditolak oleh karena tidak memenuhi syarat sebagaimana ditentukan dalam 191 ayat 2 RBg dan bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 tahun 2000 tentang putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad* dan provisional);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Singaraja agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I, II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Objek Sengketa adalah sesuai dengan bukti yang dikeluarkan oleh Tergugat I;
3. Menyatakan hukum bahwa Objek Sengketa adalah sah milik dari Njoman Tjitra;
4. Menyatakan hukum bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak menerbitkan Bukti Pajak atas tanah Objek Sengketa;
5. Menghukum Tergugat II untuk menerbitkan Bukti Pajak atas tanah Objek Sengketa;
6. Menyatakan hukum bahwa Jual-Beli Objek Sengketa antara Njoman Tjitra sebagai penjual dan Made Suwetja sebagai Pembeli sebesar Rp275.000; (dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah); tertanggal 4 September 1966; sesuai dengan bukti Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 47/PN.Sgr/ Pdt/77; tertanggal 20 Agustus 1977 adalah sah;
7. Menghukum Tergugat III untuk membantu pensertifikatan tanah Objek sengketa atas nama Penggugat I;
8. Menyatakan hukum bahwa Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
9. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
10. Menghukum Tergugat IV atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan objek sengketa kemudian menyerahkan kepada Penggugat I dengan tanpa syarat apapun, bila perlu penyerahan dan pengosongan Objek Sengketa tersebut dibantu oleh Polisi Negara;
11. Menghukum Tergugat IV untuk mengganti rugi seluruh kerugian yang timbul sebesar Rp3.845.000.000,00; (tiga miliar delapan ratus empat puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat I;
12. Menyatakan hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu seluruhnya walaupun Tergugat mengajukan *verzet*, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;



13. Menghukum Tergugat IV untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;

Atau: Majelis hakim berpendapat lain, Penggugat mohon putusan seadil-adilnya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat Intervensi mohon kepada Pengadilan Negeri Singaraja agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan menerima Permohonan Penggugat Intervensi;
2. Menolak gugatan Penggugat Asal-I dan Penggugat Asal-II untuk seluruhnya;
3. Menyatakan hukum bahwa Tanah kuburan, terletak di Banjar Pakraman Labuhanhaji yang dikenal dengan Setra Pemendeman Karangrupit luas 7200 meter persegi sebagaimana Gambar Surat Ukur Nomor 1460/2001, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Pantai;
- Sebelah Timur : Jalan kuburan;
- Sebelah Selatan : tanah milik Putu Mustika/Restoran Puri Singing-
- Sebelah Barat : Telabah/parit;

Adalah sah milik Desa adat Pakraman Temukus;

4. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa merupakan bagian dari tanah milik Desa adat Pakraman Temukus luas 7200 meter persegi sebagaimana Gambar Surat Ukur Nomor 1460/2001, terletak di Banjar Pakraman Labuhanhaji;
5. Menyatakan hukum bahwa Penggugat Intervensi selaku Klian adat Desa Pakraman Temukus berhak mengurus dan bertanggung jawab atas tanah sengketa;
6. Menghukum Penggugat Asal-I dan Penggugat Asal-II untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditetapkan menurut hukum;

Atau:

- Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I, II, III, IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Tergugat I:

1. Bahwa Penggugat I dan II keliru menyebutkan kedudukan Tergugat I selaku Sedahan Kecamatan Banjar karena semenjak otonomi daerah jabatan Sedahan sudah tidak dikenal lagi, sekarang berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng Nomor 4 Tahun 2008 tentang Pembentukan, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Lembaga Sedahan sudah



diganti dengan Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) Dinas Pendapatan Kabupaten;

2. Bahwa dilihat dari Subjek Gugatan masih dipertanyakan kedudukan Putu Astawa sebagai Tergugat I dalam gugatan apakah dalam kapasitas Pribadi atau berkapasitas sebagai Petugas Pemungut Pajak Bumi dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Kabupaten Buleleng dalam perkara ini seharusnya penyebutan Tergugat I dalam gugatan tidak menyebutkan nama orang (Putu Astawa) melainkan cukup menyebutkan nama jabatan karena Tergugat I merupakan bagian dari Badan Publik dalam hal ini SKPD Pemerintah Kabupaten Buleleng yaitu Dinas Pendapatan Kabupaten Buleleng;
3. Bahwa Putu Astawa sebagai Petugas Pemungut Pajak Bumi dan Bangunan sejak tahun 2010 sampai saat ini telah pindah tugas ke Kecamatan Busungbiu sehingga tidak benar apabila dalam gugatan Putu Astawa sebagai sedahan dan beralamat di Kecamatan Banjar;
4. Meskipun tidak ada aturan yang mengatur secara pasti, tetapi dalam praktek hukum penempatan urutan Tergugat I, Tergugat II dan seterusnya didasarkan pada derajat kepentingan sehubungan dengan isi gugatan, penempatan Putu Astawa sebagai Tergugat I, dilihat dari posita maupun petitum gugatan memiliki derajat yang jauh lebih rendah dibandingkan dengan Tergugat lain, terutama Tergugat IV. Dilihat dari petitum yang diajukan oleh Penggugat, seharusnya Tergugat didudukkan sebagai Turut Tergugat atau saksi karena tidak menguasai barang sengketa dan/atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, namun hanya demi lengkapnya suatu gugatan atau untuk memberikan keterangan;
5. Bahwa berdasarkan jawaban angka 1, 2, 3 dan 4 dari segi Subjek Gugatan maka Putu Astawa tidak memiliki kapasitas didudukkan sebagai Tergugat I dalam perkara Perdata ini;
6. Bahwa dari segi substansi gugatan, maka dapat dijelaskan berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata, untuk dapat suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum harus terpenuhi empat hal, yakni;
  - a. harus ada perbuatan, yang dimaksud dengan perbuatan di sini adalah perbuatan baik bersifat positif maupun negatif;
  - b. Perbuatan itu harus melawan hukum, dapat berupa, bertentangan (melanggar) hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, bertentangan dengan kesusilaan, bertentangan dengan kepentingan umum;
  - c. Ada kerugian;

Halaman 10 dari 84 hal. Put. Nomor 358 K/Pdt/2015



d. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian yang timbul;

Gugatan terhadap Putu Astawa sebagai Tergugat I adalah gugatan atas dasar Perbuatan Melawan Hukum, tetapi Para Penggugat tidak ada sama sekali mendalilkan tentang perbuatan Tergugat I yang dianggap melawan hukum;

7. Bahwa keterangan yang dibuat oleh Tergugat I sebagai petugas Pemungut Pajak Bumi dan Bangunan bukanlah tanda bukti kepemilikan dan bukan dalam konteks *rechts cadaster*, tetapi dalam rangka pemungutan pajak/pendataan pajak (*viscal cadaster*). Tanda-tanda bukti yang dikeluarkan oleh kadaster fiskal bukan sebagai tanda bukti hak atas tanah, melainkan hanya sebagai tanda bukti pembayaran pajak;
8. Bahwa berdasarkan jawaban angka 6 dan 7 di atas secara substansi, khusus untuk kedudukan Tergugat I dan Tergugat II dalam gugatan maka Pengadilan Negeri Singaraja tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini karena bersifat Administrasi Perpajakan;

Dalam Eksepsi Tergugat II:

#### A. Eksepsi Kompetensi Absolut

Bahwa Pengadilan Negeri Singaraja tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa keliru Penggugat Asal dalam gugatannya halaman 3 angka 5 yang menyatakan sebagai berikut:  
"5. Bahwa, sejak tahun 2006 sampai dengan saat ini Penggugat I tidak menerima lagi bukti pembayaran pajak dari Tergugat II dengan alasan yang tidak jelas; dan kemungkinan dapat dipergunakan sebagai alasan hukum untuk menghilangkan bukti-bukti kepemilikan tanah atas nama Penggugat I dan/atau dilakukan perbuatan hukum lainnya yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat I; sehingga patut diduga adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II."
2. Bahwa Tergugat II tidak menerbitkan tanda bukti pembayaran pajak atas objek Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksudkan oleh Penggugat Asal karena penerbitan bukti pembayaran pajak tersebut (STTS) dilakukan oleh Bank/Kantor Pos dan Giro Tempat Pembayaran PBB. Adapun Tergugat II terkait dengan pemberitahuan besarnya jumlah PBB terutang kepada Wajib Pajak adalah menggunakan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT PBB);



3. Bahwa seandainya yang dimaksudkan oleh Para Penggugat Asal dalam gugatannya adalah penerbitan SPPT PBB atas objek sengketa, maka alasan gugatan tersebut di atas adalah tidak berdasar karena penerbitan SPPT PBB sebagai salah satu jenis surat-surat pembayaran pajak yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat Asal adalah tindakan hukum dalam menjalankan ketentuan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan;

4. Bahwa pengertian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT PBB) telah diatur dalam Undang Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 12 Tahun 1994 (Undang Undang PBB) ketentuan Pasal 1 angka 5 yang menjelaskan sebagai berikut:

Pasal 1 Angka 4 dan Angka 5

“4. Surat Pemberitahuan Objek Pajak adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data objek pajak menurut ketentuan undang-undang ini;

Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada wajib pajak;”

Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2) Undang Undang PBB

“(1) Dalam rangka pendataan, Subjek Pajak wajib mendaftarkan Objek Pajaknya dengan mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak.”

(2) Surat Pemberitahuan Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Direktorat Jenderal Pajak yang wilayah kerjanya meliputi letak Objek Pajak, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Objek Pajak oleh Subjek Pajak.”

Pasal 10 ayat (1)

“(1) Berdasarkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1), Direktur Jenderal Pajak menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang.”

Pasal 11 ayat (1)

“(1) Pajak yang terutang berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) harus dilunasi selambat-lambatnya enam bulan sejak tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang oleh wajib pajak.”

Pasal 12



“Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Surat Ketetapan Pajak, dan Surat Tagihan Pajak merupakan dasar penagihan pajak.”

5. Bahwa penerbitan SPPT PBB yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat Asal merupakan proses penerbitan suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak dalam hal ini Tergugat II sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan tugas pokok dan fungsinya untuk menjalankan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan yaitu Undang Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 12 Tahun 1994;
6. Bahwa oleh karena penerbitan SPPT PBB dimaksudkan sebagai dasar penagihan pajak kepada subyek pajak, maka SPPT PBB tersebut merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;
7. Bahwa oleh karena SPPT PBB merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh pejabat tata usaha negara, maka sengketa yang timbul atas suatu SPPT PBB tersebut merupakan Sengketa Tata Usaha Negara;
8. Bahwa oleh karena yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat Asal merupakan sengketa tata usaha negara, maka Pengadilan yang berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan terhadap penerbitan SPPT PBB adalah jelas Peradilan Tata Usaha Negara. hal ini sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 1 Angka 9 dan 10 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir telah diubah dengan Undang Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Undang Undang PTUN) yang menyatakan:

Pasal 1 Angka 9

“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.”

Pasal 1 Angka 10

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara, baik pusat maupun di daerah, sebagai



akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

9. Bahwa bagi seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, maka penyelesaiannya melalui Peradilan Tata Usaha Negara, ketentuan Pasal 4 Undang Undang PTUN menyatakan bahwa:

#### Pasal 4

“Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara.”

Oleh karena itu, jelas bahwa Pengadilan Negeri Singaraja tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, mengadili dan memutus sengketa *a quo*. Dengan demikian sangatlah beralasan, Tergugat II mohon kepada Majelis hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* untuk terlebih dahulu mengeluarkan Putusan Sela yang menyatakan menerima eksepsi Tergugat II dan menyatakan Pengadilan Negeri Singaraja tidak berwenang untuk memeriksa perkara *a quo* atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat Asal serta Penggugat Intervensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

#### B. Eksepsi *Error In Persona*

Bahwa Para Penggugat Asal telah keliru mengikutsertakan Tergugat II dalam perkara *a quo* dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa apabila mencermati dengan sungguh-sungguh sengketa yang terjadi antara Penggugat Asal dan Para Tergugat serta Penggugat Intervensi pada intinya adalah mempermasalahkan sebidang tanah hak Milik atas nama Njoman Tjitra seluas 0,410 ha sebagaimana tertuang dalam Persil 22a yang merupakan objek sengketa, dimana sebelumnya atas objek sengketa tersebut telah terdapat bukti kepemilikan tanah serta bukti pembayaran pajak atas tanah objek sengketa. Kemudian menurut Para Penggugat Asal dalam gugatannya, sejak tahun 2006 sampai dengan saat ini, Tergugat II tidak lagi menerbitkan bukti pajak atas tanah objek sengketa tersebut sehingga Para Penggugat Asal menyatakan tindakan Tergugat II tersebut adalah sebagai upaya menghilangkan bukti-bukti kepemilikan tanah atas nama Para Penggugat Asal. Sedangkan menurut Penggugat Intervensi, sebagian dari tanah tersebut adalah merupakan tanah kuburan milik Desa Pakraman Temukus dan bukan milik Penggugat Asal;



2. Bahwa yang menjadi dasar Para Penggugat Asal menyatakan Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum dinyatakan dalam posita gugatan pada halaman 3 angka 5, adalah sebagai berikut:

“5. Bahwa, sejak tahun 2006 sampai dengan saat ini Penggugat I tidak menerima lagi bukti pembayaran pajak dari Tergugat II dengan alasan yang tidak jelas; dan kemungkinan dapat dipergunakan sebagai alasan hukum untuk menghilangkan bukti-bukti kepemilikan tanah atas nama Penggugat I dan/atau dilakukan perbuatan hukum lainnya yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat I; sehingga patut diduga adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II.”

3. Bahwa sebagaimana telah Tergugat II uraikan sebelumnya, Tergugat II tidak menerbitkan instrumen bukti pembayaran pajak atas objek Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksudkan oleh Penggugat Asal karena penerbitan bukti pembayaran pajak tersebut (STTS) dilakukan oleh Bank/Kantor Pos dan Giro Tempat Pembayaran PBB. Adapun Tergugat II terkait dengan pemberitahuan besarnya jumlah PBB terutang kepada Wajib Pajak adalah menggunakan Instrumen Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT PBB);

4. Bahwa seandainya yang dimaksudkan oleh Para Penggugat Asal dalam gugatannya adalah penerbitan SPPT PBB atas objek sengketa, maka dapat Tergugat II sampaikan bahwa perihal penerbitan SPPT PBB sama sekali tidak menyebabkan timbul dan hilangnya hak atas suatu objek tanah dan/atau bangunan. hal ini sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 12 Tahun 1994 (Undang Undang PBB) yang menyatakan sebagai berikut:

Pasal 1 Angka 5

“Surat Pemberitahuan Pajak Terutang adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada wajib pajak;”

Penjelasan Pasal 4 ayat (1)

“Tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak.”

Penjelasan Pasal 4 Ayat (3)

“...Penunjukan sebagai wajib pajak oleh Direktur Jenderal Pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak.”

hal-hal tersebut di atas merupakan suatu penegasan bahwa fungsi



Tergugat II adalah sebagai aparat penyelenggara pemungutan pajak atas bumi dan atau bangunan (*fiscaal kadaster*), yang semata-mata untuk kepentingan pemungutan Pajak Bumi dan/atau Bangunan (objek Pajak) dan bukan sebagai pemberi hak atas tanah (*recht kadaster*);

5. Bahwa oleh karena kedudukan dan fungsi Tergugat II adalah sebagai aparat penyelenggara pemungutan pajak atas bumi dan atau bangunan (*fiscaal kadaster*) yang semata-mata untuk kepentingan pemungutan Pajak Bumi dan/atau Bangunan (objek Pajak) dan bukan sebagai pemberi hak atas tanah (*recht kadaster*), maka jelaslah Tergugat II tidak mempunyai perselisihan hukum dengan Para Penggugat Asal serta Penggugat Intervensi berkenaan dengan hak atas tanah, sehingga sudah semestinya dikeluarkan dari perkara *a quo*. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 4 K/RUP/1958 Tahun 1958 menyebutkan bahwa:

“untuk dapat menggugat di Pengadilan Negeri maka syarat mutlakny harus ada perselisihan hukum antara pihak yang berperkara”.

6. Bahwa oleh karena sudah jelas kedudukan dan fungsi Tergugat II adalah aparat penyelenggara pemungutan pajak atas bumi dan atau bangunan (*fiscaal kadaster*) yang semata-mata untuk kepentingan pemungutan Pajak Bumi dan/atau Bangunan (objek pajak) dan bukan sebagai pemberi hak atas tanah (*recht kadaster*), maka sangatlah beralasan apabila Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim agar Tergugat II dikeluarkan dalam perkara *a quo*;
7. Berdasarkan alasan tersebut di atas, jelaslah bahwa tidak ada hubungan hukum antara Para Penggugat Asal dan Penggugat Intervensi dengan Tergugat II. Oleh karena itu sangatlah beralasan apabila Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim dalam perkara *a quo* agar menerima eksepsi Tergugat II mengenai kekeliruan pihak (*Error In persona*) dengan dasar tidak adanya perselisihan hukum antara Turut Tergugat II dengan Para Penggugat Asal serta Penggugat Intervensi dan selanjutnya mohon agar Majelis hakim Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara *a quo* berkenan untuk menyatakan menerima/mengabulkan eksepsi Tergugat II dan mengeluarkan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo* atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Asal serta Penggugat Intervensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

C. Eksepsi *Obscuur Libel*



Bahwa Gugatan Para Penggugat Asal tidak terang atau kabur (*onduidelijk*) dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat Asal menyatakan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dinyatakan dalam posita gugatan pada halaman 3 angka 5 sebagai berikut:

“5. Bahwa, sejak tahun 2006 sampai dengan saat ini Penggugat I tidak menerima lagi bukti pembayaran pajak dari Tergugat II dengan alasan yang tidak jelas; dan kemungkinan dapat dipergunakan sebagai alasan hukum untuk menghilangkan bukti-bukti kepemilikan tanah atas nama Penggugat I dan/atau dilakukan perbuatan hukum lainnya yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat I; sehingga patut diduga adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II.”

2. Bahwa dalam posita gugatan pada halaman 3 angka 5 tersebut di atas, Penggugat Asal sama sekali tidak menguraikan secara jelas mengenai perbuatan melawan hukum seperti apa yang telah dilakukan oleh Tergugat II pada dokumen bukti pembayaran pajak yang telah disebutkan dalam gugatan Para Penggugat Asal;

3. Bahwa sebagaimana telah Tergugat II jelaskan, Tergugat II tidak menerbitkan bukti pembayaran pajak atas tanah objek sengketa kepada Para Penggugat Asal karena penerbitan bukti pembayaran pajak tersebut (STTS) dilakukan oleh Bank/Kantor Pos dan Giro Tempat Pembayaran PBB;

4. Selain itu dalam posita gugatan pada halaman 3 angka 5 tersebut, Para Penggugat Asal juga menyatakan sebagai berikut:

“... yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat I; sehingga patut diduga adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II.”

Bahwa dalam gugatannya tersebut, Para Penggugat Asal sama sekali tidak menguraikan secara rinci dan riil tentang kesalahan-kesalahan apa saja yang telah dilakukan oleh Tergugat II terhadap Para Penggugat Asal sehingga mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat Asal. Dalam posita gugatan tersebut, Para Penggugat Asal juga tidak mampu menjelaskan secara rinci kerugian apa sajakah yang diderita oleh Para Penggugat Asal yaitu sejak tahun 2006 sampai dengan saat ini, dikarenakan tidak diterimanya bukti pembayaran pajak;

5. Bahwa dalam petitum gugatannya halaman 6 Angka 4, Penggugat Asal memohon:



"4. Menyatakan hukum bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak menerbitkan Bukti Pajak atas tanah Objek Sengketa."

Bahwa dalam petitum tersebut, Penggugat Asal tidak dapat menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) maupun dasar fakta (*feitelijke grond*) yang menerangkan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga tuntutan yang disampaikan oleh Penggugat Asal tersebut kabur dan tidak jelas karena tidak didukung dengan alasan-alasan yang jelas;

6. Berdasarkan uraian di atas, telah terbukti, berdasar dan beralasan hukum gugatan yang diajukan Para Penggugat Asal adalah kabur/tidak jelas (*obscuur libel*), oleh karenanya Tergugat II memohon kepada Majelis hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berkenan menyatakan menerima/mengabulkan eksepsi Tergugat II atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat Asal serta Penggugat Intervensi kabur atau tidak jelas dasar gugatannya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Asal serta Penggugat Intervensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Eksepsi Tergugat III:

1. Bahwa Penggugat keliru mendudukkan Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng menjadi Tergugat III yang mana Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng merupakan lembaga/instansi pencatat administrasi pertanahan;
2. Gugatan kabur, Tergugat III tidak mengerti dalam kapasitas apa Tergugat III didudukkan sebagai pihak dalam perkara ini;

Dalam Eksepsi Tergugat IV:

1. Penggugat tidak mempunyai kualitas mengajukan gugatan terhadap tanah sengketa;

Bahwa penggugat dalam gugatannya telah mengklaim bahwa tanah kuburan milik Desa Pekeraman Temukus yang terletak di Banjar Labuhanhaji adalah miliknya atas dasar jual beli dan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 47/PN.SGR/77 (vide posita angka 3, dan 6), namun setelah Tergugat meneliti isi Putusan tersebut ternyata dalam amar putusannya tidak ada menyatakan bahwa tanah seluas 0,410 ha, Persil 22a, klas III yang terletak dipelurahan Desa Dencarik adalah sah milik Penggugat, Dan seandainya benar padahal tidak (*Quod-Non*) bahwa tanah sengketa tersebut tercatat atas nama I NYoman Tjitera, maka menurut hukum acara perdata bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas mengajukan gugatan terhadap



tanah sengketa *a quo*;

2. Bahwa Penggugat-II tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*.

Bahwa sebagai mana telah diakui oleh para penggugat bahwa Penggugat – II adalah anak kandung dari Penggugat-I (*vide* posita angka 1) , sementara yang menjadi objek dalam perkara ini (tanah sengketa) yang menurut dalil Penggugat -I adalah miliknya berdasarkan membeli dari Nyoman Tjitra sebagaimana Surat Perjanjian jual beli tanah dan bangunan 4 September 1966 dan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 47/PN. SGR/77 dan seandainya benar demikian (*quod Non*), maka Penggugat II belum mempunyai kepentingan hukum dalam perkara ini, karena Penggugat -I (orang tuanya) masih hidup, maka menurut hukum acara perdata Penggugat-II adalah *diskualifikasi In persona*;

3. Objek gugatan Penggugat adalah Kabur

Bahwa yang menjadi objek dalam gugatan penggugat adalah milik seluas 0,410 ha Nomor Blok 22a, klas III, atas nama I Nyoman Tjitra berdasarkan keterangan tanah dan gambar yang dikeluarkan oleh Tergugat-I, terletak Desa Temukus dengan batas batas yaitu :

Sebelah Utara : Laut dan tanah kuburan

Sebelah Timur : Jalan

Sebelah Selatan: Jalan Nyoman Tjitra dan tanah I Gempuk seluas 0,035 ha.

Sebelah Barat : Tanah Milik Tahar seluas 0,470 ha.

Sedangkan tanah milik Desa Pakeraman Temukus berdasarkan Awig-Awig terletak di Banjar Pakeraman Labuhanaji berupa tanah kuburan (yang dikenal dengan Setra Pemendeman Karangrupit) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Pantai

Sebelah Timur : Jalan

Sebelah Selatan : tanah milik Putu Mustika/Restoran Puri Singing

Sebelah Barat : Telabah

dengan luas tanah lebih kurang 50 are dan setelah diukur oleh Petugas kantor Pertanahan dalam rangka pensertifikatan tanah tersebut sebagaimana Gambar Surat Ukur Nomor 1460/2001, luasnya adalah 7200 meter persegi, sehingga menimbulkan pertanyaan bagi Tergugat-IV tanah yang mana dimaksudkan oleh Para Penggugat;

4. Gugatan Penggugat *error in persona*.



Bahwa yang menjadi objek dalam surat gugatan Para Penggugat adalah tanah kuburan milik Desa Pakraman Temukus namun yang didudukkan sebagai Tergugat IV dalam perkara ini adalah I Made Sukarta (Mantan Klian Adat Desa Temukus), padahal menurut Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2001 tentang Desa Pakraman., dalam Pasal 8 huruf d menyebutkan bahwa yang berwenang bertindak melakukan perbuatan hukum baik di dalam maupun di luar Pengadilan adalah Prajuru Desa Pakraman, maka dengan digugatnya I Made Sukarta sebagai mantan Klian Adat Desa Pakraman Temukus adalah *error in persona*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat IV telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa segala hal yang telah diuraikan dibagian dalam Konvensi di atas mohon agar dianggap telah termasuk dalam dan menjadi bagian dari dalil dalam Rekonvensi;
2. Bahwa walaupun Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi telah menyadari bahwa Tergugat IV tidak lagi menjabat sebagai Bendesa adat Desa Pakraman Temukus dan tidak lagi mempunyai kewenangan untuk mengurus dan bertanggung jawab atas tanah tanah milik Desa Pakraman Temukus termasuk tanah sengketa, namun Para Penggugat telah medudukan Penggugat dalam Rekonvensi dalam perkara aquo sebagai Tergugat-IV dengan dalil bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai tanah sengketa dan membangun tembok di atas tanah milik Penggugat tanpa persetujuan yang berhak atau kuasanya. Hal ini menunjukkan adanya suatu niat untuk menyerang nama baik/harga diri dan hak Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi;
3. Bahwa adalah merupakan kewajiban hukum dari pada setiap orang (termasuk Para Tergugat dalam Rekonvensi) dalam pergaulan masyarakat untuk mengindahkan kepentingan hukum orang lain (nyawa, tubuh, benda/milik, kehormatan), sehingga dengan demikian Para Tergugat dalam Rekonvensi telah melanggar kewajibannya sendiri dan melanggar hak (subjektif) orang lain adalah merupakan perbuatan yang melanggar hukum (*vide* Pasal 1365 KUH. Perdata);
4. Bahwa akibat perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi tersebut menimbulkan kerugian moril terhadap Penggugat dalam Rekonvensi dan walaupun tidak dapat dinilai dengan uang, tetapi setidaknya-tidaknya tentu tidak kurang dari

Halaman 20 dari 84 hal. Put. Nomor 358 K/Pdt/2015



harga penjualan tanah sengketa yaitu sebesar Rp7.000.000.000,00 (tujuh miliar rupiah);

5. Bahwa menurut hukum yang bersalah melakukan perbuatan melanggar hukum wajib untuk mengganti kerugian yang diderita orang lain sebagai akibat perbuatan yang melanggar hukum itu, maka karenanya Penggugat dalam Rekonvensi menuntut supaya Para Tergugat dalam Rekonvensi membayar ganti kerugian sebesar Rp7.000.000.000,00 (tujuh miliar rupiah) kepada Penggugat dalam Rekonvensi;
6. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya Tergugat-IV tidak menanggapinya karena sudah tidak ada relevansinya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Singaraja untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi seluruhnya;
- 2 Menyatakan hukum Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi melakukan perbuatan melanggar hukum yang dapat merugikan penggugat dalam Rekonvensi;
- 3 Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp7.000.000.000,00 (tujuh miliar rupiah) kepada Penggugat dalam Rekonvensi;

Dalam Kompensi Dan Rekonvensi

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Singaraja telah memberikan Putusan Nomor 02/PDT.G/2013/PN.SGR tanggal 11 September 2013 dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

Menolak gugatan Penggugat IV Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM INTERVENSI:

1. Menyatakan menerima Permohonan Penggugat Intervensi;
2. Menolak gugatan Penggugat Asal I dan Penggugat Asal II untuk seluruhnya;



3. Menyatakan hukum bahwa tanah kuburan, terletak di Banjar Pakraman Labuhanhaji yang dikenal dengan Setra Pemendeman Karang Rupit luas 7.200 meter persegi sebagaimana Gambar Surat Ukur Nomor 1460/2001, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara: pantai;
- Sebelah timur: jalan kuburan;
- Sebelah selatan: tanah milik Putu Mustika/Restoran Puri Singing;
- Sebelah barat: telabah/parit;

Adalah sah milik Desa Adat Pakraman Temukus;

4. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa merupakan bagian dari tanah milik Desa Adat Pakraman Temukus luas 7200 meter persegi sebagaimana Gambar Surat Ukur Nomor 1460/2001, terletak di Banjar Pakraman Labuhanhaji;

5. Menyatakan hukum bahwa Penggugat Intervensi selaku Klian Adat Desa Pakraman Temukus berhak mengurus dan bertanggung jawab atas tanah sengketa;

Dalam Konvensi, Dalam Rekonvensi Dan Dalam Intervensi;

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.771.000,00 (satu juta tujuh ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 10/PDT/2014/PT.DPS tanggal 26 Maret 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 29 April 2014 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Mei 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Mei 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 02/Pdt.G/2013/PN.Sgr. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Singaraja, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 Mei 2014;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat pada tanggal 28 Mei 2014, kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding



mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja masing-masing pada tanggal 19 Juni 2014, 14 Juli 2014;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pemanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

A. Putusan Pengadilan Tinggi Di Tingkat Banding Tidak Sesuai Dengan Kaidah/ Hukum, Dimana *Judex Facti* Sama sekali tidak mempertimbangkan Fakta-Fakta Persidangan dan Bukti-Bukti, dan Keterangan Saksi-Saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi.

1. Keberatan Atas Pertimbangan Hukum *Judex Facti* Pengadilan di Tingkat Banding.

1.1. Bahwa, pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi, Pengadilan Tingkat Pertama, berpendapat bahwa tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan dan diambil alih begitu saja, adalah tidak sepenuhnya dapat dinyatakan benar, karena pernyataan pertimbangan tersebut terkesan sangat tidak cermat dan teliti. Alasan sebuah gugatan dinyatakan ditolak, berarti gugatan tersebut sangat tidak berdasar atau tidak ada alasan hukum yang melandasinya, padahal fakta-fakta persidangan isi posita gugatan, bukti surat P1 s/d P.10, dan keterangan saksi-saksi adalah terbukti sebagai akta autentik, dan antar bukti P1 s/d P.10 saling bersesuaian, saling mendukung posita, sehingga tidak ada alasan hukum hanya mempertimbangkan bukti P.8 saja. Bukti P.8 hanya merupakan pendukung dari bukti P.1; P.2;P.3;P.4;P.5; P.6;P.7;P.9, dan P.10;

1.2. Bahwa, *Judex Facti* salah menilai dan menerapkan hukum dengan menyatakan bahwa bukti-bukti P.2;P.3;P.4;P.5;P.6;P.7;P.8;P.9;P.10 tidak memiliki nilai Pembuktian, padahal bukti-bukti tersebut adalah berupa surat-surat autentik, yang dikeluarkan oleh Instansi/ Pejabat yang berwenang untuk itu. Berdasarkan alasan sebuah surat autentik maka tidak perlu bukti-bukti penunjang agar dapat dinyatakan memiliki nilai pembuktian, dan bahkan surat autentik memiliki nilai pembuktian yang sempurna/kuat;



- Bukti P.2 adalah sangat jelas adalah akta atau surat autentik, yang pada saat itu sebelum diterapkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah dapat dibenarkan, dan Jual-Beli Tanah pada tahun 1952 dari Wa'Ali sebagai Penjual kepada Nyoman Tjitra alias Pak Mokoh sebagai Pembeli yang dilakukan dihadapan Kepala Desa atau Pejabat Desa adalah sah, karena didukung oleh ketentuan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan yurisprudensi Nomor 242 K/Sip/1958; tertanggal 5 November 1958, yang menyatakan " Jual-Beli dengan adanya iktikad baik (dilakukan dengan bantuan Kepala Kampung setempat) harus dianggap sah, meskipun andaikata jual-beli itu dilakukan tidak sesuai dengan peraturan-peraturan yang ditetapkan oleh Hukum Adat ";
- Bahwa, *Judex Facti* salah mempertimbangkan dan menilai bukti-bukti kepemilikan tanah khususnya Gambar Surat Ukur Nomor 1460/2001; Luas 7200 meter persegi yang diajukan oleh Tergugat IV dan Penggugat Intervensi yang diajukan sebagai bukti dan justru sangat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang memiliki nilai Pembuktian sempurna; padahal secara Yuridis dan teknis Gambar Surat Ukur tersebut adalah salah satu syarat yuridis yang harus ditempuh untuk dapat dipertimbangkan untuk memohon hak dari Negara agar diterbitkan hak kepemilikan berupa sertifikat; artinya Gambar Surat Ukur Nomor 1460/2001; Luas 7200 meter persegi baru dapat dinyatakan sebagai bukti sebagai warkah buku tanah apabila telah diterbitkan sertifikat tanah sengketa, sehingga *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dan tidak teliti untuk menyatakan bahwa bukti Gambar Surat Ukur Nomor 1460/2001; Luas 7200 sebagai Bukti yang memiliki nilai dan dipergunakan sebagai pertimbangan dan mengadili, lam kemudian memutuskan dalam Petitum. Mohon kehadiran *Judex Jurish* untuk meluruskan pertimbangan hukum dari *Judex Facti*, dan mengambil alih pertimbangan hukumnya dengan menyatakan bukti Gambar Surat Ukur Nomor 1460/2001 Luas 7200 meter persegi adalah tidak memiliki Nilai Pembuktian dalam kepemilikan hak atas Tanah yang dimohonkan haknya kepada Negara, karena bersifat sementara;
- Bahwa, *Judex Facti* sangat tidak teliti dan cermat dalam menilai fakta-fakta persidangan dimana Tergugat IV, dan Penggugat

Halaman 24 dari 84 hal. Put. Nomor 358 K/Pdt/2015



Intervensi telah membuktikan sendiri sesuai dengan Awig-Awig Desa Adat bahwa tanah yang dimiliki dan dipergunakan sebagai Kuburan hanya seluas 5000 meter persegi; kemudian diubah kembali sesuai dengan penunjukannya sendiri di lapangan di dapatkan luas 7200 meter persegi (pada saat pengajuan Permohonan hak yang pertama oleh Tergugat IV), dan kemudian luasnya menjadi 16.680 meter persegi pada saat diajukan Permohonan hak yang kedua oleh Penggugat Pembanding. Secara hukum Tergugat IV dan Penggugat Intervensi hanya berhak atas tanah sesuai dengan awig-awig Desa Adat yang mereka buat dan sepakati bersama, bukan membuat keputusan baru dengan memaksakan kehendak memperluas tanah Kuburan tersebut dengan alasan Desa Adat dan Kekuatan Masa yang didukung oleh Kebijakan Bupati yang sangat terkait dengan politik mencari suara dalam rangka Pemilihan Gubernur dan Calon Legislatif. Dan Tergugat III tidak benar telah menjalankan tugas sesuai dengan ketentuan yang berlaku, karena tidak melakukan pencocokan data pada instansi pada Tergugat I yang tercatat bahwa luas Tanah Kuburan sesesuai dengan bukti P.3 dan P.4 adalah seluas 0,08 ha atau 8 are atau 800 meter persegi;

- 1.3. Bahwa, pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama sepenuhnya diambil alih oleh Pengadilan Tinggi, maka seluruh keberatan-keberatan sebagai alasan mengajukan upaya hukum kasasi akan lebih dititikberatkan pada dasar pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama;
- 1.4. Bahwa, *Judex Facti* salah menerapkan Hukum dengan menempatkan Penggugat Intervensi sebagai Penggugat; karena secara legal standing posisi dari Tergugat IV dan Penggugat Intervensi adalah sama, sehingga sepatutnya Penggugat Intervensi tidak sebagai posisi Penggugat, akan tetapi Tergugat. Apabila posisi Interveni sebagai Penggugat; sedangkan Tergugat IV sebagai Tergugat maka secara hukum akan sangat rancu dan penuh rekayasa hukum, yaitu bisa saja mereka saling mendukung dan membuat perdamaian atau perbuatan hukum lainnya yang justru merugikan pihak lainnya. Posisi Interveni yang salah tersebut mengakibatkan *Judex Facti* dengan sangat mudah membuat pertimbangan hukum dan memutuskan kan seluruh



petitum dari Penggugat Intervensi. Mohon kepada *Judex Juris* untuk mengambil alih seluruh pertimbangan hukum posisi Intervienent dengan menduduki posisinya sebagai Tergugat; dan berarti gugatan dari Intervienent tidak dapat dipertimbangkan; sehingga gugatannya dinyatakan ditolak;

1.5. Bahwa, dengan mempertimbangkan jawaban-jawaban atas gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat Asal/Pembanding oleh/ Termohon Kasasi IV/Terbanding IV, dan Termohon Kasasi Intervensi/Terbanding Intervensi/ Penggugat Intervensi yang isinya sama adalah sesuai dengan fakta-fakta persidangan sebagai berikut:

- a. Bahwa, dalam pertimbangan hukumnya pada no. 1 hal. 27 (Putusan Pengadilan Tingkat Pertama): bahwa Termohon Kasasi IV/ Terbanding IV/Tergugat IV membenarkan semua dalil-dalil gugatan Termohon Kasasi Penggugat Intervensi/ Penggugat Intervensi;
- b. Bahwa, dalam pertimbangan hukum pada Nomor 3 hal. 28: (Putusan Pengadilan Tingkat Pertama) bahwa terbukti kepentingan dan/atau *legal standing* dari Terbanding IV/ Tergugat IV dan Terbanding Intervensi/Penggugat Intervensi adalah sama;
- c. Bahwa, dalam Eksepsi dari Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/ Tergugat IV; hal. 52 (Putusan Pengadilan Tingkat Pertama) yang menyatakan bahwa, Gugatan Penggugat *Error in Pesona*, karena Termohon Kasasi IV/Terbanding IV adalah sudah berstatus mantan Kelian Desa Adat pada saat gugatan ini diajukan; sedangkan yang menjadi Kelian adalah I Made Widiada, adalah sebagai Termohon Kasasi Penggugat Intervensi/Terbanding Penggugat Intervensi/Penggugat Intervensi, yaitu bertindak berdasarkan Perda Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2001;
- d. Bahwa, sesuai dalam Rekonvensi, hal. 55. Point 2. (Putusan Pengadilan Tingkat Pertama) Menyatakan "Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/Tergugat IV" tidak lagi menjabat sebagai Kelian Desa Adat dan tidak lagi mempunyai kewenangan untuk mengurus dan bertanggung jawab atas tanah-tanah milik Desa Pekraman Temukus termasuk "Tanah Sengketa", karena saat

Halaman 26 dari 84 hal. Put. Nomor 358 K/Pdt/2015



gugatan ini diajukan yang menjabat sebagai klian Desa Adat adalah Termohon Kasasi Penggugat Intervensi/Terbanding Penggugat Intervensi/Penggugat Intervensi;

- e. Bahwa, posita-posita jawaban dari Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/Tergugat IV dan Termohon Kasasi Penggugat Intervensi/Terbanding Penggugat Intervensi/Penggugat Intervensi atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat I Asal dan Penggugat II Asal, adalah sama-sama sebagai Kelian Desa Adat dan memiliki kewenangan untuk mengurus dan bertanggung jawab atas tanah-tanah milik Desa Pekraman Temukus, termasuk "Tanah Sengketa";
- f. Bahwa, sesuai dengan bukti T.III.2; T.III.3; dan T.III.4 sampai dengan T.III.18 adalah merupakan dasar atau bukti Permohonan "Tanah Sengketa"; dimana adalah permohonan yang dilakukan untuk kedua kalinya; yang pertama dilakukan pada saat Kelian Desa Adat dijabat oleh Putu Arnaya; yang kemudian dengan alasan sakit digantikan oleh Made Sukarta (Terbanding IV, Tergugat IV), pada putusan hal 121 baris 12, 13, dan 14 (Putusan Pengadilan Tingkat Pertama);
- g. Bahwa, Menurut Darwan Printz, dalam "*Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*" Cet. Ketiga, 1992. Bahwa gugatan insidentil adalah suatu permohonan untuk memasukkan pihak ketiga ke dalam perkara gugatan yang sedang berjalan. Gugatan insidentil ini terjadi biasanya karena adanya *Vrijwaring*; *Voeging* atau *Tussenkomst*;
- h. Bahwa, masuknya Pihak Ketiga dalam hal ini Terbanding Intervensi/Penggugat intervensi adalah termasuk *Voeging*; dan sesuai dengan alasan-alasan hukum adalah percampuran pihak ketiga dalam proses perkara gugatan dan menggabungkan diri kepada salah satu pihak, apakah Penggugat atau Tergugat. Pihak Ketiga yang merasa kepentingannya terhadap suatu gugatan yang sedang diperiksa dapat mengajukan permohonan kepada Majelis hakim, agar diperkenankan menggabungkan diri kepada salah satu pihak;
- i. Bahwa, menurut Sudikno Mertokusumo, dalam Darwan Pritz, "*Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*" Cet. Ketiga, 1992., hal. 63., dimana *Voeging* (Menyertai) adalah



Pihak Ketiga Mencampuri Sengketa yang sedang berlangsung antara penggugat dan Tergugat, dengan sikap memihak kepada salah satu pihak, biasanya Pihak Tergugat dan dimaksudkan untuk melindungi kepentingan hukumnya sendiri dengan jalan membela salah satu pihak yang bersengketa (Sudikno Mertokusumo, 1979: 44);

- j. Bahwa, *Judex Facti* Majelis hakim Tingkat Pertama keliru menerima Termohon Kasasi Penggugat Intervensi/Terbanding Penggugat Intervensi/Penggugat Intervensi berada pada posisi atau menggabungkan diri dengan Penggugat, dimana jelas-jelas memiliki kepentingan yang sangat berlawanan; sedangkan alasan hukum intervensi dan fakta persidangan ternyata posisi atau penggabungan diri dari Terbanding Intervensi/ Penggugat Intervensi selayaknya pada posisi Tergugat/ Terbanding; akibat hukumnya kepentingan dari Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/ Tergugat IV dan Termohon Kasasi Penggugat Intervensi/ Terbanding Penggugat Intervensi/ Penggugat Intervensi yang nyata-nyata sama ada dalam posisi yang berlawanan namun saling mendukung. Kekeliruan pendapat Majelis hakim Tingkat Pertama perihal *Voeging* ini sangat fatal, karena sangat tidak berdasarkan hukum, layaknya merupakan Pengadilan sandiwara belaka;
  - k. Bahwa, *Interventie* di atas adalah termasuk *Voeging*, dan bukan *Tussenkomst*;
  - l. Bahwa, akibat hukum dari kesalahan posisi Penggabungan tersebut, maka seluruh posita dan petitum yang terkait dengan Terbanding intervensi/Penggugat Intervensi adalah tidak berdasarkan hukum, maka selayaknya *Judex Juris* menyatakan bahwa gugatan Intervensi dari Termohon Kasasi Penggugat Intervensi dinyatakan ditolak;
6. Bahwa, *Judex Facti* Majelis hakim Tingkat Pertama di dalam pertimbangan hukumnya dalam eksepsi nya sangat bertentangan dengan pertimbangan hukumnya dalam Konvensi dan Rekonvensi, sehingga pertimbangan hukum putusan ini sangat membingungkan dan bertentangan. Pertimbangan tekanan massa yang begitu besar dan/atau tekanan dari Penguasa adalah sangat mempengaruhi terjadinya ketimpangan-ketimpangan dasar-dasar pertimbangan hukumnya;



7. Bahwa, *Judex Facti* Majelis hakim Tingkat Pertama sangat keliru di dalam mempertimbangkan bukti-bukti surat dari Pemohon Kasasi I/Pembanding I/ Penggugat I, dan Pemohon Kasasi II/Pembanding II/ Penggugat II; dalam hal menentukan mana yang termasuk bukti-bukti autentik atau bukti di bawah tangan; dan dapat kami sampaikan sebagai berikut:

Bukti surat-surat dan analisa hukum nya yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I, II/Penggugat I, II Asal/ Pembanding I, II; yang menjadi satu kesatuan dengan kesimpulan.

1. P.1. Silsilah Keluarga dan Ahli Waris dari Njoman Tjitra dan I Made Suwetja;

Analisisnya:

berdasarkan bukti Surat ini bahwa memang benar Njoman Tjitra alias Pak Mokoh mempunyai seorang anak Luh Suwetja, dan terbukti bahwa I Made Suwetja adalah suami dari Luh Suwetja, sehingga I Made Suwetja adalah menantu dari Njoman Tjitra. Dan pada silsilah ini terbukti bahwa Penggugat II, I Gede Suarsana adalah anak dari hasil Perkawinan antara Made Suwetja dan Luh Suwetja; sehingga secara otomatis adalah cucu dari Njoman Tjitra. Berdasarkan data silsilah tersebut terbukti bahwa I Gede Suarsana adalah Ahli Waris dari Njoman Tjitra dan Calon Ahli Waris dari Made Suwetja, dan pada saat gugatan ini diajukan sudah berumur sangat tua;

2. P.2. Surat Ketetapan Pajak hasil Bumi; Desa Dentjarik; Nomor 29;

A.T. Bandjar; Kabupaten Buleleng; Provinsi Bali; Nama Wajib Pajak: Njoman Tjitra; Temukus; Nomor 372; Nomor Blok dan Huruf Bagian Blok 22 a., 22 b; Golongan Kawedanan 3., 4; Kelas Desa II., IV; Djenis Tanah d., d; Luas Tanah: 0.410 ha., 0.205 ha; sehingga total luas: 0.615 ha; Sebab dan Tanggal perubahan Tanah: Pada tanggal 20 bulan 5 tahun 1953 "beli dari Wa' Ali; dikeluarkan tanggal 6 Djuni 1964; Kepala Daerah hasil Bumi ke XII; Oleh: I Gusti Ngurah Raka Patra. Dan dibaliknya adalah bukti-bukti pelunasan Pajak dari tahun 1967 sampai dengan tahun 1975., adalah merupakan Bukti-autentik karena Surat tersebut dikeluarkan oleh Instansi Yang Berwenang untuk itu; dan tidak perlu menghadirkan orang yang mengeluarkan Surat tersebut karena jabatannya sebagai saksi;

Bahwa, pertimbangan hukum dari Majelis hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa karena Pembanding I, II/Penggugat I, II yang mengajukan bukti Surat P.2 tanpa di dukung oleh keterangan saksi-saksi dari orang yang menandatangani Surat tersebut, maka dianggap Bukti P.2 tersebut tidak terbukti secara sah sebagai akta autentik adalah merupakan



pendapat yang tidak benar, bukti P.2 adalah Akta autentik pembuktiannya adalah sempurna, sehingga tidak diperlukan untuk menghadirkan sebagai saksi siapa yang tandatangan pada surat autentik tersebut;

Analisisnya:

1. Bahwa, I Njoman Tjitra adalah Pembeli Tanah yang beriktikad baik berarti dilindungi oleh undang undang;
2. Bahwa, yang bertindak selaku Penjual adalah Wa' Ali;
3. Tanggal terjadinya Jual Beli adalah tanggal 20 bulan 5 tahun 1953, dibuat di hadapan Perbekel, I Wayan Kanten; didukung oleh keterangan saksi ke-3, Jro Balian Gelgel (diajukan Penggugat Intervensi);  
Berarti telah ada 2 (dua) alat bukti yang sah yaitu bukti Surat P.1,P.2,P.3.P.4, P.5,P.6, P.7,P.8, dan P.10; dan keterangan saksi-saksi Penggugat Asal Saksi 1. Wayan Eling; saksi 2 Nyoman Oka; saksi 3 Wayan Awat, dan saksi 4 Putu Agus Mastikayana; dan didukung oleh seluruh saksi yang diajukan oleh Tergugat IV dan Penggugat Intervensi;
4. Bahwa, adapun Objek Jual-Beli adalah 2 buah bidang tanah masing-masing seluas 0,410 ha (41 are) dan 0,205 ha (20,5 are); dimana tanah yang seluas 20,5 are telah disertifikatkan sesuai dengan P. 10 dan telah dijual kepada pihak ketiga oleh Penggugat I dan terakhir dikuasai dan dimiliki oleh Ni Luh Siti Rasmini; dan batas-batasnya ditunjukkan oleh Penggugat I, I Made Suwetja ditulis oleh Terbanding III/Tergugat III, bukan atas pendapat dari I Made Suwetja, dan penulisan hal tersebut merupakan ha-hal yang bersifat teknis di internal Terbanding III/Tergugat III;
5. Bahwa, Jual-Beli tersebut telah terjadi *Levering* atau penyerahan berarti Jual Beli tersebut adalah "Terang dan Tunai";
6. Bahwa, sampai dengan saat gugatan perdata ini diajukan tidak pernah ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap membatalkan proses jual-beli tersebut;
7. Bahwa, data kepemilikan tanah tersebut telah sesuai dengan data-data yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat I, dan Tergugat II telah mengeluarkan bukti-bukti pembayaran Pajak SPPT PBB tanggal 3 Maret 2000; Nomor: 51.08.040.025.000-0174.7. dan berdasarkan bukti P.1. Pajak atas tanah-tanah tersebut telah dibayar sejak dilakukan Jual-Beli pada tahun 1953 sampai dengan tahun 2005, berarti jika objek tanah tersebut tidak ada berarti Negara sejak tahun 1953 sampai dengan tahun 2005 telah melakukan perbuatan hukum menipu rakyatnya sendiri



dengan meminta secara paksa untuk membayar Pajak; dan selayaknya Tergugat II melakukan tindakan hukum yang lebih bijaksana untuk memberikan klarifikasi mengapa rakyat tersebut ditipu untuk membayar pajak, dan sejauhmana tanggungjawab dari Negara (dalam hal ini institusi Departemen/ Kantor Pajak); bukan sebaliknya tidak melakukan koordinasi dengan Tergugat I dengan menerbitkan SPPT baru atas objek tanah yang sama sebagai berikut:

- Nomor Objek Pajak: 51.08.040.024.003.013.0;
- Letak Objek Pajak: Dusun Labuhanhaji; Desa Temukus; Kecamatan Banjar; Kabupaten Buleleng;
- Dengan Luas Bumi: 16.680 meter persegi;
- NJOP: Rp1.367.760.000; (satu miliar tiga ratus enam puluh tujuh juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah);
- Nama Wajib Pajak: Tanah Kuburan Hindu;
- Alamat Wajib Pajak: Dusun Labuhan Aji Desa Temukus; Kecamatan Banjar Buleleng;
- Dibuat di Singaraja pada tanggal 13 Desember 1012; oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singaraja, Muhamad Riza; Surat Keterangan NJOP Nomor Ket-319/WPJ.17/KP.03/2012; sesuai dengan Bukti T.IV.13 dari Tergugat IV;
- Bahwa, dengan bukti pengeluaran Surat Keterangan NJOP Nomor Ket-319/WPJ.17/KP.03/2012 (sesuai bukti T.IV.13 dari Tergugat IV) berarti telah terbukti adanya Perbuatan Melawan Hukum membuat Surat Keterangan yang Isinya Patut Diduga Palsu pada Akta/ Surat; dan dipergunakan untuk mendukung perbuatan hukum penipuan untuk dapat mengajukan Surat Permohonan Sporadik Permohonan hak atas tanah; dimana pada Surat tersebut terbukti Isinya Tidak benar yaitu: menyangkut perihal Nomor. NJOP; Luas Tanah; atas nama Tanah. Berarti patut diduga telah terjadi perbuatan melawan hukum menyalahgunakan jabatan dari Tergugat II, dan Penipuan dan/atau memalsukan data yang dilakukan oleh Penggugat Intervensi;
- Bahwa, Perbuatan Melawan Hukum dilakukan pula oleh Terbanding III/Tergugat III dimana tanah yang akan dimohon oleh Terbanding Intervensi/Penggugat Intervensi dan Terbanding IV/Tergugat IV (sesuai dengan Bukti T.IV.9) kepada Negara adalah seluas 7200



meter persegi; sebagian dari 16.680 meter persegi (seluas 1, 680 ha atau 166,60 are) sesuai dengan NJOP (bukti T.IV.13) adalah sangat tidak sesuai dan tidak berdasar;

- Bahwa, fakta-fakta persidangan tersebut di atas didukung oleh beberapa Yurisprudensi sebagai berikut:
  - Nomor 271 K/Sip/1956; tertanggal 4 Desember 1957;
  - Nomor 242 K/Sip/1958; tertanggal 5 November 1958, yang menyatakan “Jual-Beli dengan adanya iktikad baik (dilakukan dengan bantuan Kepala Kampung setempat) harus dianggap sah, meskipun andaikata jual-beli itu dilakukan tidak sesuai dengan peraturan-peraturan yang ditetapkan oleh Hukum Adat “;
  - Nomor 475 K/Sip/1967; tertanggal 3 Juni 1970 yang menyatakan “Jual-Beli menurut Hukum Adat sudah terjadi sejak perjanjian tersebut diikuti dengan pencuilannya”;
  - Nomor 237 K/Sip/1968; tertanggal 20 Juli 1968 yang menyatakan “ Jual-Beli tanah sah yang dilakukan dengan tarang-terangan di muka Pejabat Desa”;
  - Nomor 123 K/Sip/1970; tertanggal 19 September 1970 menyatakan bahwa “Dalam Hukum Adat tindakan yang menyebabkan pemindahan hak bersifat contant, sedangkan pendaftarannya sesuai dengan Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5/1960 dan peraturan pelaksanaannya bersifat administrative;
  - Keputusan Makamah Agung Nomor 170 K/Sip/1959, tanggal 12 Agustus 1959, menyatakan bahwa “Perjanjian Jual-beli mengenai tanah pribumi, meskipun dilakukan di depan Notaris, menimbulkan kesangsian dari sebab kepartijan tidak beres dan materiipun tidak meyakinkan adanya persetujuan kehendak yang bebas”;
  - Keputusan Makamah Agung Nomor 663 K/Sip/1971, tanggal 6 Agustus 1973 menyatakan bahwa “Jual-beli tanah meskipun telah sesuai dengan prosedur perundang-undangan agraria, namun harus dinyatakan batal karena didahului dan disertai dengan yang tidak wajar atau iktikad yang tidak jujur (pembeli mengetahui bahwa tanah itu sudah dijual kepada orang-orang);
  - Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian



Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat pada Pasal 3 yang berbunyi sebagai berikut:

Pelaksanaan Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 tidak dapat lagi dilakukan terhadap bidang-bidang tanah yang pada saat ditetapkannya peraturan daerah sebagaimana dimaksud Pasal 6:

- a. Sudah dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan suatu hak atas tanah menurut Undang Undang Pokok Agraria;
  - b. Merupakan bidang bidang tanah yang sudah diperoleh atau dibebaskan oleh instansi Pemerintah, Badan hukum atau Perseorangan sesuai ketentuan dan tata cara yang berlaku;
- Bahwa, tanah-tanah hak milik I Njoman Tjitra sesuai dengan posita 3, telah dibeli oleh Penggugat I, sebesar Rp275.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah); sesuai dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dan Bangunan, tanggal 4 September 1966; yang disaksikan oleh 2 Pejabat Desa, yaitu Kelian Dinas Banjar Labuhanhaji bernama I Nyoman Gede Raka, dan Perbekel Desa Temukus bernama Wayan Kanten; dan juga berdasarkan bukti P.8. Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 47/PN.Sgr/Pdt/77; tertanggal 20 Agustus 1977;
3. P.3. Keterangan Tanah dan Gambar Persil 22.a. atas nama Tjitra; luas 0.410 ha; yang dikeluarkan oleh Sedahan Kecamatan Banjar kabupaten Buleleng; dengan keterangan sebagai berikut:
    - Kode Nomor 1 Tanah Milik Tahar seluas 0.470 ha.
    - Kode Nomor 2 Tanah Milik Tjitra seluas 0.410 ha.
    - Kode Nomor 3 Tanah Milik Tjitra seluas 0.205 ha.
    - Kode Nomor 4 Tanah Milik I Gempuk seluas 0.035 ha.
    - Kode Nomor 5 Tanah Milik I Sarni seluas 0.030 ha.
    - Kode Nomor - Tanah Desa/ Kuburan seluas 0.08 ha.

Analisnya:

- Bahwa, Bukti P.3. adalah Bukti Surat Keterangan Tanah dan Gambar yang menerangkan perihal Persil 22.a. atas nama Tjitra; Luas 0.410 ha, yang Di Keluarkan Oleh Sedahan Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng; adalah merupakan Bukti autentik karena dikeluarkan oleh Institusi yang memiliki Kewenangan Untuk itu dan telah dibubuhi tanda tangan dan cap dari yang berwenang untuk itu; dan didukung oleh



Pengakuan dari Terbanding I/ Tergugat I pada pokok perkara yang menyatakan bahwa:

1. Pada point 2. hal. 33., “Bahwa, sesuai dengan posita nomor 3 gugatan Para Penggugat, memang benar Tergugat I pernah membuat Surat Keterangan dengan tulis tangan yang menerangkan data atau keterangan objek sengketa berdasarkan data pada Buku C dan keadaan riil di lapangan saat itu”;
2. Pada point 3. hal. 33., “Bahwa Keterangan yang dibuat oleh Tergugat I sebagai Petugas Pemungut Pajak Bumi dan Bangunan bukanlah sebagai Tanda Bukti Kepemilikan dan bukan dalam konteks *recht Cadaster*, tetapi dalam rangka Kelengkapan Persyaratan dalam Pendataan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Banjar (*fiscal cadaster*);

Bahwa, berdasarkan fakta tersebut Bukti P.3 telah didukung dengan pengakuan oleh Terbanding I/ Tergugat I; berarti Bukti P.3. telah terbukti secara sah dan meyakinkan; sehingga pertimbangan hukum dari Majelis hakim Tingkat Pertama yang menyatakan Bukti P.2 dan Bukti P.3 tidak didukung oleh bukti lainnya sehingga dinyatakan tidak terbukti kebenarannya adalah pendapat yang keliru; bukti P.2. dan P.3. adalah Akta Yang Dikeluarkan Secara Resmi oleh Institusi Yang Berwenang untuk itu dan didukung oleh Pengakuan Penggugat I/ Tergugat I berarti adalah Bukti yang Sempurna, sesuai dengan Pasal 1925 KUHPerdato;

Bahwa, berdasarkan bukti Surat P.3. telah dinyatakan diakui kebenarannya oleh Terbanding I/Tergugat I bahwa hak Kepemilikan Tanah yang dimiliki oleh Wa' Ali yang kemudian dijual kepada Njoman Tjitra adalah bersifat “Terang dan Tunai” dan telah “Terjadi Levering”; berarti Jual-Beli tersebut adalah sah (Menurut, Subekti, 1995, *Aneka Perjanjian*, Cet. kesepuluh, hal. 34.); dan tidak ada penolakan dan/atau ditentang oleh Tergugat I; dimana dalam Jawabannya dan Dupliknya adalah sangat jelas telah adanya Pengakuan; dan berdasarkan Pasal 1925 KUHPerdato terbukti bahwa “Pengakuan adalah di depan persidangan adalah Bukti Sempurna;

“Dan pada persidangan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III tidak membuktikan sebaliknya; dan Tergugat IV dan Penggugat Intervensi tidak memiliki bukti kepemilikan yang sah atas Kepemilikan Tanah



Sengketa yang dapat menggugurkan dan/atau membatalkan hak Kepemilikan tanah sesuai dengan bukti-bukti P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7, P.8, dan P.10. Berarti hak kepemilikan Tanah Sengketa adalah terbukti secara sah dan meyakinkan adalah milik dari Penggugat, dan Penggugat adalah Pembeli yang beriktikad baik dilindungi oleh Undang Undang; yaitu sesuai dengan:

- Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan pertanahan Nasional Nomor: 5 Tahun 1999; tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat; pada Pasal 3 yang berbunyi sebagai berikut:

Pelaksanaan Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 tidak dapat lagi dilakukan terhadap bidang-bidang tanah yang pada saat ditetapkannya Peraturan daerah sebagaimana dimaksud Pasal 6:

- a. Sudah dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan suatu hak atas tanah menurut Undang Undang Pokok Agraria;
  - b. Merupakan bidang-bidang tanah yang sudah diperoleh atau dibebaskan oleh instansi Pemerintah, Badan hukum atau Perseorangan sesuai ketentuan dan tata cara yang berlaku;
- Dan berdasarkan bukti P.3. dan P.4 tersebut maka sangatlah jelas bahwa tanah objek sengketa dan tanah-tanah milik sesuai dengan kode-kode
- Kode Nomor 1 Tanah Milik Tahar seluas 0.470 ha.
  - Kode Nomor 2 Tanah Milik Tjitra seluas 0.410 ha.
  - Kode Nomor 3 Tanah Milik Tjitra seluas 0.205 ha.
  - Kode Nomor 4 Tanah Milik I Gempuk seluas 0.035 ha.
  - Kode Nomor 5 Tanah Milik I Sarni seluas 0.030 ha.
  - Kode Nomor - Tanah Desa/ Kuburan seluas 0.08 ha.

Total Luas Tanah sekitar 1,815 ha atau 181,50 are.

Adalah tanah-tanah milik perseorangan, kecuali kuburan "Setra Karang Rupit"; berarti tidak ada Tanah Negara; jika tidak ada Tanah Negara maka konsekuensinya adalah jelas bahwa tidak dapat dimohonkan hak atas tanah-tanah tersebut. Berarti permohonan NJOP seluas 16.680 meter persegi atau 1,6 ha adalah sebuah upaya-upaya yang tidak baik atau tidak berdasarkan hukum dari Terbanding IV/Tergugat IV dan Terbanding Intervensi/Penggugat



Intervensi untuk dapat menguasai tanah-tanah milik perseorangan disekitar objek sengketa;

4. P.4. Keterangan Tanah dan Gambar Persil 22.b. Klas IV; atas nama Made Suweca; luas 0.205 ha; yang dikeluarkan oleh Sedahan Kecamatan Banjar kabupaten Buleleng; dengan keterangan sebagai berikut:

Batas-Batas tanah Gambar 3 adalah sebagai berikut:

- Utara : Tanah Kuburan/ Nyoman Citra.
- Timur : Jalan.
- Selatan : Jalan.
- Barat : Tanah Tegal I Gempuk.

Analisisnya:

Bahwa, tanah yang seluas 0,205 ha telah diakui oleh Negara dan kepemilikannya telah diberikan kepada Penggugat dan telah disertifikatkan yaitu: Sertifikat Hak Milik Nomor 31; Desa Temukus; Surat Ukur Nomor 50/Temukus/2000; Luas: 1820 meter persegi; atas nama Komang Suardiana; kemudian telah mutasi sebab perubahan berdasarkan Jual Beli Nomor: 324/2012; tanggal 20/07/2012; yang dibuat oleh Made Sumadnyana, Sarjana Hukum selaku PPAT kepada Ni Luh Siti Rasmini; Penunjukkan dan penetapan batas: batas-batas ditunjukkan oleh I Made Suwetja, berarti tanah yang objeknya menjadi satu kesatuan sesuai dengan bukti P.1 selayaknya dan pasti jelas kepemilikannya yaitu Tanah Objek Sengketa milik Penggugat; dan tidak ada Putusan Pengadilan Yang berkekuatan hukum tetap membatalkan bukti P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7, P.8, dan P.10;

5. Surat Keterangan Nomor: 95/AT/BR/2000; tertanggal 16 Mei 2000; ditandatangani oleh Sedahan AT Kecamatan Banjar Made Suaba; Nip: 600006649; menerangkan:
1. Bahwa menurut catatan pada buku DHKP tanah tegal terletak di Desa Temukus; NOP. 0174; Persil Nomor: 22.a. Kelas A40; Luas: 4100 meter persegi; dengan pokok pajak Rp14.350,00; atas nama Nym Tjitra; Alamat Desa: Temukus; Kecamatan Banjar, benar tercatat sebagai wajib pajak berdasarkan SPPT PBB tanggal 3 Maret 2000; Nomor: 51.08.040.025.000-0174.7.
  2. Bahwa perubahan/ mutasi terjadi:
  3. Bahwa Pajak tersebut telah dibayar lunas sampai dengan tahun 2000;



## Analisisnya:

- Bahwa, Surat Keterangan Nomor: 95/AT/BR/2000; tertanggal 16 Mei; yang ditandatangani oleh Sedahan AT Kecamatan Banjar Made Suaba; NIP: 600006649; adalah Keputusan Produk Hukum Administrasi Negara yang memiliki kekuatan pembuktian dan mengikat; dan sampai dengan saat ini tidak ada Keputusan Hukum yang berkekuatan Hukum Tetap yang Membatalkannya; berarti isinya adalah sah dan terbukti sebagai produk hukum administrasi;
  - Bahwa, Terbanding I/Tergugat I dalam persidangan perdata tidak melakukan perlawanan dan/ atau menyatakan tidak sah dari Surat Keterangan Nomor: 95/AT/BR/2000; tertanggal 16 Mei; yang ditandatangani oleh Sedahan AT Kecamatan Banjar Made Suaba; NIP 600006649 tersebut;
  - Bahwa, isi dari Surat Keterangan tersebut bersesuaian dengan bukti P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7, P.8, dan P.10; berarti bukti-bukti tersebut adalah sah dan memiliki kekuatan mengikat; tidak Keputusan Hukum yang berkekuatan tetap yang menyatakan tidak sah diajukan di depan persidangan oleh Terbanding I,II,III,IV/ Tergugat I, II, III, IV dan Terbanding Intervensi/Penggugat Intervensi;
  - Bahwa, Bukti P.3 dan bukti P.4 adalah bukti-bukti produk hukum administrasi dari Terbanding I/Tergugat I; dan Terbanding I/Tergugat I telah mengakui dan tidak menyangkal kebenaran dalil-dalil gugatan dari Pembanding I, II/Penggugat I,II; berarti bukti P.3 dan P.4 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
  - Bahwa, Terbanding I/Tergugat I tidak mengajukan bukti-bukti Surat dan saksi yang menyatakan bahwa bukti P.3 dan P.4 adalah tidak benar, oleh karenanya sebaliknya berarti bukti-bukti tersebut memiliki kekuatan pembuktian di depan persidangan;
  - Bahwa, sesuai dengan keterangan saksi Penggugat 5, Ida Bagus Geria Astika sebagai mantan Camat Banjar menyatakan bahwa Bukti P.5. Surat Keterangan Nomor: 95/AT/BR/2000; tertanggal 16 Mei 2000; ditandatangani oleh Sedahan AT Kecamatan Banjar Made Suaba; Nip: 600006649; adalah benar sebagai salah satu syarat yang dipergunakan sebagai dasar-dasar hukum di dalam mengajukan permohonan hak;
6. Surat Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Singaraja; hal.: Tunggakkan PBB; Kepada Pimpinan BRI Unit Banjar; Wajib Pajak Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SPPT: 51.08.040.025.000-0174.7. Nama Wajib Pajak: Nym Tjitra; Alamat Wajib Pajak: Ds. Temukus; Alamat Objek Pajak: Ds. Temukus., Tunggakkan Pajak sejak tahun 1996 s/d tahun 2005; dikeluarkan di Singaraja tanggal 13 Juli tahun 2005; atas nama Kepala Kantor Drs. Suharno;

Analisisnya:

- Bahwa, memang benar Nym Tjitra adalah sebagai Wajib Pajak atas Objek Pajak sesuai dengan P.1, P.2, P.3, dan P.10 dengan Nomor SPPT: 51.08.040.025.000-0174.7. Nama Wajib Pajak: Nym Tjitra; Alamat Wajib Pajak: Ds. Temukus; Alamat Objek Pajak: Ds. Temukus; berarti terbukti sejak tahun 1953 sejak terjadi proses jual beli dengan Wa'Ali sebagai Pemilik sebelumnya. Berarti kepemilikan Objek sengketa yang sekaligus sebagai Objek Pajak adalah terbukti adalah satu; berarti Negara mengakui secara sah dan meyakinkan kepemilikan tanah Sengketa adalah milik dari Njoman Tjitra; dan tidak ada Keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap yang membatalkannya dan dibuktikan di depan persidangan oleh Pihak-Pihak yang bersengketa;
- Bahwa, Nyoman Tjitra dan Objek Sengketa adalah telah terbukti secara sah memiliki Nomor SPPT 51.08.040.025.000-0174.7. Nama Wajib Pajak: Nym Tjitra;
- Bahwa, Terbanding II/Tergugat II melakukan tindakan hukum yang merugikan Pembanding/Penggugat dengan menerbitkan SPPT baru atas objek tanah yang sama sebagai berikut:
  - Nomor Objek Pajak: 51.08.040.024.003.013.0;
  - Letak Objek Pajak: Dusun Labuhanhaji; Desa Temukus; Kecamatan Banjar; Kabupaten Buleleng;
  - Dengan Luas Bumi: 16.680 meter persegi;
  - NJOP: Rp1.367.760.000,00; (satu miliar tiga ratus enam puluh tujuh juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah);
  - Nama Wajib Pajak: Tanah Kuburan Hindu;
  - Alamat Wajib Pajak: Dusun Labuhan Aji Desa Temukus; Kecamatan Banjar Buleleng;
  - Dibuat di Singaraja pada tanggal 13 Desember 1012; oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singaraja, Muhamad Riza;

Halaman 38 dari 84 hal. Put. Nomor 358 K/Pdt/2015



Surat Keterangan NJOP Nomor Ket-319/WPJ.17/KP.03/2012; sesuai dengan Bukti T.IV.13 dari Tergugat IV;

- Bahwa, dengan bukti pengeluaran Surat Keterangan NJOP Nomor Ket-319/WPJ.17/KP.03/2012 (sesuai bukti T.IV.13 dari Tergugat IV) berarti telah terbukti adanya Perbuatan Melawan Hukum membuat Surat Keterangan yang Isinya Patut Diduga Palsu pada Akta/Surat; dan dipergunakan untuk mendukung perbuatan hukum penipuan untuk dapat mengajukan Surat Permohonan Sporadik Permohonan hak atas tanah; dimana pada Surat tersebut terbukti Isinya Tidak benar yaitu: menyangkut perihal Nomor. NJOP; Luas Tanah; atas nama Tanah. Berarti patut diduga telah terjadi perbuatan melawan hukum menyalahgunakan jabatan dari Tergugat II, dan Penipuan dan/ atau memalsukan data yang dilakukan oleh Penggugat Intervensi;
- Bahwa, Tergugat II tidak pernah mengakui telah menerbitkan Nomor Wajib Pajak Baru atas nama Kuburan Hindu pada satu sisi; sedangkan pada sisi lainnya tidak pernah memberikan jawaban atau alasan hukum mengapa Nomor SPPT atas nama Made Suwetja tidak diterbitkan; sehingga terbukti Tergugat II dengan sengaja menutupi bahwa telah patut diduga terjadinya konspirasi antara Tergugat II dan Tergugat IV, Penggugat Intervensi; berdasarkan hal tersebut Perbuatan Melawan Hukum Yang dilakukan oleh Tergugat II adalah terbukti secara sah dan meyakinkan;

7. Bukti STTS (Surat Tanda Terima Setoran) Tahun 1996; tahun 1997, Tahun 1998, Tahun 2005; Nama Wajib Pajak: Nym Tjitra;

Analisa nya:

- Bahwa, dengan telah memiliki Nomor Objek Pajak , maka selanjutnya diwajibkan kepada Pembanding/Penggugat sebagai Wajib Pajak atas Objek Pajak Tanah Sengketa untuk wajib membayar pajak kepada Negara melalui instrument administrasi STTS;
- Bahwa, Terbanding II/Tergugat II melakukan tindakan hukum yang lebih bijaksana untuk memberikan klarifikasi mengapa rakyat tersebut ditipu untuk membayar pajak, dan sejauhmana tanggungjawab dari Negara (dalam hal ini institusi Departemen/Kantor Pajak); bukan sebaliknya tidak melakukan koordinasi dengan Tergugat I dengan menerbitkan SPPT baru atas objek tanah yang sama sebagai berikut:

Halaman 39 dari 84 hal. Put. Nomor 358 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor Objek Pajak: 51.08.040.024.003.013.0;
  - Letak Objek Pajak: Dusun Labuhanhaji; Desa Temukus; Kecamatan Banjar; Kabupaten Buleleng;
  - Dengan Luas Bumi: 16.680 meter persegi;
  - NJOP: Rp1.367.760.000; (satu miliar tiga ratus enam puluh tujuh juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah);
  - Nama Wajib Pajak: Tanah Kuburan Hindu;
  - Alamat Wajib Pajak: Dusun Labuhan Aji Desa Temukus; Kecamatan Banjar Buleleng;
  - Dibuat di Singaraja pada tanggal 13 Desember 1012; oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singaraja, Muhamad Riza; Surat Keterangan NJOP Nomor Ket-319/WPJ.17/KP.03/2012; sesuai dengan Bukti T.IV.13 dari Tergugat IV;
  - Bahwa, dengan bukti pengeluaran Surat Keterangan NJOP Nomor Ket-319/WPJ.17/KP.03/2012 (sesuai bukti T.IV.13 dari Tergugat IV) berarti telah terbukti adanya Perbuatan Melawan Hukum membuat Surat Keterangan yang Isinya Patut Diduga Palsu pada Akta/Surat; dan dipergunakan untuk mendukung perbuatan hukum penipuan untuk dapat mengajukan Surat Permohonan Sporadik Permohonan hak atas tanah; dimana pada Surat tersebut terbukti Isinya Tidak benar yaitu: menyangkut perihal Nomor NJOP; Luas Tanah; atas nama Tanah. Berarti patut diduga telah terjadi perbuatan melawan hukum menyalahgunakan jabatan dari Terbanding II/Tergugat II sehubungan dengan bukti T.IV.13 dari Terbanding IV/Tergugat IV., dan Penipuan dan/ atau memalsukan data yang dilakukan oleh Terbanding Intervensi/Penggugat Intervensi;
8. Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Tanggal 20 Agustus 1977; Nomor: 47/PN.SGR/PDT/77.

Analisisnya:

- Bahwa, sesuai dengan Putusan Pengadilan Nomor 47/PN.Sgr/Pdt/1977 pada hal. 2 point II., tanah-tanah hak milik I Njoman Tjitra sesuai dengan posita 3, telah dibeli oleh Penggugat I, sebesar Rp275.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah); sesuai dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dan Bangunan, tanggal 4 September 1966; yang disaksikan oleh 2 Pejabat Desa, yaitu Kelian Dinas Banjar

Halaman 40 dari 84 hal. Put. Nomor 358 K/Pdt/2015



Labuhanhaji bernama I Nyoman Gede Raka, dan Perbekel Desa Temukus bernama Wayan Kanten; Bahwa, sesuai dengan Bukti P.8. bahwa Penggugat sebagai pembeli Yang baik dilindungi oleh Undang Undang; dan Kepemilikan Tanah Milik Wa' Ali adalah sah; dan tidak ada Keputusan hukum Yang Berkekuatan Hukum tetap yang membatalkannya;

- Bahwa, berdasarkan Putusan Pengadilan Nomor: 47/PN.Sgr/PDT/77 hal. 2 pada 1.d. dinyatakan bahwa sebidang tanah seluas 0,410 ha, Surat Jual Beli /Padol Nomor 90/1952 tertanggal 7 April 1952 terletak dipelurahan Desa Dencarik Nomor 89; Pedum Persil Nomor 22a Klas III, dengan Batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Laut;
  - Sebelah Timur : Jalan Kuburan;
  - Sebelah Selatan : Kebun I Made Suwetja;
  - Sebelah Barat : Sawah I Ketut Muderresna;
- Bahwa, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor: 47/PN.Sgr/Pdt/1977; tertanggal 20 Agustus 1977; Mengadili:
  - Menyatakan menerima perlawanan Pelawan;
  - Menyatakan bahwa ini tepat dan beralasan hukum karenanya perlawanan adalah pelawan yang benar;
  - Menyatakan bahwa putusan Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Singaraja tanggal 11 Juli 1973 Nomor 99/Pdt/1973 sepanjang yang menyangkut jaminan secutak tanah dengan ukuran panjang  $\pm 66$  meter, lebar  $\pm 20$  meter, beserta semua bangunan termasuk apa yang ada di atas tanah tersebut pada ad 1b dan c tidak mempunyai kekuatan *executorial*;
  - Menyatakan bahwa secutak tanah ukuran panjang  $\pm 66$  meter, lebar  $\pm 20$  meter bersama semua bangunan termasuk apa yang ada di atas itu yang menjadi sengketa (seperti pada ad 1a,b dan c) sah terjual kepada Pelawan;
  - Menyatakan bahwa *executorial beslag* dari Panitera Pengganti selaku Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Singaraja tanggal 18 Februari 1977 Nomor 30/1977 sepanjang yang menyangkut jaminan secutak tanah dengan ukuran panjang  $\pm 66$  meter, lebar  $\pm 20$  meter, beserta semua bangunan termasuk



segala apa yang ada di atas tanah tersebut pada ad 1a, b, dan c dapat dicabut atau dibatalkan;

- Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dianggarkan sejumlah Rp14.800,00; (empat ribu delapan ratus rupiah);

Pada fakta tersebut di atas adalah menjadi satu kesatuan dengan bukti P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7, P.8, dan P.10;

- Bahwa, Pemohon Kasasi I,II/Pembanding I,II/Penggugat I,II adalah sebagai ahli waris dan dari Nyoman Tjitra alias Pak Mokoh; (sesuai bukti P.1.), oleh karenanya memiliki hak atas tanah-tanah milik Nyoman Tjitra alias Pak Mokoh (almarhum);
  - Bahwa, saksi-saksi Wayan Eling; Nyoman Oka; Saksi Ketut Muliawan, Saksi Jro Balian Putu Gelgel, saksi I Wayan Dana dan sesuai dengan Pemeriksaan Setempat (PS) bahwa batas sebelah Selatan Milik Tjitra, yang saat ini berdiri Restoran Puri Singing, dimana sesuai dengan bukti P.10 adalah telah menjadi Milik dari Pemohon Kasasi I yang telah di jual kepada Komang Suardiana, kemudian dijual kepada Ni Luh Siti Rasmini (sesuai dengan posita no. 10). Berarti, bahwa bukti P.10 dan bukti P.2,P.3,dan P.4 saling bersesuaian dan saling mendukung; dimana 2 bidang tanah yang dimiliki Nyoman Tjitra dimana salah satu bidang sesuai dengan P.10 telah bias dikuasai, sedangkan bukti P.3 masih belum dapat dikuasai;
9. P.9. Peta Blok Sedahan Kecamatan Banjar yang ditandatangani oleh Putu Astawa (Tergugat I) yang diberikan kepada Penggugat; aslinya ada pada Penggugat, pada
- Analisisnya:
- Bahwa, Peta Blok tersebut tidak ada menyatakan bahwa tanah milik Penggugat yang saat ini sebagai Objek Sengketa menjadi satu dengan tanah Kuburan Setra Karang Rupit. Lokasi Kuburan "Setra Karang Rupit" dan Tanah Milik Penggugat yang luasnya 0,410 ha (sesuai dengan bukti P.2 dan P.3. adalah tidak dalam posisi tumpang tindih; adapun penyebab posisinya menjadi tumpang tindih atau sengketa karena Masyarakat Desa Pekraman Temukus ingin menguasai dan memiliki tanah milik Penggugat;



- Bahwa, sesuai dengan Bukti P.3 dan P.4 adalah sangat jelas bahwa “Tanah Setra karang Rupit” adalah seluas 0,008 ha (atau seluas 8 are) dan bentuknya segitiga; bukan 7200 meter persegi;
- Bahwa, jika benar hasil ukur dari Tergugat III ada tanah seluas 7200 meter persegi; maka logikanya terdiri dari tanah milik Penggugat seluas 4100 meter persegi (sesuai bukti P.2 dan P.3), maka luas tanah sisa yang bisa dimohonkan untuk dapat dipergunakan sebagai tanah kuburan adalah seluas 3100 meter persegi; sehingga tidak ada sengketa; padahal berdasarkan Bukti Awig-Awig Desa Pekraman Temukus (Bukti 1 dari Penggugat Intervensi) luas tanah kuburan seluas 5000 meter persegi yang dibuat sekitar tahun 2003;
- Bahwa, pertimbangan hukum Majelis hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa bukti tersebut tidak ada aslinya dan bukti tersebut tidak didukung oleh bukti lainnya, maka bukti tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian dipersidangan, adalah pendapat yang keliru, karena tidak secara jeli melihat dan menghubungkannya dengan bukti-bukti lainnya;
- Bahwa, Bukti P.9. adalah bukti yang aslinya berada di tangan Terbanding I/Penggugat I dan dengan pertimbangan kepentingannya sendiri dengan sengaja tidak mau membuktikannya di Pengadilan, karena tidak ada ketentuan yang memaksa dari Terbanding I/ Tergugat I untuk membuktikannya;
- Bahwa, sesuai dengan Jawaban dan Duplik dari Terbanding I/ Tergugat I perihal adanya “Pengakuan” dari Terbanding I/Tergugat I di depan persidangan adalah bukti dan ada persesuaian antara bukti satu dengan yang lainnya yaitu P.2; P.3; P.4; P.5; P.6; P.7; P.9 dan P.10;
- Bahwa, Pengakuan dari Terbanding I/ Tergugat I pada pokok perkara yang menyatakan bahwa:
  1. Pada point 2. hal. 33., “Bahwa, sesuai dengan posita nomor 3 gugatan Para Penggugat, memang benar Tergugat I pernah membuat Surat Keterangan dengan tulis tangan yang menerangkan data atau keterangan objek sengketa berdasarkan data pada Buku C dan keadaan riil di lapangan saat itu”;
  2. Pada point 3. hal. 33., “Bahwa Keterangan yang dibuat oleh Tergugat I sebagai Petugas Pemungut Pajak Bumi dan Bangunan bukanlah sebagai Tanda Bukti Kepemilikan dan bukan dalam



konteks *recht Cadaster*, tetapi dalam rangka Kelengkapan Persyaratan dalam Pendataan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Banjar (*fiscal cadaster*);

- Bahwa, berdasarkan fakta tersebut Bukti P.9, dan P3, P4 telah didukung dengan pengakuan oleh Terbanding I/Tergugat I; berarti Bukti P.3. P.4 dan P.9 telah terbukti secara sah dan meyakinkan; sehingga pertimbangan hukum dari Majelis hakim Tingkat Pertama yang menyatakan Bukti P.9 tidak didukung oleh bukti lainnya sehingga dinyatakan tidak terbukti kebenarannya adalah pendapat yang keliru; bukti P.2. dan P.3. adalah akta yang dikeluarkan secara resmi oleh institusi yang berwenang untuk itu dan didukung oleh Pengakuan Penggugat I/Tergugat I berarti adalah Bukti yang Sempurna, sesuai dengan Pasal 1925 KUHPerdara;
- Bahwa, Bukti P.2.P.3.P.4.P.5, P.6,P.7, P.9, dan P.10 (bukti P.10 dibuktikan oleh Terbanding IV/Tergugat IV dan Terbanding Intervensi/ Penggugat intervensi adalah bukti yang saling berhubungan dan saling mendukung; akibat hukumnya bukti-bukti tersebut terbukti secara sah dan meyakinkan sebagai bukti persidangan;

10. Sertifikat hak Milik Nomor 31; Desa Temukus; Surat Ukur Nomor 50/Temukus/ 2000; Luas: 1820 meter persegi; atas nama Komang Suardiana; kemudian telah mutasi sebab perubahan berdasarkan Jual Beli Nomor: 324/2012; tanggal 20/07/2012; yang dibuat oleh Made Sumadnyana, Sarjana Hukum selaku PPAT kepada Ni Luh Siti Rasmini; Penunjukkan dan penetapan batas: Batas-batas ditunjukkan oleh I Made Swetja;

Analisisnya:

- Bahwa, seluruh saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat IV dan Penggugat intervensi menyatakan di depan persidangan bahwa Tanah sesuai dengan bukti P.10 adalah milik Njoman Tjitra alias Pak Mokoh; dan keterangan saksi 1. Wayan Eling; saksi 2 Nyoman Oka; saksi 3 Wayan Awat menyatakan bahwa tanah tersebut dimiliki oleh Njoman Tjitra alias Pak Mokoh; yang kemudian sesuai dengan bukti P.8. Putusan Pengadilan bahwa, tanah-tanah hak milik I Njoman Tjitra sesuai dengan posita 3, telah dibeli oleh Penggugat I, sebesar Rp275.000 (dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah); sesuai dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dan Bangunan, tanggal 4 September 1966; yang disaksikan oleh 2 Pejabat Desa, yaitu Kelian Dinas Banjar



Labuhanhaji bernama I Nyoman Gede Raka, dan Perbekel Desa Temukus bernama Wayan Kanten;

- Bahwa, kemudian Penggugat menjual kepada Pihak III, yang kemudian terakhir di miliki oleh Ni Luh Siti Rasmini;
- Bahwa, jika dihubungkan bukti P.2, P.3, P.4 dengan P.10 adalah sangat jelas; apabila bukti P.4 dan P.10 adalah milik Penggugat maka tanah sesuai dengan bukti P.2 dan P.3 seluas 0,410 ha adalah pasti milik Penggugat pula;
- Bahwa, pertimbangan hukum Majelis hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa P.10 berupa Sertifikat hak Milik Nomor 31, Desa Temukus, Surat Ukur Nomor 50/Temukus/2000; atas nama Made Suwetja, dihubungkan dengan pemeriksaan setempat yang menyatakan bahwa I Made Suwetja dalam Sertifikat tersebut jelas ditunjuk bahwa bahwa batas sebelah Utara adalah Kuburan, dan sertifikat merupakan bukti autentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna (halaman 115 alenia ke-2) adalah tidak sepenuhnya benar, karena beberapa alasan hukum sebagai berikut dibawah ini;
- Bahwa, sesuai dengan bukti P.2, P.3, P.4, P.5,P.6,P.7, P.9 dihubungkan dengan P.10 adalah merupakan bukti bahwa 2 (dua) bidang tanah yang dimiliki oleh Pembanding I/ Penggugat I sesuai dengan bukti P.2, P.3, dan P.4 dimana P.2. Surat Ketetapan Pajak hasil Bumi; Desa Dentjarik; Nomor 29; A.T. Bandjar; Kabupaten Buleleng; Propinsi Bali; Nama Wajib Pajak: Njoman Tjitra; Temukus; Nomor 372; Nomor Blok dan Huruf Bagian Blok 22 a., 22 b; Golongan Kawedanan 3., 4; Kelas Desa II., IV; Djenis Tanah d., d; Luas Tanah: 0.410 ha., 0.205 ha; sehingga total luas: 0.615 ha; Sebab dan Tanggal perubahan Tanah: Pada tanggal 20 bulan 5 tahun 1953 "beli dari Wa' Ali; dikeluarkan tanggal 6 Djuni 1964; Kepala Daerah hasil Bumi ke XII; Oleh: I Gusti Ngurah Raka Patra. Dan dibaliknya adalah bukti-bukti pelunasan Pajak dari tahun 1967 sampai dengan tahun 1975., adalah merupakan Bukti-autentik karena Surat tersebut dikeluarkan oleh Instansi Yang Berwenang untuk itu; dan tidak perlu menghadirkan orang yang mengeluarkan Surat tersebut karena jabatannya sebagai saksi;
- Bahwa, logika hukum hukum adalah sangat jelas dimana Luas Tanah: 0.410 ha., 0.205 ha; sehingga total luas: 0.615 ha; dimana

Halaman 45 dari 84 hal. Put. Nomor 358 K/Pdt/2015

**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)



tanah yang seluas 0.205 ha (sudah di kuasai dan dimiliki terbukti dengan diterbitkannya sertifikat P.10) berarti satu bidang tanah telah diakui, mengapa satu bidang tanah lainnya seluas 0.410 ha tidak pasti ada tanahnya; sedangkan bukti P.2, P.3, P.4,P.5,P.6,P.7 adalah merupakan bukti yang saling mendukung atau bersesuaian, sehingga bukti persangkaan telah terbukti, akibat hukum nya pendapat Majelis hakim Tingkat Pertama yang menyatakan tidak didukung oleh bukti lainnya dan saksi-saksi adalah tidak benar;

- Bahwa, keterangan saksi Ida Bagus Made Geriastika, dan saksi-saksi yang diajukan oleh Terbanding IV/Tergugat IV, dan Terbanding Intervensi/ Penggugat Intervensi seluruhnya menyatakan kebenaran kepemilikan tanah atas nama I Njoman Tjitra;
- Bahwa, jika sertifikat adalah bukti autentik maka selayaknya bahwa hubungan antara P.2, P.3, P.4 dan P.10 adalah juga terbukti secara sah dan meyakinkan;
- Bahwa, masalah penulisan petunjuk batas oleh I Made Suwetja perihal sebelah Utara adalah kuburan adalah ditulis tersendiri oleh Terbanding III/Tergugat III, dan diartikan dengan sangat tidak teliti atau tergesa-gesa, karena sesuai dengan bukti P.2, P.3, P.4 bahwa di sebelah utara memang benar sebagian adalah kuburan dan tanah hak milik dari I Njoman Tjitra, sehingga pertimbangan hukum dari Majelis hakim Tingkat Pertama adalah kurang cermat dan teliti;
- Bahwa, sesuai dengan posita gugatan adalah sangat jelas bukti-bukti kepemilikan tanah milik yang berupa bukti keterangan dan gambar diperoleh dari Terbanding I/Tergugat I sebagai Sedahan Kecamatan Banjar; dimana Terbanding I/Tergugat I menjelaskan hal-hal sebagai berikut: Persil 22 a; tanah atas nama Njoman Tjitra; luas 0,410 ha; dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Laut dan tanah kuburan seluas 0,08 ha.

Timur : Jalan;

Selatan : Njoman Tjitra dan I Gempuk seluas 0,035 ha.

Barat : Tanah Milik Tahar seluas 0,470 ha.

B. Keberatan Atas Pertimbangan Hukum *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama Dan Tingkat Banding Tidak Sesuai Dengan Kaidah/Hukum, Dimana *Judex Facti* Tidak Cermat Menilai Keautentikan Bukti-Bukti Yang Diajukan Oleh Pemohon Kasasi I,II/Pembanding I,II/Penggugat I,II Dan Keterangan Saksi-Saksi.



B.1. Keberatan atas Pertimbangan Hukum dari *Judex Facti* bahwa Data Tanah pada Buku C dan *Rehct Cadaster* bukan merupakan Bukti hak Kepemilikan adalah tidak sepenuhnya benar (hal. 106. Putusan Pengadilan Tingkat Pertama), karena berdasarkan ketentuan Hukum Agraria bukti tersebut sebagai salah bukti-bukti kepemilikan tanah karena Petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kekitir dan verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang diatur dalam peraturan sebagai berikut:

- (1) Alat Bukti tertulis yang dipergunakan untuk pendaftaran hak-hak lama seperti Surat Ketetapan Pajak hasil Bumi; tertanggal 6 Juni 1964; adalah sah; sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan lengkap apabila dapat ditunjukkan kepada Panitia Ajudikasi dokumen-dokumen sebagai berikut:
  - a. Grosse Akta hak *Eigendom* yang diterbitkan berdasarkan *Overschrijvings Ordonnantie* (S.1834-27) yang telah dibubuhi catatan bahwa *eigendom* yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik;
  - b. Grosse Akta hak *Eigendom* yang diterbitkan berdasarkan *Overschrijvings Ordonnantie* (S.1834-27) sejak berlakunya Undang Undang Pokok Agraria sampai tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 di daerah yang bersangkutan;
  - c. Surat bukti Tanda hak Milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan;
  - d. Sertifikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959;
  - e. Surat Keputusan Pemberian hak milik dari Pejabat Yang Berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya Undang Undang Pokok Agraria, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi kewajiban yang disebut di dalamnya, atau
  - f. Petuk Pajak Bumi/ Landrente, girik, pipil, kekitir dan verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;
  - g. Akta Pemindahan hak Yang Dibuat Dibawah Tangan yang dibubuhi kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan



yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini dengan disertai atas hak yang dialihkan;

- h. Akat Pindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT;
  - i. Akta Ikrar Wakaf/Surat Ikrar Wakaf;
  - j. Risalah Lelang;
  - k. Surat penunjukkan atau Pembelian Kapling;
  - l. Surat Keterangan Riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dengan disertai atas hak yang dialihkan;
  - m. Lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga;
- Petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kekitir dan verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961; tersebut ditunjang dan bersesuaian dengan bukti P.5. Surat Keterangan Nomor: 95/AT/BR/2000; tertanggal 16 Mei 2000; ditandatangani oleh Sedahan AT Kecamatan Banjar Made Suaba; Nip: 600006649; menerangkan:

1. Bahwa menurut catatan pada buku DHKP tanah tegal terletak di Desa Temukus; NOP. 0174; Persil Nomor: 22.a. Kelas A40; Luas: 4100 meter persegi; dengan pokok pajak Rp14.350; atas nama Nym Tjitra; Alamat Desa: Temukus; Kecamatan Banjar, benar tercatat sebagai wajib pajak berdasarkan SPPT PBB tgl 3 Maret 2000; Nomor: 51.08.040.025.000-0174.7;
2. Bahwa perubahan/ mutasi terjadi;
3. Bahwa Pajak tersebut telah dibayar lunas sampai dengan tahun 2000;

Analisa nya:

- Bahwa, Surat Keterangan Nomor: 95/AT/BR/2000; tertanggal 16 Mei; yang ditandatangani oleh Sedahan AT Kecamatan Banjar Made Suaba; NIP: 600006649; adalah Keputusan Produk Hukum Administrasi Negara yang memiliki kekuatan pembuktian dan mengikat; dan sampai dengan saat ini tidak ada Keputusan Hukum yang berkekuatan Hukum Tetap yang Membatakannya; berarti isi nya adalah sah dan terbukti sebagai produk hukum administrasi;
- Bahwa, Terbanding I/Tergugat I dalam persidangan perdata tidak melakukan perlawanan dan/ atau menyatakan tidak sah



dari Surat Keterangan Nomor: 95/AT/BR/2000; tertanggal 16 Mei; yang ditandatangani oleh Sedahan AT Kecamatan Banjar Made Suaba; NIP: 600006649 tersebut;

- Bahwa, isi dari Surat Keterangan tersebut bersesuaian dengan bukti P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7, P.8, dan P.10; berarti bukti-bukti tersebut adalah sah dan memiliki kekuatan mengikat; tidak Keputusan Hukum yang berkekuatan tetap yang menyatakan tidak sah diajukan di depan persidangan oleh Terbanding I,II,III,IV/ Tergugat I, II, III, IV dan Terbanding Intervensi/Penggugat Intervensi;
- Bahwa, Bukti P.3 dan bukti P.4 adalah bukti-bukti produk hukum administrasi dari Terbanding I/Tergugat I; dan Terbanding I/Tergugat I telah mengakui dan tidak menyangkal kebenaran dalil-dalil gugatan dari Pembanding I, II/Penggugat I,II; berarti bukti P.3 dan P.4 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
- Bahwa, Terbanding I/Tergugat I tidak menolak atau keberatan dan tidak mengajukan bukti-bukti Surat dan saksi yang menyatakan bahwa bukti P.3 dan P.4 adalah tidak benar, oleh karenanya sebaliknya berarti bukti-bukti tersebut memiliki kekuatan pembuktian di depan persidangan;
- Bahwa, sesuai dengan keterangan saksi Penggugat 5, Ida Bagus Geria Astika sebagai mantan Camat Banjar menyatakan bahwa Bukti P.5. Surat Keterangan Nomor 95/AT/BR/2000; tertanggal 16 Mei 2000; ditandatangani oleh Sedahan AT Kecamatan Banjar Made Suaba; Nip: 600006649; adalah benar sebagai salah satu syarat yang dipergunakan sebagai dasar-dasar hukum di dalam mengajukan permohonan hak;

Bahwa, berdasarkan fakta dan analisa hukum tersebut di atas, maka pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyatakan bukti P.2; P.3; P.4 dan P.5 tidak sah adalah tidak terbukti kebenarannya, sehingga mohon kepada *Judex Juris* untuk menyatakan dan mengambil alih pertimbangan hukum tersebut dengan menyatakan bahwa Bukti P.2; P.3; P.4 dan P.10 adalah sah sebagai Bukti Kepemilikan Tanah dari I Nyoman Tjitra;



B.2. Keberatan atas Pertimbangan Hukum dari *Judex Facti* yang Menyatakan bahwa Penghentian Penerbitan SPPT PBB atas nama I Nyoman Tjitra adalah diatur oleh Undang Undang Nomor 12 Tahun 1986 bukan perbuatan Melawan Hukum adalah sangat tidak berdasar; (hal. 106. Putusan Pengadilan Tingkat Pertama).

Bahwa, justru diatur dengan Undang Undang Nomor 12 Tahun 1986 tersebutlah jelas diatur dan diketahui apa dasar atau alasan hukum tidak diterbitkannya SPPT PBB atas nama Nym Tjitra sesuai dengan Bukti P.6 dan P.7; dimana justru dengan tindakan tersebut berarti selama ini Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat telah dirugikan dengan terus diwajibkan membayar Pajak, namun tidak jelas objek tanahnya; sehingga atas dasar fakta persidangan dan bukti-bukti P.6 dan P.7 dan bukti telah diterbitkannya SPPT PBB Baru yang dimohonkan oleh Termohon Kasasi Penggugat Intervensi/Terbanding Penggugat Intervensi/Penggugat Intervensi, maka telah terbukti telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II; Mohon kehadiran *Judex Juris* untuk menyatakan bahwa Pemerintah pun dapat saja telah melakukan perbuatan melawan hukum yang dapat merugikan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;

B.3. Keberatan atas Pertimbangan Hukum dari *Judex Facti* yang Menyatakan bahwa Pensertifikatan Tanah oleh Termohon Kasasi III/ Terbanding III/Tergugat III sudah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku adalah tidak sepenuhnya benar (putusan Pengadilan Tingkat I hal. 107);

Bahwa, telah terbukti data yuridis dari tanah sengketa ada pada Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I, dimana telah terbukti ada hak Kepemilikan yang sah di atas tanah yang dimohonkan; sehingga berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan pertanahan Nasional Nomor: 5 Tahun 1999; tentang Pedoman Penyelesaian Masalah hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat; pada Pasal 3 yang berbunyi sebagai berikut:

Pelaksanaan Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 tidak dapat lagi dilakukan terhadap bidang-bidang tanah yang pada saat ditetapkannya Peraturan daerah sebagaimana dimaksud Pasal 6:

a. Sudah dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan suatu hak atas tanah menurut Undang Undang Pokok Agraria;



b. Merupakan bidang-bidang tanah yang sudah diperoleh atau dibebaskan oleh instansi Pemerintah, Badan Hukum atau Perseorangan sesuai ketentuan dan tata cara yang berlaku;

Akibat hukumnya, permohonan hak yang dilakukan oleh Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/Tergugat IV dan Termohon Kasasi Penggugat Intervensi/Terbanding Penggugat Intervensi/Penggugat Intervensi selayaknya dinyatakan ditolak oleh Termohon Kasasi III/Tergugat III/Terbanding III;

Mohon kehadiran yang mulia *Judex Juris* untuk mengambil alih pertimbangan hukum dari *Judex Facti* dan menyatakan bahwa Permohonan Tanah tersebut dinyatakan tidak sah dan melanggar hukum karena telah ada alas kepemilikan di atas tanah tersebut;

B.4. Keberatan atas Pertimbangan Hukum dari *Judex Facti* yang Menyatakan bahwa bukti P.2; P.6; dan P.7 hanya merupakan bukti siapa yang harus membayar Pajak, belum merupakan alat bukti sebagai Bukti hak Kepemilikan Tanah karena tidak ditunjang oleh bukti-bukti lain adalah tidak sepenuhnya benar; karena jika dilihat hubungan antara bukti P.2; P.3; P.4; P.5; P.6; P.7; P.9 dan P.10 bukti-bukti tersebut saling terkait, saling menunjang dan bersesuaian; sehingga tidak ada alasan hukum yang menyatakan bahwa data-data tertulis tersebut adalah bukti autentik, karena dikeluarkan oleh instansi yang berwenang. Memang bukti-bukti diakui keabsahannya sesuai dengan ketentuan peraturan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang diatur dalam peraturan sebagai berikut: Bahwa, Alat Bukti tertulis yang dipergunakan untuk pendaftaran hak-hak lama seperti Surat Ketetapan Pajak hasil Bumi; tertanggal 6 Juni 1964; adalah sah; sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan lengkap apabila dapat ditunjukkan kepada Panitia Ajudikasi dokumen-dokumen sebagai berikut:

- Grosse Akta Hak Eigendom yang diterbitkan berdasarkan *Overschrijvings Ordonnantie* (S.1834-27) yang telah dibubuhi catatan bahwa eigendom yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik;
- Grosse Akta hak Eigendom yang diterbitkan berdasarkan *Overschrijvings Ordonnantie* (S.1834-27) sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria sampai tanggal pendaftaran tanah



dilaksanakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 di daerah yang bersangkutan;

- Surat bukti Tanda hak Milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan;
- Sertifikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959;
- Surat Keputusan Pemberian hak milik dari Pejabat Yang Berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya Undang Undang Pokok Agraria, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi kewajiban yang disebut di dalamnya, atau
- Petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kekitir dan verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;
- Akta Pemindehan hak Yang Dibuat Dibawah Tangan yang dibubuhi kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini dengan disertai atas hak yang dialihkan;
- Akat Pemindehan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT;
- Akta Ikrar Wakaf/Surat Ikrar Wakaf;
- Risalah Lelang;
- Surat penunjukkan atau Pembelian Kapling;
- Surat Keterangan Riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dengan disertai atas hak yang dialihkan;
- Lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga;

Berdasarkan fakta hukum tersebut, maka pertimbangan hukum yang menyatakan bahwa alat bukti P.2; P.3; P.4; P.5; P.6; P.7; P.8; P.9; dan P.10 bukan merupakan bukti-bukti hak kepemilikan tanah yang sah adalah tidak benar; dimana bukti P.3; telah dapat disertifikatkan kepemilikannya sesuai dengan P.10;

Mohon ke hadapan *Judex Jurish* untuk mengambil alih pertimbangan hukum dari *Judex Facti* tersebut dengan menyatakan bahwa bukti kepemilikan sesuai dengan bukti P.2; P.3;P.4;P.5; P.6;P.7; P.8; P.9; dan P.10 bukan merupakan bukti hak kepemilikan tanah yang sah.



Berarti, bahwa Pemohon Kasasi telah dapat membuktikan hak kepemilikan tanahnya;

B.5. Keberatan atas Pertimbangan Hukum dari *Judex Facti* yang Menyatakan bahwa bukti T.II.1 s/d T.II.5; Bukti T.III.1 s/d T.III.18; T.IV.1 s/d T.IV.7; dan P. Inter.1 s/d P.Inter 4 yang mengambil alih dan mempertimbangkan bukti-bukti tersebut sebagai bukti yang terbukti kebenarannya adalah sangat tidak cermat; khususnya bukti dari Termohon Kasasi Penggugat Intervensi/Terbanding Penggugat Intervensi/Penggugat Intervensi perihal kepemilikan tanah adalah sepenuhnya tidak beralasan; karena bukti Surat Ukur Tanah seluas 7200 meter persegi tersebut adalah dibuat dan diukur sebagai salah satu syarat teknis untuk permohonan hak sehingga belum dapat dipergunakan sebagai alas hukum bukti kepemilikan; dan pernyataan menguasai tanah sejak 100 tahun yang lalu adalah sangat mengada-ada karena dibuat dalam bentuk Surat Pernyataan yang dibuat sepihak, sehingga kebenarannya pun sifatnya sepihak; selayaknya bukti-bukti tersebut dinyatakan tidak memiliki kekuatan pembuktian, dan selanjutnya dinyatakan ditolak. Dimana berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat IV dan Penggugat Intervensi luas tanah yang dinyatakan dan diakui sesuai dengan awig-awig Desa Adat seluas 5000 meter persegi; kemudian mengajukan permohonan pertama 7200 meter persegi; kemudian permohonan kedua seluas 16.680 meter persegi atau 166,80 are; berarti areal tanah sengketa sebenarnya 166,80 are; berarti ada lahan sisa sebesar 94,80 are; sehingga sebenarnya tidak ada tumpang tindih; namun dengan alasan kekuatan massa dan mengatasnamakan adat dengan sengaja kuburan yang ada dipinggir pantai tersebut dipindah ke Selatan ke lokasi tanah milik Pemohon Kasasi, sedangkan pada sisi lainnya tanah kuburan milik Desa Adat dikosongkan dipergunakan sebagai Lapangan Tempat Bermain; Majelis Hakim sangat tidak cermat menganalisa perihal Luas Tanah Kuburan yang dimiliki oleh Desa Adat, akibatnya Pemohon Kasasi dirugikan. Hal ini terjadi karena data-data tanah yang ada di Kantor BPN di Kabupaten Buleleng dan Pengadilan Negeri Singaraja telah hangus karena terbakar pada saat kasus Pembakaran Pemilihan Presiden Megawati. Akibat hukumnya Rakyat tidak mendapat Pelayanan dan Pengayoman, dan justru di ancam dengan kekuatan kekerasan masa dan Desa Adat. Mohon ke

Halaman 53 dari 84 hal. Put. Nomor 358 K/Pdt/2015

**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)



hadapan *Judex Juris* untuk mempertimbangkan agar hukum di Indonesia dapat ditegakkan dan jangan justru menindas rakyat kecil;

B.6. Keberatan atas Pertimbangan Hukum dari *Judex Facti* yang Menyatakan bahwa sesuai dengan Bukti P.10 yang menyatakan bahwa batas Utara adalah kuburan berarti benar bahwa tanah tersebut adalah benar milik Desa Adat; adalah sebuah pertimbangan hukum yang tidak cermat dan tidak berdasar. Batas-batas tanah dalam sertifikat tersebut dibuat pada tahun 2000, memang waktu tersebut tanah sengketa dikuasai oleh Desa Adat untuk kuburan; karena Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III hanya melihat berdasarkan Data Fisik, bukan Data Yuridis; karena data-data dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng tidak memiliki data, dan tidak mencari data pada Termohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding I yang memiliki Data Yuridis Tanah sengketa. Adapun batas sebelah Selatan: Restoran Puri Singsing adalah milik dari Pemohon Kasasi sesuai dengan bukti P.4 dan P.10 yang telah dijual kepada Komang Suardiana, kemudian dijual lagi kepada N Luh Siti Rasmini yang kemudian membangun restoran Intervensi/Terbanding Penggugat Intervensi/Penggugat Intervensi telah mengakui hak kepemilikan tanah dari Pemohon Kasasi sesuai dengan bukti P.4; P.9; dan P.10;

B.7. Keberatan atas Pertimbangan Hukum dari *Judex Facti* yang menyatakan bahwa Tanah Sengketa tersebut tidak sah Milik Nyoman Tjitra adalah tidak cermat; karena pada bukti P.3 jelas bahwa, Tanah hak milik seluas 0,410 ha; Nomor Blok dan huruf bagian Blok 22 a; Golongan Kawedanan 3; Kelas Desa III; Jenis Tanah d; Sebab dan tanggal Perubahan Tanah: Jual Beli dari Wa' Ali; pada tanggal 20 Mei 1953; dan bukti P.3 adalah Bukti Tertulis autentik tidak perlu dibuktikan lebih jauh jika tidak ada keputusan Pengadilan yang berkekuatan Hukum tetap yang membatalkannya; bukti P.3 sangat terkait dengan bukti P.3 dan P.10, karena tanah tersebut diatur dan dijelaskan pada bukti P.3 dan terbukti sudah disertifikatkan oleh Pemohon Kasasi. Bukti P.3 sangat erat kaitannya dengan bukti P.2; P.4; P.5; P.6; P.7; P.8; P.9 dan P.10; berarti Pertimbangan Hukum yang Menyatakan bahwa Nyoman Tjitra tidak terbukti secara sah sebagai Pemilik Tanah Sengketa adalah sangat keliru dan mengada-ada; karena fakta hukumnya sangat jelas, memang secara fisik



dikuasai oleh Desa Adat secara melawan hukum dengan ancaman sejak Tahun 1965 yaitu Peristiwa G-30 S PKI dan Kekuasaan Desa Adat, sehingga secara Yuridis terbukti tanah sengketa terbukti milik dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat; Bukti Saksi Wayan Eling dan Nyoman Oka sudah sangat jelas menerangkan bahwa Pemilik Tanah tersebut adalah Nyoman Tjitra alias Pak Mokoh. Berdasarkan fakta Bukti tertulis P2;P.4; P.5; P.6; P.7; P.8; P.9; dan P.10 dan saksi-saksi Wayan Eling dan Nyoman Oka adalah sudah sangat jelas mampu menerangkan sebagai Bukti Kepemilikan yang sah dari I Nyoman Tjitra;

Bahwa, sesuai dengan Bukti P.1 sisilah dan P.8. maka perihal P.2. Kepemilikan Tanah Sengketa telah terbukti milik Nyoman Tjitra, maka Jual Beli antara Pemohon Kasasi dan Nyoman Tjitra perihal tanah sengketa tidak terlalu menjadi masalah yang pokok yang harus menjadi satu-satunya celah hukum untuk memperlemah dalil-dalil gugatan; karena ada hal pokok yang terkandung di dalam yaitu satu bahwa terbukti tanah tersebut milik Nyoman Tjitra (almarhum) dengan ahli waris satu satunya adalah Pemohon Kasasi, dan yang kedua bahwa terbukti tidak tanah Negara yang dapat dimohon haknya;

B.8. Keberatan atas Pertimbangan Hukum dari *Judex Facti* yang menyatakan bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tidak terbukti memiliki hak atas Tanah Sengketa adalah tidak sepenuhnya benar; analisa yang menyatakan pada objek sengketa tidak dikuasai atau ditempati oleh Penggugat adalah sangat tidak berdasar. Terjadi salah pengertian dari *Judex Facti* perihal tanah sengketa dan perihal tanah yang berisi bangunan yang dipergunakan sebagai tempat tinggal oleh Pemohon Kasasi. Tanah Sengketa di atasnya memang tidak pernah di bangun bangunan permanen, tapi hanya semi permanen dan berupa kebun, sesuai dengan fakta lapangan dan keterangan saksi dari Wayan Eling dan Nyoman Oka. Bukti P.8 Putusan Pengadilan Nomor 47/PN.Sgr/Pdt/1977 adalah salah satu bukti bahwa memang benar tanah tersebut milik Nyoman Tjitra yang dikenakan *conservatoir beslag* dan memang telah dilakukan jual beli atas tanah-tanah milik Nyoman Tjitra kepada Pemohon Kasasi, yang terbukti dinyatakan sebagai Pelawan Yang Baik; dan jika diteliti secara lebih detail dibaca maka jelas bahwa tanah sengketa milik dari Nyoman Tjitra, yang kemudian di wariskan kepada Pemohon Kasasi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan alas hukum jual beli; dan bukti-bukti penjualan (padol) ikut terbakar di Pengadilan Negeri Singaraja. Bukti P.8 tidak serta merta bisa menyatakan bahwa Pemohon Kasasi tidak memiliki hak atas tanah sengketa, mohon dipertimbangkan pula bukti P.1 s/d Bukti P.10. Adapun perihal isi putusan Pengadilan dapat diterangkan sebagai berikut:

Putusan Pengadilan Negeri Singaraja tanggal 20 Agustus 1977;  
Nomor: 47/PN.SGR/PDT/77.

Analisisnya:

- Bahwa, sesuai dengan Putusan Pengadilan Nomor 47/PN.Sgr/Pdt/1977 pada hal. 2 point II., tanah-tanah hak milik I Njoman Tjitra sesuai dengan posita 3, telah dibeli oleh Penggugat I, sebesar Rp275.000 (dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah); sesuai dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dan Bangunan, tanggal 4 September 1966; yang disaksikan oleh 2 Pejabat Desa, yaitu Kelian Dinas Banjar Labuhanhaji bernama I Nyoman Gede Raka, dan Perbekel Desa Temukus bernama Wayan Kanten; Bahwa, sesuai dengan Bukti P.8. bahwa Penggugat sebagai pembeli Yang baik dilindungi oleh undang undang; dan Kepemilikan Tanah Milik Wa' Ali adalah sah; dan tidak ada keputusan hukum Yang berkekuatan hukum tetap yang membatalkannya;
- Bahwa, berdasarkan Putusan Pengadilan Nomor 47/PN.Sgr/PDT/77 hal. 2 pada 1.d. dinyatakan bahwa sebidang tanah seluas 0,410 ha, Surat Jual Beli/Padol Nomor 90/1952 tertanggal 7 April 1952 terletak dipelemahan Desa Dencarik Nomor 89; Pedum Persil Nomor 22a, Klas III, dengan Batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Laut;
  - Sebelah Timur : Jalan Kuburan;
  - Sebelah Selatan : Kebun I Made Suwetja.
  - Sebelah Barat : Sawah I Ketut Muderessa.
- Bahwa, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 47/PN.Sgr/Pdt/1977, tertanggal 20 Agustus 1977; Mengadili:
  - Menyatakan menerima perlawanan Pelawan;
  - Menyatakan bahwa ini tepat dan beralasan hukum karenanya perlawanan adalah pelawan yang benar;

Halaman 56 dari 84 hal. Put. Nomor 358 K/Pdt/2015



- Menyatakan bahwa putusan Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Singaraja tanggal 11 Juli 1973 Nomor 99/Pdt/1973 sepanjang yang menyangkut jaminan secutak tanah dengan ukuran panjang  $\pm$  66 meter, lebar  $\pm$  20 meter, beserta semua bangunan termasuk apa yang ada di atas tanah tersebut pada ad 1b dan c tidak mempunyai kekuatan *executorial*;
- Menyatakan bahwa secutak tanah ukuran panjang  $\pm$  66 meter, lebar  $\pm$  20 meter bersama semua bangunan termasuk apa yang ada di atas itu yang menjadi sengketa (seperti pada ad 1a,b dan c) sah terjual kepada Pelawan;
- Menyatakan bahwa *executorial beslag* dari Panitera Pengganti selaku Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Singaraja tanggal 18 Februari 1977 Nomor 30/1977 sepanjang yang menyangkut jaminan secutak tanah dengan ukuran panjang  $\pm$  66 meter, lebar  $\pm$  20 meter, beserta semua bangunan termasuk segala apa yang ada di atas tanah tersebut pada ad 1a, b, dan c dapat dicabut atau dibatalkan;
- Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dianggarkan sejumlah Rp4.800,00; (empat ribu delapan ratus rupiah);

Pada fakta tersebut di atas adalah menjadi satu kesatuan dengan bukti bukti P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7, P.8, dan P.10;

- Bahwa, Pemohon Kasasi I,II/Pembanding I,II/Penggugat I,II adalah sebagai ahli waris dan dari Nyoman Tjitra alias Pak Mokoh; (sesuai bukti P.1.), oleh karenanya memiliki hak atas tanah-tanah milik Nyoman Tjitra alias Pak Mokoh (almarhum);
- Bahwa, saksi-saksi Wayan Eling; Nyoman Oka; Saksi Ketut Muliawan, Saksi Jro Balian Putu Gelgel, saksi I Wayan Dana dan sesuai dengan Pemeriksaan Setempat (PS) bahwa batas sebelah Selatan Milik Tjitra, yang saat ini berdiri Restoran Puri Singing, dimana sesuai dengan bukti P.10 adalah telah menjadi Milik dari Pemohon Kasasi I yang telah di jual kepada Komang Suardiana, kemudian dijual kepada Ni Luh Siti Rasmini (sesuai dengan posita Nomor 10). Berarti, bahwa bukti P.10 dan bukti P.2,P.3,dan P.4 saling bersesuaian dan saling mendukung; dimana 2 bidang tanah yang dimiliki Nyoman Tjitra dimana salah satu bidang sesuai

Halaman 57 dari 84 hal. Put. Nomor 358 K/Pdt/2015



dengan P.10 telah bisa dikuasai, sedangkan bukti P.3 masih belum dapat dikuasai;

Analisa Hukum Fakta Persidangan dihubungkan dengan posita-posita gugatan adalah sebagai berikut:

1. Bahwa, posita 1. Pembanding I/ Penggugat I adalah ayah kandung dari Pembanding/Penggugat II; dimana Pembanding II/ Penggugat II merasa bertanggungjawab atas seluruh Perbuatan Hukum yang dilakukan oleh Penggugat I atas dasar pertimbangan umur yang sudah tua, telah terbukti dari keterangan saksi-saksi 1, saksi 2, saksi 3 dan bukti P.1., dan tidak ada penyangkalan dari Pihak-Pihak Tergugat dan Penggugat Intervensi; sehingga terbukti secara sah dan meyakinkan;
2. Bahwa, posita 2. Pembanding I/Penggugat I adalah menantu dari Njoman Tjitra; oleh karenanya Penggugat II adalah merupakan cucu dan calon ahli waris dari Njoman Tjitra, berdasarkan keterangan saksi-saksi 1, saksi 2, saksi 3, saksi-saksi yang diajukan oleh Terbanding IV/Tergugat IV dan Terbanding Intervensi/Penggugat Intervensi dan bukti P.1., dan tidak ada penyangkalan dari Pihak-Pihak Terbanding/Tergugat dan Terbanding Intervensi/Penggugat Intervensi; sehingga terbukti secara sah dan meyakinkan;
3. Bahwa, posita 3. Njoman Tjitra memiliki dua bidang tanah yang saat ini terletak di Desa Temukus, berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi; tertanggal 6 Djuni 1964; dengan perincian sebagai berikut:

1. Tanah hak milik seluas 0,410 ha; Nomor Blok dan huruf bagian Blok 22 a; Golongan Kawedanan 3; Kelas Desa III; Jenis Tanah d; Sebab dan tanggal Perubahan Tanah: Jual Beli dari Wa' Ali; pada tanggal 20 Mei 1953;

Dan sesuai dengan bukti P.2. keterangan dan gambar dari Terbanding I/ Tergugat I Sedahan Kecamatan Banjar maka dijelaskan hal-hal sebagai berikut:

- Persil 22 a; tanah atas nama Njoman Tjitra; luas 0,410 ha; dengan batas-batas sebagai berikut:  
Utara : Laut dan tanah kuburan seluas 0,08 ha.  
Timur : Jalan;  
Selatan : Njoman Tjitra dan I Gempuk seluas 0,035 ha.  
Barat : Tanah Milik Tahar seluas 0,470 ha.

Dan selanjutnya disebut: objek sengketa;



Adalah telah terbukti secara sah dan meyakinkan, karena pertimbangan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa, sesuai dengan jawaban nomor 2 pada Pokok Perkara bahwa "Terbanding I/Tergugat I menyatakan dan mengakui telah pernah membuat Surat Keterangan dengan tulis tangan yang menerangkan data atau keterangan Objek Sengketa berdasarkan data pada Buku C dan keadaan riil di lapangan saat itu", berarti: data yang berasal dari Terbanding I/Tergugat I perihal Objek Sengketa adalah telah diakui kebenarannya, berarti telah terbukti secara sempurna, sesuai dengan Pasal 1925 KUHPerdara, yaitu: "Pengakuan yang dilakukan di muka hakim memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya baik sendiri, maupun dengan perantara seorang yang khusus dikuasakan untuk itu";  
Berarti, posita 3 dalam gugatan telah terbukti secara sah dan meyakinkan;
- Bahwa, Bukti Keterangan Yang Dibuat oleh Terbanding I/Tergugat I adalah Bukti Surat dan Bukti *Viscal Cadaster*, yang nantinya dapat dipergunakan sebagai pendukung Data/Fakta Yuridis dan Data Fisik dari *Rechts Cadaster*, oleh karenanya pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama yang memeriksa dan meneliti perkara ini telah keliru menyatakan bahwa bukti P.2, P.3 dan P.4 adalah tidak terbukti secara sah dan meyakinkan adalah tidak benar; karena bukti P.2, P.3 dan P.4 adalah bukti yang dikeluarkan oleh Institusi yang berwenang untuk itu; dan tidak satupun bukti dan keterangan saksi dari Terbanding Intervensi/Penggugat Intervensi, Terbanding I/ Tergugat I, Terbanding II/ Tergugat II, Terbanding III/Tergugat III, dan Terbanding IV/Tergugat IV;
- Bahwa, sesuai dengan P.2. Surat Ketetapan Pajak hasil Bumi; Desa Dentjarik; Nomor 29; A.T. Bandar; Kabupaten Buleleng; Propinsi Bali; Nama Wajib Pajak: Njoman Tjitra; Temukus; Nomor 372; Nomor Blok dan Huruf Bagian Blok 22 a., 22 b; Golongan Kawedanan 3., 4; Kelas Desa II., IV; Djenis Tanah d., d; Luas Tanah: 0.410 ha., 0.205 ha; sehingga total luas: 0.615 ha; Sebab dan Tanggal perubahan Tanah: Pada tanggal 20 bulan 5 tahun 1953 "beli dari Wa' Ali; dikeluarkan tanggal 6 Djuni 1964; Kepala Daerah hasil Bumi ke XII; Oleh: I Gusti Ngurah Raka Patra. Dan dibaliknya adalah bukti-bukti pelunasan Pajak dari tahun 1967 sampai dengan tahun 1975;

Halaman 59 dari 84 hal. Put. Nomor 358 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, I Njoman Tjitra adalah Pembeli Tanah yang beriktikad baik berarti dilindungi oleh Undang Undang;
- Bahwa, yang bertindak selaku Penjual adalah Wa' Ali.
- Bahwa, waktu atau tanggal terjadinya Jual Beli adalah tanggal 20 bulan 5 tahun 1953, dibuat dihadapan Perbekel, I Wayan Kanten; didukung oleh keterangan saksi ke-3, Jro Balian Gelgel (diajukan Terbanding Intervensi/Penggugat Intervensi);
- Bahwa, telah ada 2 (dua) alat bukti yang sah yaitu bukti Surat P.1,P.2,P.3.P.4, P.5,P.6, P.7,P.8, dan P.10; dan keterangan saksi-saksi Penggugat Asal Saksi 1. Wayan Eling; saksi 2 Nyoman Oka; saksi 3 Wayan Awat, dan saksi 4 Putu Agus Mastikayana; dan didukung oleh seluruh saksi yang diajukan oleh Terbanding IV/ Tergugat IV dan Terbanding Intervensi/Penggugat Intervensi;
- Bahwa, adapun Objek jual-Beli adalah 2 buah bidang tanah masing-masing seluas 0,410 ha (41 are) dan 0,205 ha (20,5 are); dimana tanah yang seluas 20,5 are telah disertifikatkan sesuai dengan P.10 dan telah dijual kepada pihak ketiga oleh Penggugat I dan terakhir dikuasai dan dimiliki oleh Ni Luh Siti Rasmini; dan batas-batasnya ditunjukkan oleh Penggugat I, I Made Suwetja;
- Bahwa, Jual-Beli tersebut telah terjadi *levering* atau penyerahan berarti Jual Beli tersebut adalah "Terang dan Tunai";
- Bahwa, sampai dengan saat gugatan perdata ini diajukan tidak pernah ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap membatalkan proses jual-beli tersebut;
- Bahwa, data kepemilikan tanah tersebut telah sesuai dengan data-data yang dimiliki dan dikuasai oleh Pembanding I/Tergugat I, dan Pembanding II/Tergugat II telah menyampaikan bukti-bukti pembayaran Pajak SPPT PBB tanggal 3 Maret 2000; Nomor: 51.08.040.025.000-0174.7. dan berdasarkan bukti P.1. Pajak atas tanah-tanah tersebut telah dibayar sejak dilakukan Jual-Beli pada tahun 1953 sampai dengan tahun 2005, berarti jika objek tanah tersebut tidak ada berarti Negara sejak tahun 1953 sampai dengan tahun 2005 telah melakukan perbuatan hukum menipu rakyatnya sendiri dengan meminta secara paksa untuk membayar pajak; dan selayaknya Tergugat II melakukan tindakan hukum yang lebih bijaksana untuk memberikan klarifikasi mengapa rakyat tersebut ditipu untuk membayar pajak, dan sejauhmana tanggung jawab dari

Halaman 60 dari 84 hal. Put. Nomor 358 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara (dalam hal ini institusi Departemen/Kantor Pajak); bukan sebaliknya tidak melakukan koordinasi dengan Tergugat I dengan menerbitkan SPPT baru atas objek tanah yang sama sebagai berikut:

- Nomor Objek Pajak: 51.08.040.024.003.013.0;
- Letak Objek Pajak: Dusun Labuhanhaji; Desa Temukus; Kecamatan Banjar; Kabupaten Buleleng;
- Dengan Luas Bumi: 16.680 meter persegi;
- NJOP: Rp1.367.760.000; (satu miliar tiga ratus enam puluh tujuh juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah);
- Nama Wajib Pajak: Tanah Kuburan Hindu;
- Alamat Wajib Pajak: Dusun Labuhan Aji Desa Temukus; Kecamatan Banjar Buleleng;
- Dibuat di Singaraja pada tanggal 13 Desember 1012; oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singaraja, Muhamad Riza; Surat Keterangan NJOP Nomor Ket-319/WPJ.17/KP.03/2012; sesuai dengan Bukti T.IV.13 dari Tergugat IV;
- Bahwa, dengan bukti pengeluaran Surat Keterangan NJOP Nomor Ket-319/WPJ.17/KP.03/2012 (sesuai bukti T.IV.13 dari Tergugat IV) berarti telah terbukti adanya Perbuatan Melawan Hukum membuat Surat Keterangan yang Isinya Patut Diduga Palsu pada Akta/Surat; dan dipergunakan untuk mendukung perbuatan hukum penipuan untuk dapat mengajukan Surat Permohonan Sporadik Permohonan hak atas tanah; dimana pada Surat tersebut terbukti Isinya Tidak benar yaitu: menyangkut perihal Nomor NJOP; Luas Tanah; atas nama Tanah. Berarti patut diduga telah terjadi perbuatan melawan hukum menyalahgunakan jabatan dari Tergugat II, dan Penipuan dan/atau memalsykan data yang dilakukan oleh Penggugat Intervensi;
- Bahwa, Perbuatan Melawan Hukum dilakukan pula oleh Tergugat III dimana tanah yang akan dimohon oleh Penggugat Intervensi dan Tergugat IV (sesuai dengan Bukti T.IV.9) kepada Negara adalah seluas 7.200 meter persegi; sebagian dari 16.680 meter persegi (seluas 1,680 ha atau 166,60 are) sesuai dengan NJOP (bukti T.IV.13) adalah sangat tidak sesuai dan tidak berdasar;
- Bahwa, fakta-fakta persidangan tersebut di atas didukung oleh beberapa Yurisprudensi sebagai berikut:

Halaman 61 dari 84 hal. Put. Nomor 358 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor 271 K/Sip/1956; tertanggal 4 Desember 1957;
- Nomor 242 K/Sip/1958; tertanggal 5 November 1958, yang menyatakan “Jual-Beli dengan adanya iktikad baik (dilakukan dengan bantuan Kepala Kampung setempat) harus dianggap sah, meskipun andaikata jual-beli itu dilakukan tidak sesuai dengan peraturan-peraturan yang ditetapkan oleh Hukum Adat”;
- Nomor 475 K/Sip/1967; tertanggal 3 Juni 1970 yang menyatakan “Jual-Beli menurut Hukum Adat sudah terjadi sejak perjanjian tersebut diikuti dengan pencuilannya”;
- Nomor 237 K/Sip/1968; tertanggal 20 Juli 1968 yang menyatakan “Jual-Beli tanah sah yang dilakukan dengan tarang-terangan di muka Pejabat Desa ”
- Nomor 123 K/Sip/1970; tertanggal 19 September 1970 menyatakan bahwa “Dalam Hukum Adat tindakan yang menyebabkan pemindahan hak bersifat contant, sedangkan pendaftarannya sesuai dengan Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5/1960 dan peraturan pelaksanaannya bersifat administrative;
- Keputusan Makamah Agung Nomor 170 K/Sip/1959, tanggal 12 Agustus 1959, menyatakan bahwa “Perjanjian Jual-beli mengenai tanah pribumi, meskipun dilakukan di depan Notaris, menimbulkan kesangsian dari sebab kepartijan tidak beres dan materiilpun tidak meyakinkan adanya persetujuan kehendak yang bebas”;
- Keputusan Makamah Agung Nomor 663 K/Sip/1971, tanggal 6 Agustus 1973 menyatakan bahwa “Jual-beli tanah meskipun telah sesuai dengan prosedur perundang-undangan Agraria, namun harus dinyatakan batal karena didahului dan disertai dengan yang tidak wajar atau iktikad yang tidak jujur (pembeli mengetahui bahwa tanah itu sudah dijual kepada orang-orang);
- Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Msalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat pada Pasal 3 yang berbunyi sebagai berikut:

Halaman 62 dari 84 hal. Put. Nomor 358 K/Pdt/2015

#### 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)



Pelaksanaan Hak Ulayat Masyarakat hukum Adat sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 tidak dapat lagi dilakukan terhadap bidang-bidang tanah yang pada saat ditetapkannya Peraturan daerah sebagaimana dimaksud Pasal 6:

- c. Sudah dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan suatu hak atas tanah menurut Undang Undang Pokok Agraria;
  - d. Merupakan bidang-bidang tanah yang sudah diperoleh atau dibebaskan oleh instansi Pemerintah, Badan hukum atau Perseorangan sesuai ketentuan dan tata cara yang berlaku;
- Bahwa, tanah-tanah hak milik I Njoman Tjitra sesuai dengan posita 3, telah dibeli oleh Penggugat I, sebesar Rp275.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah); sesuai dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dan Bangunan, tanggal 4 September 1966; yang disaksikan oleh 2 Pejabat Desa, yaitu Kelian Dinas Banjar Labuhanhaji bernama I Nyoman Gede Raka, dan Perbekel Desa Temukus bernama Wayan Kanten; dan juga didukung dengan bukti lainnya berdasarkan bukti P.8. Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 47/PN.Sgr/Pdt/77; tertanggal 20 Agustus 1977, bahwa memang benar seluruh aset dari I Njoman Tjitra sebagian telah dibeli oleh Pembanding I/Penggugat I;
- Bahwa, sesuai dengan bukti P.3. Keterangan Tanah dan Gambar Persil 22.a.atas nama Tjitra; luas 0.410 ha; yang dikeluarkan oleh Sedahan Kecamatan Banjar kabupaten Buleleng; dengan keterangan sebagai berikut:
- Kode Nomor 1 Tanah Milik Tahar seluas 0.470 ha.
  - Kode Nomor 2 Tanah Milik Tjitra seluas 0.410 ha.
  - Kode Nomor 3 Tanah Milik Tjitra seluas 0.205 ha.
  - Kode Nomor 4 Tanah Milik I Gempuk seluas 0.035 ha.
  - Kode Nomor 5 Tanah Milik I Sarni seluas 0.030 ha.
  - Kode Nomor - Tanah Desa/ Kuburan seluas 0.08 ha.

Analisisnya:

Bahwa, berdasarkan bukti P.3. bahwa hak Kepemilikan Tanah yang dimiliki oleh Wa'Ali yang kemudian dijual kepada Njoman Tjitra adalah bersifat "Terang dan Tunai" dan telah "Terjadi



*Levering*”; berarti Jual-Beli tersebut adalah sah (Menurut, Subekti, 1995; *Aneka Perjanjian*; Cet Kesepuluh; hal. 34.); dan tidak ada penolakan dan/ atau ditentang oleh Tergugat I; dimana dalam Jawabannya dan Dupliknya adalah sangat jelas telah adanya Pengakuan; dan berdasarkan Pasal 1925 KUHPerdara terbukti bahwa “Pengakuan adalah di depan Persidangan adalah Bukti Sempurna

Dan pada persidangan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III tidak membuktikan sebaliknya; dan Tergugat IV dan Penggugat Intervensi tidak memiliki bukti Kepemilikan yang Sah atas Kepemilikan Tanah Sengketa yang dapat menggugurkan dan/atau membatalkan hak Kepemilikan tanah sesuai dengan bukti-bukti P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6,P.7,P.8, dan P.10. Berarti hak kepemilikan Tanah Sengketa adalah terbukti secara sah dan meyakinkan adalah milik dari Penggugat, dan Penggugat adalah Pembeli yang beriktikad baik dilindungi oleh Undang Undang; yaitu sesuai dengan:

- Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat pada Pasal 3 yang berbunyi sebagai berikut:

Pelaksanaan Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 tidak dapat lagi dilakukan terhadap bidang-bidang tanah yang pada saat ditetapkannya Peraturan daerah sebagaimana dimaksud Pasal 6:

1. Sudah dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan suatu hak atas tanah menurut Undang Undang Pokok Agraria;
2. Merupakan bidang bidang tanah yang sudah diperoleh atau dibebaskan oleh instansi Pemerintah, Badan hukum atau Perseorangan sesuai ketentuan dan tata cara yang berlaku;
  - Dan berdasarkan bukti P.3. dan P.4 tersebut maka sangatlah jelas bahwa tanah objek sengketa dan tanah-tanah milik sesuai dengan kode-kode
  - Kode Nomor 1 Tanah Milik Tahar seluas 0.470 ha.
  - Kode Nomor 2 Tanah Milik Tjitra seluas 0.410 ha.



- Kode Nomor 3 Tanah Milik Tjitra seluas 0.205 ha.
- Kode Nomor 4 Tanah Milik I Gempuk seluas 0.035 ha.
- Kode Nomor 5 Tanah Milik I Sarni seluas 0.030 ha.
- Kode Nomor - Tanah Desa/ Kuburan seluas 0.08 ha.

Total Luas Tanah sekitar 1,815 ha atau 181,50 are.

Adalah tanah-tanah milik perseorangan, kecuali kuburan "Setra Karang Rupit"; berarti tidak ada Tanah Negara; jika tidak ada Tanah Negara maka konsekwensi nya adalah jelas bahwa tidak dapat dimohonkan hak atas tanah-tanah tersebut. Berarti permohonan NJOP seluas 16.680 meter persegi atau 1,6 ha adalah sebuah upaya-upaya yang tidak baik atau tidak berdasarkan hukum dari Tergugat IV dan Penggugat Intervensi untuk dapat menguasai tanah-tanah milik perseorangan di sekitar objek sengketa;

Bahwa, pertimbangan Majelis hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa bukti P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7 dan P.10 adalah tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti dipersidangan adalah keliru dalam pertimbangan hukumnya, karena sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; Pasal 60 yaitu:

- (2) Alat bukti tertulis mengenai kepemilikan tanah berupa alat bukti untuk pendaftaran hak baru dan pendaftaran hak-hak lama sebagaimana dimaksud masing-masing dalam Pasal 23 dan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
- (3) Alat Bukti tertulis yang dipergunakan untuk pendaftaran hak-hak lama seperti Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi tertanggal 6 Juni 1964 adalah sah; sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan lengkap apabila dapat ditunjukkan kepada Panitia Ajudikasi dokumen-dokumen sebagai berikut:
  - a. Grosse Akta hak Eigendom yang diterbitkan berdasarkan Overschrijvings Ordonnantie (S.1834-27) yang telah dibubuhi catatan bahwa eigendom yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik.
  - b. Grosse Akta Hak Eigendom yang diterbitkan berdasarkan Overschrijvings Ordonnantie (S.1834-27) sejak berlakunya Undang Undang Pokok Agraria sampai tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan



menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 di daerah yang bersangkutan.

- c. Surat Bukti Tanda hak Milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan.
  - d. Sertifikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959;
  - e. Surat Keputusan Pemberian hak milik dari Pejabat Yang Berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya Undang Undang Pokok Agraria, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi kewajiban yang disebut di dalamnya, atau
  - f. Petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kekitir dan verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;
  - g. Akta Pindahan hak Yang Dibuat Dibawah Tangan yang dibubuhi kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini dengan disertai atas hak yang dialihkan;
  - h. Akat Pindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT;
  - i. Akta Ikrar Wakaf/ Surat Ikrar Wakaf;
  - j. Risalah Lelang;
  - k. Surat penunjukkan atau Pembelian Kapling;
  - l. Surat Keterangan Riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dengan disertai atas hak yang dialihkan;
  - m. Lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga;
- 2). Tanah hak milik seluas 0,205 ha; Nomor Blok dan huruf bagian Blok 22 b; Golongan Kawedanan 4; Kelas Desa IV; Jenis Tanah d; Sebab dan tanggal Perubahan Tanah: Jual Beli dari Wa' Ali; pada tanggal 20 Mei 1953; Dan sesuai dengan bukti keterangan dan gambar dari Terbanding I/ Tergugat I Sedahan Kecamatan Banjar maka dijelaskan hal-hal sebagai berikut:
- Tanah lokasi Ds Dencarik; Persil 22 b; Klas IV; luas 0,205 ha; dengan batas-batas sebagai berikut:
- |         |                                |
|---------|--------------------------------|
| Utara   | : Tanah kuburan/ Nyoman Citra; |
| Timur   | : Jalan;                       |
| Selatan | : Jalan;                       |
| Barat   | : Tanah Tegal I Gempuk;        |



Bahwa, hak kepemilikan tanah ini telah sangat jelas terbukti secara sah dan meyakinkan; dimana seluruh saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding/ Penggugat, Terbanding IV/Tergugat IV dan Terbanding Intervensi/ Penggugat Intervensi, dan bukti P.1, P.2,P.3,P.4,P.5, P.6, P.7,P.8,P.9 dan P.10 menyatakan bahwa memang benar milik dari Njoman Tjitra alias Pak Mokoh; dan tidak ada penyangkalan atau keberatan dari Terbanding I,II,II,IV/Tergugat I/ II/III/IV dan Terbanding Intervensi/ Penggugat Intervensi; Bahwa, pertimbangan hukum Majelis hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa Bukti P.2; P.6; P.7, dan P.3, P.4 tidak didukung oleh Bukti Saksi akibatnya tidak terbukti adalah sangat tidak berdasar; karena dengan bukti P.2, P.3, P.4, telah didukung oleh Pengakuan dari Terbanding I/Tergugat I; sesuai dengan Pasal 1925; dan juga di dukung oleh Bukti P.10 adalah beberapa bukti yang satu dengan yang lain bersesuaian dan merupakan bukti autentik akibatnya hukumnya adalah telah terbukti berdasarkan hukum;

Bahwa, pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa bukti P.2 yang merupakan Akta autentik yang harus didukung oleh Bukti saksi yang tahu perihal bukti P.2 khususnya yang menandatangani Bukti P.2 tersebut agar dihadirkan sebagai saksi di Pengadilan agar dapat dinyatakan terbukti atau didukung sebagai alat bukti adalah pendapat yang keliru; karena untuk Akta autentik tidak perlu dibuktikan perihal apakah benar tandatangannya atau apakah benar orang yang bertandatangan memiliki kecakapan dan kewenangan ? pendapat tersebut sangat tidak berdasar; adanya tanda tangan pada Bukti P.2 adalah telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1869 BW; jadi fungsi tanda tangan adalah memberikan ciri atau mengindividualisir sebuah akta (Sudikno Mertokusumo; *Hukum Acara Perdata Indonesia*: 158 );

Bahwa, bukti P.2; P.3, dan Bukti P.4 telah didukung dengan Bukti Pengakuan dari Terbanding I/Tergugat I, dan tidak ada penyangkalan dari Terbanding II/ Tergugat II, Terbanding III/Tergugat III, Terbanding IV/Tergugat IV dan Terbanding Intervensi/Penggugat Intervensi berarti Bukti P.2, P.3, dan P.4 terbukti secara sah dan meyakinkan (sesuai dengan Putusan MA tanggal 12 Juni 1975 Nomor 1102 K/Sip/1973);

Bahwa, Bukti P.2, P.3, P.4 sebagai Akta autentik telah terbukti, karena Akta autentik adalah "Suatu Surat yang diperbuat oleh atau dihadapan Pegawai umum yang berkuasa membuatnya, mewujudkan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapat



hak dari padanya, yaitu tentang segala hal yang tersebut di dalam surat itu dan juga tentang yang tercantum dalam surat itu sebagai pemberitahuan saja, tetapi yang tersebut kemudian itu hanya sekedar yang diberitahukan langsung berhubungan dengan pokok dalam akta itu ” (Mr. Tresna, dalam Mertokusumo: 40);

4. Bahwa, posita 4. tanah Objek Sengketa telah diterbitkan bukti STTS (Surat tanda Terima Setoran); oleh Tergugat II; Tempat Pembayaran: BRI Unit Banjar; Nama Wajib pajak: NYM Tjitra; Letak Objek: Kecamatan Banjar; Desa/Kel.: Ds. Temukus; Nomor: SPPT (NOP): 51.08.040.025.000-0174.7. telah sesuai dengan bukti P.7; tidak ada penyangkalan atau bantahan dari para Terbanding/Tergugat dan Terbanding Intervensi/ Penggugat Intervensi; berarti posita 4 terbukti secara sah dan meyakinkan. Adapun dasar penerbitan STTS adalah SPPT; jadi pernyataan dari Terbanding II/Tergugat II adalah sangat berbelit-belit; tidak mengedepankan dan/atau mencirikan Pemerintahan yang baik dan professional;

Bahwa, pertimbangan hukum hakim Pengadilan Negeri Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa Pembanding/Penggugat tidak mampu membuktikan dalil-dalil adanya perbuatan melawan hukum (hal. 118, 119) adalah sangat tidak cermat dan keliru mempertimbangkan barang bukti, dan justru tidak mempertimbangkannya;

Bahwa, bukti adanya perbuatan melawan hukum adalah telah terbukti secara sah dan meyakinkan, dimana sesuai dengan bukti P.2 telah terbukti bahwa sejak tanah tersebut dibeli dari Wa' Ali sekitar tahun 1954 oleh I Njoman Tjitra telah melakukan kewajiban membayar pajak atas tanah yang dibeli sesuai dengan bukti P.6 dan P.7. Pembayaran Pajak atas objek sengketa dan objek tanah sesuai dengan P.10 telah dibayar sampai dengan tahun 2005; selanjutnya bukti P.6 dan P.7 periode tahun 2006 sampai dengan saat gugatan ini diajukan tidak diterbitkan lagi oleh Terbanding II/ Tergugat II tanpa alasan hukum yang sah;

Bahwa, bukti telah terjadi kerugian yang ditanggung oleh Pembanding/ Penggugat adalah sebesar jumlah pembayaran pajak sejak tahun 1954 sampai dengan tahun 2005;

Bahwa, alasan mengajukan gugatan adalah 1). *Onrechtmatige daad* (Perbuatan Melawan Hukum); 2). *Onrechtmatige Overheids Daad* (Perbuatan Melawan Hukum Oleh Penguasa); 3). *Wanprestasi*; 4). Akibat putusan Perkara Pidana; 5). Akibat Penggabungan Perkara Gugatan; 6). Gugat Cerai; 7). Kebatalan; 8).



Mohon Penetapan; 9). Menguji Peraturan Perundang-undangan (*Judicial Review*); 10). Bantahan;

Bahwa, yang benar Pasal 1365 KUHPerdata menyatakan: "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut", tidak seperti yang disampaikan pada jawaban dari Terbanding II/ Tergugat II. Sedangkan menurut Hoge Raad (Darwan Prinst, *Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*, Cet. III, Tahun 2002) bahwa pengertian "Perbuatan Melawan Hukum" termasuk di dalamnya:

- Perbuatan yang Memperkosakan suatu hak orang lain.
- Bertentangan dengan Kewajiban Hukum si Pembuat sendiri.
- Bertentangan dengan kesusilaan.
- Bertentangan dengan kepatutan di dalam masyarakat, baik terhadap diri atau benda orang lain.

Bahwa, unsur perbuatan melanggar hukum dari Terbanding II/ Tergugat II telah terbukti, yaitu dengan tidak menerbitkan bukti P.6 dan P.7 tanpa alasan hukum yang sah; dan tidak pernah ada pemberitahuan yang resmi atau sah yang pernah disampaikan kepada Pemanding/ Penggugat;

Bahwa, unsur perbuatan melawan hukum lainnya yang terbukti adalah dimana Terbanding II/Tergugat II telah menerbitkan Nomor Wajib Pajak atas nama Kuburan Hindu atas Objek Sengketa, tanpa berkoordinasi dengan Terbanding I/Tergugat I sebagai satu kesatuan kerja dalam bidang perpajakan;

Bahwa, unsur telah menimbulkan kerugian adalah sangat jelas, dimana sesuai dengan bukti P.2, P.6, dan P.7 adalah bukti bahwa selama ini Pemanding/ Penggugat diwajibkan oleh Terbanding II/Tergugat II untuk membayar pajak, dan apabila terlambat dikenakan sanksi denda, besarnya kerugian yang timbul nominalnya sangat jelas, dan sebagai aparat pemerintah yang berasaskan "Good Governance" selayaknya sebagai administrator yang baik lebih memiliki bukti kongkrit berapa besarnya kerugian yang pasti, namun patut diduga Terbanding II/Tergugat II tidak pernah bisa membuktikan alasan hukum apa yang mendasari tidak diterbitkannya kembali bukti P.6 dan P.7; berarti perbuatan melawan hukum dari Terbanding II/ Tergugat II adalah terbukti secara sah dan meyakinkan;

Bahwa, Perbuatan Melawan Hukum dari Terbanding II/Tergugat II juga telah terbukti secara sah dan meyakinkan, sesuai dengan pendapat Hoge Raad (Darwan Prinst, *Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*, Cet. III,



Tahun 2002) bahwa pengertian "Perbuatan Melawan Hukum" termasuk di dalamnya:

- Perbuatan yang Memperkosa suatu hak orang lain;
  - Bertentangan dengan Kewajiban Hukum si Pembuat sendiri;
  - Bertentangan dengan kesusilaan;
  - Bertentangan dengan kepatutan di dalam masyarakat, baik terhadap diri atau benda orang lain;
  - Bahwa, bukti STTS dan PBB bukan merupakan bukti hak milik, akan tetapi merupakan salah satu bukti yang diakui oleh Terbanding III/Tergugat III sebagai salah satu syarat atau bukti fakta yuridis kepemilikan tanah; apabila tidak terpenuhi atau dimiliki maka permohonan kepemilikan atas tanah tanah akan dinyatakan tidak memenuhi syarat;
5. Bahwa, posita 5. sejak tahun 2006 sampai dengan saat ini Pembanding I/Penggugat I tidak menerima lagi bukti pembayaran pajak dari Terbanding/Tergugat II dengan alasan yang tidak jelas; dan kemungkinan dapat dipergunakan sebagai alasan hukum untuk menghilangkan bukti-bukti kepemilikan tanah atas nama Penggugat I dan/ atau dilakukan perbuatan hukum lainnya yang mengakibatkan kerugian bagi Pembanding I/Penggugat I sebesar besarnya pajak yang telah disetorkan via STTS di Bank BRI; sehingga terbukti patut diduga adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terbanding II/Tergugat II telah terbukti sesuai dengan bukti-bukti sebagai berikut:
- Bahwa, memang benar Nym Tjitra adalah sebagai Wajib Pajak atas Objek Pajak sesuai dengan P.1, P.2, P.3, dan P.10 dengan Nomor SPPT: 51.08.040.025.000-0174.7. Nama Wajib Pajak: Nym Tjitra; Alamat Wajib Pajak: Ds. Temukus; Alamat Objek Pajak: Ds. Temukus; berarti terbukti sejak tahun 1953 sejak terjadi proses jual beli dengan Wa'Ali sebagai Pemilik sebelumnya. Berarti kepemilikan Objek sengketa yang sekaligus sebagai Objek Pajak adalah terbukti adalah satu; berarti Negara mengakui secara sah dan meyakinkan kepemilikan tanah Sengketa adalah milik dari Njoman Tjitra; dan tidak ada Keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap yang membatalkannya dan dibuktikan di depan persidangan oleh Pihak-Pihak Yang Bersengketa;
  - Bahwa, Nyoman Tjitra dan Objek Sengketa adalah telah terbukti secara sah memiliki Nomor SPPT 51.08.040.025.000-0174.7. Nama Wajib Pajak: Nym Tjitra;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Terbanding II/Tergugat II melakukan tindakan hukum yang merugikan Penggugat dengan menerbitkan SPPT baru atas objek tanah yang sama sebagai berikut:
  - Nomor Objek Pajak: 51.08.040.024.003.013.0;
  - Letak Objek Pajak: Dusun Labuhanhaji; Desa Temukus; Kecamatan Banjar; Kabupaten Buleleng;
  - Dengan Luas Bumi: 16.680 meter persegi;
  - NJOP: Rp1.367.760.000; (satu miliar tiga ratus enam puluh tujuh juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah);
  - Nama Wajib Pajak: Tanah Kuburan Hindu;
  - Alamat Wajib Pajak: Dusun Labuhan Aji Desa Temukus; Kecamatan Banjar Buleleng;
  - Dibuat di Singaraja pada tanggal 13 Desember 1012; oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singaraja, Muhamad Riza; Surat Keterangan NJOP Nomor Ket-319/WPJ.17/KP.03/2012; sesuai dengan Bukti T.IV.13 dari Terbanding IV/Tergugat IV;
- Bahwa, dengan bukti pengeluaran Surat Keterangan NJOP Nomor Ket-319/WPJ.17/KP.03/2012 (sesuai bukti T.IV.13 dari Tergugat IV) berarti telah terbukti adanya Perbuatan Melawan Hukum membuat Surat Keterangan yang Isinya Patut Diduga Palsu pada Akta/ Surat; dan dipergunakan untuk mendukung perbuatan hukum penipuan untuk dapat mengajukan Surat Permohonan Sporadik Permohonan hak atas tanah; dimana pada Surat tersebut terbukti Isinya Tidak benar yaitu: menyangkut perihal Nomor. NJOP; Luas Tanah; atas nama Tanah. Berarti patut diduga telah terjadi perbuatan melawan hukum menyalahgunakan jabatan dari Tergugat II, dan Penipuan dan/atau memalsukan data yang dilakukan oleh Terbanding Intervensi/Penggugat Intervensi;
- Bahwa, Terbanding II/Tergugat II tidak pernah mengakui telah menerbitkan Nomor Wajib Pajak Baru atas nama Kuburan Hindu pada satu sisi; sedangkan pada sisi lainnya tidak pernah memberikan jawaban atau alasan hukum mengapa Nomor SPPT atas nama Made Suwetja tidak diterbitkan; sehingga terkesan Terbanding II/Tergugat II dengan sengaja menutupi bahwa telah patut diduga terjadinya konspirasi antara Terbanding II/Tergugat II dan Terbanding IV/Tergugat IV, Terbanding Intervensi/Penggugat Intervensi; berdasarkan hal tersebut Perbuatan

Halaman 71 dari 84 hal. Put. Nomor 358 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melawan Hukum Yang dilakukan oleh Terbanding II/Tergugat II adalah terbukti secara sah dan meyakinkan, dan merugikan Pembanding I, II/ Penggugat I, II sebesar total jumlah pajak yang telah disetorkan sejak dari tahun 1954 sampai dengan tahun 2005;

6. Bahwa, posita 6 tanah-tanah hak milik I Njoman Tjitra sesuai dengan posita 3, telah dibeli oleh Pembanding/Penggugat I, sebesar Rp275.000 (dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah); sesuai dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dan Bangunan, tanggal 4 September 1966; yang disaksikan oleh 2 Pejabat Desa, yaitu Kelian Dinas Banjar Labuhanhaji bernama I Nyoman Gede Raka, sehingga telah terbukti secara sah dan meyakinkan, dan tidak ada bukti Putusan Yang Berkekuatan Hukum tetap yang membatalkannya. Bahwa, sesuai dengan Putusan Pengadilan Nomor 47/PN.Sgr/Pdt/1977;
7. Bahwa, posita 7 sekitar tahun 2000 Pembanding I/Penggugat I menginginkan pendaftaran tanah nya sesuai objek sengketa (sesuai posita 3.1.) untuk mendapat bukti kepemilikan sertifikat, namun dihalangi oleh Kepala Desa Temukus, Gede Putra Asmara; dan Camat Banjar Drs. Ida Bagus Geriastika dengan tidak memberikan tandatangan pada Surat Keterangan Nomor 95/AT/BR/2000 tertanggal 16 Mei 2000; meski telah ditandatangani oleh Sedahan AT Kecamatan Banjar I Made Suaba; NIP. 600006649. Dan kemudian dilakukan Mediasi sampai 2 kali oleh Camat Banjar, namun tidak ada titik temu; namun saat itu Bapak Camat Banjar menyatakan bahwa di sekitar Objek Sengketa tidak ada tanah negara;

Bahwa sesuai dengan Surat Keterangan Nomor: 95/AT/BR/2000; tertanggal 16 Mei 2000; ditandatangani oleh Sedahan AT Kecamatan Banjar Made Suaba; Nip: 600006649; menerangkan:

1. Bahwa menurut catatan pada buku DHKP tanah tegal terletak di Desa Temukus; NOP. 0174; Persil Nomor: 22.a. Kelas A40; Luas: 4100 meter persegi; dengan pokok pajak Rp14.350; atas nama Nym Tjitra; Alamat Desa: Temukus; Kecamatan Banjar, benar tercatat sebagai wajib pajak berdasarkan SPPT PBB tanggal 3 Maret 2000; Nomor: 51.08.040.025.000-0174.7;
  2. Bahwa perubahan/ mutasi terjadi: --
  3. Bahwa Pajak tersebut telah dibayar lunas sampai dengan tahun 2000;
- Analisa nya:
- Bahwa, Surat Keterangan Nomor: 95/AT/BR/2000; tertanggal 16 Mei; yang ditandatangani oleh Sedahan AT Kecamatan Banjar Made Suaba; NIP: 600006649; adalah Keputusan Produk Hukum Administrasi Negara yang

Halaman 72 dari 84 hal. Put. Nomor 358 K/Pdt/2015



memiliki kekuatan pembuktian dan mengikat; dan sampai dengan saat ini tidak ada Keputusan Hukum yang berkekuatan Hukum Tetap yang Membataalkannya; berarti isinya adalah sah dan terbukti sebagai produk hukum administrasi;

- Bahwa, Terbanding I/Tergugat I dalam persidangan perdata tidak melakukan perlawanan dan/ atau menyatakan tidak sah dari Surat Keterangan Nomor 95/AT/BR/2000 tertanggal 16 Mei; yang ditandatangani oleh Sedahan AT Kecamatan Banjar Made Suaba; NIP: 600006649 tersebut;
- Bahwa, isi dari Surat Keterangan tersebut bersesuaian dengan bukti P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7, P.8, dan P.10; berarti bukti-bukti tersebut adalah sah dan memiliki kekuatan mengikat; tidak Keputusan Hukum yang berkekuatan tetap yang menyatakan tidak sah diajukan di depan persidangan oleh Terbanding I, II, II, IV/Tergugat I, II, III, IV dan Terbanding Intervensi/Penggugat Intervensi;
- Bukti P.3 dan bukti P.4 adalah bukti-bukti produk hukum administrasi dari Terbanding I/Tergugat I; dan terbanding I/Tergugat I telah mengakui dan tidak menyangkal kebenaran dalil-dalil gugatan dari Penggugat; berarti bukti P.3 dan P.4 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
- Terbanding I/Tergugat I tidak mengajukan bukti-bukti surat dan saksi yang menyatakan bahwa bukti P.3 dan P.4 adalah tidak benar, berarti bukti P.3 dan P.4 adalah terbukti secara sah dan meyakinkan;
- Bahwa, sesuai dengan keterangan saksi Penggugat 5, Ida Bagus Geria Astika sebagai mantan Camat Banjar menyatakan bahwa Bukti P.5. Surat Keterangan Nomor 95/AT/BR/2000 tertanggal 16 Mei 2000; ditandatangani oleh Sedahan AT Kecamatan Banjar Made Suaba; Nip: 600006649; adalah benar sebagai salah satu syarat yang dipergunakan sebagai dasar-dasar hukum di dalam mengajukan permohonan hak;

Bahwa, berarti pertimbangan hukum Majelis hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa Bukti Surat P.5 tersebut tidak didukung oleh saksi-saksi sehingga Bukti Surat P.5 tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian dipersidangan adalah keliru; karena dalam fakta persidangan bukti-bukti tersebut dibenarkan dipergunakan dalam permohonan sporadik oleh saksi dari Ida Bagus Geriastika dan diakui dan/atau tidak ditolak kebenarannya oleh Terbanding I/Tergugat I; sedangkan bukti P.5 tersebut bersesuaian dengan bukti P.2, P.3 berarti Bukti P.5 telah didukung oleh saksi dan



pengakuan dan persesuaian dengan bukti-bukti lainnya, akibatnya telah terbukti secara sah dan meyakinkan kebenarannya;

8. Bahwa, posita 8 Pembanding I/Penggugat I telah mengajukan surat kepada Tergugat III sebanyak 2 (dua) kali yaitu tertanggal 27 September 2001 dan 20 Oktober 2008, karena adanya upaya-upaya dari pihak/ kelompok lainnya yang memohon pensertifikatan atas tanah milik dari Penggugat I; hal ini terbukti Terbanding III/Tergugat III tidak mengabulkan pensertifikatan dari Tanah Objek Sengketa; yang didukung oleh keterangan saksi-saksi I Ketut Artika (saksi ke 4 dari Tergugat IV); berarti bahwa ada keberatan dari Penggugat atas penguasaan tanah objek sengketa oleh Masyarakat Desa Pekraman Temukus; memang secara langsung tidak berani mengajukan keberatan langsung di lapangan, karena alasan resiko adanya tindak kekerasan dari Masyarakat desa Pekraman Temukus. Sehingga tidak benar bahwa tidak ada keberatan yang diajukan oleh Penggugat sehubungan dengan penguasaan tanah sengketa, keterangan saksi-saksi Ketut Artika, dan saksi I Nyoman Partha mengetahui bahwa ada keberatan dari Penggugat;

Bahwa, keterangan saksi-saksi yang diajukan adalah saksi-saksi yang berada dibawah tekanan, rekayasa, adalah anggota masyarakat Desa Pekraman Temukus yang sarat dengan tekanan-tekanan sehingga terkesan tidak objektif. Sehingga keterangan saksi-saksi dari Tergugat IV dan penggugat Intervensi selebihnya yang tidak dinyatakan secara jelas-jelas diterima oleh Penggugat dinyatakan tidak memiliki nilai pembuktian dan dinyatakan untuk ditolak; sehingga tidak perlu dipertimbangkan sebagai bukti saksi;

9. Bahwa, posita 9 Terbanding IV/Tergugat IV bertindak atas namanya sendiri, dan dengan alasan mengatasnamakan masyarakat telah melakukan penguasaan dan membangun tembok di atas tanah milik Penggugat, karena tanah kuburan milik masyarakat hanya seluas 0,08 ha dan berbentuk segitiga; Pembanding I/Penggugat I sangat menghormati hak kepemilikan tanah milik masyarakat yang dipergunakan sebagai kuburan, dan jika luas 0,08 ha masih dirasakan kurang memenuhi syarat lagi luasnya, maka Penggugat siap memberikan sebagian dari Tanah Miliknya dihibahkan untuk kepentingan masyarakat banyak, dan dengan cara-cara yang saling menghormati;



Tindakan dari Terbanding IV/Tergugat IV melakukan perbuatan memasuki, menguasai dan membangun di atas tanah tanpa persetujuan dari yang berhak atau Kuasanya adalah perbuatan melawan hukum;

Bahwa, "Setra Karang Rupit" adalah 3 buah kata yang terdiri dari kata "Setra" yang berarti kuburan; kata "Karang" berarti tempat; dan kata "Rupit" yang berarti sempit. Bahwa, Menurut Kamus Bali; Indonesia Inggris; disusun oleh I Gusti Made Sutjaja; Lotus Widya Swari bekerja sama dengan Universitas Udayana; Tahun 2008; pada hal 786 dinyatakan bahwa kata "Rupit" adalah bahasa bali yang bila diterjemahkan dalam Bahasa Indonesia berarti "sempit". Oleh karenanya bukti P.3 dan P.4 yang menyatakan bahwa menurut data-data tanah pada Sedahan Kecamatan Banjar bahwa luas tanah kuburan "Setra Karang Rupit" hanya seluas 0,08 ha (8 are) dengan bentuk segitiga adalah sesuai dengan namanya "Rupit" berarti sempit;

Bahwa, dengan alasan-alasan yang dicari-cari maka Masyarakat Desa Pekraman Temukus melakukan penguasaan secara fisik atas tanah sengketa dengan pertimbangan penekanan dan kekuatan massa;

Bahwa, tidak Desa Adat di bali yang memiliki 2 (buah) kuburan dengan alasan fungsi "mependem atau metanem" dan "mebakar atau ngaben" yang ada hanya pembagian antara setra untuk "anak-anak" dan setra untuk "orang dewasa"; bahwa Desa Pekraman Temukus dulunya menjadi satu dengan "Desa Pekraman Dencarik", maka setelah memisahkan diri dan membentuk Desa Pekraman Temukus dihadapkan harus memiliki setra, pura dalem, dan pura desa sendiri-sendiri;

Bahwa, tidak benar "Setra Karang Rupit" memiliki luas seluas 7200 meter persegi, yang benar terbukti adalah seluas 0,08 ha (8 are) sesuai dengan bukti-bukti P.3 dan P.4; sedangkan menurut Awig-Awig Desa Adat luas tanah kuburan sebesar 5000 meter persegi; sedangkan pengajuan permohonan hak yang kedua seluas 16.680 meter persegi; berarti tindakan Tergugat IV dan Penggugat Intervensi tidak dapat dibenarkan;

Bahwa, berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi 3, Wayan Awat, saksi Tergugat IV, Ketut Artika, dan Saksi Penggugat Intervensi, Jro Balian Gelgel;

Bahwa, Jro balian Gelelel kenal dengan Wa' Ali dan menjelaskan bahwa Wa'Ali adalah juga penduduk Desa Temukus; berarti bukti saksi dan bukti surat P.3 telah bersesuaian dengan bukti P.2;

10. Bahwa, posita 10 tanah hak milik sesuai dengan posita 3.2 yaitu tanah seluas 0,205 ha; Nomor Blok dan huruf bagian Blok 22 b; Golongan



Kawedanan 4; Kelas Desa IV; Jenis Tanah d; Sebab dan tanggal Perubahan Tanah: Jual Beli dari Wa' Ali; pada tanggal 20 Mei 1953; telah di jual oleh Penggugat I kepada Komang Suardiana; sehingga setelah didaftarkan Kepemilikannya dan telah terbit sertifikatnya yaitu menjadi Tanah hak Milik Nomor 31; Desa Temukus; Surat Ukur Nomor 50/Temukus/2000; Tanggal 28-4-2000; atas nama Komang Suardiana; yang kemudian terjadi Sebab perubahan Jual-beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 324/2012; tanggal 20/07/2012; dibuat oleh Made Sumadnyana, Sarjana Hukum selaku PPAT menjadi atas nama Ni Luh Siti Rasmini; berarti bukti P.2 dan P.3 telah bersesuaian dan saling mendukung dengan bukti P.10;

Berarti hak kepemilikan tanah milik Wa' Ali kemudian dijual kepada Njoman Tjitra sesuai dengan bukti kepemilikan pada posita 3. adalah sah ada kepemilikannya, dan bukan merupakan tanah Negara;

- Bahwa, Bahwa, sesuai dengan P.2. Surat Ketetapan Pajak hasil Bumi; Desa Dentjarik; Nomor 29; A.T. Bandjar; Kabupaten Buleleng; Propinsi Bali; Nama Wajib Pajak: Njoman Tjitra; Temukus; Nomor 372; Nomor Blok dan Huruf Bagian Blok 22 a., 22 b; Golongan Kawedanan 3., 4; Kelas Desa II., IV; Djenis Tanah d., d; Luas Tanah: 0.410 ha., 0.205 ha; sehingga total luas: 0.615 ha; Sebab dan Tanggal perubahan Tanah: Pada tanggal 20 bulan 5 tahun 1953 "beli dari Wa' Ali; dikeluarkan tanggal 6 Djuni 1964; Kepala Daerah hasil Bumi ke XII; Oleh: I Gusti Ngurah Raka Patra. Dan dibaliknya adalah bukti-bukti pelunasan Pajak dari tahun 1967 sampai dengan tahun 1975;
- Bahwa, I Njoman Tjitra adalah Pembeli Tanah yang beriktikad baik berarti dilindungi oleh Undang Undang;
- Bahwa, yang bertindak selaku Penjual adalah Wa' Ali;
- Bahwa, waktu atau tanggal terjadinya Jual Beli adalah tanggal 20 bulan 5 tahun 1953, dibuat dihadapan Perbekel, I Wayan Kanten; didukung oleh keterangan saksi ke-3, Jro Balian Gelgel (diajukan Terbanding Intervensi/Penggugat Intervensi);
- Bahwa, telah ada 2 (dua) alat bukti yang sah yaitu bukti Surat P.1,P.2,P.3.P.4, P.5,P.6, P.7,P.8, dan P.10; dan keterangan saksi-saksi Penggugat Asal Saksi 1. Wayan Eling; saksi 2 Nyoman Oka; saksi 3 Wayan Awat, dan saksi 4 Putu Agus Mastikayana; dan didukung oleh seluruh saksi yang diajukan oleh Terbanding IV/Tergugat IV dan Terbanding/Penggugat Intervensi;



- Bahwa, adapun Objek jual-Beli adalah 2 buah bidang tanah masing-masing seluas 0,410 ha (41 are) dan 0,205 ha (20,5 are); dimana tanah yang seluas 20,5 are telah disertifikatkan sesuai dengan P. 10 (yang aslinya dibuktikan oleh Terbanding III/ Tergugat III) dan telah dijual kepada pihak ketiga oleh Pembanding I/Penggugat I dan terakhir dikuasai dan dimiliki oleh Ni Luh Siti Rasmini; dan batas-batasnya ditunjukkan oleh Pembanding I/Penggugat I, I Made Suwetja., bahwa memang benar di sebelah Utara adalah sebagian Tanah Milik I Njoman Tjitra dan sebagian adalah kuburan;
- Bahwa, Jual-Beli tersebut telah terjadi *levering* atau penyerahan berarti Jual Beli tersebut adalah “Terang dan Tunai”;
- Bahwa, sampai dengan saat gugatan perdata ini diajukan tidak pernah ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap membatalkan proses jual-beli tersebut;
- Bahwa, data kepemilikan tanah tersebut telah sesuai dengan data-data yang dimiliki dan dikuasai oleh Terbanding I/Tergugat I, dan Terbanding II/Tergugat II telah mengeluarkan bukti-bukti pembayaran Pajak SPPT PBB tanggal 3 Maret 2000 Nomor 51.08.040.025.000-0174.7. dan berdasarkan bukti P.1. Pajak atas tanah-tanah tersebut telah dibayar sejak dilakukan Jual-Beli pada tahun 1953 sampai dengan tahun 2005, berarti jika objek tanah tersebut tidak ada berarti Negara sejak tahun 1953 sampai dengan tahun 2005 telah melakukan perbuatan hukum menipu rakyatnya sendiri dengan meminta secara paksa untuk membayar Pajak; dan selayaknya Terbanding II/Tergugat II melakukan tindakan hukum yang lebih bijaksana untuk memberikan klarifikasi mengapa rakyat tersebut ditipu untuk membayar pajak, dan sejauhmana tanggungjawab dari Negara (dalam hal ini institusi Departemen/ Kantor Pajak); bukan sebaliknya tidak melakukan koordinasi dengan Terbanding I/Tergugat I dengan menerbitkan SPPT baru atas objek tanah yang sama sebagai berikut:
  - Nomor Objek Pajak: 51.08.040.024.003.013.0;
  - Letak Objek Pajak: Dusun Labuhanhaji; Desa Temukus; Kecamatan Banjar; Kabupaten Buleleng;
  - Dengan Luas Bumi: 16.680 meter persegi;
  - NJOP: Rp1.367.760.000,00; (satu miliar tiga ratus enam puluh tujuh juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nama Wajib Pajak: Tanah Kuburan Hindu;
- Alamat Wajib Pajak: Dusun Labuhan Aji Desa Temukus; Kecamatan Banjar Buleleng;
- Dibuat di Singaraja pada tanggal 13 Desember 2012; oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singaraja, Muhamad Riza; Surat Keterangan NJOP Nomor Ket-319/WPJ.17/KP.03/2012; sesuai dengan Bukti T.IV.13 dari Terbanding IV/Tergugat IV;
- Bahwa, dengan bukti pengeluaran Surat Keterangan NJOP Nomor Ket-319/WPJ.17/KP.03/2012 (sesuai bukti T.IV.13 dari Tergugat IV) berarti telah terbukti adanya Perbuatan Melawan Hukum membuat Surat Keterangan yang Isinya Patut Diduga Palsu pada Akta/ Surat; dan dipergunakan untuk mendukung perbuatan hukum penipuan untuk dapat mengajukan Surat Permohonan Sporadik Permohonan hak atas tanah; dimana pada surat tersebut terbukti isinya tidak benar yaitu: menyangkut perihal Nomor NJOP; Luas Tanah; atas nama Tanah. Berarti patut diduga telah terjadi perbuatan melawan hukum menyalahgunakan jabatan dari Terbanding II/Tergugat II, dan Penipuan dan/atau memalsukan data yang dilakukan oleh Terbanding Intervensi/Penggugat Intervensi;
- Bahwa, Perbuatan Melawan Hukum dilakukan pula oleh Terbanding III/Tergugat III dimana tanah yang akan dimohon oleh Terbanding Intervensi/Penggugat Intervensi dan Terbanding IV/Tergugat IV (sesuai dengan Bukti T.IV.9) kepada Negara adalah seluas 7200 meter persegi; sebagian dari 16.680 meter persegi (seluas 1, 680 ha atau 166,60 are) sesuai dengan NJOP (bukti T.IV.13) adalah sangat tidak sesuai dan tidak berdasar;
- Bahwa, fakta-fakta persidangan tersebut di atas didukung oleh beberapa Yurisprudensi sebagai berikut:
  - Nomor 271 K/Sip/1956 tertanggal 4 Desember 1957;
  - Nomor 242 K/Sip/1958 tertanggal 5 November 1958, yang menyatakan "Jual-Beli dengan adanya iktikad baik (dilakukan dengan bantuan Kepala Kampung setempat) harus dianggap sah, meskipun andaikata jual-beli itu dilakukan tidak sesuai dengan peraturan-peraturan yang ditetapkan oleh Hukum Adat";
  - Nomor 475 K/Sip/1967 tertanggal 3 Juni 1970 yang menyatakan "Jual-Beli menurut Hukum Adat sudah terjadi sejak perjanjian

Halaman 78 dari 84 hal. Put. Nomor 358 K/Pdt/2015

#### 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)



tersebut diikuti dengan pencuilannya”;

- Nomor 237 K/Sip/1968 tertanggal 20 Juli 1968 yang menyatakan “Jual-Beli tanah sah yang dilakukan dengan tarang-terangan di muka Pejabat Desa”;
- Nomor 123 K/Sip/1970 tertanggal 19 September 1970 menyatakan bahwa “Dalam Hukum Adat tindakan yang menyebabkan pemindahan hak bersifat content, sedangkan pendaftarannya sesuai dengan Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5/1960 dan peraturan pelaksanaannya bersifat administrative;
- Keputusan Makamah Agung Nomor 170 K/Sip/1959, tanggal 12 Agustus 1959, menyatakan bahwa “Perjanjian Jual-beli mengenai tanah pribumi, meskipun dilakukan di depan Notaris, menimbulkan kesangsian dari sebab kepartijan tidak beres dan materiipun tidak meyakinkan adanya persetujuan kehendak yang bebas”;
- Keputusan Makamah Agung Nomor 663 K/Sip/1971, tanggal 6 Agustus 1973 menyatakan bahwa “Jual-beli tanah meskipun telah sesuai dengan prosedur perundang-undangan agraria, namun harus dinyatakan batal karena didahului dan disertai dengan yang tidak wajar atau iktikad yang tidak jujur (pembeli mengetahui bahwa tanah itu sudah dijual kepada orang-orang);
- Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat pada Pasal 3 yang berbunyi sebagai berikut:  
Pelaksanaan Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 tidak dapat lagi dilakukan terhadap bidang-bidang tanah yang pada saat ditetapkannya Peraturan daerah sebagaimana dimaksud Pasal 6:
  - a). Sudah dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan suatu hak atas tanah menurut Undang Undang Pokok Agraria;
  - b). Merupakan bidang bidang tanah yang sudah diperoleh atau dibebaskan oleh instansi Pemerintah, Badan hukum atau Perseorangan sesuai ketentuan dan tata cara yang berlaku;
- Bahwa, tanah-tanah hak milik I Njoman Tjitra sesuai dengan posita 3, telah dibeli oleh Penggugat I, sebesar Rp275.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah); sesuai dengan Surat Perjanjian Jual Beli

Halaman 79 dari 84 hal. Put. Nomor 358 K/Pdt/2015



Tanah dan Bangunan, tanggal 4 September 1966; yang disaksikan oleh 2 Pejabat Desa, yaitu Kelian Dinas Banjar Labuhanhaji bernama I Nyoman Gede Raka, dan Perbekel Desa Temukus bernama Wayan Kanten;

- Bahwa, sesuai dengan bukti P.3. Keterangan Tanah dan Gambar Persil 22.a. atas nama Tjitra; luas 0.410 ha; yang dikeluarkan oleh Sedahan Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng; dengan keterangan sebagai berikut:
  - Kode Nomor 1 Tanah Milik Tahar seluas 0.470 ha.
  - Kode Nomor 2 Tanah Milik Tjitra seluas 0.410 ha.
  - Kode Nomor 3 Tanah Milik Tjitra seluas 0.205 ha.
  - Kode Nomor 4 Tanah Milik I Gempuk seluas 0.035 ha.
  - Kode Nomor 5 Tanah Milik I Sarni seluas 0.030 ha.
  - Kode Nomor - Tanah Desa/ Kuburan seluas 0.08 ha.

Analisisnya:

Bahwa, berdasarkan bukti P.3. bahwa hak Kepemilikan Tanah yang dimiliki oleh Wa'Ali yang kemudian dijual kepada Njoman Tjitra adalah bersifat "Terang dan Tunai" dan telah "Terjadi Levering"; berarti Jual-Beli tersebut adalah sah (menurut Subekti, 1995; *Aneka Perjanjian*; Cet Kesepuluh; hal. 34.); dan tidak ada penolakan dan/ atau ditentang oleh Terbanding I/Tergugat I; dimana dalam Jawabannya dan Dupliknya adalah sangat jelas telah adanya Pengakuan; dan berdasarkan Pasal 1925 KUHPerdara terbukti bahwa "Pengakuan adalah di depan Persidangan adalah Bukti Sempurna Dan pada persidangan Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/ Tergugat II, Terbanding III/ Tergugat III tidak membuktikan sebaliknya; dan Terbanding IV/ Tergugat IV dan Tergugat Intervensi/ Penggugat Intervensi tidak memiliki bukti kepemilikan yang sah atas kepemilikan tanah sengketa yang dapat menggugurkan dan/ atau membatalkan hak kepemilikan tanah sesuai dengan bukti-bukti P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7, P.8, dan P.10. Berarti hak kepemilikan Tanah Sengketa adalah terbukti secara sah dan meyakinkan adalah milik dari Penggugat, dan Penggugat adalah Pembeli yang beriktikad baik dilindungi oleh Undang Undang; yaitu sesuai dengan:

- Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian

Halaman 80 dari 84 hal. Put. Nomor 358 K/Pdt/2015



Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat pada Pasal 3 yang berbunyi sebagai berikut:

Pelaksanaan Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 tidak dapat lagi dilakukan terhadap bidang-bidang tanah yang pada saat ditetapkannya Peraturan daerah sebagaimana dimaksud Pasal 6:

- a). Sudah dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan suatu hak atas tanah menurut Undang Undang Pokok Agraria;
  - b). Merupakan bidang bidang tanah yang sudah diperoleh yatau Perseorangan sesuai ketentuan dan tata cara yang berlaku;
- Dan berdasarkan bukti P.3. dan P.4 tersebut maka sangatlah jelas bahwa tanah objek sengketa dan tanah-tanah milik sesuai dengan kode-kode:
- Kode Nomor 1 Tanah Milik Tahar seluas 0.470 ha.
  - Kode Nomor 2 Tanah Milik Tjitra seluas 0.410 ha.
  - Kode Nomor 3 Tanah Milik Tjitra seluas 0.205 ha.
  - Kode Nomor 4 Tanah Milik I Gempuk seluas 0.035 ha.
  - Kode Nomor 5 Tanah Milik I Sarni seluas 0.030 ha.
  - Kode Nomor - Tanah Desa/ Kuburan seluas 0.08 ha.

Total Luas Tanah sekitar 1,815 ha atau 181,50 are.

Adalah tanah-tanah milik perseorangan, kecuali kuburan "Setra Karang Rupit"; berarti tidak ada Tanah Negara; jika tidak ada Tanah Negara maka konsekwensi nya adalah jelas bahwa tidak dapat dimohonkan hak atas tanah-tanah tersebut. Berarti permohonan NJOP seluas 16.680 meter persegi atau 1,6 ha adalah sebuah upaya-upaya yang tidak baik atau tidak berdasarkan hukum dari Terbanding IV/Tergugat IV dan Tergugat Intervensi/Penggugat Intervensi untuk dapat menguasai tanah-tanah milik perseorangan disekitar objek sengketa;

11. Bahwa, posita 11 tindakan Terbanding IV/Tergugat IV dan tokoh warga lainnya yang dengan sengaja membujuk dan mengajak masyarakat untuk menguasai sebagian tanah milik Pemanding I/Penggugat I untuk dipergunakan sebagai kuburan adalah perbuatan melawan hukum, dan sangat merugikan Pemanding I/Penggugat I; apabila terbukti hak Kepemilikan Objek Sengketa terbukti secara sah dan meyakinkan milik Penggugat maka tindakan dari Terbanding IV/Tergugat IV sebagai Klian



Desa Pekraman dan Penanggungjawab membangun tembok adalah tindakan perbuatan melawan hukum;

12. Bahwa, posita 12 Terbanding IV/ Tergugat IV harus dihukum untuk mengembalikan objek sengketa seperti semula, dan tanah kuburan yang dipergunakan oleh masyarakat hanya seluas 0,08 ha, dengan bentuk segitiga sesuai dengan bukti-bukti tertulis yang dikeluarkan oleh Terbanding I/ Tergugat I; sesuai dengan bukti dari Sedahan Kecamatan Banjar dan bukti P.3., dan apabila luas tanah yang diukur oleh Tergugat III luasnya 7200 meter persegi; maka tidak terjadi tumpang tindih antara tanah milik Pembanding/Penggugat dan Desa Pekraman Temukus; dimana jika dibagi maka luas tanah milik Pembanding/Penggugat tetap 4100 meter persegi; sedangkan tanah Setra Milik Desa Pekraman seluas 3100 meter persegi; adalah solusi yang paling bijaksana;

13. Bahwa, untuk menjamin adanya kepastian hukum atas objek sengketa dan mencegah adanya perbuatan hukum berupa penguasaan, peralihan hak dan sebagainya, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Tingkat Banding untuk meletakkan sita jaminan atas objek sengketa dalam perkara ini, dan menyatakan sita jaminan tersebut sah dan berharga;

14. Bahwa, posita 14 atas perbuatan melawan hukum dari Tergugat IV maka Penggugat I telah mengalami kerugian baik secara moril dan materiil dengan rincian sebagai berikut:

Kerugian Moril sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

Kerugian Materiil Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

Dengan perhitungan sebagai berikut = 41 are x Rp45.000.000,00;/are;

= Rp1.845.000.000,00;

Sehingga total sebesar = Rp3.845.000.000,00;

(tiga miliar delapan ratus empat puluh lima juta rupiah)

Seluruh kerugian tersebut akan dijamin dan ditanggung oleh seluruh harta yang dimiliki oleh Terbanding IV/ Tergugat IV, yang dapat dimohonkan sita jaminan dan dilelang;

Bahwa, besarnya NJOP sesuai dengan bukti T.IV.13 adalah sebesar Rp1.367.760.000,00; (satu miliar tiga ratus enam puluh tujuh juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah);

15. Bahwa, karena gugatan penggugat didasari oleh bukti-bukti yang autentik, maka putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat IV mengajukan *verzet*, banding, kasasi, atau upaya hukum lainnya;



Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

- Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan dan *Judex Facti* telah tepat dan benar dalam pertimbangannya serta tidak salah menerapkan hukum karena berdasarkan hasil persidangan di tempat, ternyata kuburan atau Setra Karang Rupit berada di Banjar Pakraman Labuhanhaji dan tanah perkara merupakan bagian dari tanah milik Desa Adat Pakraman Temukus;
- Bahwa terbukti Penggugat Intervensi adalah Kelian Adat Desa Pakraman Temukus dan memiliki hak untuk mengurus dan bertanggung jawab atas tanah sengketa yang merupakan bagian dari tanah-tanah yang ada di Desa Pakraman Temukus tersebut;
- Bahwa, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksasn pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Denpasar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I MADE SUWETJA, dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

Halaman 83 dari 84 hal. Put. Nomor 358 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **I MADE SUWETJA** dan **I GEDE SUARSANA** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **Kamis**, tanggal **28 Mei 2015** oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum. hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. dan Dr. H. Habiburahman, M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Hari Widya Pramono, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:  
ttd./

Ketua Majelis,  
ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.  
ttd./

H. Mahdi Soroinda Nasution, SH., M.Hum.

Dr. H. Habiburahman, M.Hum.

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00	ttd./
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00	
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00 +	
Jumlah .....	Rp500.000,00	Hari Widya Pramono, S.H, M.H.

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.  
NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 84 dari 84 hal. Put. Nomor 358 K/Pdt/2015

**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)