



PUTUSAN

Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Gianyar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

TJOK GEDE DHARMAYUDA SUKAWATI, Laki-laki, tempat lahir Denpasar, 9 Maret 1966, pekerjaan Wiraswasta, agama Hindu, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Lingkungan Ubud Tengah, Desa Ubud, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **IDA BAGUS PUTU ASTINA, S.H, MBA, CLA, H.M BAGUS WIYONO, S.H., M.H, LUH PUTU SUGIARTINI, S.H., M.H, AHMAD AL FAUZI, S.H, I GEDE PUTU ARIMBAWA, S.H., M.H, CLA, Para Advokat** yang berkantor di Jl. Tegal Cupak 1 No. 8C Vila De Seada, Kerobokan, Kuta Utara, Badung – Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Desember 2017, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 3 Januari 2018, Reg. No : 2/2018 dan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 April 2018, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 10 April 2018, Reg. No : 129/2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

Lawan :

DESAK AYU ALIT, Perempuan, umur 54 tahun, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Banjar Menguntur, Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **IDA BAGUS ALIT SUDARSANA, S.H, ACHMAD FATA'AL CHUZAIBI, S.H., M.Hum, GD EKA SUTRISNA, S.H, Para Advokat** yang berkantor di Jl. Hang Tuah Gg. Mawar No. 33 H, Sanur, Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Januari 2018, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 30 Januari 2018, Reg. No : 40/2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

Halaman 1 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I WAYAN SWABAWA, Laki-laki, umur 44 tahun, pekerjaan Wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Banjar Tegal Tamu, Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **IDA BAGUS ALIT SUDARSANA, S.H, ACHMAD FATA'AL CHUZAIBI, S.H., M.Hum, GD EKA SUTRISNA, S.H, Para Advokat** yang berkantor di Jl. Hang Tuah Gg. Mawar No. 33 H, Sanur, Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Januari 2018, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 28 Februari 2018, Reg. No : 78/2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I** ;

BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN GIANYAR, beralamat di Jl. Sahadewa No. 7 Komplek Civic Center Gianyar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **I GEDE ARYA MAHARTA, S.H, NI WAYAN SUARDANI, S.H, I MADE JAPA, S.H, DIMAS SETIAJI WIDODO, S.H**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Januari 2018, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 30 Januari 2018, Reg. No : 39/2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara ini ;

Telah mempelajari bukti surat-surat yang bersangkutan ;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi ;

Telah memeriksa dan memperhatikan segala sesuatunya selama pemeriksaan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 8 Januari 2018 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 8 Januari 2018 dalam Register Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Tjokorda Gede Raka Sukawati alias Tjok Gde Sukawati (alm) ada memiliki 6 (enam) orang istri yang bernama:

A. Tjok Istri Rai Mas (istri pertama) melahirkan satu orang anak atas nama :

1. Anak Agung Istri Vera (KK)

Halaman 2 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. A.A. Biang Ngurah (istri ke dua) melahirkan dua orang anak atas nama :

1. Tjok Ngurah Wim S
2. Anak Agung Istri Rai Partini S (KK)

C. Djero Patra (istri ke tiga) melahirkan dua orang anak atas nama :

1. Tjok Rai Parsi S mempunyai empat orang istri yaitu :

✓ Tjok Istri Oka (istri pertama), memiliki tujuh (7) orang anak atas nama :

- Tjok Istri Manik S (KK)
- Tjok Istri Mirah (KK)
- Tjok Istri Putra S
- Tjok Istri Muter S (KK)
- Tjok Istri Agung (KK)
- Tjok Murtini S
- Tjok Gede Dharmayuda S

✓ Anak Agung Biyang Raka (istri ke dua), memiliki tujuh (7) orang anak atas nama :

- Tjok Istri Putri S (KK)
- Tjok Ngurah S
- Tjok Istri Partini S (KK)
- Tjok Gde Asmara Putra
- Tjok Dalem S
- Tjok Istri Kartika S (KK)
- Tjok Istri Astuti (KK)

✓ Anak Agung Biyang Putu (istri ke tiga), memiliki empat (4) orang anak atas nama :

- Tjok Raka S
- Tjok Oka Suteja S
- Tjok Istri Sri S (KK)
- Tjok Istri Rai Agung S (KK)

✓ Tjok Istri Rai (istri ke empat), memiliki tiga (3) orang anak atas nama :

- Tjok Gede Darmaputra S
- Tjok Agung S
- Tjok Alit S

2. Anak Agung Istri Raka S (KK)

D. Djero Padma, melahirkan satu orang anak atas nama :

1. Anak Agung Rai S (KK)

E. Djero Praba, melahirkan dua orang anak atas nama :

Halaman 3 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Anak Agung Istri Willy S (KK)
 2. Tjok Alit Partha S
- F. Gilberte Marie Vincent, melahirkan dua orang anak atas nama :
1. Tjok Gme Gerald S, mempunyai dua orang istri yaitu :
 - ✓ Hafnita Siregar
 - ✓ Nurtafiah, memiliki satu (1) orang anak atas nama :
 - Tjok Gede Made Edmond S
 2. Tjok Gede Raka Sidartha Guys
2. Bahwa Tjokorda Gede Raka Sukawati alias Tjok Gde Sukawati ada memiliki beberapa bidang tanah, yang salah satunya terletak di Subak Pasekan, Tempek Sasih, Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati (dahulu distrik Peliatan), Kabupaten Gianyar, dengan Pipil Nomor: 641, Persil Nomor: 107, Kelas: IV, seluas: 31 are atau 3100 M², dengan batas-batas :
- o Utara : Jalan
 - o Timur : Tanah milik Tjok. Gde Sukawati
 - o Selatan : Tanah milik Tjok. Gde Sukawati
 - o Barat : Tanah milik Tjok. Gde Sukawati
- Selanjutnya disebut : TANAH SENGKETA/OBYEK SENGKETA ;
3. Bahwa semasa hidupnya Tjokorda Gede Raka Sukawati alias Tjok Gde Sukawati beserta keluarga besarnya memiliki beberapa bidang tanah diantaranya tanah yang dijadikan obyek sengketa yang dari dulu digarap oleh Ni Desak Made Seroja (alm)/(orang tua Tergugat) ;
 4. Bahwa selanjutnya pada tahun 1967, Tjokorda Gede Raka Sukawati alias Tjok Gde Sukawati meninggal dunia, sehingga tanah sengketa dikuasai dan dimiliki oleh keturunan yang masih hidup dari Tjokorda Gede Raka Sukawati alias Tjok Gde Sukawati (alm) ;
 5. Bahwa selama Ni Desak Made Seroja (alm) (orang tua Tergugat) menggarap tanah sengketa, hasilnya selalu disetorkan kepada pihak keluarga keturunan Tjokorda Gede Raka Sukawati alias Tjok Gde Sukawati (alm) ;
 6. Bahwa selanjutnya tanpa sepengetahuan dan seizin dari pihak keluarga, pihak penggarap yaitu Ni Desak Made Seroja (alm) pada tanggal 30 Juni 1983, telah mendaftarkan tanah sengketa tersebut ke Kantor Agraria Kabupaten Gianyar, seolah - olah tanah sengketa adalah milik penggarap Ni Desak Made Seroja (alm) ;
 7. Bahwa atas pendaftaran tersebut, Kantor Agraria Kabupaten Gianyar telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 858, Desa Batubulan, tanggal 14 September 1983, atas nama pemegang hak Ni Desak Made Seroja (alm),

Halaman 4 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Br. Sasih, dengan Surat Ukur Nomor: 588/ 1983, tanggal 14 September 1983 ;

8. Bahwa perbuatan yang telah dilakukan oleh penggarap Ni Desak Made Seroja (alm) telah melukai perasaan dan hati pihak keturunan Tjokorda Gede Raka Sukawati alias Tjok Gde Sukawati (alm) yang dalam hal perkara ini diwakili oleh Penggugat ;
9. Bahwa setelah meninggalnya penggarap Ni Desak Made Seroja (alm) pada tahun 1985 selanjutnya tanah sengketa dikuasai dan dibalik nama menjadi atas nama Tergugat pada tanggal 30 Mei 2016 ;
10. Bahwa selanjutnya Desak Ayu Alit (Tergugat) selaku anak angkat Ni Desak Made Seroja (alm) menjual tanah sengketa kepada I Wayan Swabawa (Turut Tergugat I) pada tahun 2016 ;
11. Bahwa dari perbuatan yang dilakukan oleh Ni Desak Made Seroja (alm) yang telah mensertifikatkan tanah sengketa dan perbuatan anak angkat Ni Desak Made Seroja (alm) yang bernama Desak Ayu Alit (Tergugat) yang menjual tanah sengketa sebagaimana telah dijelaskan pada posita-posita diatas, adalah suatu perbuatan yang menimbulkan kerugian pada pihak keturunan Tjokorda Gede Raka Sukawati alias Tjok Gde Sukawati (alm) yang dalam hal perkara ini diwakili oleh Penggugat, sehingga perbuatan yang telah dilakukan pihak Ni Desak Made Seroja (alm) dan Desak Ayu Alit (Tergugat) dapat dinyatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPperdata ;
12. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian material dan kerugian moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita sebagai berikut.

a. Kerugian Materiil:

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat dikemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat di kemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat dari tahun 1983 sampai 2017 adalah sekitar 34 tahun. Apabila Penggugat menyewakan tanah tersebut kepada orang untuk setiap tahunnya sebesar Rp.1.000.000/are dapat diperhitungkan kerugian penggugat sebesar Rp.30.000.000 (Tiga Puluh Juta Rupiah) x 34 tahun adalah sebesar Rp.1.020.000.000 (Satu Milyar Dua Puluh Juta Rupiah), atau bila dijual harga tanah tersebut adalah sebesar Rp.12.400.000.000 (Dua

Halaman 5 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Belas Milyar Empat Ratus Juta Rupiah) dengan perincian per/are Rp. 400.000.000 x 31 are. Oleh karena perbuatan yang dilakukan oleh Ni Desak Made Seroja (alm) dan Desak Ayu Alit (Tergugat), telah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, maka terhadap Sertifikat Hak Milik No. 858, Desa Batubulan, tanggal 14 September 1983, atas nama pemegang hak Ni Desak Made Seroja (alm), Br. Sasih, dengan Surat Ukur Nomor: 588/ 1983, tanggal 14 September 1983, dan jual beli yang dilakukan oleh Desak Ayu Alit (Tergugat) dengan I Wayan Swabawa (Turut Tergugat I) haruslah secara hukum dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap tanah sengketa ;

b. Kerugian Moril:

Berupa keresahan di dalam keluarga dan tekanan batin yang mengakibatkan Penggugat menderita shock dan sakit yang harus di rawat jalan dengan pengawasan dokter apabila diperhitungkan sebesar Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah). Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh Penggugat adalah sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*) ;

13. Bahwa dengan Gugatan Aquo agar Turut Tergugat I tidak mengalihkan, menyewakan obyek sengketa dan Turut Tergugat II tidak melakukan proses peralihan hak dalam bentuk apapun hingga adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap ;
14. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat, Turut Tergugat I untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah kosong atas obyek sengketa, seluas 3100 m² (Tiga Ribu Seratus Meter Persegi) dengan Persil Nomor: 107, tercatat atas nama Tjok. Gde Sukawati, yang terletak di Subak Pasekan, Tempek Sasih, Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati (dahulu distrik Peliatan), Kabupaten Gianyar ;
15. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ;
16. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat, Turut Tergugat I di hukum membayar biaya perkara yang timbul ;

Halaman 6 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa Gugatan Penggugat di dukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Gianyar dapat melaksanakan putusannya terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lainnya (*Uitvoerbarbijvoorad*) ;
18. Bahwa terhadap sengketa perkara ini pernah dimediasikan oleh pihak Kantor Desa Batubulan untuk menyelesaikan permasalahan ini secara baik-baik, namun dari pihak Desak Ayu Alit (Tergugat) tidak menyelesaikan sengketa ini secara baik-baik, sehingga Penggugat terpaksa mengajukan sengketa ini kepada Pengadilan Negeri Gianyar untuk diputus seadil-adilnya ;

Bahwa dari alasan-alasan sebagaimana tersebut di atas, maka Penggugat mohon kehadiran Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Gianyar atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gianyar, untuk memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar putusan :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Penggugat adalah ahli waris dari Tjokorda Gede Raka Sukawati alias Tjok Gde Sukawati (alm);
3. Menyatakan hukum tanah sengketa/obyek sengketa yang terletak di Subak Pasekan, Tempek Sasih, Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati (dahulu distrik Peliatan), Kabupaten Gianyar, dengan Pipil Nomor: 641, Persil Nomor: 107, Kelas: IV, seluas: 31 are atau 3100 M², dengan batas-batas:
 - o Utara : Jalan
 - o Timur : Tanah milik Tjok. Gde Sukawati
 - o Selatan : Tanah milik Tjok. Gde Sukawati
 - o Barat : Tanah milik Tjok. Gde SukawatiAdalah harta peninggalan dari Tjokorda Gede Raka Sukawati alias Tjok Gde Sukawati (alm).
4. Menyatakan hukum Penggugat berhak atas tanah sengketa yang terletak di Subak Pasekan, Tempek Sasih, Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati (dahulu distrik Peliatan), Kabupaten Gianyar, dengan Pipil Nomor: 641, Persil Nomor: 107, Kelas: IV, seluas: 31 are atau 3100 M², dengan batas-batas:
 - o Utara : Jalan
 - o Timur : Tanah milik Tjok. Gde Sukawati
 - o Selatan : Tanah milik Tjok. Gde Sukawati
 - o Barat : Tanah milik Tjok. Gde Sukawati
5. Menyatakan hukum perbuatan yang dilakukan oleh Ni Desak Made Seroja (alm) yang telah mensertifikatkan tanah sengketa dan perbuatan anak

Halaman 7 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

angkat Ni Desak Made Seroja (alm) yang bernama Desak Ayu Alit (Tergugat) adalah sebagai suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerduta.

6. Menyatakan hukum Tergugat, Turut Tergugat I secara tanggung renteng membayar ganti rugi sebesar Rp.12.400.000.000 (Dua Belas Milyar Empat Ratus Juta Rupiah) kepada Penggugat.
7. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik No. 858, Desa Batubulan, tanggal 14 September 1983, atas nama pemegang hak Ni Desak Made Seroja (alm), Br. Sasih, dengan Surat Ukur Nomor: 588/ 1983, tanggal 14 September 1983, dan jual beli yang dilakukan oleh Desak Ayu Alit (Tergugat) dengan I Wayan Swabawa (Turut Tergugat I) haruslah dinyatakan tidak sah/cacat hukum.
8. Menghukum Tergugat dan atau Turut Tergugat I untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat.
9. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I untuk membayar uang (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000/bulan bila tidak tunduk pada Putusan Aquo.
10. Menyatakan sita jaminan atas obyek sengketa adalah sah.
11. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap ke persidangan diwakili kuasanya bernama : **IDA BAGUS PUTU ASTINA, S.H, MBA, CLA**, Tergugat dan Turut Tergugat I datang menghadap ke persidangan diwakili kuasanya bernama : **IDA BAGUS ALIT SUDARSANA, S.H**, sedangkan Turut Tergugat II datang menghadap ke persidangan diwakili kuasanya bernama : **DIMAS SETIAJI WIDODO, S.H** ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah hadir dalam persidangan, maka Majelis Hakim mengupayakan perdamaian melalui proses mediasi sebagaimana ketentuan dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, kemudian Majelis Hakim menunjuk Hakim Mediator **DANU ARMAN, S.H., M.H**, yang dipilih atas kesepakatan Penggugat, Tergugat dan Para Tergugat, akan tetapi tetap tidak berhasil sebagaimana laporan Hakim Mediator tertanggal 14 Februari 2018, oleh karena itu persidangan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan Gugatan Penggugat ;

Halaman 8 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Kuasa Penggugat membacakan surat gugatannya, selanjutnya Kuasa Penggugat menyatakan tidak hendak melakukan perubahan dan tetap pada surat gugatannya ;

Menimbang, bahwa untuk menyangkal gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 10 April 2018, dalam persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat terlebih dahulu menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil Para Penggugat dalam gugatan *a-quo*, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat ;
- Bahwa tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat, sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatan *a-quo* adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum. Dengan demikian, supaya majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a-quo* memahami dan mengetahui duduk persoalan yang sebenarnya serta tidak terpengaruh dengan dalil-dalil Para Penggugat, maka Tergugat perlu menjelaskan keadaan yang sebenarnya sebagaimana diuraikan dibawah ini :

I. DALAM EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

Pengadilan Negeri Gianyar Tidak Berwenang Secara Absolut untuk Memeriksa dan Mengadili Perkara *a-quo*

1. Bahwa Penggugat dalam petitum nomor 7 dengan jelas meminta dan menyatakan hukum *Sertifikat Hak Milik No. 858, Desa batubulan, tanggal 14 September 1983 atas nama pemegang hak Ni Desak Made Seroja (Almh), Br. Sasih, dengan Surat Ukur Nomor 588/1983, tanggal 14 September 1983 dan jual beli yang dilakukan oleh Desak Ayu Alit (Tergugat) dengan I Wayan Swabawa (Turut Tergugat 1) haruslah dinyatakan tidak sah/cacat hukum*, dalam gugatan *a-quo* pada prinsipnya di petitum menyatakan *Sertifikat Hak Milik No. 858/Batubulan atas nama Ni Desak Made Seroja yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Gianyar adalah dinyatakan tidak sah dan cacat hukum* ;
2. Bahwa Penggugat meminta Majelis Hakim pemeriksa perkara No. 3/Pdt.G/2018/PN.Gin pada Pengadilan Negeri Gianyar untuk menyatakan tidak sah *Sertifikat Hak Milik No 858/Batubulan tersebut adalah salah dalam kewenangan kompetensi Pengadilan, karena suatu Sertifikat yang dikeluarkan oleh pejabat negara (termasuk BPN) merupakan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara sehingga mengenai permasalahan yang menyangkut keputusan tata Usaha negara harus diselesaikan atau menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha negara, hal tersebut sebagaimana dalam pasal 47 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara* ;

Halaman 9 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa sertifikat-sertifikat tersebut merupakan keputusan tata usaha negara yang bersifat konkrit, individual dan final (*beschikking*) yang merupakan produk dari tindakan hukum Badan Pertanahan Nasional Gianyar (Turut Tergugat 2) dalam ranah hukum publik ;
4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, seharusnya gugatan *a-quo* diajukan pada peradilan tata usaha negara, untuk menyatakan apakah BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar melakukan perbuatan melawan hukum atas tindakan hukumnya mengeluarkan sertifikat-sertifikat tersebut ;
5. Bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menegaskan :

“orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi” ;

6. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, telah jelas gugatan *a-quo* bertentangan dengan kewenangan pengadilan negeri, sehingga berdasar hukum apabila Pengadilan Negeri Gianyar menyatakan diri secara absolut tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a-quo* ;
7. Bahwa sehubungan dengan eksepsi kompetensi absolut yang diajukan oleh Penggugat, maka Tergugat dengan ini memohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a-quo*, untuk terlebih dahulu memeriksa dan memutus eksepsi kompetensi absolut ini dan mengeluarkan putusan atas eksepsi ini. Permohonan putusan tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 160 Jo. 149 ayat (2) RBg (Pasal 134 Jo. 125 ayat (2) HIR) ;

Sehubungan dengan uraian tersebut di atas, Tergugat dengan ini memohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan PUTUSAN SELA, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menerima eksepsi kompetensi absolut dari Tergugat.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Gianyar tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan memutus perkara ini.
3. Menghukum Para Penggugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara.

Halaman 10 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Namun demikian, apabila ternyata permohonan putusan sela mengenai eksepsi kompetensi absolut tersebut tidak dikabulkan, maka Tergugat dengan ini tetap *MERESERVIR* hak-hak dan kepentingannya untuk mengajukan eksepsi-eksepsi selain eksepsi mengenai kompetensi absolut, jawaban dalam pokok perkara serta gugatan rekonsvansi ;

II. DALAM EKSEPSI

A. Gugatan Penggugat *Error In Persona* tidak mempunyai *Legal Standing* untuk Mengajukan Gugatan *a-quo* (*diskualifikasi in person*), Karena Tidak Ada Hubungan Hukum Antara Penggugat Dengan Tergugat.

1. Bahwa dalam dalil posita Penggugat poin 2 menyatakan pada intinya Penggugat memiliki tanah obyek sengketa yang merupakan warisan/harta peninggalan dari orang tua nya Tjokorda Gede Raka Sukawati alias Tjok Gede Sukawati ;
2. Bahwa tanah yang didalilkan oleh Penggugat pada poin 2 gugatan *a-quo* adalah tanah dengan pipil nomor 641, persil nomor 107, kelas IV seluar 3100 m2 terletak di Subak Pasekan, Desa batubulan, Kec. Sukawati, Gianyar. Tanah yang didalilkan oleh Penggugat tersebut berbeda dengan obyek tanah milik Tergugat, karena tanah milik Tergugat bukan berdasarkan pipil Nomo 641 tersebut, tetapi tanah milik Tergugat itu berdasarkan pipil No. 1155, Persil 107, Kelas IV Seluas 3100 m2 Subak Pasekan, Pasedahan Yeh Lauh Desa batubulan, Kec. Sukawati, Gianyar.
3. Bahwa tanah dengan pipil No. 1155, Persil 107, Kelas IV Seluas 3100 m2 Subak Pasekan, Desa batubulan, Kec. Sukawati, Gianyar yang dikuasai dan dikerjakan oleh Tergugat merupakan tanah milik Nenek Tergugat yang telah dikuasai dan dikerjakan oleh Nenek Tergugat semasa hidupnya sampai meninggal dunia. kemudian tanah tersebut diberikan atau diwariskan kepada Cucunya yaitu Tergugat, sehingga penguasaan dan pengerjaan tanah tersebut dilakukan oleh Tergugat, sehingga tanah dengan pipil no 1155 Kelas IV Seluas 3100 m2 Subak Pasekan, Pasedahan Yeh Lauh Desa batubulan, Kec. Sukawati, Gianyar tersebut adalah memang mutlak dan berdasar hukum milik Tergugat dan juga telah disertifikatkan oleh Tergugat melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) Gianyar dengan proses dan prosedur yang sesuai dengan aturan yang ada sehingga terbit sertifikat Nomor 858/Desa batubulan.
4. Bahwa selanjutnya, atas dasar tersebut maka tanah obyek sengketa yang dipermasalahkan atau digugat oleh Penggugat dalam gugatan *a-quo* adalah bukan tanah milik Tergugat, dan Tergugat tidak tahu tanah yang mana yang diakui dan dimaksud oleh Penggugat berdasarkan pipil No. 641, persil No. 107, Kelas IV Seluas 3100 m2 Subak Pasekan, Desa batubulan, Kec. Sukawati, Gianyar tersebut.

Halaman 11 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa atas hal tersebut telah jelas obyek tanah yang disengketakan oleh Penggugat adalah tanah berdasarkan pipil No. 641, persil No. 107, Kelas IV Seluas 3100 m2 Subak Pasekan, Desa batubulan, Kec. Sukawati, Gianyar tersebut adalah bukan tanah pipil milik Tergugat sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada Pengadilan negeri Gianyar adalah salah orang atau *error in persona*.
6. Bahwa oleh karena tanah yang disengketakan dan digugat oleh penggugat berdasarkan pipil No. 641, persil No. 107, Kelas IV Seluas 3100 m2 Subak Pasekan, Desa batubulan, Kec. Sukawati, Gianyar bukan merupakan tanah milik Tergugat maka jelas antara Penggugat dan Tergugat tidak ada hubungan hukum sama sekali, sehingga dalam gugatan *a-quo* dapat dikatakan Penggugat tidak memiliki legal standing mengajukan gugatan kepada Tergugat (*diskualifikasi in person*), sebagaimana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 294 K/Sip/1971, tertanggal 7 Juli 1971, menegaskan:
"suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan oleh orang yang mempunyai hubungan kepentingan"
7. Bahwa telah jelas dan terang tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat mengenai obyek sengketa, maka sudah berdasar hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan *a-quo* menyatakan gugatan *aquo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) sebagaimana sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan bahwa "*bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan obyek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*."

B. Gugatan *a-quo* bersifat *Error in Persona*

Gugatan *a-quo* adalah Gugatan yang Salah Alamat

1. Bahwa Penggugat dalam gugatan *a-quo* mendalihkan tanah obyek sengketa milik orang tua Penggugat Tjokorda Gede Raka Sukawati alias Tjok Gede Sukawati berdasarkan pipil No. 641, persil No. 107, Kelas IV Seluas 3100 m2 Subak Pasekan, Desa batubulan, Kec. Sukawati, Gianyar.
2. Bahwa tanah obyek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat yaitu tanah dengan pipil 641, persil No. 107, Kelas IV Seluas 3100 m2 Subak Pasekan, Desa batubulan, Kec. Sukawati, Gianyar, sedangkan tanah pipil milik Tergugat adalah pipil No 1155, persil No. 107, Kelas IV Seluas 3100 m2 Subak Pasekan, Desa batubulan, Kec. Sukawati, Gianyar. Tergugat tidak tahu atau tidak mengerti dimana lokasi tanah pipil No. 641 Kelas IV Seluas 3100 m2 Subak Pasekan, Desa batubulan, Kec. Sukawati, Gianyar

Halaman 12 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, sehingga telah jelas gugatan Penggugat salah orang (salah alamat) apabila yang dipermasalahkan atau digugat oleh Penggugat adalah tanah pipil No. 641 Kelas IV Seluas 3100 m2 Subak Pasekan, Desa batubulan, Kec. Sukawati, Gianyar.

3. Bahwa dari fakta-fakta yang telah diuraikan di atas, nyata bahwa gugatan yang ditujukan oleh Para Penggugat adalah gugatan yang ditujukan kepada orang yang salah (salah alamat), oleh karenanya adalah tepat dan berdasarkan hukum bagi majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a-quo* menyatakan gugatan *a-quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*). Sebagaimana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 476 K/Sip/1972, tertanggal 22 Oktober 1973, dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 K/Sip/1973, tertanggal 21 Agustus 1973, yang menegaskan:

"gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak penggugat atas tanah sengketa tidak jelas".

C. Gugatan Para Penggugat Kekurangan Pihak (*Exceptio Pluris Litis Consortium*)

1. Bahwa jikapun *-quad nun-* gugatan *a-quo* diajukan oleh Penggugat sehubungan dengan tanah Tergugat, gugatan *a-quo* merupakan gugatan yang kekurangan pihak.
2. Bahwa fakta hukum yang telah terjadi, Ni Desak Made Seroja telah mensertifikatkan tanah miliknya sendiri dengan dasar pipil No. pipil No 1155 persil No. 107, Kelas IV Seluas 3100 m2 yang terletak di Subak Pasekan, Pesedahan Yeh Lauh Desa batubulan, Kec. Sukawati, Gianyar. Tergugat tidak tahu atau tidak mengerti siapa pemilik tanah pipil No. 641, persil No. 107, Kelas IV Seluas 3100 m2 Subak Pasekan, Desa batubulan, Kec. Sukawati, Gianyar.
3. Bahwa kemudian sebagai cucu dari Ni Desak Made "Seroja (almh) mengurus pensertifikatan sebagai ahli waris yang sah, sehingga terbit sertifikat SHM No. 858/Desa Batubulan dengan luas 3080 m2.
4. Bahwa dalam posita Penggugat dalam gugatan *a-quo* poin 7 sampai poin 11 yang pada intinya mengatakan bahwa Ni Desak Made Seroja telah mensertifikatkan tanah pipil obyek sengketa kepada Kantor Agraria Kabupaten Gianyar dan diterbitkan sertifikat Hak Milik No. 858/Desa Batubulan. Selanjutnya setelah meninggal Ni Desak made Seroja maka tanah obyek sengketa diserahkan dan dikuasai oleh Tergugat, kemudian Tergugat menjual kepada Orang lain.

Halaman 13 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa fakta hukum yang terjadi Tergugat tidak menjual kepada I Wayan Swabawa (Turut Tergugat), namun Tergugat telah melakukan perbuatan hukum jual beli secara langsung kepada masing masing Pembelinya melalui Notaris “ AGUS SATOTO, SH.,M.HUM “ yang salah satu Pembelinya adalah dibeli oleh I Komang Alit Purnata dengan akta. Notaris nomor 152/2016 seluas 100 m2, Pembeli tanah tersebut mestinya merupakan pihak yang seharusnya terlibat dalam perkara ini, namun Penggugat tidak menarik pihak tersebut dalam gugatan *a-quo*. Hal tersebut membuktikan banyak pihak yang seharusnya ditarik dalam perkara ini namun tidak ditarik sebagai pihak oleh Penggugat dalam gugatan *a-quo*.
6. Bahwa apabila dalil Penggugat dihubungkan dengan fakta yang terjadi maka menunjukkan adanya kekurangan pihak yang seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara ini yaitu Notaris yang membuat akta jual beli dari Tergugat kepada beberapa pihak pembeli dan pembeli tanah salah satunya adalah yang tersebut diatas .
7. Bahwa yang membuat Tergugat bingung dan tidak mengerti dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat menjual kepada Turut Tergugat 1 namun tidak disebutkan melalui Notaris mana jual beli Tanah tersebut. , Dalil Penggugat tersebut sangat tidak masuk akal sama sekali, kalau memang Tergugat telah menjual kepada Turut Tergugat 1 dan apabila hal tersebut benar maka seharusnya ada Notaris yang membuat akta jual beli antara Tergugat dengan Turut tergugat, namun dalam gugatan Penggugat tidak menyebutkan pihak Notaris yang membuat akta jual beli tersebut. Hal tersebut jelas menunjukkan gugatan ini masih banyak pihak yang belum ditarik dalam perkara.
8. Bahwa konsekuensi dari kurangnya pihak yang ditarik dalam sebuah gugatan, mengakibatkan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*). Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 200 K/Pdt/1988, tertanggal 27 September 1990, yang menegaskan:
“dengan tidak lengkapnya pihak tergugat dalam perkara ini, maka gugatan perdata ini oleh hakim seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima”.
9. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, adalah berdasarkan hukum bagi majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a-quo* menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

D. Gugatan Para Penggugat Obscuur Libel

Halaman 14 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah mengenai tanah pipil No. 641, persil No. 107, Kelas IV Seluas 3100 m2 Subak Pasekan, Desa batubulan, Kec. Sukawati, Gianyar dengan batas-batas:

- Utara : Jalan
- Timur : Tanah Milik Tjok Gde Sukawati
- Selatan : Tanah Milik Tjok Gde Sukawati
- Barat : Tanah Milik Tjok Gde Sukawati

2. Bahwa obyek tanah dalil gugatan *a-quo* Penggugat tersebut merupakan bukan obyek tanah yang sesuai dengan nomor pipil tanah dan batas-batas tanah milik Tergugat. berdasarkan fakta hukum menunjukkan bahwa tanah pipil milik Tergugat adalah pipil No. 1155, persil Nomor 107, Kelas IV ,Subak Pasekan , Pasedahan Yeh Lauh , seluas 3100 m2 dan yang dipertegas berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa tertanggal 30 Juni 1983 , dengan batas-batas tanah yang dahulu sebenarnya adalah sebagai berikut:

- Utara : Jalan
- Timur : tanah sawah milik I Pica
- Selatan : tanah sawah milik I Reda
- Barat : tanah sawah milik Widia

Bahwa terjadinya perbedaan nomor pipil dan batas-batas Penyanding dalam gugatan *a-quo* dengan fakta hukum dan fakta lapangan menunjukkan gugatan *a-quo* tidak jelas atau kabur (*obscur libel*).

3. Bahwa selain itu dalam posita poin 10 gugatan *a-quo* menyatakan Tergugat telah menjual tanah obyek sengketa kepada Turut Tergugat 1. Dalil Penggugat tersebut tidak menyebutkan dasar hukum terjadinya jual beli antara Tergugat dengan Turut Tergugat 1. Dalil tersebut masih diragukan apakah benar Tergugat menjual obyek sengketa kepada Turut Tergugat 1. Berdasarkan fakta hukum, tidak ada perbuatan hukum jual beli antara Tergugat dengan Turut Tergugat 1, yang benar adalah tanah milik Tergugat telah Tergugat jual kepada beberapa pihak lain dan sekarang dalam proses pengalihan hak dari Tergugat kepada beberapa pihak lain tersebut.

4. Bahwa fakta hukum tersebut membuktikan dalil-dalil atau posita Penggugat dalam gugatan *a-quo* tidak memiliki dasar hukum sehingga dapat dikatakan gugatan *a-quo* tidak jelas atau kabur (*obscur libel*).

5. Bahwa berdasarkan keterangan dan fakta diatas terdapat ketidak samaan mengenai nomor pipil dan batas-batas tanah yang digugat oleh Penggugat, dan juga dalil-dalil posita gugatan *a-quo* tidak ada dasar hukum mengenai jual beli antara Tergugat dengan Turut Tergugat 1 maka

Halaman 15 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat kabur dan seharusnya tidak dapat diterima, hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1391 K/Sip/1975, tertanggal 26 April 1979 Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 K/Sip/1975, tertanggal 17 April 1979, adalah berdasarkan hukum bagi majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a-quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

III. DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa segala sesuatu yang Tergugat kemukakan dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan menjadi satu kesatuan dengan jawaban terhadap pokok perkara.
 - Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil yang diajukan Para Penggugat dalam gugatan *a-quo*, kecuali kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat. Oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 163 HIR/283 RBg Jo. Pasal 1365 KUH Perdata, Para Penggugat harus membuktikan kebenaran dalil dalam gugatannya.
1. Bahwa Tergugat menanggapi posita gugatan *a-quo* pada poin 1 yang menerangkan mengenai silsilah keluarga dari Penggugat. keterangan silsilah tersebut sama sekali Tergugat tidak tahu atau belum mengenal dan tidak ada hubungan apapun baik dalam pekerjaan atau hubungan hukum apapun, karena tidak mengenal seluruh keluarga Penggugat bahkan orang tua Penggugat. Semasa hidup orang tua Penggugat Ni Desak Made Seroja yang telah menguasai, memiliki serta mengerjakan tanah nya sendiri yang berlokasi di Subak Pasekan, Desa batubulan, Kec. Sukawati, Gianyar berdasarkan Pipil no 1155 , persil nomor 107, kelas IV seluar 3100 m2 tidak pernah berhubungan dalam hal bagi hasil atau pekerjaan dengan keluarga Penggugat tersebut.
 2. Bahwa semasa hidupnya Nenek Tergugat dan Tergugat sendiri tidak mengenal keluarga Penggugat, bahkan tidak ada hubungan pekerjaan atau hubungan hukum apapun, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak memiliki dasar hukum apapun sehingga tidak ada legal standing dari Penggugat untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat. Oleh karena gugatan *a-quo* tidak memiliki dasar hukum dan Penggugat tidak memiliki legal standing maka gugatan *a-quo* seharusnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.
 3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan jelas dalil Penggugat pada poin 2 yang mengatakan Tjokorda Gede Raka Sukawati alias Tjok Gde Sukawati memiliki tanah di subak Pasekan, Tempek Sasih, Desa

Halaman 16 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar dengan pipil Nomor 641, persil Nomor 107, Kelas IV seluas 3100 m2 dengan batas-batas:

- Utara : Jalan
- Timur : Tanah Milik Tjok Gde Sukawati
- Selatan : Tanah Milik Tjok Gde Sukawati
- Barat : Tanah Milik Tjok Gde Sukawati

Dalil Penggugat tersebut sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum. Dalam gugatan *a-quo* tidak ada dasar hukum sedikitpun yang menyatakan bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat. Fakta hukum yang sebenarnya adalah tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat yang merupakan pemberian secara Turunan Waris kepada Tergugat. bahwa tanah obyek sengketa milik Tergugat adalah tanah berasal dari pipil No. 1155, persil Nomor 107, Kelas IV, Subak Pasekan, Pasedahan Yeh Lauh, seluas 3100 m2 dengan batas-batas :

- Utara : Jalan
- Timur : tanah sawah milik I Pica
- Selatan : tanah sawah milik I Rida
- Barat : tanah sawah milik Widia

Fakta hukum tersebut menunjukkan bahwa Penggugat salah obyek dan salah subyek dalam mengajukan gugatan, karena fakta hukum tanah obyek sengketa yang sebenarnya berbeda dengan apa yang didalilkan oleh Penggugat.

4. Bahwa penyebutan tanah obyek sengketa berdasarkan dalil gugatan *a-quo* yang keliru dan berbeda dengan fakta hukum tanah milik dan dikuasai oleh Tergugat tersebut sangat tidak dibenarkan secara hukum, karena dalam penyebutan tanah sengketa harus dijelaskan secara rinci dan bersesuaian dengan fakta hukum yang terjadi. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 K/Sip/1975, tertanggal 17 April 1979, menegaskan:

"karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak diterima".

Selain itu, karena tidak jelasnya dasar hukum Penggugat dalam gugatan *a-quo* maka hal tersebut secara hukum tidak dibenarkan, karena dalam menentukan tanah sengketa harus jelas berdasarkan sertipikat hak milik atau alat bukti lainnya. Ketentuan ini merupakan syarat sah dari suatu gugatan, sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 565 K/Sip/1973, tertanggal 21 Agustus 1973, menegaskan:

"gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena dasar gugatan"

Halaman 17 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak sempurna, dalam hal ini hak penggugat atas tanah sengketa tidak jelas”.

dengan demikian maka gugatan Penggugat seharusnya ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima.

5. Bahwa Tergugat membantah dan menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada poin 3 yang menyatakan pada intinya tanah obyek sengketa milik orang tua Penggugat (Tjokorda Gede Raka Sukawati alias Tjok Gde Sukawati) dan Nenek Tergugat (Ni Desak Made Seroja) menggarap tanah obyek sengketa tersebut. Dalil Penggugat tersebut sangat tidak benar dan mengada-ada, karena fakta hukum yang sebenarnya adalah orang tua Penggugat (Tjokorda Gede Raka Sukawati alias Tjok Gde Sukawati) bukan pemilik tanah obyek sengketa. Tanah obyek sengketa adalah milik dari Nenek Tergugat (Ni Desak Made Seroja) dan digarap sendiri, sehingga dalil Penggugat yang mengatakan Nenek Tergugat (Ni Desak Made Seroja) menggarap tanah milik orang tua Penggugat (Tjokorda Gede Raka Sukawati alias Tjok Gde Sukawati) adalah tidak benar. Oleh karena dalil Penggugat tidak sesuai dengan fakta hukum maka sepatutnya gugatan Penggugat ditolak.
6. Bahwa Tergugat membantah dan menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 4 yang mengatakan pada intinya tanah obyek sengketa dikuasai oleh oleh keturunan dari orang tua Penggugat (Tjokorda Gede Raka Sukawati alias Tjok Gde Sukawati) yaitu Penggugat sendiri. Hal tersebut sangat tidak benar, karena sejak dulu tanah obyek sengketa adalah milik Nenek Tergugat yang dikuasai oleh Nenek Tergugat (Ni Desak Made Seroja) sejak dulu dan setelah meninggalnya Ni Desak Made Seroja (almh) pada 6 September tahun 2002 tanah obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat sebagai ahli waris dari neneknya Ni Desak Made Seroja (almh) sampai sekarang. Sehingga telah jelas orang tua Penggugat dan Penggugat sendiri tidak pernah menguasai tanah obyek sengketa dari dulu hingga sekarang.
7. Bahwa Tergugat sangat menolak dengan tegas dan terang dalil Penggugat pada poin 5 yang menyatakan pada intinya Nenek Tergugat yaitu Ni Desak Made Seroja (almh) menggarap tanah obyek sengketa dan hasilnya diberikan kepada keluarga orang tua Penggugat (Tjokorda Gede Raka Sukawati alias Tjok Gde Sukawati). Hal tersebut sangat tidak benar dan mengada ngada, karena fakta hukum yang sebenarnya adalah tanah obyek sengketa milik nenek Tergugat (Ni Desak Made Seroja almh) selalu digarap sendiri, sehingga hasil dari tanah tersebut dinikmati sendiri oleh nenek Tergugat (Ni Desak Made Seroja almh) dan tidak pernah sedikitpun dibagikan kepada keluarga orang tua Penggugat (Tjokorda Gede Raka

Halaman 18 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sukawati alias Tjok Gde Sukawati). Dengan demikian sangat tidak benar dalil Penggugat dalam gugatan *a-quo* dan seharusnya ditolak.

8. Bahwa Tergugat membantah dengan tegas dalil Penggugat pada poin 6,7 dan 8 yang mengatakan pada intinya Tergugat telah mensertifikatkan tanah obyek sengketa pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gianyar dan diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 858/Desa Batubulan tertanggal 14 September 1983, dan perbuatan tersebut didalilkan sangat melukai hati Penggugat. Hal tersebut sangat tidak benar karena tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Nenek Tergugat sendiri sehingga pendaftaran tanah tersebut adalah benar dan tidak ada hubungan hukum apapun dengan keluarga orang tua Penggugat (Tjokorda Gede Raka Sukawati alias Tjok Gde Sukawati). Pendaftaran tanah oleh Nenek Tergugat (Ni Desak Made Seroja almh) telah sesuai dengan prosedur dan syarat serta aturan hukum yang ada pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gianyar sehingga pendaftaran tanah tersebut telah sah dan berdasarkan hukum.
9. Bahwa oleh karena pengajuan permohonan Pendaftaran Hak atas sebidang tanah seluas 3100 m2 diajukan oleh Nenek Tergugat yaitu Ni Desak Made Seroja (almh) sebagai Pewaris yang Sah atas tanah tersebut dan telah diproses oleh Kantor Pertanahan Nasional (BPN) Kota Gianyar sesuai dengan prosedur dan aturan yang berlaku, maka hasil ukur yang diperoleh dengan luas 3080 m2 tercatat atas nama Pemohon yaitu Ni Desak Made Seroja, sebagai hasil dari proses Pendaftaran Hak yang diajukan dan diproses sesuai dengan prosedur dan peraturan hukum yang berlaku, maka diterbitkan Sertipikat Hak Milik no 858 seluas 3080 m2 oleh Kantor Pertanahan Nasional (BPN) tanggal 14 – 9 – 1983 dengan surat ukur no 588 tahun 1983 atas nama Ni Desak Made Seroja adalah sah dan mengikat secara hukum ;
10. Bahwa oleh karena Nenek Tergugat Ni Desak Made Seroja (almh) sebagai Pewaris atas tanah tersebut telah meninggal Dunia yaitu tanggal 6 september 2002 di Rumah yaitu dilingkungan Banjar Menguntur, Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, untuk mengantisipasi hal yang tidak diinginkan terjadi dan mempermudah urusan urusan mengenai warisan Ni Desak Made Seroja (almh) untuk selanjutnya maka Desak Ayu Alit (Tergugat) selaku Ahli waris mengurus dan menyiapkan data pendukung sebagai persyaratan untuk mengajukan permohonan Hak atas tanah seluas 3080 m2 berdasarkan Surat Keterangan Waris / Turunan Waris melalui Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Gianyar sesuai dengan presedur dan aturan yang berlaku yaitu PP no 24 tahun 1997

Halaman 19 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang pendaptaran Hak atas tanah, maka terbitlah pada tanggal 30-5-2016 Sertipikat Hak Milik Desak Ayu Alit .

Dengan demikian dalil Penggugat pada poin 6, 7 dan 8 tersebut sangat tidak bedasar hukum dan seharusnya ditolak.

11. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat dengan tegas pada poin 9 yang menyatakan bahwa sebagai Penggarap tanah obyek sengketa yaitu Nenek Tergugat Ni Desak Made Seroja (almh) . Hal tersebut sangat tidak benar karena Ni Desak Made Seroja (almh) yaitu Nenek Tergugat bukanlah penggarap tanah obyek sengketa akan tetapi Ni Desak Made Seroja almh (Nenek Tergugat) adalah Pemilik tanah yang sebenarnya, sehingga hak dia untuk memberikan tanah miliknya kepada Cucu angkanya yaitu Tergugat.
12. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 10 dan poin 11 yang mengatakan pada intinya Tergugat mensertifikatkan tanah obyek sengketa dan menjual tanah obyek sengketa kepada I Wayan Swabawa (Turut Tergugat 1) dan perbuatan Tergugat tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum. Hal tersebut sangat tidak berdasar hukum sama sekali karena tanah obyek sengketa tersebut pada dasarnya memang milik dari Tergugat yang merupakan pemberian yang berdasarkan Turunan Waris dari Neneknya Ni Desak Made Seroja (almh), sehingga perbuatan melawan hukum Tergugat untuk menjual tanah obyek sengketa kepada siapapun adalah hak dari Tergugat, dan fakta hukum yang sebenarnya Tergugat telah menjual secara langsung tanah obyek sengketa kepada beberapa orang Pembeli yang salah satunya adalah I Komang Alit Purnata dan bukan kepada I Wayan Swabawa (Turut Tergugat 1). Penjualan tanah milik Tergugat kepada orang lain dilakukan di Notaris Agus Satoto, SH.,M.Hum yang beralamat di jalan Raya Prof DR. Ida Bagus Mantra, Banjar Ketewel, Desa Batubulan Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, sehingga perbuatan jual beli tanah tersebut telah berdasarkan hukum dan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Dengan demikian sangat jelas bahwa perbuatan hukum jual beli yang dilakukan oleh Tergugat adalah sah berdasar hukum dan tidak ada hubungan apapun dengan Penggugat, karena yang dijual oleh Tergugat adalah tanah milik Tergugat sendiri, sehingga perbuatan Tergugat tersebut adalah perbuatan tidak melawan hukum.
13. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik no 858 seluas 3080 m2 tercatat atas nama Desak Ayu Alit (Tergugat) diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Nasional (BPN) Kota Gianyar pada tanggal 30 – 5 – 2016, maka terhitung sejak tanggal 30 – 5 – 2016 bidang tanah seluas 3080 m2 yang terletak di Banjar Sasih, Desa Batubulan Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar adalah sah secara hukum milik Tergugat sehingga Tergugat dapat

Halaman 20 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan kegiatan apapun diatas tanah tersebut tanpa harus minta ijin maupun persetujuan dari Penggugat, termasuk menanami tumbuh tumbuhan, mendirikan Bangunan diatas tanah tersebut, kalau memang dibutuhkan uang oleh Tergugat menjual tanah tersebut, karena tanah Hak milik no 858 seluas 3080 m2 milik Tergugat adalah sah dan mengikat secara hukum, oleh karena dalil gugatan Penggugat diangka 11 menyatakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Ni Desak Made Seroja (Almh) dan Tergugat tidak berdasarkan hukum, maka Tergugat menolak secara tegas ;

14. Bahwa Penggugat mengingkari fakta hukum yang sebenarnya mengenai tanah obyek sengketa yang diakui oleh Penggugat adalah bukan miliknya dan tidak ada hubungan hukum apapun antara Penggugat dengan Tergugat, hal tersebut telah terungkap pada waktu mediasi di Kantor Perbekel Desa Batubulan yaitu terbukti bahwa Penggugat tidak ada hubungan hukum apapun dengan tanah obyek sengketa dengan Tergugat. Dengan dalil Perbuatan Melawan Hukum yang diungkapkan oleh Penggugat adalah mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali.
15. Bahwa suatu perbuatan dikategorikan perbuatan melawan hukum harus terpenuhi unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum, yaitu:
 - melanggar hukum.
 - melanggar hak subyektif orang lain yang telah diatur undang-undang.
 - bertentangan dengan kesusilaan.
 - bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan ketidak hati-hatian.
16. Bahwa menurut Munir Fuady, SH., MH., LL.M., dalam buku yang ditulisnya berjudul "*Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)*", Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, Tahun 2002, halaman 3, menulis bahwa dalam ilmu hukum dikenal 3 (tiga) kategori perbuatan melawan hukum, yaitu:
 - a. perbuatan melawan hukum karena kesengajaan.
 - b. perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian).
 - c. perbuatan melawan hukum karena kelalaian.
17. Bahwa apabila dalil *posita* gugatan *a-quo* dicermati secara seksama, tidak ada satu pun tindakan yang termasuk dalam perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan Tergugat, karena dasar dalil *posita* gugatan *a-quo* yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah sangat kabur dan tidak jelas, sehingga gugatan *a-quo* seharusnya ditolak.

Halaman 21 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 12 yang menyatakan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat maka Penggugat mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 12.400.000.000 (dua belas milyar empat ratus juta rupiah) dan moril sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah). Hal tersebut sangat tidak berdasar hukum sama sekali, karena pada dasarnya Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun. Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat menguasai tanah obyek sengketa dan menjual obyek sengketa adalah tanah milik Tergugat sendiri dan bukan milik dari Penggugat. Fakta hukum yang sebenarnya tanah yang dimaksud oleh Penggugat adalah tanah pipil No. 641 sedangkan tanah pipil milik Tergugat adalah berasal dari pipil No. 1155, Persil 107, kelas IV Subak Pasekan, Pasedahan Yeh Lauh, Desa Batu Bulan Kecamatan Sukawati, atas nama Ni Desak Made Seroja (Almh) berdasarkan Petikan Buku Penetapan Iuran Pembangunan Daerah Hurup C tertanggal 9 - maret – 1976 dipertegas oleh Surat Keterangan Kepala Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati Kabupaten Gianyar tertanggal 30 – 6 – 1983 atas dasar data tersebut terbitlah Sertipikat Hak Milik no 858 atas nama Ni Desak Made Seroja (Almh) diwariskan kepada Desak Ayu Alit, maka dari itu terbukti bahwa Penggugat telah salah obyek dan salah subyek. Berdasarkan hal tersebut maka jelas perbuatan Tergugat melakukan perbuatan jual beli tanah berdasarkan Sertipikat Bukti miliknya tersebut adalah hak dari Tergugat dan tidak ada hubungan apapun dengan Penggugat.
17. Dengan demikian perbuatan Tergugat tidak merupakan perbuatan melawan hukum dan tidak ada hubungan apapun dengan penggugat maka dalil penggugat yang merasa dirugikan dan meminta ganti kerugian materiil dan moril tidak berdasar hukum, sehingga gugatan *a-quo* seharusnya ditolak.
18. Bahwa Tergugat dengan ini menyatakan membantah dengan tegas dalil Para Penggugat dalam *posita* gugatan *a-quo* pada poin 14, yang pada prinsipnya mengenai permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*). Bahwa Para Penggugat mengada-ngada dalam meminta sita jaminan, karena obyek tanah sengketa yang diminta untuk diletakan sita jaminan tidak jelas dan tidak didukung dengan bukti-bukti yang kuat, bahkan berdasarkan fakta hukum tanah obyek sengketa itu bukan milik dari Penggugat melainkan milik sah dan berdasarkan hukum Tergugat, maka sepatutnya permohonan sita jaminan tersebut ditolak. Hal ini menunjuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1121 K/Sip/1971, tertanggal 15 April 1972 Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 597 K/Sip/1983, tertanggal 8 Mei 1984, menegaskan:

Halaman 22 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"penggugat yang tidak memiliki bukti-bukti yang kuat, maka permohonan penggugat untuk sita jaminan (conservatoir beslag) tidak dapat dikabulkan dan tidak dapat disahkan".

"sita jaminan yang akan diadakan bukan atas dasar alasan-alasan yang diisyaratkan dalam Pasal 227 ayat (1) HIR tidak dibenarkan".

Selain itu, hal ini bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1975 tentang Sita Jaminan.

19. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, adalah tepat dan berdasarkan hukum bagi majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a-quo* untuk menolak sita jaminan yang diajukan oleh Para Penggugat.
20. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 15 yang mengatakan Tergugat dibebani *dwangsom* sebesar Rp. 1.000.000,-(satu juta rupiah). Dalil Penggugat tersebut sangat mengada-ngada dan tidak ada dasar hukum apapun dari penggugat untuk meminta uang *Dwangsom*, karena tidak ada dasar kepemilikan apapun dari Penggugat terhadap tanah obyek sengketa.
21. Bahwa berdasarkan keseluruhan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat dalam pokok perkara ini adalah tepat dan berdasarkan hukum bagi majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a-quo* untuk menolak gugatan Para Penggugat.

IV. DALAM REKONVENSI

- Bahwa dalam rekonvensi ini, mohon Tergugat konvensi disebut sebagai Penggugat, dan selanjutnya pula Penggugat konvensi disebut sebagai Tergugat.
 - Bahwa dalil-dalil yang termuat dalam konvensi dianggap termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam rekonvensi ini (*mutatis mutandis*).
 - Bahwa pada pokoknya Penggugat rekonvensi menolak dalil-dalil yang diajukan Tergugat rekonvensi, sebagaimana yang terdapat dalam eksepsi kompetensi absolut, eksepsi dan jawaban pokok perkara, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat rekonvensi.
 - Bahwa semua alasan dan dalil-dalil yang diajukan Penggugat rekonvensi pada eksepsi kompetensi absolut, eksepsi dan jawaban dalam konvensi, mohon menjadi alasan bantahan dalam rekonvensi ini.
1. Bahwa Penggugat rekonvensi kembali mengulang dan menegaskan poin 1 sampai poin 4 jawaban dalam konvensi pokok perkara yang menyatakan pada intinya tidak ada hubungan hukum Penggugat

Halaman 23 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rekonvensi dengan Tergugat rekonvensi sehingga dalam gugatan *a-quo* tidak memiliki dasar hukum apapun untuk dikabulkan.

2. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1 PERATURAN MENTERI PERTANIAN DAN AGRARIA NOMOR 2 TAHUN 1962 TENTANG PENEKASAN KONVERSI DAN PENDAFTARAN BEKAS HAK-HAK INDONESIA ATAS TANAH pensertifikatan tanah obyek sengketa oleh Ni Desak Made Seroja telah sah dan berdasar hukum. Kemudian setelah dilakukan konversi dan mendapatkan Sertifikat hak Milik no. 858/Desa Batubulan tanah obyek sengketa diwariskan kepada Ni Desak Ayu Ali (Penggugat dalam rekonvensi).
3. Bahwa pensertifikatan dan perolehan hak oleh Penggugat rekonvensi adalah telah sah dan berdasar hukum sesuai dengan mekanisme dan peraturan yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gianyar.
4. Bahwa selanjutnya Tergugat rekonvensi mengakui tanah obyek sengketa merupakan milik dan warisan dari orang tuanya yaitu Tjokorda Gede Raka Sukawati alias Tjok Gde Sukawati. Perbuatan Tergugat rekonvensi tersebut sangat mengganggu dan mengusik Penggugat rekonvensi, karena Penggugat rekonvensi harus bertanggung jawab kepada beberapa pihak yang telah membeli tanah milik Penggugat rekonvensi.
5. Bahwa tindakan Tergugat rekonvensi tersebut secara nyata telah merugikan Penggugat rekonvensi secara moril, karena beberapa kali Tergugat rekonvensi mendatangi Penggugat rekonvensi dengan membawa beberapa orang untuk mengintimidasi Penggugat rekonvensi dan keluarga Penggugat rekonvensi.
6. Bahwa selain itu Penggugat rekonvensi mendapat complain dari pembeli tanah milik Penggugat rekonvensi dengan SHM No 858/desa Batubulan, hal tersebut membuat Penggugat merasa dirugikan secara materiil karena masih ada beberapa pihak yang takut membayar lunas pembelian tanah kepada Penggugat rekonvensi dikarena adanya gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi. Oleh karena adanya penundaan pembayarannya tersebut maka Penggugat rekonvensi merasa dirugikan dan menuntut ganti rugi kepada Tergugat rekonvensi sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), sehingga hal tersebut jelas ada kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat rekonvensi.
7. Bahwa tindakan Tergugat rekonvensi tersebut secara nyata merugikan Penggugat rekonvensi secara materiil maupun moril/immaterial sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

Halaman 24 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Kerugian Materiil dikarenakan beberapa pihak pembeli menunda pembayaran kepada Penggugat rekonsensi sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah).
 - b. Kerugian Moril/Imateriil karena intimidasi dari Tergugat rekonsensi terhadap Penggugat rekonsensi sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah)
9. Bahwa seharusnya Tergugat rekonsensi mengetahui atau setidaknya dapat mengetahui bahwa perbuatannya tersebut bertentangan dengan hukum dan keadilan yang berlaku, karena jelas telah mengintimidasi Hak Penggugat rekonsensi dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat rekonsensi baik secara moril maupun materiil.
10. Bahwa dikarenakan gugatan rekonsensi ini diajukan cukup beralasan dan disertai dengan bukti-bukti otentik, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180HIR/191 Rbg, segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*), meskipun ada upaya hukum (*verzet*, banding maupun kasasi) dari Tergugat Rekonsensi.
11. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 196 HIR/Pasal 208 RBg dan Pasal 1131 KUH Perdata, perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap seluruh harta kekayaan Tergugat Rekonsensi baik yang berupa barang tetap dan barang bergerak, yang jenis dan jumlahnya akan kami ajukan dalam permohonan tersendiri.
12. Bahwa agar Tergugat Rekonsensi mau melaksanakan putusan perkara ini nantinya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 606 a dan 606 b RV, kami mohon agar Tergugat Rekonsensi dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonsensi sebesar Rp 1.000.000,- (*satu juta rupiah*), setiap harinya, setiap Tergugat Rekonsensi lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan dibacakan sampai dengan dilaksanakan.

Berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut diatas, TERBUKTI dalil Penggugat rekonsensi yang menyatakan Tergugat rekonsensi melakukan perbuatan melawan hukum adalah TERBUKTI DAN DAPAT DIBUKTIKAN KEBENARANNYA.

Atas dalil dan fakta hukum tersebut diatas, Tergugat konvensi/Penggugat rekonsensi, mohon agar majelis hakim berkenan memberikan putusannya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

Halaman 25 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. (*niet onvankelijk verklaard*).
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONVENSI

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan secara hukum Sertipikat Hak Milik No 858/Desa batubulan milik Penggugat Rekonvensi adalah sah secara hukum.
3. Menyatakan Tergugat rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menghukum Tergugat rekonvensi untuk membayar kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp 400.000.000,- (*empat ratus juta rupiah*), secara tunai dan sekaligus.
5. Menyatakan secara hukum putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain (*verzet*, banding, maupun kasasi) dari Tergugat rekonvensi (*uitvoerbaar bij voorraad*).
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap benda milik Tergugat rekonvensi baik benda tetap maupun benda bergerak, yang jenis dan jumlahnya akan diajukan dalam permohonan tersendiri.
7. Menghukum Tergugat rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat rekonvensi sebesar Rp 1.000.000,- (*satu juta rupiah*), setiap harinya, setiap hari keterlambatan Tergugat rekonvensi lalai melaksanakan isi putusan ini.
8. Menghukum Tergugat rekonvensi untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini.

Atau apabila majelis hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa untuk menyangkal gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat I telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 10 April 2018, dalam persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Turut Tergugat 1 terlebih dahulu menyatakan menolak dengan sangat tegas seluruh dalil Para Penggugat dalam gugatan *a-quo*.
- Bahwa tentang adanya gugatan Penggugat yang menyatakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat 1 sehingga dalam

Halaman 26 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat 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

petitum Turut Tergugat ikut tanggung renteng mengganti kerugian kepada Penggugat, sebagaimana gugatan *a-quo* adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum. Dengan demikian, supaya majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a-quo* memahami dan mengetahui duduk persoalan yang sebenarnya serta tidak terpengaruh dengan dalil-dalil Para Penggugat, maka Turut Tergugat perlu menjelaskan keadaan yang sebenarnya sebagaimana diuraikan dibawah ini :

I. DALAM EKSEPSI

A. Gugatan Penggugat keliru menarik Turut Tergugat 1 sebagai pihak dalam gugatan (*Error In Persona*).

1. Bahwa dalam dalil posita Penggugat poin 10 menyatakan Tergugat telah menjual obyek sengketa kepada Turut Tergugat 1. Hal tersebut sangat tidak berdasar hukum sama sekali dan sangat mengada-ada. Turut Tergugat 1 tidak pernah merasa membeli tanah kepada Tergugat dan tidak ada kesepakatan apapun antara Tergugat dengan Turut Tergugat 1 mengenai tanah obyek sengketa.
2. Bahwa selalu di ikut-ikutkan dalam permasalahan Penggugat dengan Tergugat mengenai tanah obyek sengketa. Memang sebelumnya sudah di mediasikan di Kantor Perbekel Desa Batubulan, Kabupaten Gianyar dan telah terungkap tidak ada hubungan hukum sama sekali antara Pengugat dengan Tergugat.
3. Bahwa Turut Tergugat sangat kaget dan bingung apa maksud Penggugat menarik Turut Tergugat 1 sebagai pihak dalam gugatan *a-quo*, padahal fakta hukum tidak menunjukkan sama sekali ada hubungan hukum apapun antara Turut Tergugat 1 dengan Tergugat maupun Penggugat.
4. Bahwa atas dasar fakta tersebut maka jelas dalam gugatan *a-quo* yang diajukan oleh Penggugat sangat salah menarik Turut Tergugat 1 sebagai pihak, hal itu adalah salah dan tidak berdasarkan hukum sebagaimana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 294 K/Sip/1971, tertanggal 7 Juli 1971, menegaskan :

"suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan oleh orang yang mempunyai hubungan kepentingan"

5. Bahwa telah jelas dan terang tidak adanya hubungan hukum antara Turut Tergugat 1, Penggugat dan Tergugat mengenai obyek sengketa maka sudah berdasar hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan *a-quo* menyatakan gugatan *aquo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) sebagaimana sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan bahwa "*bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada*

Halaman 27 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hubungan hukum dengan obyek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima:

B. Gugatan Para Penggugat *Obscuur Libel*

1. Bahwa Penggugat dalam gugatan *a-quo* pada petitum poin 6 menyatakan menghukum Tergugat dan Turut Tergugat 1 secara tanggung renteng membayar ganti rugi sebesar Rp.12.400.000.000,-. Sedangkan dalam posita tidak ada satu poin pun yang menyatakan Turut tergugat melakukan perbuatan melawan hukum. Atas hal tersebut jelas tidak ada sinkronisasi atau tidak ada hubungan kesesuaian antara Posita dan petitum dalam gugatan *a-quo*.
2. Bahwa adanya kontradiksi antara posita dan petitum dalam gugatan *a-quo* menunjukkan gugatan penggugat tidak jelas atau kabur (*obscur Libel*) sehingga gugatan seharusnya tidak dapat diterima.
3. Bahwa selain itu dalam gugatan *a-quo* tidak ada dasar hukum apapun yang menyatakan Turut Tergugat 1 terlibat dalam permasalahan mengenai tanah obyek sengketa dan tidak ada dasar hukum apapun yang menjelaskan Turut Tergugat 1 melakukan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu Turut Tergugat 1 sangat bingung, apa maksud Penggugat memasukkan Turut Tergugat 1 dalam perkara *a-quo*.
4. Bahwa dalam suatu gugatan harus menjelaskan dengan rinci alasan dan dasar hukum dalam menentukan para pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum. Sedangkan dalam gugatan *a-quo* tidak menjelaskan secara rinci dan detail dasar hukum Turut Tergugat 1 melakukan pembelian tanah obyek sengketa dari Tergugat. Dasar hukum tersebut sangat penting untuk menentukan apakah Turut Tergugat 1 terlibat dalam perkara *a-quo* atau tidak.
5. Bahwa tidak jelasnya dan tidak rincinya posita dalam gugatan Penggugat mengakibatkan gugatan *a-quo* tidak jelas atau kabur (*obscur libel*) dan seharusnya gugatan tidak dapat diterima sebagaimana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1391 K/Sip/1975, tertanggal 26 April 1979 Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 K/Sip/1975, tertanggal 17 April 1979, adalah berdasarkan hukum bagi majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a-quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa segala sesuatu yang Turut Tergugat 1 kemukakan dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan menjadi satu kesatuan dengan jawaban terhadap pokok perkara.

Halaman 28 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Turut Tergugat 1 dengan tegas menolak seluruh dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatan *a-quo*. Oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 163 HIR/283 RBg Jo. Pasal 1365 KUH Perdata, Penggugat harus membuktikan kebenaran dalil dalam gugatannya.
 1. Bahwa Turut Tergugat 1 menanggapi posita gugatan *a-quo* pada poin 10 yang menyatakan Tergugat menjual obyek sengketa kepada Turut Tergugat 1. Hal tersebut sangat tidak benar dan tidak berdasar hukum sama sekali, karena fakta hukum Turut Tergugat 1 tidak pernah melakukan transaksi jual beli apapun secara hukum dengan Tergugat. Bahkan Turut Tergugat 1 tidak tahu menahu mengenai obyek sengketa yang diperkarakan antara Penggugat melawan Tergugat.
 2. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat tidak menyebutkan dasar hukum yang menyatakan telah terjadi jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat dengan turut Tergugat 1, walaupun Penggugat mendalilkan terjadinya jual beli seharusnya Penggugat menyebutkan dasar jual beli antara Tergugat dan Turut Tergugat 1. Oleh karena tidak ada dasar hukum apapun yang menyatakan adanya jual beli antara Tergugat dengan Turut Tergugat 1, maka Penggugat tidak yakin dan mengada-ada tentang adanya jual beli antara Tergugat dan Turut Tergugat 1 tersebut.
 3. Bahwa atas hal tersebut diatas telah jelas dan berdasarkan fakta hukum tidak ada hubungan hukum jual beli antara Tergugat dengan Turut Tergugat 1, maka gugatan Penggugat tidak banar dan seharusnya DITOLAK atau setidaknya tidak dapat diterima.
 4. Bahwa Turut Tergugat 1 menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita poin 11 dan petitum poin 6 yang pada intinya secara implisit menyatakan Turut Tergugat 1 melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga diturut sertakan secara tanggung renteng mengganti kerugian kepada Penggugat. hal tersebut sangat keliru dan tidak berdasarkan hukum sama sekali, karena sudah jelas bahwa Turut Tergugat 1 tidak ada hubungan hukum apapun terhadap Tergugat maupun Penggugat.
 5. Bahwa Turut Tergugat 1 meruapakan pihak luar yang tidak tahu menahu mengenai permasalahan tanah obyek sengketa yang digugat oleh Penggugat pada Pengadilan Negeri Gianyar. Pada dasarnya Turut Tergugat 1 tidak pernah melakukan perbuatan hukum jual beli ataupun perbuatan hukum lainnya dengan Penggugat terhadap tanah obyek sengketa, sehingga Turut Tergugat 1 tidak pantas dituduh melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil Penggugat dalam gugatan *a-quo*.
 6. Bahwa oleh karena Turut Tergugat 1 tidak ada hubungan hukum sama sekali dan jelas tidak melakukan perbuatan melawan hukum, maka

Halaman 29 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tuntutan Penggugat yang meminta Turut Tergugat 1 ikut membayar ganti kerugian adalah tidak berdasar hukum sama sekali dan seharusnya DITOLAK.

7. Bahwa atas dalil-dalil Penggugat yang lainnya tidak di tanggapi oleh Turut Tergugat 1 dikarena Turut Tergugat 1 bukanlah pihak yang seharusnya ditarik dalam gugatan *a-quo* dan selain itu Turut Tergugat 1 tidak tahu menahu tentang permasalahan antara Penggugat dan Tergugat mengenai tanah obyek sengketa

Berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut diatas, TERBUKTI dalil Penggugat sangat tidak berdasar hukum. Atas dalil dan fakta hukum tersebut diatas Turut Tergugat 1, mohon agar majelis hakim berkenan memberikan putusannya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabdikan eksepsi Tergugat 1 untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. (*niet onvankelijk verklaard*).
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila majelis hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa untuk menyangkal gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 10 April 2018, dalam persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak secara tegas dalil-dalil Gugatan yang dikemukakan oleh penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
2. Bahwa pada dalil Gugatan Penggugat pada poin 10 Gugatannya, yang menyatakan Tergugat telah menjual tanah sengketa kepada Turut Tergugat I pada tahun 2016 adalah tidak benar.
3. Bahwa berdasarkan data pada buku tanah Sertipikat Hak Milik nomor 858/ Desa Batubulan tidak pernah ada peralihan secara jual beli dari Desak Ayu Alit (Tergugat) kepada I Wayan Swabawa (Turut Tergugat I).
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut poin 2-3 eksepsi ini, Gugatan Penggugat menjadi **Error In Persona**. Karena melibatkan pihak yang tidak

Halaman 30 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki hubungan hukum dengan Penggugat maupun dengan tanah obyek sengketa kedalam perkara *aquo*.

5. Bahwa pada tanggal 04 Oktober 2016 Sertipikat Hak Milik nomor 858/ Desa Batubulan sudah dinyatakan tidak berlaku lagi, karena Sertipikat Hak Milik 858/ Desa Batubulan telah dipecah menjadi Sertipikat Hak Milik nomor 14614-14634/ Desa Batubulan.
6. Bahwa berdasarkan yurisprudensi :
 - Putusan MA RI No.81 K/Sip/1971, Tgl 9 Juli 1973, Menyatakan : "Bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".
 - Putusan MA No.1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan "gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscuur libel dan gugatan tidak dapat diterima".
7. Bahwa berdasarkan poin 5 dan 6 eksepsi ini, Gugatan Penggugat menjadi kabur alias tidak jelas (**Obscuur Libel**). Karena Penggugat tidak dapat menjelaskan dengan rinci mengenai batas-batas, luas tanah dan tanah-tanah mana saja yang Penggugat Gugat.
8. Bahwa pada tanggal 18 November 2016 Sertipikat Hak Milik nomor 14615/Desa Batubulan atas nama Desak Ayu Alit (Tergugat) telah beralih kepada Ni Made Puri atas dasar jual beli berdasarkan akta jual beli nomor 151/2016 tertanggal 8 November 2016 yang dibuat oleh notaris Agus Sutoto, S.H., M.Hum.
9. Bahwa pada tanggal 15 Maret 2017 Sertipikat Hak Milik nomor 14616/Desa Batubulan atas nama Desak Ayu Alit (Tergugat) telah beralih kepada I Made Suardana atas dasar jual beli berdasarkan akta jual beli nomor 17/2017 tertanggal 14 Maret 2017 yang dibuat oleh notaris Agus Sutoto, S.H., M.Hum.
10. Bahwa pada tanggal 15 September 2017 Sertipikat Hak Milik nomor 14617/Desa Batubulan atas nama Desak Ayu Alit (Tergugat) telah beralih kepada I Komang Rahmat Yasa atas dasar jual beli berdasarkan akta jual beli nomor 63/2017 tertanggal 24 Agustus 2017 yang dibuat oleh notaris Agus Sutoto, S.H., M.Hum.
11. Bahwa pada tanggal 04 Januari 2017 Sertipikat Hak Milik nomor 14618/Desa Batubulan atas nama Desak Ayu Alit (Tergugat) telah beralih kepada I Wayan Arta Saputra atas dasar jual beli berdasarkan akta jual beli nomor 194/2016 tertanggal 19 Desember 2016 yang dibuat oleh notaris Agus Sutoto, S.H., M.Hum.
12. Bahwa pada tanggal 03 Agustus 2017 Sertipikat Hak Milik nomor 14619/Desa Batubulan atas nama Desak Ayu Alit (Tergugat) telah beralih

Halaman 31 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada I Komang Sukarya atas dasar jual beli berdasarkan akta jual beli nomor 46/2017 tertanggal 20 Juni 2017 yang dibuat oleh notaris Agus Sutoto, S.H., M.Hum.

13. Bahwa pada tanggal 06 November 2017 Sertipikat Hak Milik nomor 14620/Desa Batubulan atas nama Desak Ayu Alit (Tergugat) telah beralih kepada I Gusti Ngurah Adnyana Putra atas dasar jual beli berdasarkan akta jual beli nomor 85/2017 tertanggal 20 September 2017 yang dibuat oleh notaris Agus Sutoto, S.H., M.Hum.
14. Bahwa pada tanggal 28 November 2016 Sertipikat Hak Milik nomor 14631/Desa Batubulan atas nama Desak Ayu Alit (Tergugat) telah beralih kepada I Komang Arik Purnata atas dasar jual beli berdasarkan akta jual beli nomor 152/2016 tertanggal 11 November 2016 yang dibuat oleh notaris Agus Sutoto, S.H., M.Hum.
15. Bahwa dengan tidak dimasukkannya pihak-pihak dalam eksepsi poin 7-13 yaitu, Ni Made Puri selaku pemegang hak Sertipikat Hak Milik nomor 14615/Desa Batubulan, I Made Suardana selaku pemegang hak Sertipikat Hak Milik nomor 14616/Desa Batubulan, I Komang Rahmat Yasa selaku pemegang hak Sertipikat Hak Milik nomor 14617/Desa Batubulan, I Wayan Arta Saputra selaku pemegang hak Sertipikat Hak Milik nomor 14618/Desa Batubulan, I Komang Sukarya selaku pemegang hak Sertipikat Hak Milik nomor 14619/Desa Batubulan, I Gusti Ngurah Adnyana selaku pemegang hak Sertipikat Hak Milik nomor 14620/Desa Batubulan, I Komang Arik Purnata selaku pemegang hak Sertipikat Hak Milik nomor 14631/Desa Batubulan, serta notaris Agus Sutoto, S.H., M.Hum menyebabkan Gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (**Plurium Litis Consortium**).
16. Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi Turut Tergugat II sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan Gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklart**).

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa apa yang Turut Tergugat II kemukakan dalam Eksepsi menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak secara tegas dalil-dalil dari Gugatan penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas.
3. Bahwa Turut Tergugat II selaku lembaga Administrasi Negara dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik nomor 858/ Desa Batubulan atas nama Ni Desak Made Seroja telah memperhatikan dan melaksanakan ketentuan-ketentuan perundang-undangan baik yang bersifat prosedural/formal maupun yang bersifat material atau substansial serta sesuai dengan kewenangan Turut Tergugat II. Sehingga dalam proses

Halaman 32 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerbitan Sertipikat Hak Milik nomor 858/ Desa Batubulan atas nama Ni Desak Made Seroja adalah sah secara hukum.

4. Bahwa untuk selain dan selebihnya Turut Tergugat II tidak menanggapi karena haknya merupakan dalil-dalil dari Gugatan Para Penggugat serta tidak ada Relevansinya dengan Turut Tergugat II.
5. Berdasarkan alasan dan hal yang diuraikan diatas kami Turut Tergugat II, mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya
- Menyatakan setidak-tidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

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

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

Menimbang, bahwa atas jawaban Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 24 April 2018, demikian pula Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat I telah mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 8 Mei 2018, sedangkan Kuasa Turut Tergugat II tidak mengajukan Duplik, Replik Penggugat dan Duplik Tergugat serta Turut Tergugat I yang pada pokoknya masing-masing sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan yang untuk ringkasnya dianggap termuat dan sebagai bagian dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Kuasa Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy Silsilah Keluarga an. TJOKORDA GEDE RAKA SUKAWATI (Alm) tertanggal 5 Januari 2018, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti P.1 ;
2. Foto copy Iuran Pembangunan Daerah an. Tjok Gde Sukawati, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti P.2 ;
3. Foto copy Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia tertanggal 27 Maret 1957, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti P.3 ;
4. Foto copy Peta Block Lokasi, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti P.4 ;

Menimbang, bahwa kesemua foto copy alat bukti surat tersebut telah dinazegelen dan dilegalisir, dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan atau

Halaman 33 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disesuaikan dengan aslinya, dan ternyata telah sesuai, kecuali alat bukti P.2 dan P.4 merupakan foto copy dari foto copy tanpa asli ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut, Kuasa Penggugat di persidangan telah mengajukan saksi-saksi di bawah sumpah / janji yang pada pokoknya masing-masing menerangkan sebagai berikut :

Saksi I : I MADE DARTI ;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, namun saksi tidak mempunyai hubungan keluarga atau pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Pekaseh sejak tahun 1972 dan diangkat sebagai Pekaseh Gede sejak tahun 2009 di Subak Pasekan, Tempek Sasih, Desa Batubulan, Sukawati, Gianyar ;
- Bahwa saksi secara turun temurun dari Kakek saksi sampai dengan Orang tua saksi dan saksi sendiri adalah penyakap (penggarap) tanah milik Penggugat ;
- Bahwa yang menjadi penyakap (penggarap) tanah milik Penggugat adalah : Bapak Budha, Wayan Rume, I Rame, I Raweg (I Sarmata), I Pice dan Desak Made Seroja ;
- Bahwa hasil-hasil dari tanah tersebut dibawa atau diserahkan ke Sedahan ;
- Bahwa saksi tahu tanah yang disengketakan seluas 31 (tiga puluh satu) are yang terletak di Jl. Pratu Made Rambug No. 34, Banjar Sasih, Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, dengan batas-batas sebelah Utara adalah Jalan Besar, sebelah Timur adalah I Pice, sebelah Selatan adalah Raweg dan sebelah Barat adalah Raweg dan Made Raka ;
- Bahwa saksi tahu tanah yang disengketakan seluas 31 (tiga puluh satu) are tersebut disakap (digarap) oleh Desak Made Seroja, sekarang dimiliki oleh Pak Swabawa dan sudah ada bangunan Mini Market ;

Saksi II : I WAYAN SARMANTA ;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, namun saksi tidak mempunyai hubungan keluarga atau pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa saksi sebagai penyakap (penggarap) tanah milik Puri yang terletak di Subak Pasekan, Banjar Sasih, Desa Batubulan, Sukawati, Gianyar sejak orang tua saksi sebagai penyakap (penggarap) ;
- Bahwa yang menjadi penyakap (penggarap) tanah milik Puri adalah : Bapak Budha, Wayan Rume, I Rame, I Raweg (I Sarmata), I Pice dan Desak Made Seroja ;
- Bahwa hasil-hasil dari tanah tersebut dibawa atau diserahkan ke Puri melalui Sedahan ;

Halaman 34 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu tanah yang disengketakan seluas 31 (tiga puluh satu) are yang terletak di Jl. Pratu Made Rambug No. 34, Banjar Sasih, Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, dengan batas-batas sebelah Utara adalah Jalan Besar, sebelah Timur adalah I Pice, sebelah Selatan adalah Raweg dan sebelah Barat adalah Raweg dan Made Raka ;
- Bahwa saksi tahu tanah yang disengketakan seluas 31 (tiga puluh satu) are tersebut disakap (digarap) oleh Desak Made Seroja, sekarang dimiliki oleh Pak Swabawa dan sudah ada bangunan Mini Market ;

Saksi III : I NYOMAN SUKA :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, namun saksi tidak mempunyai hubungan keluarga atau pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa saksi diberi kepercayaan oleh Puri untuk menelusuri tanah-tanah milik Puri ;
- Bahwa saksi tahu tanah yang disengketakan seluas 31 (tiga puluh satu) are yang terletak di Jl. Pratu Made Rambug No. 34, Banjar Sasih, Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, dengan batas-batas sebelah Utara adalah Jalan Besar, sebelah Timur adalah Pak Koplogan, sebelah Selatan adalah Raweg dan sebelah Barat tidak tahu ;
- Bahwa saksi tahu tanah yang disengketakan seluas 31 (tiga puluh satu) are tersebut sekarang sudah dibeli oleh Pak Swabawa dan telah berdiri Mini Market Cening Bagus di atas tanah tersebut, serta tanah kavlingan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy Kartu Keluarga No. 5104011510080019, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti T.1 ;
2. Foto copy Silsilah Keturunan an. I Dewa Made Laba dan Ni Desak Made Seroja tertanggal 24 April 2016, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti T.2 ;
3. Foto copy Surat Keterangan Kematian an. Ni Desak Made Seroja tertanggal 25 April 2016, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti T.3 ;
4. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris Ni Desak Made Seroja tertanggal 25 April 2016, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti T.4 ;
5. Foto copy Akta Pembagian Waris (Dibawah Tangan) ahli waris Ni Desak Made Seroja tertanggal 25 April 2016, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti T.5 ;
6. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 858/Desa Batubulan an. Desak Ayu Alit, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti T.6 ;

Halaman 35 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa menurut PP 10/1961 dan PMPA 2/1962 tertanggal 30 Juni 1983, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti T.7 ;
8. Foto copy Surat Permohonan Konversi dan Pendaftaran berdasarkan PMPA Nomor 2 tahun 1962 an. Ni Desak Made Seroja tertanggal 30 Juni 1983, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti T.8 ;
9. Foto copy Rincikan Tanah, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti T.9 ;
10. Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah an. Ni Desak Made Seroja tertanggal 9 Maret 1976, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti T.10 ;

Menimbang, bahwa kesemua foto copy alat bukti surat tersebut telah dinazegelen dan dilegalisir, dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan atau disesuaikan dengan aslinya, dan ternyata telah sesuai, kecuali alat bukti T.2, T.3, T.4, T.5, T.6, T.7, T.8, T.9 dan T.10 merupakan foto copy dari foto copy tanpa asli ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut, Kuasa Tergugat di persidangan telah mengajukan saksi-saksi di bawah sumpah / janji yang pada pokoknya masing-masing menerangkan sebagai berikut :

Saksi I : I DEWA GEDE PUTRA SENTANA ;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat, sedangkan dengan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II kenal, namun saksi tidak mempunyai hubungan keluarga atau pekerjaan ;
- Bahwa saksi sering diminta tolong oleh Tergugat untuk membayar pajak dan mengangkut hasil tanah sejak Niang Ni Desak Made Seroja (alm) masih hidup, sejak saksi berumur 20 tahun sampai dengan saat ini ;
- Bahwa saksi tahu tanah yang disengketakan, dengan batas-batas sebelah Utara adalah Jalan Besar, sebelah Timur adalah Pice, sebelah Selatan adalah Reda dan sebelah Barat adalah Widya ;
- Bahwa di atas tanah sengketa saat ini berdiri Swalayan Bagus, karena tanah sengketa sudah dijual oleh Tergugat kurang lebih 2 sampai 3 tahun yang lalu;
- Bahwa saksi tahu tanah obyek sengketa sejak Niang Ni Desak Made Seroja (alm) masih hidup sudah bersertipikat ;

Saksi II : NI NYOMAN TILEM ;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat, sedangkan dengan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II kenal, namun saksi tidak mempunyai hubungan keluarga atau pekerjaan ;
- Bahwa saksi tahu tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat karena saksi sebagai makelar tanah ;

Halaman 36 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu tanah sengketa adalah milik Desak Ayu Alit karena saksi yang menjualkan tanah tersebut dan memecah / mengkavling tanah tersebut menjadi 20 bagian (sertipikat) ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah tersebut milik Puri, karena tanah tersebut sudah sertipikat an. Desak Ayu Alit ;
- Bahwa tanah sengketa sudah saksi jual ke banyak orang, diantaranya adalah Kadek Purnata, Made Puri, A.A Oka, dll. Sedangkan Swabawa tidak ada membeli tanah, Swabawa hanya mengontrak tanah dari Desak Ayu Alit sejak tahun 2016 untuk jangka waktu 10 sampai 15 tahun, dan sekarang sudah didirikan Swalayan Bagus oleh Pak Swabawa ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Kuasa Turut Tergugat I di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Asli Surat Keterangan Nomor : 19/PPAT/III/2018 tertanggal 13 Maret 2018, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT1.1 ;

Menimbang, bahwa alat bukti surat tersebut telah dinazegelen dan dilegalisir, dibubuhi materai cukup ;

Menimbang, bahwa di dalam persidangan Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Kuasa Turut Tergugat I untuk mengajukan saksi-saksi, namun Kuasa Turut Tergugat I menyatakan tidak hendak mengajukan saksi-saksi dalam pembuktian perkara ini dan menyatakan sudah cukup ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Kuasa Turut Tergugat II di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 858 Desa Batubulan an. Desak Ayu Alit, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.1 ;
2. Foto copy Surat Ukur Sementara No. 588/1983, tertanggal 14 September 1983, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.2 ;
3. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 14614 Desa Batubulan an. Desak Ayu Alit, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.3 ;
4. Foto copy Surat Ukur Nomor : 08692/Batubulan/2016 tertanggal 28 September 2016, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.4 ;
5. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 14615 Desa Batubulan an. Ni Made Puri, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.5 ;
6. Foto copy Surat Ukur Nomor : 08693/Batubulan/2016 tertanggal 28 September 2016, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.6 ;
7. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 14616 Desa Batubulan an. I Made Suardana, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.7 ;

Halaman 37 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Foto copy Surat Ukur Nomor : 08694/Batubulan/2016 tertanggal 28 September 2016, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.8 ;
9. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 14617 Desa Batubulan an. I Komang Rahmat Yasa, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.9 ;
10. Foto copy Surat Ukur Nomor : 08695/Batubulan/2016 tertanggal 28 September 2016, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.10 ;
11. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 14618 Desa Batubulan an. I Wayan Arta Saputra, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.11 ;
12. Foto copy Surat Ukur Nomor : 08696/Batubulan/2016 tertanggal 28 September 2016, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.12 ;
13. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 14619 Desa Batubulan an. I Komang Sukarya, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.13 ;
14. Foto copy Surat Ukur Nomor : 08697/Batubulan/2016 tertanggal 28 September 2016, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.14 ;
15. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 14620 Desa Batubulan an. I Gusti Ngurah Adnyana Putra, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.15 ;
16. Foto copy Surat Ukur Nomor : 08698/Batubulan/2016 tertanggal 28 September 2016, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.16 ;
17. Foto copy Surat Ukur Nomor : 09709/Batubulan/2017 tertanggal 21 Juli 2017, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.17 ;
18. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 14621 Desa Batubulan an. Desak Ayu Alit, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.18 ;
19. Foto copy Surat Ukur Nomor : 08699/Batubulan/2016 tertanggal 28 September 2016, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.19 ;
20. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 14622 Desa Batubulan an. Desak Ayu Alit, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.20 ;
21. Foto copy Surat Ukur Nomor : 08700/Batubulan/2016 tertanggal 28 September 2016, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.21 ;

Halaman 38 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 14623 Desa Batubulan an. Desak Ayu Alit, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.22 ;
23. Foto copy Surat Ukur Nomor : 08701/Batubulan/2016 tertanggal 28 September 2016, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.23 ;
24. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 14624 Desa Batubulan an. Anak Agung Gede Bagus Dwijawan Pemayun, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.24 ;
25. Foto copy Surat Ukur Nomor : 08702/Batubulan/2016 tertanggal 28 September 2016, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.25 ;
26. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 14625 Desa Batubulan an. Desak Ayu Alit, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.26 ;
27. Foto copy Surat Ukur Nomor : 08703/Batubulan/2016 tertanggal 28 September 2016, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.27 ;
28. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 14626 Desa Batubulan an. Desak Ayu Alit, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.28 ;
29. Foto copy Surat Ukur Nomor : 08704/Batubulan/2016 tertanggal 28 September 2016, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.29 ;
30. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 14627 Desa Batubulan an. Desak Ayu Alit, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.30 ;
31. Foto copy Surat Ukur Nomor : 08705/Batubulan/2016 tertanggal 28 September 2016, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.31 ;
32. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 14628 Desa Batubulan an. Desak Ayu Alit, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.32 ;
33. Foto copy Surat Ukur Nomor : 08706/Batubulan/2016 tertanggal 28 September 2016, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.33 ;
34. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 14629 Desa Batubulan an. Desak Ayu Alit, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.34 ;
35. Foto copy Surat Ukur Nomor : 08707/Batubulan/2016 tertanggal 28 September 2016, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.35 ;
36. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 14630 Desa Batubulan an. Desak Ayu Alit, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.36 ;

Halaman 39 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

37. Foto copy Surat Ukur Nomor : 08708/Batubulan/2016 tertanggal 28 September 2016, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.37 ;
38. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 14631 Desa Batubulan an. I Komang Arik Purnata, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.38 ;
39. Foto copy Surat Ukur Nomor : 08709/Batubulan/2016 tertanggal 28 September 2016, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.39 ;
40. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 14632 Desa Batubulan an. Desak Ayu Alit, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.40 ;
41. Foto copy Surat Ukur Nomor : 08710/Batubulan/2016 tertanggal 28 September 2016, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.41 ;
42. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 14633 Desa Batubulan an. Desak Ayu Alit, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.42 ;
43. Foto copy Surat Ukur Nomor : 08711/Batubulan/2016 tertanggal 28 September 2016, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.43 ;
44. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 14634 Desa Batubulan an. Desak Ayu Alit, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.44 ;
45. Foto copy Surat Ukur Nomor : 08712/Batubulan/2016 tertanggal 28 September 2016, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.45 ;
46. Foto copy Surat Ukur Nomor : 09708/Batubulan/2017 tertanggal 20 Juli 2017, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.46 ;
47. Foto copy Surat Permohonan Konversi dan Pendaftaran berdasarkan PMPA Nomor 2 tahun 1962 an. Ni Desak Made Seroja tertanggal 30 Juni 1983, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.47 ;
48. Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa (menurut PP 10/1961 dan PMPA 2/1962) tertanggal 30 Juni 1983, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.48 ;
49. Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah an. Ni Desak Made Seroja tertanggal 9 Maret 1976, selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai alat bukti TT2.49 ;

Menimbang, bahwa foto copy alat bukti surat tersebut telah dinazegelen dan dilegalisir, dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan atau disesuaikan dengan aslinya, dan ternyata telah sesuai ;

Menimbang, bahwa di dalam persidangan Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Kuasa Turut Tergugat II untuk mengajukan

Halaman 40 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi-saksi, namun Kuasa Turut Tergugat II menyatakan tidak hendak mengajukan saksi-saksi dalam pembuktian perkara ini dan menyatakan sudah cukup ;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini juga telah dilakukan pemeriksaan setempat (sidang di tempat) yaitu di lokasi tanah yang sedang dipersengketakan pada hari Jumat tanggal 27 Juli 2018, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat I di dalam persidangan telah menyerahkan kesimpulannya masing-masing dalam perkara ini pada hari Selasa tanggal 14 Agustus 2018, sedangkan Kuasa Penggugat dan Kuasa Turut Tergugat II di dalam persidangan menyatakan tidak hendak mengajukan kesimpulan ;

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

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termasuk dan turut dipertimbangkan pula serta menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KOMPENSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan di atas ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat sebelum menjawab pokok perkara atas gugatan Penggugat terlebih dahulu mengajukan Eksepsi, yaitu :

1. Eksepsi Kompetensi Absolut ;
2. Eksepsi Gugatan Penggugat Error In Persona tidak mempunyai Legal Standing untuk mengajukan gugatan a quo (Diskualifikasi in person), karena tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat ;
3. Eksepsi Error in Persona (Gugatan salah alamat) ;
4. Eksepsi Gugatan Penggugat kekurangan pihak (Exceptio Pluris Litis Consortium) ;
5. Eksepsi Gugatan Penggugat Obscur Libel ;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat I sebelum menjawab pokok perkara atas gugatan Penggugat terlebih dahulu mengajukan Eksepsi, yaitu :

1. Eksepsi Gugatan Penggugat keliru menarik Turut Tergugat I sebagai pihak dalam gugatan (Error In Persona) ;

Halaman 41 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Eksepsi Gugatan Penggugat Obscur Libel ;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat II sebelum menjawab pokok perkara atas gugatan Penggugat terlebih dahulu mengajukan Eksepsi, yaitu :

1. Eksepsi Error In Persona ;
2. Eksepsi Obscur Libel ;
3. Eksepsi Plurium Litis Consortium ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 160 RBg, yang pada pokoknya berbunyi :

“Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak masuk dalam kewenangan pengadilan negeri, maka pada setiap saat dalam pemeriksaan perkara itu dapat diminta agar hakim menyatakan dirinya tidak berwenang dan wajib pula karena jabatannya mengaku bahwa ia tidak berwenang”

maka Majelis Hakim terlebih dahulu harus mempertimbangkan Eksepsi Kompetensi Absolut (Eksepsi Kewenangan Mengadili Secara Absolut) yang diajukan oleh Kuasa Tergugat ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Kompetensi Absolut Kuasa Tergugat, oleh Majelis Hakim telah dipertimbangkan dan diputus dalam Putusan Sela Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin tanggal 22 Mei 2018, yang amarnya adalah sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi Kompetensi Absolut (Eksepsi Kewenangan Mengadili secara Absolut) yang diajukan oleh Tergugat ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Gianyar berwenang memeriksa dan mengadili perkara ;
3. Memerintahkan kepada Para Pihak untuk melanjutkan persidangan perkara ini ;
4. Menanggung biaya perkara hingga Putusan Akhir ;

Menimbang, bahwa pada Putusan Sela Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin tanggal 22 Mei 2018 tersebut, Majelis Hakim telah menolak Eksepsi Kewenangan Mengadili Secara Absolut (Eksepsi Kompetensi Absolut) yang diajukan Kuasa Tergugat, oleh karenanya segala alasan dan pertimbangan hukum dalam Putusan Sela tersebut dijadikan alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim untuk mempertimbangkan Eksepsi angka 1, sehingga Eksepsi Kuasa Tergugat ad. 1. “Bahwa Pengadilan Negeri Gianyar tidak berwenang memeriksa obyek sengketa dalam perkara ini secara Absolut” dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa memperhatikan materi Eksepsi Kuasa Tergugat angka 2 sampai dengan angka 5, materi Eksepsi Kuasa Turut Tergugat I angka

Halaman 42 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 sampai dengan angka 2, materi Eksepsi Kuasa Turut Tergugat II angka 1 sampai dengan angka 3 sebagaimana tersebut di atas, ternyata tidak menyangkut kompetensi absolut maupun kompetensi relatif Pengadilan Negeri Gianyar, maka sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 162 RBg terhadap Eksepsi tersebut harus diputus bersamaan dengan memutus pokok perkara ;

Menimbang, bahwa tujuan Eksepsi adalah ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak ditujukan atau menyinggung bantahan terhadap pokok perkara ;

Menimbang, bahwa dari beberapa point Eksepsi yang telah diajukan oleh Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II sebagaimana disebutkan di atas, Majelis Hakim akan langsung mempertimbangkan Eksepsi tentang "Plurium Litis Consortium" yang diajukan oleh Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat II ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat II telah mengajukan eksepsi gugatan Penggugat kekurangan pihak (*plurium litis consortium*) dengan dalil bahwa Dalam perkara *a quo* masih ada pihak-pihak lain selain Tergugat, yaitu : Ni Made Puri selaku pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 14615/Desa Batubulan, I Made Suardana selaku pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 14616/Desa Batubulan, I Komang Rahmat Yasa selaku pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 14617/Desa Batubulan, I Wayan Arta Saputra selaku pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 14618/Desa Batubulan, I Komang Sukarya selaku pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 14619/Desa Batubulan, I Gusti Ngurah Putu Adnyana Putra selaku pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 14620/Desa Batubulan, I Komang Arik Purnata selaku pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 14631/Desa Batubulan dan Notaris Agus Sutoto, S.H., M.Hum yang harus ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari eksepsi *plurium litis consortium* adalah untuk menghindari sebuah gugatan cacat kurang pihak atau tidak lengkapnya para pihak, sehingga persoalan yang menjadi sengketa tidak dapat terselesaikan dengan tuntas dan menyeluruh, terkait dalil eksepsi Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat II tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal-hal yang bersifat formalitas dari suatu Gugatan sangat berpengaruh terhadap aspek yang bersifat material dari suatu Gugatan itu sendiri, sehingga menurut Majelis Hakim bahwa sebelum sampai pada masalah keadilan substansial (pokok perkara), maka terlebih dahulu harus dipertimbangkan masalah keadilan prosedural (formalitas surat gugatan), dan oleh karenanya jangan sampai suatu pokok perkara Gugatan telah diperiksa dan dijatuhkan Putusan, namun Putusan tersebut tidak dapat dijalankan atau tidak dapat

Halaman 43 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dieksekusi (*non eksekutable*) karena terdapat permasalahan formalitas dari Gugatan itu sendiri ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Gugatan Penggugat dan eksepsi Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat II tersebut berikut alat bukti TT1.1, TT2.5, TT2.7, TT2.9, TT2.11, TT2.13, TT2.15 dan TT2.38, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah sebidang tanah, yang merupakan benda tetap yang telah terdaftar dan tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar atas nama pihak-pihak lain selain Tergugat, namun Penggugat tidak menarik pihak-pihak lain tersebut sebagai Para Pihak dalam perkara ini, baik sebagai Tergugat maupun sebagai Turut Tergugat, dengan tidak ditariknya pihak-pihak lain dan Notaris sebagai pihak Tergugat atau pihak Turut Tergugat dalam perkara ini mengakibatkan pihak-pihak lain dan Notaris tersebut tidak dapat dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini, apabila putusan ini memeriksa dalam pokok perkara ;

Menimbang, bahwa untuk tuntasnya perkara ini dan untuk menghindari terjadinya putusan yang saling bertentangan di kemudian hari, maka Majelis Hakim berpendapat, pihak-pihak lain yang telah terdaftar dan tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar sebagai pemegang hak milik atas obyek sengketa dan Notaris, harus ditarik / diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa dengan tidak ditariknya pihak-pihak lain yang telah terdaftar dan tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar sebagai pemegang hak milik atas obyek sengketa dan Notaris sebagai pihak dalam perkara ini, baik sebagai Tergugat maupun sebagai Turut Tergugat telah mengakibatkan Gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), dengan demikian Eksepsi Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat II tentang Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) tersebut dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), maka sudah seharusnya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), maka terhadap pokok perkara tidak dapat dipertimbangkan lebih lanjut ;

DALAM REKONPENSI :

Halaman 44 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat dalam Kompensi sebagaimana diuraikan di atas ;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi, maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam gugatan Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi dianggap telah termuat dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat dalam Kompensi ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dalam Kompensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), maka dengan demikian gugatan Penggugat dalam Rekonpensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), maka Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi dikwalifikasikan sebagai pihak yang kalah, dan oleh karenanya sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 192 RBg (*Rechtsreglement Buitengewesten*), Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini ;

Memperhatikan, Pasal 195 RBg (*Rechtsreglement Buitengewesten*), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang RI Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi dari Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat II ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Penggugat Kompensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

Halaman 45 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.566.000,- (dua juta lima ratus enam puluh enam ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gianyar, pada hari **Selasa**, tanggal **25 September 2018**, oleh kami, **DORI MELFIN, S.H., M.H**, selaku Hakim Ketua, didampingi oleh **WAWAN EDI PRASTIYO, S.H., M.H**, dan **RADITYA YURI PURBA, S.H., M.H**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 9 Januari 2018, Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin, putusan tersebut diucapkan pada hari **Rabu**, tanggal **26 September 2018**, dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi oleh Hakim Anggota, dibantu oleh **NI NYOMAN KARIANI, S.H**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Gianyar, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

WAWAN EDI PRASTIYO, S.H., M.H

DORI MELFIN, S.H., M.H

RADITYA YURI PURBA, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

NI NYOMAN KARIANI, S.H

Biaya – biaya :

Pendaftaran/PNBP.....	Rp.	30.000,-
Pemberkasan (ATK).....	Rp.	75.000,-
Panggilan.....	Rp.	1.950.000,-
Pemeriksaan Setempat.....	Rp.	500.000,-
Materai.....	Rp.	6.000,-
Redaksi.....	Rp.	5.000,-
JUMLAH	Rp.	2.566.000,-

(dua juta lima ratus enam puluh enam ribu rupiah)

Halaman 46 dari 46 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Gin