



P U T U S A N

Nomor 611/Pdt.G/2015/PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam perkara antara : -----

1 I WAYAN SARJANA TARSISIUS, laki-laki, umur 52 tahun, pemegang KTP

Nomor 510306140863002 bertempat tinggal di Jalan Padangtawang I /4 A, Banjar padangtawang, Desa Cangu, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;

2 I NYOMAN SARWADI, laki-laki, umur 48 tahun, pemegang KTP Nomor

5103062205670007 bertempat tinggal di Banjar padangtawang, Desa Cangu, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II; -----

3 PAULUS I WAYAN PURYADI, laki-laki, umur 43 tahun, pemegang KTP No

5103062802720006 berlamat di Jalan Padangtawang I/4 A, Banjar Padangtawang, Desa Cangu, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, selanjutnya disebut sebagai Penggugat III; -----

4 CAROLUS I NYOMAN MARIADI, laki-laki, umur 38 tahun, pemegang KTP

No 5103060411770004 bertempat tinggal di Jalan Padangtawang I/4 A, Banjar Padangtawang, Desa Cangu, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV; -----

5 STEFANUS I MADE SARTIKA, laki-laki, umur 50 tahun, pemegang KTP No

5103060308650004 bertempat tinggal di Jalan Padangtawang I/4 A, Banjar

Halaman 1 dari 67 Putusan No. 611/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

padangtawang, Desa Cangu, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung,
selanjutnya disebut sebagai Penggugat V; -----

Dalam hal ini kesemuanya diwakili oleh kuasanya : I Wayan Purwita, SH.MH.,
Ni Luh Ema Shelomita, SH., A.A.Made Dwi Prawidia, SH. dan I Wayan
Wirka, SH., berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 9 Juli 2015, selanjutnya
disebut sebagai PARA PENGGUGAT; -----

MELAWAN :

I MADE SUDIRTHA SIMON, tanggal lahir 11 Maret 1942, jenis kelamin laki-laki,
Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Tukad Pakerisan Gang XVII /
Nomor 8 Panjer Kangin, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar,
Propinsi Bali, dalam hal diwakili oleh kuasanya dr. I Made Made Sepud,
SH.MH., I Nyoman Darma Prasetya, SH., I Nyoman Sumantara., SH. dan Ni
Nyoman Astiti Asih, SH.MH., berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 28
September 2015 yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;

Pengadilan Negeri tersebut; -----

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 611/
Pdt.G/2015/PN Dps tanggal 3 September 2015 tentang penunjukan Majelis Hakim yang
memeriksa dan mengadili perkara ini; -----

Setelah membaca Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 611/
Pdt.G/2015/PN Dps tanggal 10 September 2015 tentang penetapan hari sidang pertama
pemeriksaan perkara ini; -----

Setelah mendengar para pihak pihak yang berperkara; -----

Setelah membaca dan mempelajari surat-surat bukti yang diajukan oleh para
pihak yang berperkara; -----

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

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dan
Tergugat; -----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa dengan surat gugatannya tertanggal 26 Agustus 2015, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah register perkara perdata Nomor 611/Pdt. G/2015/PN Dps., Penggugat telah mengajukan gugatan dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

1 Bahwa I Rantuh (almarhum) adalah pemilik yang menguasai serta mengusahakan sendiri sebidang tanah waris hak milik dengan pipil nomor 269, persil nomor 12, klas I, seluas kurang lebih 2050 M2 (duaribu limapuluh meter persegi), atas nama I RANTUH, terletak di Desa Canggu, kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, Daerah Tingkat I Bali (yang untuk selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa) yang hidup sebatang kara tanpa keturunan;

2 Bahwa I Rantuh (almarhum) memiliki saudara laki-laki bernama I Rempug (almarhum) yang mempunyai anak laki-laki bernama I Made Sudirtha Simon (Tergugat);

3 Bahwa, I Rantuh pada masa hidupnya, pada tanggal 9 Nopember 1984 telah membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dibuat di kantor Notaris I MADE PURYATMA,SH. Yang dituangkan dalam Akta Nomor: 36, tanggal 09-11-1984 (09 Nopember 1984); -----

Antara : -----

- **I RANTUH**, petani, bertempat tinggal di Banjar Padangtawang, Desa Canggu, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Bali,



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

yang dalam PPJB disebut sebagai **“PIHAK PERTAMA/
PENJUAL”**; -----

Dengan : -----

- **MARIA NENGAH SUARTI**, guru sekolah dasar, bertempat tinggal di Banjar Padangtawang, Desa Cangu, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Bali, yang dalam PPJB disebut sebagai **“PIHAK KEDUA/PEMBELI”**;

OBYEK YANG DIPERJANJIKAN : -----

Sebidang tanah hak milik pipil nomor 269, persil nomor 12, klas I, seluas kurang lebih 2050 M2 (duaribu limapuluh meter persegi), atas nama I RANTUH, terletak di Desa Cangu, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, Daerah Tingkat I Bali, tanah mana sedang dimohonkan konversi atas nama pihak Pertama;

- 4 Bahwa dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor:36, tanggal 09 Nopember 1984 tersebut pada pasal 7 dinyatakan bahwa:”**Apabila salah satu pihak meninggal dunia sebelum akta jual beli yang dimaksud dalam pasal 3 diatas dilaksanakan maka perjanjian ini dengan sendirinya diteruskan dan berlaku antara pihak yang masih hidup dengan ahli waris dari pihak yang meninggal dunia itu, atau antara sesama ahli waris mereka bilamana kedua-duanya meninggal dunia**;

- 5 Bahwa **Para Penggugat** adalah Ahli Waris yang sah dari **MARIA NENGAH SUARTI (almarhum) dan suaminya I NENGAH RIKAN (almarhum)**, yang semasa hidupnya, bertempat tinggal di Banjar Padangtawang, Desa Cangu, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Bali; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6 Bahwa dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 36, tanggal 09 Nopember 1984 tersebut pada pasal 2 dinyatakan bahwa: “Harga dari tanah tersebut ditetapkan Rp. 2.050.000,- (dua juta limapuluh ribu rupiah) jumlah uang mana telah diterima seluruhnya oleh pihak pertama dari pihak kedua sebelum akta ini ditandatangani dan akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaannya yang sah”. Sehingga dari akta otentik ini jelaslah fakta bahwa perbuatan jual beli sebenarnya telah terjadi; -----
- 7 Bahwa selain fakta berdasarkan akta otentik tersebut, secara ~~de facto~~ telah terjadi penyerahan secara fisik dari tanah obyek perjanjian tersebut di atas kepada Maria Nengah Suarti. Sejak penandatanganan Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli tersebut tanah beserta segala sesuatu yang tertanam dan berdiri di atasnya dibawah pemeliharaan dan penguasaan dari Maria Nengah Suarti (Almarhum) dan kini oleh Para Penggugat; -----
- 8 Bahwa berdasarkan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menyatakan: “Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat...”. Jadi hukum yang mengatur mengenai tanah dan segala aspeknya termasuk dalam hal jual beli adalah hukum adat; -----
- 9 Bahwa dalam hukum adat transaksi jual beli terkait tanah harus dilakukan secara terang/nyata dan kontan/tunai, karena syarat jual beli tersebut telah terpenuhi maka proses jual beli tersebut adalah sah menurut hukum, sehingga sudah sepatutnya jual-beli ini dinyatakan sah; -----
- 10 Bahwa disamping itu telah pula dibuat perjanjian pemberian **KUASA** di kantor Notaris I MADE PURYATMA,SH. Akta Nomor:37, tanggal 09-11-1984 (09 Nopember 1984); -----
- Pemberi Kuasa : -----

Halaman 5 dari 67 Putusan No. 611/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **I RANTUH**, petani, bertempat tinggal di banjar Padangtawang, Desa Cangu, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Bali;

Penerima Kuasa : -----

- **MARIA NENGAH SUARTI**, Guru Sekolah Dasar, bertempat tinggal di Banjar Padangtawang, Desa Cangu, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Bali;

KHUSUS : -----

Untuk dan atas nama pemberi kuasa : -----

- Mengurus permohonan balik nama/sertipikat hak atas Sebidang tanah hak milik pipil nomor 269, persil nomor 12, klas I, seluas kurang lebih 2050 M2 (dua ribu limapuluh meter persegi), terletak didesa cangu nomor 114, kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, Daerah Tingkat I Bali, tanah mana sedang dimohonkan konversi keatas nama pihak Pertama;
- Menjual (memindah tangankan) baik sebagian demi sebagian maupun seluruhnya (setelah sertipikat yang bersangkutan selesai/ diterima dari Instasi yang berwenang) berikut segala sesuatu yang didirikan atau tertanam diatasnya;

11 Bahwa untuk melaksanakan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor: 36, tanggal 09 Nopember 1984 dan Akta Pemberian Kuasa Nomor: 37, tanggal 09 November 1984, I Rantuh (alm) kemudian mengajukan permohonan konversi melalui bantuan Kantor Notaris I Made Puryatma,SH, atas Obyek yang



diperjanjikan dalam PPJB tersebut diatas menjadi hak milik dengan mengajukan surat Konversi Hak Atas Tanah Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (No. 5 /1960) Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 2/1962 tertanggal 19 Oktober 1984; -----

12 Bahwa sejak ditandatanganinya Akta PPJB dan Akta Pemberian Kuasa tersebut diatas, I Rantuh yang hidup sebatangkara diasuh dan diurus oleh Maria Nengah Suarti (alm) bersama suaminya I Nengah Rikan (almarhum) sampai meninggalnya I Rantuh tahun 1993; -----

13 Bahwa ketika I Rantuh sudah memasuki usia senja dan sakit-sakitan, I Rempug (almarhum) saudara dari I Rantuh yang tinggal di Gumbrih, Jembrana kemudian meminta bagian atas tanah milik I Rantuh (almarhum) yang telah dijual dan dibayar lunas oleh Maria Nengah Suarti (almarhum). Karena terus menerus diminta, demi rasa kekeluargaan dan menjaga agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, karena I Rempug berwatak keras, I Nengah Rikan (almarhum) Sebagai suami dari Maria Nengah Suarti (almarhum) kemudian menyanggupi memberikan sejumlah uang walaupun jumlah yang diminta tidak masuk akal yaitu sejumlah Rp. 2.000.000,- (dua juta Rupiah), hampir sama seperti harga pembelian tanah Sertipikat Hak Milik No.888/Canggu. Pemberian itu kemudian dituangkan dalam Surat Pernyataan dan Perjanjian tertanggal 5 Desember 1984, yang ditandatangani oleh I Rempug sebagai Pihak Pertama dan I Nengah Rikan (almarhum) sebagai Pihak Kedua; -----

14 Bahwa I Rempug kemudian membuat Surat Pernyataan dengan cap Jempol tertanggal 25 Juni 1985 sebagai saudara kandung dari I Rantuh yang menyatakan bahwa I Rempug tidak berkeberatan dan menyerahkan sepenuhnya kepada I Rantuh untuk mengkonversi tanah tersebut di atas menjadi Sertipikat; -----



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

15 Bahwa hasil dari Konversi tersebut di atas adalah diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No.888/Canggu, dengan Gambar Situasi tanggal 27 Juli 1985 Nomor: 2309/1985 atas nama I RANTUH (tanah sengketa); -----

16 Berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor: 36, tanggal 09 Nopember 1984 dan Akta Pemberian Kuasa Nomor: 37, tanggal 09 November 1984, dan karena uang pembayaran atas harga tanah telah dibayarkan oleh Maria Nengah Suarti maka dalam rangka pelaksanaan dan finalisasi jual beli tanah tersebut maka Sertipikat Hak Milik No.888/Canggu, atas nama I Rantuh dikuasai oleh Maria Nengah Suarti, untuk kemudian dilakukan pembuatan Akta Jual Beli di hadapan pejabat yang berwenang dan pendaftaran hak atas tanah / balik nama atas nama Maria Nengah Suarti sebagai pembeli. Namun oleh karena Maria Nengah Suarti meninggal tanggal 30 Nopember 1986 disusul meninggalnya I Rantuh pada tahun 1993, maka hal tersebut belum dapat terlaksana; -----

17 Bahwa Berdasarkan tindakan dan hubungan hukum sebagaimana diuraikan di atas, dengan meninggalnya Maria Nengah Suarti, **maka otomatis berdasarkan Hak Saisine, Para Penggugat secara otomatis berhak atas tanah sengketa karena pewarisan;** -----

18 Bahwa pada tanggal 30 Januari 1995 Tergugat sebagai anak dari I Rempug telah meminjam Asli Sertipikat Hak Milik No.888/Canggu, atas nama I Rantuh dari tangan I Nengah Rikan yang telah menguasainya secara patut dan sah menurut hukum dengan dalih untuk memberitahukan kepada keluarga Tergugat, bahwa memang benar telah terbit Sertipikat atas nama I Rantuh, sehingga jelas tanah tersebut adalah tanah milik dari I Rantuh pribadi, jadi tidak ada kaitannya dengan keluarga I Rempug di Gumbrih, Jembrana; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 19 Bahwa I Nengah Rikan telah meninggal pada tanggal 10 Juni 2012, dan semasa hidupnya almarhum berulang kali telah meminta kepada Tergugat agar Sertipikat tersebut dikembalikan kepadanya atau ahli warisnya (para penggugat) tetapi Tergugat tidak mengindahkannya; -----
- 20 Bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai Sertipikat hak milik orang lain tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum; -----
- 21 Bahwa sehubungan dengan PERBUATAN MELAWAN HUKUM atas penguasaan Sertipikat Hak Milik No.888/Canggu, atas nama I Rantuh yang dilakukan oleh Tergugat telah membuat keresahan di hati para Penggugat sehingga menyebabkan para penggugat merasa tidak nyaman yang berimbas kepada produktivitas para Penggugat dalam beraktifitas; -----
- 22 Bahwa sehubungan dengan PERBUATAN MELAWAN HUKUM atas penguasaan Sertipikat Hak Milik No.888/Canggu, atas nama I Rantuh yang dilakukan oleh Tergugat telah menyebabkan proses peralihan/perubahan nama dalam sertipikat sebagaimana tertuang dalam PPJB dan Surat Perjanjian Pemberian Kuasa menjadi terhambat; -----
- 23 Bahwa setelah meninggalnya I Nengah Rikan sebagai suami dari Maria Nengah Suarti Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah pula mengirimkan surat somasi kepada Tergugat untuk mengembalikan Sertifikat milik Penggugat, namun usaha Para Penggugat menjadi sia-sia karena Tergugat sama sekali tidak menanggapinya; -----
- 24 Bahwa walaupun SHM No.888/Canggu, atas nama I Rantuh dikuasai oleh Tergugat, namun penguasaan fisik atas tanah sengketa sejak penandatanganan PPJB No: 36, tanggal 09-Nopember 1984 sampai sekarang tetap berada dalam penguasaan para Penggugat tanpa adanya gugatan dari pihak manapun juga; -----

Halaman 9 dari 67 Putusan No. 611/Pdt.G/2015/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25 Bahwa Pasal 1365 KUHPdata menyatakan : “Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”; ---

26 Bahwa itikad tidak baik Tergugat dengan menguasai Sertipikat hak milik No.888/Canggu atas nama I Rantuh, tersebut sudah terang benderang dan jelas, ditambah lagi dengan secara tiba-tiba pada tahun 2015 Tergugat melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut yang merupakan hak dari Para Penggugat sebagai ahli waris dari Maria Nengah Suarti, sehingga makin terang dan jelaslah itikad tidak baik dari Tergugat;

27 Bahwa untuk mencegah hal-hal yang tidak diinginkan dan karena patut diduga adanya itikad tidak baik dari Tergugat untuk mengalihkan, menjual, membebani dengan hak tanggungan atau tindakan lain dengan maksud untuk mengalihkan kepemilikan tanah tersebut kepada pihak lain yang tidak berhak, maka Para Penggugat telah mengirimkan surat permohonan Blokir tertanggal 04 Juni 2015 ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung, sebagaimana telah disetujui berdasarkan Surat Pemberitahuan Pemblokiran Nomor: 4020/13-51.03/VI/2015 tertanggal 8 Juni 2015; -----

28 Bahwa berdasarkan fakta-fakta diatas, perbuatan yang dilakukan Tergugat terbukti merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan para Penggugat baik materiil maupun immateriil maka sewajarnya Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian dengan rincian sebagai berikut : ---

Kerugian Materiil : -----

Biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh para penggugat untuk mengurus perkara ini dan biaya Advokat sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerugian Immatreriil : -----

Dengan adanya perkara ini mengakibatkan nama baik Para Penggugat menjadi tercemar dan menimbulkan rasa malu dikalangan teman-teman dan tetangganya sehingga bila diukur dengan uang sudah sepatutnya Tergugat dihukum membayar kerugian Immatreriil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Total kerugian materiil Rp.250.000.000,- + kerugian immateriil Rp.500.000.000,-
= Rp 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat kontan dan sekaligus selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

29 Bahwa oleh karena para penggugat masih meragukan itikad baik Tergugat untuk memenuhi kewajiban hukumnya tersebut secara sukarela, maka para penggugat mohon agar Tergugat dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atau kelalaiannya memenuhi kewajiban hukumnya terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap; -----

Dengan alasan-alasan tersebut diatas, maka para Penggugat mengajukan Gugatan ini ke hadapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar untuk diperiksa dan disidangkan dan apabila pemeriksaan tersebut dipandang cukup mohon agar setelah memeriksa berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan gugatan para penggugat untuk seluruhnya; -----
2 Menyatakan hukum Jual Beli yang dilakukan antara I Rempug dan Maria Nengah Suarti (alm) adalah sah dan mengikat;



3 Menyatakan hukum **Para Penggugat** adalah Ahli Waris yang sah dari **MARIA NENGAH SUARTI (alm)** dan suaminya **I NENGAH RIKAN (alm)**, yang semasa hidupnya, bertempat tinggal di Banjar Padangtawang, Desa Cangu, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Bali;

4 Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah hak dari Para Penggugat karena Pewarisan;

5 Menyatakan hukum Perjanjian Pengikatan **Jual Beli (PPJB)** yang dibuat di kantor Notaris **I MADE PURYATMA,SH.** Akta Nomor:36, tanggal 09-11-1984 (09 Nopember 1984) antara **MARIA NENGAH SUARTI dengan I RANTUH** adalah sah dan mengikat;

6 Menyatakan hukum **KUASA** di kantor Notaris **I MADE PURYATMA,SH.** Akta Nomor:37, tanggal 09-11-1984 (09 Nopember 1984) adalah sah dan mengikat;

7 Menyatakan Tergugat telah **melakukan perbuatan melawan hukum** karena menguasai sertifikat tanah sengketa yang merupakan hak dari Para Penggugat tanpa hak;

8 Menghukum Tergugat untuk mengembalikan Sertipikat Tanah Sengketa kepada Para Penggugat otomatis dan seketika terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;



9 Menghukum Tergugat karena perbuatannya untuk membayar ganti kerugian kepada para Penggugat, berupa kerugian materiil Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) + kerugian immateriil Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sehingga total menjadi Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah); -----

10 Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atau kelalaiannya memenuhi kewajiban hukum terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap; -----

11 Menghukum Tergugat atau siapa saja yang terkait dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah sengketa untuk mentaati dan menjalankan putusan ini; -----

12 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini; -----

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan patut (ex Aequo et bono); -----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat dan Tergugat datang hadir menghadap di persidangan diwakili oleh masing-masing kuasanya tersebut; -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan tertib hukum acara perdata sebagaimana ditegaskan dalam pasal 154 Rbg., Majelis Hakim telah berupaya agar para pihak yang berperkara dapat mengakhiri perkara ini dengan suatu perdamaian, upaya mana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Perma Nomor 1 tahun 2008 ditempuh melalui prosedur mediasi dengan menunjuk Indria Miryani, SH., Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar sebagai mediator dan yang dikehendaki oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa akan tetapi sebagaimana Laporan Mediator tersebut dalam suratnya tertanggal 5 September 2015, ternyata mediasi yang dilaksanakan telah gagal menghasilkan suatu perdamaian diantara kedua belah pihak yang berperkara dan yang oleh karenanya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat; -----

Menimbang, bahwa atas pembacaan gugatan Penggugat tersebut, Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya dan tidak mengadakan perubahan atasnya;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tersebut telah ditanggapi oleh Tergugat dengan mengajukan jawaban dalam surat tertanggal 2 Nopember 2015, yaitu sebagai berikut : -----

I DALAM EKSEPSI :

- 1 Bahwa gugatan Para Penggugat kekurangan subjek, gugatan aquo secara keliru ditujukan hanya kepada Tergugat saja melainkan selain Tergugat masih ada saudara dari Tergugat yang merupakan ahli waris dari Almarhum I Rantuh, yakni I Wayan Suterja, I Nyoman Mija, I Wayan Miasa, Tergugat dan TH Kt Sunartha, yang seharusnya diikutkan juga sebagai Tergugat;
- 2 Bahwa gugatan aquo keliru hanya ditujukan terhadap Tergugat saja, karena menurut hukum apabila objek gugatan menyangkut barang tak



bergerak (tanah), maka gugatannya ditujukan kepada orang yang secara riil (nyata) menguasai tanah tersebut, karena diatas tanah sengketa juga berdiri Pura Hyang Ibu Pasek Gelgel Sumertha (yang diempon oleh Preti sentana Pasek Gelgel Aan) Banjar Babakan, Desa Cangu, Kecamatan Kuta Utara, Kab. Badung; -----

- 3 Bahwa gugatan Para Penggugat kabur (*obscure libeli*) oleh karena tidak jelas gugatan Para Penggugat tentang kualifikasi gugatan yakni gugatan Perbuatan Melawan Hukum, namun faktanya gugatan Para Penggugat menyangkut harta warisan dimana Tergugat merupakan salah satu ahli waris dari I Rantuh (alm), yang sama sekali tidak ada hubungan waris mewaris dengan Para Tergugat;
-

Oleh karena gugatan Para Penggugat kekurangan subjek dan kabur (*obscure libeli*) serta tidak ada hubungan waris mewaris dengan Para Penggugat maka patutlah menurut hukum gugatan aquo dikesampingkan atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklaard*); ----

II DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Bahwa dalil Tergugat sebagaimana yang diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara serta Tergugat menolak seluruh dalil dalam surat gugatan Para Penggugat, kecuali yang diakuiinya secara tegas dan jelas;
-
- 2 Bahwa gugatan Para Penggugat yang diuraikan pada point 1 adalah tidak benar I Rantuh (alm) hidup sebatang kara,



melainkan I Rantuh (alm) tidak Punya keturunan namun mempunyai Keponakan yang merupakan anak dari saudara kandung dari I Rantuh (alm) yang berhak atas tanah sengketa dan selama hidupnya dipelihara oleh Tergugat dan saudara satu waris yang lainnya;

3 Bahwa gugatan Para Penggugat point 2 adalah keliru mengatakan I Rantuh (alm) memiliki saudara laki-laki bernama I Rampug (alm) yang mempunyai anak laki-laki bernama I Made Sudirtha Simon (Tergugat). Yang benar adalah I Rantuh (alm) memiliki 2 (dua) saudara laki-laki yakni : I Wayan Genteh (alm) dan I Nyoman Rampug (alm). I Nyoman Rempug (alm) mempunyai 3 (tiga) anak yakni : Simon I Made Sudirtha, Nyoman Soken (alm) dan TH Kt Sunartha; -----

4 Bahwa gugatan Para Penggugat point 3 adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum sama sekali, karena yang menjadi dasar gugatannya adalah Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 36 tanggal 9 Nopember 1984 yang cacat hukum, sehingga patutlah untuk dibatalkan serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, oleh karena : -----

a Isi Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 36 tanggal 9 Nopember 1984 adalah tidak benar dan bertentangan dengan hukum karena tidak memenuhi syarat-syarat sahny suatu perjanjian sebagaimana ditentukan Pasal 1320 KUHPdata, yang menyatakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa sahnya suatu perjanjian diperlukan syarat-syarat sebagai berikut : -----

- Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;

- Kecakapan untuk membuat suatu Perikatan;

- Suatu hal tertentu;

- Suatu sebab yang halal;

b Bahwa akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 36 tanggal 9 Nopember 1984 tersebut dibuat bertentangan dengan hukum dan norma serta keputusan, terbukti bahwa akta tersebut dibuat pada saat Almarhum I Rantuh (alias Nang Kapur) dalam keadaan sakit keras, daya ingatannya yang menurun (tidak cakap membuat perjanjian), karena lanjut usia dan saat itu sudah berumur 74 tahun, pikun-pikunan, dan kondisi badannya yang lemah, sehingga tidak mungkin I Rantuh (alm) “dapat datang menghadap dihadapan Notaris” untuk membuat dan cap jempol Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut diatas; -----

Almarhum I Rantuh (alias Nang Kapur) saat itupun tidak didampingi saudara-saudaranya atau ahli warisnya, ketika itu Tergugat sempat menanyakan kepada I Rantuh tentang tanah tersebut sudah dijual atau belum ? saat itu I Rantuh mengatakan tidak pernah menjual tanah sengketa kepada siapapun. Namun pada waktu I Rantuh sedang sakit keras dipaksa untuk mencap jempol surat yang dilakukan oleh I Nengah Rikan dan

Halaman 17 dari 67 Putusan No. 611/Pdt.G/2015/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maria Nengah Suarti (Bapak dan Ibu dari Para Penggugat) dirumah I Rantuh yang dilakukan secara diam-diam tanpa diketahui Tergugat dan Para ahli waris lainnya, sebagaimana telah diakui sendiri oleh I Nengah Rikan (alm) dalam suratnya yang menulis surat kepada TH I Ketut Sunartha di Gumbrih, Jembrana yang menyebutkan bahwa “I Rantuh (alias Nang Kapur alm) saat itu dalam keadaan sakit dengan fisik yang lemah”. Dalam catatan surat tersebut I Nengah Rikan mengundang TH I Ketut Sunartha untuk datang ke Padangtawang, Cangu, Kuta pada Sabtu, tanggal 15- 7- 1984 pukul 14 00. Sehingga perlu dipertanyakan mengapa I Nengah Rikan begitu aktif **mencampuri** urusan keluarga TERGUGAT ? Pada hal Tergugat ada di Denpasar dan saudara satu waris juga ada di Padangtawang yang setiap hari merawat I Rantuh saat itu sedang sakit dan fisik yang lemah ? ternyata maksud dan tujuannya adalah I Nengah Rikan (alm) mempunyai niat tidak baik yang ingin menguasai seluruh harta yang dimiliki I Rantuh (alm) dengan cara licik dan melawan hukum; -----

Dari uraian tersebut diatas terkuaklah fakta bahwa I Rantuh (alm) saat itu sakit keras dan fisiknya lemah dan “tidak cakap bertindak dalam hukum”, untuk membuat suatu Perjanjian, oleh karenanya patut menurut hukum Perjanjian Nomor 36 tanggal 9 Nopember 1984 tersebut oleh Majelis Hakim dikesampingkan atau dibatalkan; -

Kemudian pada tanggal 5 Desember 1984 ternyata I Nengah Rikan membuat Surat Pernyataan dan Perjanjian, antara I Nyoman Rampug (Bapak dari Tergugat) dengan I Nengah Rikan, yang pada pokoknya merupakan **Perjanjian Utang Piutang dengan jaminan** pipil nomor 269, persil 12 kelas I luas 20,5 are terletak di Desa Cangu Nomor 114, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung; -----

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

Pasal 2 menyebutkan pihak pertama telah menerima uang sejumlah Rp 2 000 000,- (dua juta rupiah), dengan jaminan tanah seluas 10 (sepuluh) are dan kemudian didalam Pasal 4, Pasal 5 ditentukan klausule jika tidak terjadi Jual beli maka I Nyoman Rampug harus mengembalikan uang Rp 2000 000,- (dua juta rupiah) serta dikenai bunga 3 % dan jika dalam waktu 6 (enam) bulan tidak juga mengembalikan uang tersebut I Nengah Rikan akan melakukan Penyitaan terhadap barang-barang miliknya senilai Rp 2000 000,- (dua juta rupiah). Tergugat dan segenap ahli waris dari I Rantuh (alm) pernah bertemu dengan I Nengah Rikan untuk membicarakan tentang utang piutang tersebut, untuk dilunasi namun pembicaraan tersebut tidak berhasil; -----

Dari uraian diatas tampak jelas terhadap objek sengketa Pipil Nomor 269, Persil 12, Kelas I, Luas : 20,5 are ternyata dibebani 2 (dua) perjanjian yang berbeda. Didalam PPJB Nomor 36 disebutkan jual beli keseluruhan tanah sengketa sedangkan dalam Perjanjian tanggal 5 Desember 1984 jual beli dengan jaminan tanah 10 (sepuluh) are. Sehingga ada selisih luas 10,5 are. Mana mungkin terjadi jual beli terhadap objek sengketa yang sama dengan luas tanah yang berbeda. Jelaslah perjanjian tersebut bertentangan dengan hukum dan bertentangan pula dengan norma kepatutan, oleh karnanya Perjanjian tanggal 5 Desember 1984 patut pula oleh Majelis Hakim dinyatakan batal demi hukum; -----

Dengan demikian syarat utama untuk sahnya suatu perjanjian sebagaimana ketentuan pasal 1320 KUHPer yang memerlukan **kesepakatan dari mereka yang mengikatkan diri**, tidak pula terpenuhi. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 36 tanggal 9 Nopember 1984 dibuat tanpa kesepakatan Pihak

Halaman 19 dari 67 Putusan No. 611/Pdt.G/2015/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dan segenap ahli waris dari I Rantuh (alm);

c Dengan demikian jelaslah bahwa isi akta tersebut sangatlah tidak benar dan telah bertentangan dengan hukum karena didasarkan kepada **sesuatu yang tidak halal** yaitu adanya **etikad tidak baik dari orang tua Para Penggugat** membuat perjanjian jual beli dengan I Rantuh (alm) yang nyata-nyata dalam keadaan sakit keras dan tidak cakap bertindak secara hukum, sehingga berdasarkan Pasal 1323 KUHPer patutlah Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 36 tanggal 9 Nopember 1984 untuk dibatalkan; -----

5 Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat point 4 dan point 5 sepanjang menyangkut pribadi Para Penggugat, Tergugat tidak akan menanggapinya;

6 Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat point 6 adalah tidak benar, karena semasa hidup I Rantuh telah menyatakan kepada Tergugat bahwa I Rantuh tidak pernah menjual tanah dan pula tidak pernah menerima uang sebesar Rp 2 050 000,- (dua juta lima puluh ribu rupiah), karena faktanya tidak ada perubahan dalam hidup I Rantuh saat itu. Seperti rumahnya tetap seperti semula tidak pernah ada perbaikan, dan juga I Rantuh semasa hidupnya sama sekali tidak punya tabungan atau deposito apapun sampai I Rantuh meninggal dunia; -----

7 Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat point 7 adalah tidak benar, karena penguasaan secara paksa terhadap

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

objek sengketa yang dilakukan oleh Maria Nengah Suarti dan kini ditempati Para Penggugat dengan **tanpa hak** adalah perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau perbuatan melawan hukum. Karena Faktanya sertifikat hak milik Nomor 888 Desa Cangu tersebut, masih atas nama I Rantuh, sehingga tanah tersebut adalah merupakan hak Tergugat dan segenap ahli waris dari I Rantuh almarhum;

-
- 8 Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat point 8 dan point 9 adalah tidak benar, karena faktanya tidak pernah terjadi Jual Beli tanah antara I Rantuh dengan Maria Nengah Suarti serta I Rantuh (alm) sampai sekarang Tergugat dengan segenap ahli waris tidak pernah berniat untuk menjual tanah tersebut, oleh karnanya patut menurut hukum PPJB Nomor 36 tanggal 9 Nopember 1984 dinyatakan batal demi hukum;

-
- 9 Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat point 10 adalah tidak benar, dan bertentangan dengan hukum. Kuasa Nomor 37 tanggal 9 Nopember 1984 tersebut tidak dibuat dihadapan Notaris akan tetapi dibuat dan dicap jempol di rumah I Rantuh, ketika I Rantuh sakit keras, sudah tua, pikun-pikunan dan kondisi masih lemah serta tidak bisa berjalan, mana mungkin bisa hadir menghadap di Kantor Notaris untuk membuat kuasa. Dan tanpa didampingi oleh Tergugat dan segenap ahli warisnya, sangat jelas bahwa

Halaman 21 dari 67 Putusan No. 611/Pdt.G/2015/PN Dps

Disclaimer

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



kuasa tersebut adalah akal-akalan dari Maria Nengah Suarti dan I Nengah Rikan, didalam kuasa tersebut disebutkan “Menjual (memindahtangankan) baik sebagian demi sebagian maupun seluruhnya (setelah sertifikat yang bersangkutan selesai/diterima dari instansi yang berwenang) berikut segala sesuatu yang didirikan atau tertanam diatasnya,” Apakah yang dimaksudkan bagian demi sebagian ? jelas kalimat seperti itu menimbulkan pertanyaan, mengapa mesti sebagian demi sebagian ? sedangkan dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 36 tanggal 9 Nopember 1984 disebutkan dijual keseluruhan dengan luas 2050 M2, kemudian dalam perjanjian tanggal 5 Desember 1984 utang piutang dengan jaminan tanah seluas 10 are, fakta ini sangat membingungkan karena antara satu dengan yang lainnya saling bertentangan atau kontradiksi, oleh karnanya patut menurut hukum kuasa tertanggal 9 Nopember 1984 dibatalkan oleh Majelis Hakim;

10 Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat point 11 adalah tidak benar dan bertentangan dengan hukum karena senyatanya pada tahun 1984 I Rantuh sudah sakit keras, fisik yang lemah dan kondisi sakit-sakitan, tidak mampu berjalan, serta tanpa didampingi Tergugat dan segenap ahli warisnya, sehingga tidak mungkin I Rantuh datang menghadap dihadapan Notaris I Made Puryatma,SH di Denpasar, dimana jarak antara Cangu Kuta dengan Kota Denpasar Cukup



jauh. Bahwa sesuai dengan Pasal 19 ayat 1 Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 dengan perubahan Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris disebutkan **“Notaris wajib mempunyai hanya satu Kantor, yaitu ditempat kedudukannya”**. Kemudian didalam Penjelasan pasal 19 ayat 1 Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dikatakan bahwa **“dengan hanya mempunyai satu kantor berarti Notaris dilarang mempunyai Kantor Cabang, Perwakilan, dan atau bentuk lainnya”**. Oleh karenanya PPJB Nomor 36 tanggal 9 Nopember 1984 dan Kuasa tanggal 9 Nopember 1984 patut menurut hukum dibatalkan;

11 Bahwa gugatan Para Penggugat point 12 adalah sangat tidak masuk akal dan sangat tidak benar I Rantuh hidup sebatangkara, melainkan I Rantuh mempunyai 2 (dua) orang saudara kandung yakni I Wayan Genteh dan I Nyoman Rampug, dan salah satu Keponakannya adalah Tergugat. Dan tidak benar diasuh dan diurus oleh Maria Nengah Suarti, melainkan I Rantuh diurus dan diasuh oleh Tergugat dan saudara satu waris. Seandainya Maria Nengah Suarti menaruh perhatian dengan I Rantuh saat itu sedang sakit keras, yang kondisi fisiknya sangat lemah, seharusnya hanyalah membantu karena terpanggil rasa kemanusiaan saja, bukan sebaliknya memakai akal licik ingin menguasai dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki seluruh harta dari I Rantuh (alm) dengan memakai kesempatan ketika I Rantuh Sakit dan sangat tidak berdaya dengan kondisi fisik yang lemah, jelas perbuatan Maria Nengah Suarti adalah bertentangan dengan hukum dan atau telah melakukan perbuatan melawan hukum; -----

12 Bahwa gugatan Para Penggugat point 13 telah **mengakui**

bahwa kondisi I Rantuh saat itu dalam keadaan sakit-sakitan dan memasuki usia senja, oleh karena Para Penggugat sudah mengakui, maka pengakuan tersebut **merupakan bukti sempurna** yang secara tegas mengatakan I Rantuh Sakit-sakitan dan sudah memasuki usia senja sehingga menurut hukum **orang yang sakit-sakitan tidak cakap bertindak dibidang hukum**, sehingga patut menurut hukum PPJB

Nomor 39 tanggal 9 Nopember 1984 dan kuasa tertanggal 9 Nopember 1984 adalah dinyatakan batal demi hukum;

-----Bahwa Tergugat tegaskan Perjanjian tanggal 5 Desember 1984 adalah cacat hukum karena kontradiksi dengan PPJB Nomor 36 tanggal 9 Nopember 1984 dan kuasa tanggal 9 Nopember 1984 karena luas tanah yang disebutkan tidak sama sebagaimana sudah diuraikan dalam point 9 tersebut diatas;

13 Bahwa gugatan Para Penggugat point 14 adalah tidak benar dan patut untuk ditolak karena selain I Nyoman Rampug seharusnya mendapatkan juga persetujuan dari I Wayan Genteh yang merupakan saudara kandung dari I Rantuh (alm)

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

dan atau segenap ahli warisnya. Sehingga jelas bahwa Surat
Pernyataan tanggal 25 Juni 1985 adalah cacat hukum dan
patut menurut hukum dinyatakan batal demi hukum oleh
Majelis Hakim;

14 Bahwa gugatan Para Penggugat point 15 adalah tindakan
melawan hukum karena melakukan tindakan pengurusan
sertifikat objek sengketa tanpa sepengetahuan dan tidak
melibatkan saudara dan seluruh ahli waris dari I Rantuh
(alm), sehingga semua biaya yang dikeluarkan untuk
mengurus sertifikat Nomor 888 Desa Cangu atas nama I
Rantuh merupakan risiko yang harus ditanggung sendiri oleh
Maria Nengah Suarti;

15 Bahwa gugatan Para Penggugat point 16 adalah tidak benar
dan bertentangan dengan hukum karena PPJB Nomor 36
tanggal 9 Nopember 1984 dan Kuasa tanggal 9 Nopember
1984 dibuat atas dasar etidak tidak baik dari Maria Nengah
Suarti yang bermaksud menguasai seluruh harta yang
dimiliki I Rantuh secara tanpa hak dan melawan hukum. Dan
tidak benar I Rantuh menerima uang pembelian tanah objek
sengketa dari Maria Nengah Suarti, serta I Rantuh tidak
pernah menjual tanah objek sengketa kepada siapapun
termasuk kepada Maria Nengah Suarti;

Halaman 25 dari 67 Putusan No. 611/Pdt.G/2015/PN Dps

Disclaimer

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



-
16 Bahwa gugatan Para Penggugat point 17 tidak Tergugat
tanggapi sepanjang menyangkut diri Para Penggugat;

17 Bahwa gugatan Para Penggugat point 18 adalah tidak benar
Tergugat meminjam sertifikat dan sangat tidak masuk akal
Tergugat meminjam sertifikat yang merupakan hak dari
Tergugat dengan segenap ahli waris dari I Rantuh (alm)
karena faktanya sertifikat tersebut atas nama I Rantuh yang
merupakan Paman dari Tergugat dan Tergugat merupakan
salah satu ahli waris dari I Rantuh (alm). Dalil gugatan Para
Penggugat mengatakan tidak ada kaitan dengan keluarga I
Nyoman Rempug di Gumbrih Jembrana adalah dalil yang
menyesatkan dan bertentangan dengan apa yang sudah
didalilkan pada uraian diatas; -----

18 Bahwa gugatan point 19, point 20, point 21 dan point 22
adalah tidak berdasarkan hukum karena sertifikat Nomor 888
Desa Canggu atas nama I Rantuh adalah merupakan hak
waris dari Tergugat bersama segenap ahli waris dari I Rantuh
(alm) dan sertifikat nomor 888 Desa Canggu di pegang oleh
Segenap ahli waris dari I Rantuh (alm), sehingga apa yang
dilakukan oleh Tergugat beserta segenap ahli waris adalah
sudah benar secara hukum;



19 Bahwa point 23 gugatan Para Penggugat tentang somasi yang dikirimkan kepada Tergugat adalah salah alamat, karena ahli waris dari I Rantuh (alm) tidak hanya Tergugat, sejak semula sampai saat ini adalah sah secara hukum milik I Rantuh dan sekarang diwarisi oleh segenap ahli warisnya dan tidak pernah diperjual belikan kepada siapapun termasuk kepada Maria Nengah Suarti, sehingga klaim Para Penggugat yang mengatakan Tergugat meminjam sertifikat nomor 888 desa Cangu adalah tidak benar;

20 Bahwa gugatan Para Penggugat point 24 adalah bertentangan dengan hukum, karena menguasai tanah milik orang secara melawan hukum adalah merupakan tindak pidana yang Tergugat pertimbangkan untuk Tergugat laporkan pada pihak Kepolisian; -----

21 Bahwa gugatan Para Penggugat point 25, point 26 adalah tidak berdasarkan hukum, karena Tergugat tidak pernah merugikan kepada pihak manapun termasuk terhadap Para Penggugat, karena semua dilakukan Tergugat sudah sesuai dengan hukum dan pembayaran pajak yang dilakukan Tergugatpun adalah perbuatan yang dibenarkan oleh hukum, karena sebagai setiap warganegara yang baik wajib membayar pajak karena memiliki tanah;

22 Bahwa gugatan Para Penggugat point 27 adalah tindakan Para Penggugat yang berlebihan dan bertentangan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum karena melakukan pemblokiran sertifikat bukan karena merupakan hak milik dari Para Penggugat melainkan pemblokiran tersebut dilakukan pihak Kantor Pertanahan karena tanah milik Tergugat dengan segenap ahli waris I Rantuh karena digugat atau diperkarakan oleh Para Penggugat, sehingga patut menurut hukum pemblokiran tersebut dicabut kembali oleh Kantor Pertanahan karena bertentangan dengan hukum; -----

23 Bahwa gugatan Para Penggugat point 28 adalah suatu dalil yang tidak benar secara hukum, karena Tergugat tidak pernah merasa merugikan Pihak lain atau merugikan Para Penggugat oleh karenanya dalil point 28 ini patut ditolak; -----

24 Bahwa gugatan Para Penggugat point 29 tidak beralasan menurut hukum karena Tergugat tidak pernah merugikan para Penggugat sehingga dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1 000 000,- (satu juta rupiah) adalah patut ditolak; -----

Berdasarkan uraian diatas, Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM KONVENSI : -----

- 1 Menolak gugatan Para Penggugat Dalam Konvensi untuk seluruhnya; -----
- 2 Menghukum Para Penggugat Dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

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)



III DALAM

REKONVENSI

:

- 1 Bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi / Tergugat Dalam Konvensi mohon agar hal-hal atau dalil-dalil yang telah diuraikan Dalam Konvensi dimasukkan dan merupakan bagian yang tak terpisahkan Dalam gugatan Rekonvensi ini;

- 2 Bahwa dalam gugatan Para Tergugat Dalam Rekonvensi/Para Penggugat Dalam Konvensi menyatakan telah membeli tanah milik I Rantuh (alm) yang merupakan harta warisan dari Penggugat Dalam Rekonvensi/ Tergugat dalam konvensi yang didasarkan kepada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 36 tanggal 9 Nopember 1984; -----

PPJB Nomor 36 tanggal 9 Nopember 1984 menurut Penggugat dalam rekonvensi adalah cacat hukum karena tidak memenuhi persyaratan sahnya perjanjian jual beli sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUH Per. Selain itu Para Tergugat dalam rekonvensi/Para Penggugat dalam konvensi mempunyai etika tidak baik dengan maksud ingin menguasai objek sengketa dengan melawan hukum, dengan melakukan kecurangan seakan-akan sebagai pembeli yang baik akan tetapi sebaliknya dengan secara licik dan berpura-pura telah membeli objek sengketa dari I Rantuh; -----

Tindakan Para Tergugat dalam rekonvensi /para Penggugat dalam konvensi tersebut diatas dapat digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan pasal 1365 KUH Per, karena dengan sengaja memasukkan data dan keterangan yang tidak benar menurut hukum kedalam AKTA atau PPJB nomor 36 tanggal 9 Nopember 1984 sehingga sangat merugikan Penggugat dalam rekonvensi/ Tergugat dalam konvensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Bahwa Perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat dalam rekonvensi /Para Penggugat dalam konvensi terlihat pada data dan keterangan yang diuraikan dalam PPJB nomor 36 tanggal 9 Nopember 1984 adalah sebagai berikut :

a Bahwa dibuatnya Akta PPJB nomor 36 tanggal 9 Nopember 1984 ketika I Rantuh dalam keadaan sakit-sakitan, fisiknya yang lemah, saat itu I Rantuh sudah berumur 74 tahun, tidak mampu bangkit dari tempat tidur. Hal ini menunjukkan betapa sangat lemah daya ingat I Rantuh karena sakit yang dideritanya. Untuk berdiri saja sudah tidak mampu apalagi berjalan;

Dengan kondisi kesehatan seperti ini bagaimana mungkin I Rantuh dapat datang menghadap langsung dihadapan Notaris I Made Puryatma,SH di Denpasar ? Jadi sangat tidak mungkin I Rantuh bisa datang menghadap secara langsung dihadapan Notaris, sehingga menjadi tidak benar halaman depan akta PPJB nomor 36 yang mengatakan “Pada hari ini, Jumat tanggal 9 Nopember 1984, Hadir dihadapan saya, I Made Puryatma,SH..... dan Notaris kenal “ adalah tidak benar adanya dan kondisi I RANTUH (alm) saat itu **bertentangan** dengan isi akta PPJB nomor 36 tanggal 9 Nopember 1984 tersebut, jelas tidak cakap bertindak dalam hukum; -----

b Bahwa dalam pasal 1 PPJB nomor 36 disebutkan “Pihak pertama dengan ini berjanji dan mengikatkan diri akan menjual dst” semasa hidup I Rantuh mengatakan kepada Penggugat dalam rekonvensi/ Tergugat dalam konvensi tidak pernah menjual tanah kepada siapapun termasuk kepada Maria Nengah Suarti. Demikian pula yang disebutkan dalam pasal 2 PPJB tersebut adalah tidak benar I Rantuh menerima uang



sejumlah Rp 2 050 000,- (dua juta lima puluh ribu rupiah), faktanya selama hidupnya semua kebutuhan hidup I Rantuh Penggugat dalam rekonvensi yang menanggung sampai biaya kematian almarhum. Dan selama hidupnya I Rantuh sama sekali tidak ada perubahan apapun seperti rumahnya tetap seperti aslinya dan juga tidak ada memiliki simpanan uang di Bank atau ditempat lain; -----

c Bahwa selanjutnya dalam Pasal 5 menyebutkan “Sementara jual beli dari tanah yang dimaksud diatas belum dilaksanakan,” bagaimana mungkin jual beli objek sengketa belum terlaksana, kemudian objek sengketa dikuasai, jelas perbuatan menguasai objek sengketa adalah tidak sah dan jelas-jelas bertentangan dengan hukum;

d. Bahwa Akta Kuasa tertanggal 9 Nopember 1984 adalah tidak benar dan bertentangan dengan hukum, karena faktanya I Rantuh saat itu sakit-sakitan dan kondisi fisiknya lemah sehingga tidak cakap untuk bertindak dalam hukum, seharusnya I Rantuh didampingi oleh saudara-saudaranya dan atau ahli warisnya. Namun faktanya Maria Nengah suarti membuat kuasa ini secara diam-diam tanpa seijin dan atau sepengetahuan segenap ahli warisnya dari I Rantuh, apa yang dilakukan oleh Maria Nengah Suarti adalah perbuatan yang bertentangan dengan hukum; -----

4 Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas maka sudah sepantasnya Majelis Hakim membatalkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 36 tanggal 9 Nopember 1984 dan Akta Kuasa tertanggal 9 Nopember 1984 yang dibuat dengan data dan keterangan yang tidak benar tersebut; -----

5 Bahwa oleh karena objek sengketa dikuasai dan berdiri bangunan serta ditempati oleh Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam konvensi secara melawan hukum dan tidak sah maka Para Tergugat dalam rekonvensi/ Para



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

Penggugat dalam konvensi haruslah dihukum untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat dalam konvensi dalam keadaan kosong, serta membongkar seluruh bangunan yang dibuat oleh Para Tergugat dalam rekonsensi bila perlu pelaksanaannya dibantu oleh Pihak Kepolisian; -----

- 6 Bahwa tindakan Para Tergugat dalam rekonsensi/Para Penggugat dalam konvensi menguasai objek sengketa yang didasarkan pada PPJB Nomor 36 tanggal 9 Nopember 1984 dan Akta Kuasa tanggal 9 Nopember 1984 adalah tidak sah karena didasarkan pada Akta yang cacat hukum dan Fiktif sehingga perbuatan menguasai objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum, serta telah menimbulkan kerugian pada Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat dalam konvensi, berupa kerugian materiil dan immateriil sebagai berikut :

a Kerugian Materiil, yakni berupa :

Kerugian yang diderita Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat dalam konvensi sehubungan dengan perkara a quo sebagai berikut : -----

- Biaya perkara :

Rp.10.000.000,-; -----

- Menguasai tanah selama 31 tahun;

Rp.62.000.000,-(per tahun Rp. 2.000.000); -----

- Biaya transportasi dalam mengurus perkara Rp

5.000.000,-; ----

- Biaya konsumsi Rp

1.500.000,-; ----



Rp.78.500.000,-

Maka jumlah keseluruhan biaya sebesar Rp 78.500 000,- (tujuh puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) yang harus dibayar oleh Para Tergugat dalam rekonsensi secara tunai dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap; -----

b Kerugian Inmateriil :

Akibat dari tindakan Para Tergugat dalam rekonsensi/ Para Penggugat dalam konvensi maka Penggugat dalam rekonsensi/ Tergugat dalam konvensi merasa dirugikan secara inmateriil berupa banyaknya waktu, pikiran, dan tenaga yang terbuang percuma atau sia-sia timbulnya rasa cemas karena tanahnya disengketakan dikuasai secara tidak sah oleh Para Tergugat dalam rekonsensi/ Para Penggugat dalam konvensi, sehingga sangat beralasan hukum bagi Penggugat dalam rekonsensi/ Tergugat dalam konvensi untuk menuntut ganti kerugian yang sangat sulit dinilai dengan uang. Untuk memudahkan Pengadilan, Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat dalam konvensi menetapkan sebesar Rp 2 000 000 000,- (dua milyar rupiah) atau yang dianggap wajar dan adil menurut hukum (*ex aequo et bono*); -----

- 7 Bahwa Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat dalam konvensi mempunyai sangkaan yang beralasan bahwa Para Tergugat dalam rekonsensi /Para Penggugat dalam konvensi akan memindah tangankan atau mengalihkan objek sengketa, maka untuk mencegah kesulitan dalam pelaksanaan putusan nanti, Penggugat dalam rekonsensi / Tergugat dalam konvensi mohon agar Pengadilan Negeri Denpasar berkenan untuk terlebih dahulu memerintahkan untuk diletakkan sita jaminan (CB) atas objek sengketa; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Penggugat dalam reconvensi/Tergugat dalam konvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut;

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Reconvensi untuk seluruhnya ; -----
- 2 Menyatakan hukum bahwa Maria Nengah Suarti dan atau Para Tergugat dalam Reconvensi/Penggugat dalam konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya telah membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 36 tanggal 9 Nopember 1984 dan Akta Kuasa tanggal 9 Nopember 1984 yang tidak benar, pura-pura dan fiktif serta melawan hukum;

- 3 Menyatakan hukum bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 36 tanggal 9 Nopember 1984 dan Akta Kuasa tanggal 9 Nopember 1984 adalah cacat hukum, oleh karenanya patut secara hukum dibatalkan; -----
- 4 Menyatakan hukum Para Tergugat dalam reconvensi/Para Penggugat dalam konvensi menguasai dan menempati objek sengketa adalah tidak sah;

- 5 Menghukum Para Tergugat dalam reconvensi/Para Penggugat dalam konvensi untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam reconvensi/Tergugat dalam konvensi dalam keadaan kosong, serta membongkar seluruh bangunan yang didirikan oleh Para Tergugat dalam reconvensi, bila perlu pelaksanaannya dibantu oleh aparat Kepolisian ; ---
- 6 Menghukum Para Tergugat dalam reconvensi/Para Penggugat dalam reconvensi untuk membayar ganti kerugian; -----
 - a Kerugian Materiil, yakni berupa : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerugian yang diderita Penggugat dalam rekonvensi/Tergugat dalam konvensi
sehubungan dengan perkara a quo sebagai berikut : -----

- Biaya perkara

Rp.10.000.000,-; --

- Menguasai tanah selama 31
tahun Rp.62.000.000,-; --

(per tahun Rp. 2.000.000); -----

- Biaya transportasi dalam mengurus perkara Rp
5.000.000,-; ----

- Biaya konsumsi Rp
1.500.000,-; ----

Rp 78.500.000,-; --

Maka jumlah keseluruhan biaya sebesar Rp 78.500 000,- (tujuh puluh delapan
juta lima ratus ribu rupiah) yang harus dibayar oleh Para Tergugat dalam
rekonvensi secara tunai dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan
hukum tetap; -----

b Kerugian Imateriil : -----

Akibat dari tindakan Para Tergugat dalam rekonvensi/ Para Penggugat dalam
konvensi maka Penggugat dalam rekonvensi/ Tergugat dalam konvensi merasa
dirugikan secara imateriil berupa banyaknya waktu, pikiran, dan tenaga yang
terbuang percuma atau sia-sia timbulnya rasa cemas karena tanahnya
disengketakan dikuasai secara tidak sah oleh Para Tergugat dalam rekonvensi/
Para Penggugat dalam konvensi, sehingga sangat beralasan hukum bagi
Penggugat dalam rekonvensi/ Tergugat dalam konvensi untuk menuntut ganti
kerugian yang sangat sulit dinilai dengan uang. Untuk memudahkan Pengadilan,
Penggugat dalam rekonvensi/Tergugat dalam konvensi menetapkan sebesar Rp 2

Halaman 35 dari 67 Putusan No. 611/Pdt.G/2015/PN Dps

Disclaimer

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



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

000 000 000,- (dua milyar rupiah) atau yang dianggap wajar dan adil menurut hukum (*ex aequo et bono*); -----

7 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (CB) yang diletakkan atas objek sengketa; -----

8 Menghukum Para Tergugat dalam rekonvensi/Para Penggugat dalam konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;--

Atau : -----

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*); -----

Menimbang, bahwa jawaban Tergugat tersebut diatas telah ditanggapi kembali oleh Para Penggugat dengan mengajukan replik dalam surat tertanggal 9 Nopember 2015, demikian pula replik Para Penggugat tersebut telah ditanggapi kembali oleh Tergugat dengan mengajukan duplik dalam surat tertanggal 18 Nopember 2015;

Menimbang, bahwa keseluruhan surat jawab-jinawab tersebut di atas disebut dan tertuang dalam Berita Acara Persidangan yang untuk mempersingkat uraian putusan ini dinyatakan terkutip dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat-surat, yaitu sebagai berikut :

- 1 Fotocopy Akta Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) No. 36 tanggal 9 Nopember 1984, yang kemudian diberi tanda bukti P-1 ; -----
- 2 Fotocopy Akta No. 37 tanggal 09-11-1984 (09 Nopember 1984), yang kemudian diberi tanda bukti P-2 ; -----



- 3 Fotocopy Surat Mohon Konversi menjadi hak milik dari I Rantuh, yang kemudian diberi tanda bukti P-3 ;

- 4 Fotocopy Surat Pernyataan dari I Rempug, yang kemudian diberi tanda bukti P-4 ; -----
- 5 Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 888 atas nama I Rantuh tanggal 27-7-1985, yang kemudian diberi tanda bukti P-5 ; -----
- 6 Fotocopy Surat Pernyataan dari I Made Sudirtha Simon tanggal 30 Januari 1995, yang kemudian diberi tanda bukti P-6 a ; -----
- 7 Fotocopy Surat dari I Nengah Rikan tanggal 20 Mei 2012, yang kemudian diberi tanda bukti P-6 b ; -----
- 8 Fotocopy surat dari I Nengah Rikan kepada I Made Sudirtha Simon, yang kemudian diberi tanda bukti P- 7a ;

- 9 Fotocopy surat dari I Nengah Rikan kepada I made Sudirtha Simon, yang kemudian diberi tanda bukti P- 7b ;

- 10 Fotocopy surat tanda terima setoran pajak atas nama I Rantuh tahun 2000, yang kemudian diberi tanda bukti P-8a ; -----
- 11 Fotocopy surat tanda terima setoran pajak atas nama I Rantuh tahun 2001, yang kemudian diberi tanda bukti P-8b ; -----
- 12 Fotocopy surat tanda terima setoran pajak atas nama I Rantuh tahun 2002, yang kemudian diberi tanda bukti P-8c ; -----
- 13 Fotocopy surat tanda terima setoran pajak atas nama I Rantuh tahun 2003, yang kemudian diberi tanda bukti P-8d ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 14 Fotocopy surat tanda terima setoran pajak atas nama I Rantuh tahun 2004, yang kemudian diberi tanda bukti P-8e ; -----
- 15 Fotocopy surat tanda terima setoran pajak atas nama I Rantuh tahun 2005, yang kemudian diberi tanda bukti P-8f ; -----
- 16 Fotocopy surat tanda terima setoran pajak atas nama I Rantuh tahun 2006, yang kemudian diberi tanda bukti P-8g ; -----
- 17 Fotocopy surat tanda terima setoran pajak atas nama I Rantuh tahun 2007, yang kemudian diberi tanda bukti P-8h ; -----
- 18 Fotocopy surat tanda terima setoran pajak atas nama I Rantuh tahun 2008, yang kemudian diberi tanda bukti P-8i ; -----
- 19 Fotocopy surat tanda terima setoran pajak atas nama I Rantuh tahun 2009, yang kemudian diberi tanda bukti P-8j ; -----
- 20 Fotocopy surat tanda terima setoran pajak atas nama I Rantuh tahun 2010, yang kemudian diberi tanda bukti P-8k ; -----
- 21 Fotocopy surat tanda terima setoran pajak atas nama I Rantuh tahun 2014, yang kemudian diberi tanda bukti P-8l ; -----
- 22 Fotocopy surat teguran hukum (somasi) No. 073/WPA/Somasi/VI/2015 tanggal 18 Juni 2015, yang kemudian diberi tanda bukti P-9 ; -----
- 23 Fotocopy Surat Permohonan Pemblokiran Nomor 106/WPA/Somasi/X/2015 tanggal 14 September 2015, yang kemudian diberi tanda bukti P-10 ; -----
- 24 Fotocopy print out No obyek pajak : 51.03.060.004.002.0046.0 atas nama I Rantuh, yang kemudian diberi tanda bukti P-11 ; -----
- 25 Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang No. 51.03.060.004.002.0046 tahun 2012, yang kemudian diberi tanda bukti P-12 a ; -----
- 26 Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang No. 51.03.060.004.002.0046 tahun 2013, yang kemudian diberi tanda bukti P-12 b ; -----

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

Menimbang, bahwa setelah surat-surat bukti tersebut di atas diteliti dan dicocokkan di persidangan ternyata bahwa kecuali surat bukti bertanda P.9 sampai dengan P.11 yang merupakan foto copy dari foto copy, selebihnya adalah foto copy surat bukti yang sesuai dengan aslinya, akan tetapi keseluruhan surat bukti tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan dilegalisir;

Menimbang, bahwa untuk melengkapi dan meneguhkan pembuktian atas dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan pula alat bukti saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan dan dibawah sumpah, yaitu : -----

1 I Made Subagia, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut; -----

- Bahwa setahu saksi yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini adalah masalah tanah dimana tanah tersebut berupa tanah kering;

- Bahwa tanah tersebut terletak di daerah Banjar Padang Tawang Desa Cangu Badung;

- Bahwa saksi tahu lokasi tanah sengketa tersebut;

- Bahwa setahu saksi luas tanah sengketa sekitar 19 are;

- Bahwa setahu saksi batas - batas dari tanah sengketa adalah :

Sebelah timur : Jalan; -----

Sebelah selatan : tanah pekarangan milik Wayan Sarjana; -----

Halaman 39 dari 67 Putusan No. 611/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah barat : sungai; -----

Sebelah utara : tanah milik I Made Sudirta Simon; -----

- Bahwa setahu saksi tanah tersebut milik I Rantuh;

- Bahwa setahu saksi I Rantuh tidak memiliki saudara kandung;

- Bahwa setahu saksi tanah sengketa saat ini dikuasai oleh Penggugat;

- Bahwa setahu saksi didalam lokasi tanah sengketa terdapat tanaman dan bangunan;

- Bahwa setahu saksi tanah sengketa sudah ada sertifikatnya namun saksi sendiri tidak pernah melihat sertifikat tanah tersebut;

- Bahwa setahu saksi tanah tersebut sudah dibeli Penggugat dari I Rantuh sejak tahun 1984 namun saksi tidak tahu harganya;

- Bahwa setahu saksi jual beli terhadap tanah tersebut sudah dilakukan di hadapan Notaris dimana hal tersebut yang saksi dengar;

- Bahwa yang menjual tanah tersebut adalah I Rantuh;

- Bahwa setahu saksi pembeli tanah tersebut adalah Maria Nengah Suarti dimana saat ini Ibu Maria sudah meninggal dunia;

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

- Bahwa yang menguasai tanah tersebut saat ini adalah I Wayan Sarjana Tarsius, I Nyoman Sarwadi, Paulus I Wayan Puryadi, Carolus I Nyoman Mariadi, Stefanus I Made Sartika kesemuanya adalah ahli waris dari Maria Nengah Suarti;

- Bahwa sejak tahun 1984 tidak ada yang keberatan terhadap jual beli yang dilakukan Ibu Maria Nengah Suarti dengan I Rantuh;

- Bahwa yang menempati tanah tersebut sekarang adalah Penggugat;
--
- Bahwa saksi tidak tahu saudara I Rantuh;

- Bahwa saksi hanya mendengar bahwa I Rantuh berasal dari Gumbrih Negara;

--
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut sekarang sudah ada sertifikatnya namun sertifikat ada pada Tergugat karena dipinjam oleh Tergugat;

- Bahwa I Rantuh berasal dari Banjar Padangtawang;

- Bahwa I Rantuh memiliki isteri namun tidak punya anak;

- Bahwa isteri I Rantuh yang lebih dulu meninggal dunia baru I Rantuh; ----

Halaman 41 dari 67 Putusan No. 611/Pdt.G/2015/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat jual beli dengan Maria Nengah Suarti, isteri I Rantuh
sudah meninggal dunia;

- Bahwa awalnya tanah tersebut milik I Rantuh dan pada tahun 1984
dijual kepada Ibu Maria Nengah Suarti;

- Bahwa sebelum tahun 1984 yang menempati tanah tersebut adalah I
Rantuh;

- Bahwa setelah dijual I Rantuh masih tetap tinggal di tanah tersebut
sampai dengan tahun 1993 saat I Rantuh meninggal dunia lalu tanah
dikuasai oleh Penggugat ;

- Bahwa setahu saksi transaksi jual beli antara I Rantuh dengan Maria
Nengah Suarti dilakukan dihadapan Notaris Made Puryatma,SH.;

- Bahwa saksi tidak tahu kapan mereka pergi ke Notaris namun hal
tersebut saksi dengar dari saudara Penggugat;

- Bahwa setahu saksi tidak ada hubungan keluarga antara Penggugat
dengan I Rantuh;

- Bahwa saksi kenal dengan I Rantuh karena I Rantuh adalah tetangga
saksi;

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)



-
-
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang bernama I Made Sudirta Simon; --

- Bahwa setahu saksi sengketa ini terjadi karena tanah milik I Rantuh sudah dibeli oleh Penggugat dimana saat jual beli tersebut I Rantuh masih hidup;
-

- Bahwa setahu saksi I Rantuh semasa hidupnya tinggal di Banjar Padangtawang;
-

- Bahwa saksi tidak tahu apakah I Rantuh memiliki saudara kandung atau tidak;
-

- Bahwa saksi tidak tinggal di Banjar Padangtawang;
-

- Bahwa setahu saksi I Nengah Rikan adalah bapak dari Penggugat;
-

- Bahwa saksi tidak tahu hubungan Penggugat dengan I Made Sudirta Simon;
-
-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah mendengar bahwa sertifikat tanah dipinjam oleh
Tergugat dari Penggugat untuk dibagi;

- Bahwa saksi tidak tahu kenapa sertifikat tersebut diberikan kepada
Tergugat namun menurut informasi yang saksi dengar bahwa akan
sertifikat akan dikembalikan;

- Bahwa saat ini sertifikat tanah ada pada Tergugat ;

- Bahwa saksi tidak tahu apakah sertifikat itu masih atas nama I Rantuh
atau siapa;

- Bahwa setahu saksi I Rantuh dan I Rempug adalah bersaudara;

- Bahwa saksi tahu rumah Penggugat namun saksi tidak tahu rumah I
Rempug;

-
- Bahwa saksi tinggal disebelah utara tanah sengketa;

- Bahwa seingat saksi I Rantuh meninggal dunia tahun 1993;

- Bahwa selama saksi bertetangga dengan I Rantuh, ia tidak pernah
melihat I Made Sudirta Simon datang menjenguk I Rantuh saat I

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)



Rantuh sakit sakit;

- Bahwa selama I Rantuh sakit yang merawat I Rantuh adalah Maria Nengah Suarti;

- Bahwa I Rantuh tercatat sebagai anggota Banjar Padangtawang;

- Bahwa yang membayar ayah - ayahan banjar atas nama I Rantuh adalah I Rantuh sendiri dan setelah I Rantuh sakit diteruskan oleh Maria Nengah Suarti;

- Bahwa setelah I Rantuh meninggal dunia tidak ada yang meneruskan kewajiban banjar atas nama I Rantuh;

Bahwa pajak tanah sengketa dibayar oleh Penggugat; -----

- Bahwa didalam tanah sengketa ada bangunan pura pasek gelgel dimana pura pasek gelgel terdapat disebelah timur tanah sengketa;
- Bahwa pura termasuk didalam lokasi tanah yang 19 are, namun tanah pura tidak termasuk dalam yang disengketakan;
- Bahwa I Rantuh beragama Katholik jadi tidak ikut pengempon pura namun I Rantuh berhubungan baik dengan pengempon pura;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di pura pasek gelgel setiap tahun dilakukan piodalan namun kegiatan lain dipura tersebut tidak ada;

- Bahwa saksi tidak tahu apakah I Rantuh pernah bertemu dengan I Made Sudirtha Simon;

- Bahwa pada waktu I Rantuh meninggal dunia seluruh biaya ditanggung oleh Penggugat;

- Bahwa saat itu sertifikat tanah dipinjam dan janji akan dikembalikan kepada Penggugat;

- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat (I Made Sudirtha Simon);

- Bahwa saksi tidak ikut sebagai pengempon pura;

- Bahwa saksi tidak pernah melihat Tergugat duduk sebagai pengempon pura;

- Bahwa selama I Rantuh sakit saksi mendengar bahwa yang merawat I Rantuh adalah Penggugat;

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

- Bahwa setahu saksi yang memiliki gudang yang terletak ditanah
sengketa adalah Penggugat;

- Bahwa setahu saksi I Rantuh memiliki saudara di Gumbrih namun
saksi tidak tahu dan tidak kenal saudara I Rantuh;

- Bahwa saksi tidak pernah melihat saudara-saudara I Rantuh;

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar pembicaraan tentang tanah
sengketa tahun 1984;

- Bahwa saksi mengetahui pajak tanah sengketa dibayar Penggugat dari
Penggugat sendiri;

- Bahwa saksi tidak tahu tentang T-10 dan T – 11 dan saksi tidak tahu
ada pembicaraan tentang hal tersebut;

Atas keterangan saksi tersebut di atas, Tergugat menyatakan akan menanggapi
dalam kesimpulan terakhirnya; -----

2. Raphael I Nyoman Gana Purwa, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai
berikut; -----
 - Bahwa yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah
tanah; -----
 - Bahwa letak tanah sengketa adalah di Banjar Padangtawang Desa
Canggu;

Halaman 47 dari 67 Putusan No. 611/Pdt.G/2015/PN Dps

Disclaimer

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



-
-
- Bahwa saksi tinggal di Banjar Padangtawang;
-

- Bahwa luas tanah sengketa adalah 19 are dimana batas batasnya adalah sebagai berikut :
-

Sebelah utara : rumah Made Subagia; -----

Sebelah timur : pura/jalan; -----

Sebelah selatan : rumah penggugat; -----

Sebelah barat : sungai; -----

- Bahwa setahu saksi tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama I Rantuh;
-

- Bahwa saksi tidak tahu saudara dari I Rantuh;
-

- Bahwa setahu saksi I Rantuh sudah meninggal dunia sekitar tahun 1990-an;
-

- Bahwa isteri I Rantuh meninggal dunia lebih dahulu baru I Rantuh;
-

- Bahwa hubungan Penggugat dengan I Rantuh karena bertetangga;
-



- Bahwa setahu saksi tanah I Rantuh sudah dijual kepada Maria Nengah Suarti dimana hal tersebut saksi ketahui karena banyak yang bilang seperti itu namun saksi tidak tahu secara langsung saat transaksi jual beli _____ terjadi;

- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga tanah sengketa tersebut;

- Bahwa saksi tidak tahu hubungan I Rantuh dengan Maria Nengah Suarti;

- Bahwa saksi pernah melihat akte jual beli antara I Rantuh dengan Maria Nengah Suarti yang dilakukan dihadapan Notaris Made Puryatma, SH namun saksi lupa kapan jual beli tersebut dilakukan;

- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga dari tanah sengketa itu;

- Bahwa saat ini tanah dikuasai oleh Penggugat namun saksi tidak tahu dimana sertifikat dari tanah tersebut;

- Bahwa Penggugat menguasai tanah tersebut sejak I Rantuh meninggal _____ dunia;



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

- Bahwa jenazah I Rantuh dikubur di pekuburan banjar Padangtawang
atas biaya dari Penggugat;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan I Made Sudirtha Simon;

- Bahwa saksi tidak tahu apa hubungan I Rantuh dengan I Made
Sudirtha Simon;

- Bahwa I Rantuh punya adik bernama I Rempug namun saksi tidak
kenal dengan I Rempug;

- Bahwa saksi kenal dengan Maria Nengah Suarti;

- Bahwa transaksi jual beli atas tanah tersebut adalah antara I Rantuh
dengan Maria Nengah Suarti;

- Bahwa I Rantuh meninggal dunia tahun 1993;

- Bahwa setahu saksi jual beli tanah tersebut dilakukan saat I Rantuh
masih hidup namun setelah transaksi jual beli dilakukan I Rantuh
masih tetap tinggal di tanah tersebut karena I Rantuh diajak oleh Ibu
Maria Nengah Suarti disana;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa I Rantuh tetap tinggal ditanah tersebut padahal tanah sudah dijual kepada Maria Nengah Suarti sekitar 10 tahun;

- Bahwa selama 10 tahun tersebut saksi tidak pernah melihat keluarga I Rantuh datang ke rumah Rantuh;

- Bahwa selama I Rantuh sakit yang membiayai I Rantuh adalah keluarga Penggugat;

- Bahwa dilokasi tanah tersebut ada pura namun pura tersebut tidak termasuk sengketa karena pura tersebut bukan milik I Rantuh maupun Penggugat;

- Bahwa pada tahun 1989 I Rantuh masih sehat dan belum sakit - sakitan;

- Bahwa sejak I Rantuh sakit, saksi tidak pernah melihat I Made Sudirtha Simon datang;

- Bahwa I Rantuh terdaftar sebagai anggota di Banjar PadangTawang;

- Bahwa selain membiayai saat I Rantuh sakit, keluarga Penggugat juga yang membayar ayah - ayahan banjar atas nama I Rantuh;

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

- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana hubungan Penggugat dengan pengempon pura yang ada dilokasi tanah sengketa;

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa pura tersebut termasuk yang disengketakan;

- Bahwa setahu saksi di pura tersebut dilakukan upacara piodalan setahun sekali dan selama upacara dilakukan tidak pernah ada gangguan apa apa karena memang pura tidak pernah dipermasalahkan;
- Bahwa yang lebih dulu meninggal dunia antara Bu Maria Nengah Suarti dengan I Nengah Rikan;

- Bahwa saksi pernah melihat fotocopy perjanjian jual beli tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu persis apakah yang saksi lihat saat itu akte jual beli atau perjanjian jual beli;

- Bahwa saksi tidak pernah melihat Penggugat membayar pajak atas tanah sengketa tersebut;

- Bahwa pada tahun 1989 saksi pernah kerumah I Rantuh dan saat itu I Rantuh masih sehat;
----- Atas
keterangan saksi tersebut di atas, Tergugat menyatakan akan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menanggapinya dalam kesimpulan terakhirnya;

3. Martinus I Made Sujana, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa setahu saksi permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah sengketa tanah;

- Bahwa tanah yang disengketakan adalah tanah pekarangan yang terletak di Banjar Padang Tawang Desa Cangu;

- Bahwa luas tanah yang disengketakan sekitar 19 are;

- Bahwa batas batas tanah sengketa adalah;

Sebelah utara : rumah I Made Subagia; -----

Sebelah timur : pura pasek gelgel; -----

Sebelah Selatan : rumah / pekarangan penggugat; -----

Sebelah barat : jelinjingan; -----

- Bahwa dilokasi tanah sengketa ada pura didalamnya namun untuk pura tersebut tidak dipermasalahkan;

- Bahwa setahu saksi tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Penggugat;

- Bahwa setahu saksi sertifikat tanah tersebut atas nama I Rantuh;

Halaman 53 dari 67 Putusan No. 611/Pdt.G/2015/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hubungan I Rantuh dengan Penggugat adalah tetangga;

- Bahwa Penggugat menguasai tanah tersebut karena ibu Penggugat bernama Maria Nengah Suarti telah membeli tanah milik I Rantuh tahun 1984;

- Bahwa saksi tahu saat jual beli tanah tersebut;

- Bahwa saksi tahu jual beli karena pernah ditunjuk surat jual beli oleh Penggugat;

- Bahwa setahu saksi tanah tersebut dibeli dengan harga Rp. 2.000.000,- ;

- Bahwa setahu saksi I Rantuh tidak punya saudara;

- Bahwa saksi tidak tahu hubungan I Rantuh dengan I Made Sudirtha Simon;

- Bahwa setahu saksi sertifikat atas nama I Rantuh dipinjam oleh I Made Sudirtha Simon sekitar tahun 1995 dimana hal tersebut saksi ketahui dari Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang pinjam sertifikat adalah I Made Sudirtha Simon;

- Bahwa saksi tidak tahu hubungan I Made Sudirtha Simon dengan

Para

Penggugat;

- Bahwa setahu saksi I Made Sudirtha Simon berasal dari Negara

namun saksi tidak tahu orang tuanya;

- Bahwa I Rantuh saat ini sudah meninggal dunia;

- Bahwa I Rantuh asli orang Banjar Padang Tawang;

- Bahwa isteri I Rantuh sudah meninggal dunia;

- Bahwa I Rantuh meninggal dunia tahun 1993;

- Bahwa pada waktu I Rantuh sakit maka dia dirawat di rumah

Penggugat oleh Penggugat dan keluarga Penggugat;

- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena saksi satu banjar dengan

Penggugat;

- Bahwa Penggugat mengurus I Rantuh karena mereka bertetangga;

Halaman 55 dari 67 Putusan No. 611/Pdt.G/2015/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu siapa keluarga terdekat dari I Rantuh;

- Bahwa I Rantuh dikuburkan dengan cara agama Katholik dan semua biaya untuk penguburan I Rantuh dibiayai oleh Penggugat;

- Bahwa setelah I Rantuh meninggal dunia sekitar tahun 1995, sertifikat tanah sengketa dipinjam oleh Tergugat dengan alasan akan ditunjukkan pada saudara I Rantuh;

- Bahwa setelah tanah tersebut dijual I Rantuh kepada Maria Nengah Suarti, I Rantuh tetap tinggal di tanah tersebut;

- Bahwa saksi selaku sekretaris banjar dinas;

- Bahwa I Rantuh masih tetap tinggal di tanah tersebut walaupun sudah dijual karena I Rantuh tidak punya tempat lain lagi jadi I Rantuh diijinkan tinggal disana;

- Bahwa sejak dibeli yang membayar pajak atas tanah tersebut adalah Penggugat;

- Bahwa setahu saksi I Rantuh mulai sakit - sakit sejak tahun 1992;

- Bahwa yang merawat I Rantuh saat sakit adalah keluarga Penggugat;

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

- Bahwa saksi tidak tahu apakah Tergugat pernah mengurus I Rantuh saat I Rantuh sakit;

- Bahwa semua ayah-ayahan banjar ditanggung oleh Penggugat;

- Bahwa Penggugat dikubur menurut agama Katholik dimana biaya tersebut ditanggung seluruhnya oleh Maria Nengah Suarti;

- Bahwa pura yang terletak disebelah timur tanah tersebut melakukan piodalan setahun sekali;

- Bahwa terhadap pura tersebut tidak ada masalah dari pihak manapun;

- Bahwa pengempon di pura hanya beberapa keluarga saja;

- Bahwa saksi sebagai sekretaris di banjar Adat maupun banjar Dinas sejak tahun 2005 s/d sekarang;

- Bahwa setahu saksi yang merawat I Rantuh saat sakit adalah Penggugat namun tentang pihak Gereja yang merawat saksi tidak tahu;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat jadi saksi tidak tahu apakah Tergugat saat I Rantuh meninggal dunia ikut datang atau tidak;

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

- Bahwa hubungan I Rantuh dengan Penggugat adalah karena tetangga

saja;

- Bahwa orang tua Penggugat adalah I Nengah Rikan dan Maria

Nengah

Suarti;

- Bahwa tidak hubungan antara I Rantuh dengan Maria Nengah Suarti;

- Bahwa selama ini saksi tinggal sekitar 100 meter dari tanah sengketa;

- Bahwa saksi tidak pernah melihat I Rantuh pakai alat bantu untuk

berjalan;

- Bahwa umur saksi sekitar 25 taun saat I Rantuh sakit-sakitan;

- Bahwa sebelum ada sertifikat atas nama I Rantuh sebelumnya surat

tanah tersebut adalah pipil atas nama I Rantuh;

- Bahwa saksi pernah melihat SPPT tanah tersebut;

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

- 4 Fotocopy Surat Pernyataan Sila Sila dari I Wayan Keceb, yang kemudian diberi tanda bukti T - 4 ; -----
 - 5 Fotocopy Akta Kuasa Nomor 37 tanggal 9 Nopember 1984, yang kemudian diberi tanda bukti T - 5 ; -----
 - 6 Fotocopy Susunan Pengurus Pura Hyang Ibu Pasek Gelgel Sumertha Perati Sentana Pasek Gelgel, yang kemudian diberi tanda bukti T - 6 ; ----
 - 7 Fotocopy Surat Pernyataan, yang kemudian diberi tanda bukti T - 7 ; -----
 - 8 Fotocopy Pengiriman Dokumen oleh I Nengah Rikan tanggal 28-4-1998, yang kemudian diberi tanda bukti T - 8 ; -----
 - 9 Fotocopy Surat pernyataan dan Perjanjian antara I rempug dengan I Nengah Rikan, yang kemudian diberi tanda bukti T - 9 ; -----
 - 10 Fotocopy Surat Undanngan Pertemuan tanggal 11 Juli 1984, yang kemudian diberi tanda bukti T - 10 ; -----
 - 11 Fotocopy Surat Undangan pada tanggal 1 Mei 1998, yang kemudian diberi tanda bukti T - 11 ; -----
 - 12 Fotocopy STTS dan SPPT tahun 1992 atas nama I Rantuh, yang kemudian diberi tanda bukti T - 12 ; -----
 - 13 Fotocopy Surat Ketetapan IPEDA tahun 1975 atas I Rantuh, yang kemudian diberi tanda bukti T - 13 ; -----
 - 14 Fotocopy Surat Ketetapan IPEDA tahun 1985 atas I Rantuh, yang kemudian diberi tanda bukti T - 14 ; -----
 - 15 Fotocopy Kartu Tanda Penduduk I Rantuh, yang kemudian diberi tanda bukti T - 15 ; -----
- Menimbang, bahwa setelah diteliti dan dicocokkan dipersidangan, ternyata bahwa kecuali surat bukti bertanda T.9 dan T.10 yang merupakan foto copy dari foto

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

copy, selainnya adalah foto copy surat bukti yang sesuai dengan aslinya, akan tetapi keseluruhan surat bukti tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan diegalisir;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan pembuktian atas dalil-dalil sangkalannya, Tergugat mengajukan pula 4 (empat) orang saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan dan dibawah sumpah yaitu : -----

1. I Ketut Sumerta, pada pokoknya memberikanketerangan sebagai berikut : --

- Bahwa kasus ini terjadi karena masalah tanah yang terletak di Banjar

Padang tawang Cangu;

- Bahwa tanah sengketa seluar 19 are berupa tanah pekarangan;

- Bahwa batas batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :

Sebelah utara : rumah I Made Subagia; -----

Sebelah timur : jalan; -----

Sebelah Selatan : rumah / pekarangan penggugat; -----

Sebelah barat : jelinjingan / pari kecil; -----

- Bahwa dilokasi tanah ada bangunan pura milik pengempon pura

sekitar 36 kepala keluarga namanya Pura Pasek Gelgel ;

- Bahwa pura ada didalam lokasi tanah sengketa yaitu disebelah timur

tanah tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mengurus tanah tersebut adalah I Rantuh yang saksi panggil dengan nama Kak Kapur ;

- Bahwa I Rantuh meninggal dunia tahun 1993 ;-----

- Bahwa setahu saksi I Rantuh bersaudara 3 orang namun saksi tidak tahu namanya ;-----

- Bahwa tanah tersebut sekarang sudah bersertifikat atas nama I Rantuh

- Bahwa saksi tidak tahu dimana sertifikat tanah tersebut sekarang berada;

-

- Bahwa saksi tidak tahu hubungan antara I Wayan Sarjana Tarsius, I Nyoman Sarwadi, Paulus I Wayan Puryadi, Carolus I Nyoman Mariadi, Stefanus I Made Sartika dengan I made Sudirtha Simon namun mereka tidak ada hubungan keluarga;

- Bahwa setahu saksi orang tua Penggugat adalah Maria Nengah Suarti dengan Nengah Rikan;

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

- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mengurus I Rantuh saat ia meninggal dunia;

- Bahwa setahu saksi I rantuh dengan I Made Sudirtha Simon adalah saudara misan dari kak mangku Wija;

- Bahwa kak mangku Wija keponakan I rantuh;

- Bahwa setahu saksi I made Sudirtha Simon tinggal di Panjer Denpasar ;

- Bahwa pemilik tanah sengketa adalah I rantuh;

- Bahwa penguasaan tanah oleh pihak Penggugat karena Penggugat mengatakan sudah membeli tanah tersebut sedangkan Tergugat mengatakan bahwa dia berhak karena mewarisi;

- Bahwa saksi tidak tahu kapan Penggugat membeli tanah tersebut sedangkan Tergugat berhak atas warisan tersebut;

- Bahwa saksi tidak tahu tentang jual beli tanah tersebut begitu juga dengan warisan tanah tersebut;

- Bahwa saksi hanya berkepentingan sebatas pura saja dimana dilokasi tanah sengketa ada pura pasek gelgel;

Halaman 63 dari 67 Putusan No. 611/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dilokasi tanah sengketa terdapat pura;

- Bahwa saksi tidak tahu tentang jual beli tanah tersebut dan saat mengurus sertifikat di BPN tidak ada pihak keluarga besar yang tahu;

--

- Bahwa saat tanah tersebut masih dikuasai I Rantuh, dia pernah menawarkan tanah tersebut untuk pura;

- Bahwa saat I Rantuh meninggal dunia pihak pengempon pura tidak ikut karena ada piodalan;

- Bahwa yang mengurus I Rantuh saat itu adalah banjar dan warga sekitarnya;

- Bahwa jarak antara tempat tinggal saksi dengan tanah sengketa sekitar 1.5 km;

-

- Bahwa saksi tidak tiap hari dilokasi tanah sengketa;

- Bahwa sampai saat ini tidak pernah ada gangguan apa apa untuk pura ;

- Bahwa dilokasi tanah sudah dibuat penyeker selebar 1.20 meter namun waktu dibangun penyeker tidak ada yang minta ijin I Rantuh;

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

- Bahwa untuk peluasan jalan saksi mendapat ganti rugi dari Pak Simon;

2. I Wayan Sudiarta, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut

- Bahwa saksi disuruh jadi saksi pada persidangan ini oleh Pak Made Sudirta Simon katanya sebagai pihak dari pura; -----

- Bahwa terhadap pura tersebut tidak ada sertifikat tanah tersendiri karena tanah pura tergabung dalam sertifikat tanah sengketa; -----

- Bahwa yang menjadi masalah dalam perkara ini adalah tanah diluas tanah pura; -----

- Bahwa sebelum saksi yang mengurus pura adalah bapak saksi; -----

- Bahwa saksi tidak tahu apa yang terjadi dengan tanah tersebut ; -----

- Bahwa saksi disuruh menjadi saksi oleh Pak Simon namun saksi tidak tahu masalahnya; -----

- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah tersebut sudah pernah dijual belikan oleh I rantuh atau belum; -----

- Bahwa saksi kenal dengan I made Sudirtha Simon; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa I made Sudirtha Simon adalah anak dari Pak I Rempug yang berasal dari Gumbrih Negara;

- Bahwa I Rantuh memiliki 3 orang bersaudara yakni I Rempug, Pan Kapur dan Mangku Pasek;

- Bahwa saksi tidak tahu orang tua Pak kapur;

- Bahwa I Made Sudirtha Simon bersaudara 2 orang yaitu Ketut Sunartha dan I Made Sudirtha Simon;

- Bahwa saksi tidak pernah dengar nama Nyoman Soken;

- Bahwa saksi tidak tahu anak dari Pan Kapur;

- Bahwa saksi datang ke banjar Padangtawang sekali 6 bulan;

- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah sengketa;

- Bahwa saksi tidak tahu bahwa tanah tersebut sudah dijual;

- Bahwa saksi tidak tahu apa kerja dari Pan Kapur;

- Bahwa setahu saksi Pak Made Sudirtha Simon sering melihat I Rantuh;

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)



- Bahwa saksi tidak tahu pekerjaan I Rantuh;

- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang memberi makan saat I rantuh sakit ;

- Bahwa semasa hidup Pan Kapur tinggal di Kapal;

3. Philipus I Wayan Jaya, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tinggal di banjar Padang tawang Cunggu; -----

- Bahwa masalah yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah sengketa tanah;

- Bahwa awalnya setahu saksi tanah tersebut milik Pan Kapur namun saksi baru mengetahui bahwa tanah tersebut milik I Rantuh ;

- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah sengketa saat ini;

- Bahwa setahu saksi sertifikat tanah tersebut atas naman I rantuh;

- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut sudah pernah dijual atau belum;

- Bahwa batas batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :

Sebelah utara : rumah I Made Subagia; -----

Sebelah timur : jalan; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : rumah / pekarangan Rikan; -----

Sebelah barat : sawah; -----

- Bahwa saksi tidak tahu hubungan I made Sudirtha Simon dengan I rantuh;

--

- Bahwa saksi juga tidak tahu hubungan Ibu Maria Nengah Suarti dengan I Rantuh;

- Bahwa saksi pernah diberitahu Pak made Sudirtha Simon bahwa ia disomasi oleh Pak tarsius Sarjana;

- Bahwa saksi tinggal di banjar babakan jadi bukan di banjar padangtawang;

- Bahwa saksi pernah melihat I Rantuh sakit dimana I rantuh sakit karena tua;

- Bahwa setahu saksi umur I Rantuh sekitar tahun 1984 adalah sekitar 60 tahun;

- Bahwa saat I Rantuh sakit yang merawat adalah gereja dimana saksi pernah mendnegar bahwa kalau ada kematian dan yang sakit, gereja

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

yang punya kewajiban untuk jemaatnya;

- Bahwa saksi tidak ikut hadir saat I rantuh meninggal dunia;

- Bahwa saat I rantuh meninggal dunia biaya ditanggung secara ikhlas

dan dukungan dari gereja;

- Bahwa sertifikat tanah ada di Pak I Made Sudirtha Simon namun saksi tidak kenapa sertifikat tersebut ada padanya;

- Bahwa sertifikat tanah tersebut bukan atas nama I made Sudirtha Simon;

- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik tanah tersebut sebenarnya;

- Bahwa saksi tidak tahu apa apa tentang tanah sengketa tersebut ; -----

4. I Nyoman Darpi, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -

- Bahwa setahu saksi orang tua I made Sudirtha Simon adalah I rempug namun saksi tidak tahu nama isteri I rempug; -----

- Bahwa I rempug punya 2 (dua) orang anak yaitu I Made Sudirtha Simon dan Sunarta;

- Bahwa I rempug bersaudara 3 (tiga) orang yaitu I Genteh dan

Halaman 69 dari 67 Putusan No. 611/Pdt.G/2015/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi I Made Sudirtha Simon tinggal di Denpasar;

- Bahwa setahu saksi Sunarta tinggal di Gumbrih bersama isterinya;

- Bahwa saat ini I rempug sudah meninggal dunia;

- Bahwa saksi tinggal di Banjar Babakan sedangkan I rempug tinggal

di banjar Padang tawang;

- Bahwa banjar babakan dengan Padang tawang saling berdekatan;

- Bahwa saksi tidak tahu saat I Rantuh meninggal dunia dan saksi juga

tidak tahu orang tua dari I rantuh;

- Bahwa saksi kenal dengan I Rempug karena di punya pura di Banjar

Padang tawang yaitu dilokasi sengketa;

- Bahwa hubungan I rempug dengan I rantuh adalah bersaudara;

- Bahwa setahu saksi pura berdiri diatas tanah Pak I Rantuh;

- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah tersebut sudah pernah dijual

kepada orang lain atau belum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tanah tersebut sekarang dalam keadaan kosong namun diujung timur tanah tersebut adalah pura;

- Bahwa batas batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :

Sebelah utara : rumah I Made Subagia; -----

Sebelah timur : jalan; -----

Sebelah Selatan : tanah I sarjana; -----

Sebelah barat : tanah kosong milik I Rantuh; -----

- Bahwa setahu saksi asal usul tanah tersebut adalah I rantuh jadi pemilik tanah adalah I rantuh;

- Bahwa tanah tersebut diperoleh Pak rantuh dari mendapat warisan;

- Bahwa setahu saksi yang mengurus tanah tersebut sekarang adalah bapak I made Sudritha Simon;

- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah tersebut sudah bersertifikat atau belum;

--

- Bahwa saksi tahu yang kuasai tanah tersebut adalah Pak Sudritha Simon;

--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa I rantuh dan I rempug adalah saudara kandung yaitu I Genteh, I Rantuh dan I rempug;

- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut dijual;

- Bahwa setahu saksi tanah tersebut adalah tanah warisan dari orang tua I rantuh dimana hal tersebut saksi ketahui dari orang orang yang kenal dengan I rantuh;

- Bahwa saksi tidak tahu bapak dari I rantuh;

- Bahwa yang bangun pura puseh gelgel tersebut adalah keluarga saksi termasuk orang tua I made Sudirtha Simon;

- Bahwa tidak pihak yang mempermasalahkan pura tersebut baik pihak Penggugat maupun Tergugat;

- Bahwa saksi tidka tahu tanah tersebut sudah dijual tahun 1984;

- Bahwa pada tahun 1984 saksi pernah datang melihat I Rantuh yang sedang sakit;

- Bahwa semasa hidupnya I rantuh tidak pernah pakai tongkat;

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

- Bahwa pada saat I rantuh meninggal dunia saksi sempat melayatnya;

- Bahwa saksi sudah lama kenal dengan I rantuh;

- Bahwa saksi pernah memotong pohon dari lokasi tanah tersebut bersama I Rantuh dan setelah selesai potong pohon tersebut ternyata I Rantuh meninggal dunia;

- Bahwa saksi pernah menginap di rumah I Rantuh namun saat itu I rantuh masih sehat saja;

- Bahwa saksi bertemu dengan I rantuh pertama kali sekitar tahun 1955 dimana waktu itu I rantuh masih memiliki isteri;

- Bahwa pada saat itu I rantuh tinggal di rumah nya bersama isterinya saja

- Bahwa I rantuh yang mengejakan sawah saksi bersama sama dengan saksi;

- Bahwa yang membangun gudang adalah Penggugat; -----
- Bahwa pura tidak dipermasalahkan dalam perkara ini walaupun terletak dalam lokasi tanah sengketa karena mengenai pura sudah ada dalam perjanjian; -----
- Bahwa yang membangun pura adalah pengempon pura; -----

Halaman 73 dari 67 Putusan No. 611/Pdt.G/2015/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menguasai tanah sengketa saat ini adalah Penggugat; ----

Terhadap keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat sebagaimana terurai di atas, para pihak yang berperkara menyatakan akan menanggapi dan yang akan dituangkan dalam kesimpulan terakhirnya masing-masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan mengenai keberadaan fisik tanah yang menjadi objek yang dipersengketakan dalam perkara ini, maka atas permintaan para pihak yang berperkara, pada tanggal 21 Desember 2015, Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat atau descende yang hasil-hasilnya tertuang dalam Berita Acara Persidangan yang selanjutnya dinyatakan terkatip dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan terakhirnya masing-masing dalam surat tertanggal 28 Januari 2016 ;

Menimbang, bahwa dengan mengajukan kesimpulan terakhirnya masing-masing tersebut, selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu apapun lagi dan oleh karenanya mohon putusan atas perkara ini; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang timbul selama pemeriksaan dalam persidangan perkara ini sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Persidangan, sepanjang relevan telah turut dipertimbangkan dan untuk mempersingkat uraian putusan ini dinyatakan terkatip serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Dalam Eksepsi : -----



Menimbang, bahwa di dalam surat jawabannya, Tergugat telah mengajukan tangkisan atau eksepsi terhadap gugatan Para Penggugat, yaitu sebagai berikut :

1. Gugatan Para Penggugat kurang pihak karena hanya ditujukan kepada Tergugat saja, sedang selain Tergugat masih terdapat saudara-saudara Tergugat lainnya yang merupakan para ahli waris dari almarhum I Rantuh yang seharusnya turut ditarik atau disertakan sebagai pihak dalam perkara ini;

2. Gugatan Para Penggugat keliru hanya ditujukan kepada Tergugat saja, karena menyangkut barang tak bergerak atau tanah sehingga gugatan seharusnya ditujukan pula kepada Para Pengempon Pura yang terletak di atas tanah sengketa;

3. Gugatan Para Penggugat kabur (obscuur libel) karena kualifikasinya tidak jelas, dimana gugatan disebut menyangkut perbuatan melawan hukum sedang faktanya adalah menyangkut harta warisan, yaitu menyangkut keberadaan Tergugat sebagai ahli waris dari almarhum I Rantuh yang tidak ada hubungan waris mewaris dengan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa tangkisan atau eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II tersebut jelas tidak menyangkut kewenangan Pengadilan Negeri Denpasar untuk memeriksa dan mengadili perkara ini baik secara absout maupun relatif yang oleh karenanya berdasarkan ketentuan pasal 162 Rbg. haruslah diputus dalam putusan akhir;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap tangkisan atau eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut Majelis Hakim berpendapat sebagaimana terurai dalam pertimbangan berikut ini : -----

Menimbang, bahwa sebagaimana terurai dengan jelas dalam surat gugatannya, Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat adalah pemilik dari tanah obyek sengketa berdasarkan titel waris, in casu sebagai ahli waris dari almarhum Maria Nengah Suarti selaku pemiliknya semula, akan tetapi Sertifikat Hak Milik atas tanah obyek sengketa a quo telah dikuasai oleh Tergugat secara tanpa hak dan oleh karenanya merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dengan substansi gugatan yang demikian, maka jelas dapat ditunjuk bahwa gugatan Para Penggugat bukanlah sengketa warisan melainkan adalah sengketa hak milik, in casu menyangkut Sertifikat Hak Milik atas tanah obyek sengketa telah dikuasai secara tanpa hak oleh Tergugat dan oleh karenanya merupakan perbuatan melawan hukum; -----

Menimbang, bahwa karena gugatan Para penggugat adalah menyangkut sengketa hak milik, in casu berkenaan dengan perbuatan Tergugat yang secara tanpa hak dan melawan hukum telah menguasai Sertifikat Hak Milik atas tanah obyek sengketa, atas dasar mana dan sesuai dengan asas hukum acara perdata yang menyatakan bahwa adalah hak Penggugat untuk menentukan subyek Tergugat yang digugat karena dirasa telah melanggar haknya, maka konstruksi subyektif gugatan Para Penggugat yang telah menggugat Tergugat karena perbuatannya a quo adalah sudah benar dan tepat serta tidak melanggar tertib hukum acara perdata; -----

Menimbang, bahwa karena konstruksi subyektif gugatan Para Penggugat yang telah menggugat Tergugat karena perbuatannya a quo adalah sudah benar dan tepat serta tidak melanggar tertib hukum acara perdata, maka angka (1) dan (2) tangkisan atau



eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan yang menyatakan gugatan Para Penggugat kurang pihak dan keliru sebagaimana tersebut di atas adalah jelas tidak beralasan menurut hukum; -----

Menimbang, bahwa karena kualifikasi gugatan Para Penggugat adalah jelas menyangkut sengketa hak milik dan bukan menyangkut sengketa warisan, maka angka (3) tangkisan atau eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan yang menyatakan gugatan Para Penggugat kabur (obscuur libel) dengan alasan bahwa perkara ini adalah menyangkut segketa warisan, tangkisan atau eksepsi mana jelas tidak beralasan menurut hukum; -----

Menimbang, bahwa karena tangkisan atau eksepsi terhadap gugatan Para Penggugat yang diajukan oleh Tergugat sebagaimana dipertimbangkan di atas nyata-nyata tidak beralasan menurut hukum, maka selanjutnya tangkisan atau eksepsi tersebut haruslah ditolak sebagaimana akan disebut dalam amar putusan ini;

Dalam Konpensi : -----

Dalam Pokok Perkara : -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di muka; -----

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat telah disangkal oleh Tergugat yang oleh karenanya sesuai dengan ketentuan pasal 283 Rbg., Penggugat haruslah dibebankan untuk terlebih dahulu membuktikan gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang ditandai dengan produk P.1 sampai dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P.12.b serta 3 (tiga) orang saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan dan dibawah sumpah; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang ditandai dengan produk T.1. sampai dengan T.15 serta 4 (empat) orang saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan dandibawah sumpah; -----

Menimbang, bahwa hasil-hasil pemeriksaan setempat (descente) yang diadakan oleh Majelis Hakim menunjukkan bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah jelas dan nyata secara fisik, yaitu sebidang tanah seluas 2050 M2 (duaribu limapuluh meter persegi), terletak di Desa Cangu, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, Daerah Tingkat I Bali serta dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah timur : berbatasan dengan jalan; -----

Sebelah barat : berbatasan dengan sungai; -----

Sebelah utara : berbatasan dengan rumah milik I Made Subagia; -----

Sebelah Selatan : berbatasan dengan rumah milik Penggugat; -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan surat gugatannya yang menjadi dasar pemeriksaan perkara ini, Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat adalah pemilik tanah obyek sengketa berdasarkan titel waris, in casu sebagai ahli waris dari almarhum Maria Nengah Suarti selaku pemilik sebelumnya. Bahwa almarhum Maria Nengah Suarti memperoleh hak milik atas tanah obyek sengketa berdasarkan jual-beli pada tahun 1984, yaitu jual-beli antara almarhum Maria Nengah Suarti selaku pembeli dengan almarhum I Rantuh selaku pemiliknya semula, jual beli mana diadakan dengan harga Rp 2.050.000,- (dua juta lima puluh ribu rupiah) di hadapan I Made Puryatma, SH. selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan tertuang dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jua Beli Nomor 36 tanggal 09 Nopember 1984. Bahwa bersamaan



dengan jual-beli tersebut telah dibuat pula Perjanjian Pemberian Kuasa yang diadakan di hadapan Notaris yang sama, perjanjian pemberian kuasa mana tertuang dalam Akta Nomor 37 tanggal 09 Nopember 1984 yaitu dengan substansi pemberian kuasa oleh almarhum I Rantuh kepada almarhum Maria Nengah Suarti untuk mengurus konversi hak atas tanah obyek sengketa menjadi hak milik almarhum I Rantuh, atas dasar pelaksanaan kuasa mana kemudian telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 888/Cangu, atas nama almarhum I Rantuh. Bahwa pada tanggal 30 Januari 1985, Tergugat telah meminjam Sertifikat Hak Milik Nomor atas tanah obyek sengketa tersebut dari almarhum I Nengah Rikan, in casu suami dari almarhum Maria Nengah Suarti, akan tetapi hingga meninggalnya almarhum I nengah Rikan, Tergugat tidak mengembalikan dan tetap menguasainya hingga gugatan ini diajukan; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan substansi dalil gugatannya yang menyatakan bahwa almarhum Maria Nengah Suarti telah membeli tanah obyek sengketa dari almarhum I Rantuh, Penggugat mengajukan surat bukti bertanda P.1 yang menerangkan bahwa pada tanggal 9 Nopember 1984, almarhum I Rantuh selaku penjual telah menjual tanah obyek sengketa kepada almarhum Maria Nengah Suarti selaku pembeli; -----

Menimbang, bahwa dengan dan sejak jual beli a quo berarti hak milik tanah obyek sengketa telah beralih dari almarhum I Rantuh kepada almarhum Maria Nengah Suarti selaku pembeli; -----

Menimbang, bahwa dengan surat bukti bertanda P.2 yang diajukan oleh Penggugat membuktikan bahwa bersamaan dengan jual-beli a quo, almarhum I Rantuh dan almarhum Maria Nengah Suarti mengadakan pula perjanjian pemberian kuasa, dengan perjanjian mana almarhum I Rantuh memberikan kepada almarhum Maria Nengah Suarti untuk mengurus konversi hak atas tanah obyek sengketa menjadi hak milik almarhum I Rantuh, atas pelaksanaan kuasa mana kemudian telah terbit Sertifikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor 888/Canggu, atas nama almarhum I Rantuh (vide surat bukti bertanda P.5 dan T.1) dan Sertifikat Hak Milik tersebut telah dipinjam oleh Tergugat (vide surat bukti bertanda P.6.a) dan tidak telah dikembalikan hingga sekarang ini;

Menimbang, bahwa dari perspektif tujuannya, maka dapat ditunjuk keberadaan perjanjian pemberian kuasa vide surat bukti bertanda P.2 tersebut adalah sebagai dasar pendaftaran peralihan hak milik atas tanah obyek sengketa berdasarkan jual-beli quo, yaitu dari semula atas nama almarhum I Rantuh selaku penjual menjadi atas nama almarhum Maria Nengah Suarti selaku pembeli;

Menimbang, bahwa keberadaan jual-beli sebagaimana dipertimbangkan di atas diterangkan pula oleh para saksi yang diajukan oleh Para Penggugat; ----

Menimbang, bahwa dalil maupun pembuktian Para Penggugat sebagaimana dipertimbangkan di atas telah disangkal oleh Tergugat dengan pada pokoknya menyatakan bahwa perjanjian jual beli dalam Akta Nomor 36 tanggal 9 Nopember 1984 dan perjanjian pemberian Kuasa dalam Akta Nomor 37 tanggal 9 Nopember 1984 yang dibuat dihadapan I Made Puryatma, SH. (vide surat bukti bertanda P.1 dan P.2) tersebut adalah batal dan tidak sah karena dibuat dengan tidak memenuhi syarat subyektif bagi sahnya suatu perjanjian, yaitu karena pada saat itu almarhum I Rantuh sudah tua renta dan dalam keadaan sakit;

Menimbang, bahwa dari pembuktian, baik berdasarkan alat bukti surat maupun alat bukti saksi yang diajukan oleh Tergugat ternyata tidak relevan dan oleh karenanya tidak telah dapat membuktikan dengan cukup bahwa perjanjian jual beli sebagaimana tertuang dalam Akta Nomor 36 tanggal 9 Nopember 1984 dan perjanjian pemberian Kuasa yang tertuang dalam Akta Nomor 37 tanggal 9 Nopember 1984 dan yang dibuat

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

dihadapan I Made Puryatma, SH. (vide surat bukti bertanda P.1 dan P.2) tersebut adalah batal dan tidak sah. Dalam hal ini, surat-surat bukti yang diajukan oleh Tergugat tidak terdapat yang relevan dan yang membuktikan bahwa almarhum I Rantuh dalam keadaan sakit ketika kedua perjanjian a quo dibuat dan diadakan. Bahwa saksi I Nyoman Darpi yang diajukan oleh Tergugat dan yang menerangkan bahwa pada tahun 1984 saksi sering menjenguk dan melihat saksi dalam keadaan sakit adalah keterangan yang subyektif dan tidak kontekstual, karena selain saksi tersebut bertempat tinggal jauh dari tempat tinggal almarhum I Rantuh, saksi tersebut menerangkan pula secara kontradiksi, yaitu bahwa saksi mengunjungi almarhum I Rantuh sekali dalam setiap (enam) enam bulan; -----

Menimbang, bahwa selain daripada apa yang dipertimbangkan di atas, surat bukti bertanda T.9 berupa surat Pernyataan Dan Perjanjian yang diadakan oleh I Rempug dan I Nengah Rikan dan yang diajukan oleh Tergugat justru mengakui dalil dan pembuktian Penggugat (vide surat bukti bertanda P.4) yang menerangkan bahwa almarhum I Rempug, in casu Bapak dari Tergugat telah menerima uang sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) dari almarhum I Nengah Rikan, in casu Bapak Tergugat, uang sejumlah mana adalah pembayaran harga dari 10 are (1000 M2) yang merupakan bagian dari keseluruhan tanah obyek sengketa yang semula telah dijual oleh almarhum I Rantuh kepada Maria Nengah Suarti, in casu istri dari almarhum I Nengah Rikan tersebut; -----

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan substansi yang terdapat dalam surat bukti bertanda T.9 tersebut, selain membuktikan bahwa almarhum I Rantuh telah menjual tanah obyek sengketa kepada almarhum Maria Nengah Suarti, demikian pula bahwa seandainya tanah obyek sengketa adalah hak milik bersama (gebeonden mede eigendom) antara almarhum I Rantuh dan almarhum I Rempug berdasarkan titel waris, akan tetapi karena keduanya telah menjual keseluruhannya kepada suami-istri

Halaman 81 dari 67 Putusan No. 611/Pdt.G/2015/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

almarhum Maria Nengah Suarti dan almarhum I Nengah Rikan, maka hak milik atas tanah obyek sengketa telah beralih dari almarhum I Rantuh dan almarhum I Rempug kepada suami-istri almarhum Maria Nengah Suarti dan almarhum I Nengah Rikan. Bahwa dengan demikian, karena almarhum I Rempug dan almarhum I Rantuh, telah utuh menjual tanah obyek sengketa kepada suami-istri almarhum I Nengah Rikan dan Maria Nengah Suarti, maka keberadaan Tergugat sebagai ahli waris dari keduanya jelas tidak berhak lagi mengaku sebagai pihak yang berhak mengaku tanah obyek sengketa berdasarkan titel warisnya tersebut; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka menurut Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya selaku pemilik dari tanah obyek sengketa berdasarkan titel waris dari almarhum suami-istri Maria Nengah Suarti dan I nengah Rikan yang semula telah membelinya dari almarhum I Rantuh dan almarhum I Rempug, sedang dipihak lain, Tergugat nyata-nyata tidak telah berhasil membuktikan dalil sangkalannya yang mendalilkan bahwa Tergugat adalah pihak yang turut berhak atas tanah obyek sengketa berdasarkan titel waris, in casu sebagai ahli waris dari almarhum I Rantuh dan almarhum I Rempug dan yang didasarkan pada dalil bahwa jual-beli tanah obyek sengketa yang diadakan oleh almarhum Maria Nengah Suarti dengan almarhum I Rantuh adalah batal dan tidak sah;

Menimbang, bahwa beritik tolak dari pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, dimana ternyata Para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya sebagai pemilik tanah obyek sengketa berdasarkan titel waris dan sebagai ahli waris dari suami-istri Maria Nengah Suarti dengan almarhum I Rantuh yang semula memperoleh hak milik atasnya berdasarkan jual beli yang sah dari almarhum I Rantuh dan almarhum I Rempug, maka sepanjang berkenaan dengan substansi ini, gugatan para Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah beralasan menurut hukum dan haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat yang mendalilkan bahwa Sertifikat Hak Milik Tanah Obyek Sengketa berada dalam penguasaan Tergugat dan tidak telah dikembalikan hingga saat ini meskipun telah berkali-kali diminta untuk itu, dalil mana telah diakui oleh Tergugat dan oleh karenanya merupakan substansi perkara ini, maka dihubungkan dengan fakta hukum bahwa Para penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa sebagaimana dipertimbangkan di atas, maka perbuatan Tergugat menguasai Sertifikat Hak Milik tanah obyek sengketa a quo adalah tanpa hak sehingga merupakan perbuatan melawan hukum, atas dasar mana dalil gugatan Penggugat sepanjang hal inipun telah terbukti dengan cukup menurut hukum;-----

Menimbang, bahwa karena telah terbukti dengan cukup menurut hukum bahwa diatu pihak para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa sedang dipihak lain telah terbukti pula bahwa Tergugat telah menguasai Sertifikat Hak Milik atas tanah obyek sengketa secara tanpa hak dan melawan hukum, maka surat-surat bukti selainnya baik yang diajukan oleh Para Penggugat maupun oleh Tergugat tidak urgen lagi dipertimbangkan lebih lanjut dan cukup beralasan bahwa sepanjang substansi tersebut, gugatan para penggugat adalah beralasan menurut hukum dan haruslah dikabulkan; -----

Menimbang, bahwa petitum gugatan para Penggugat yang menuntut agar Tergugat dihukum membayar ganti kerugian materil dan immateril sebesar Rp 750.000.000,- karena telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan secara tanpa hak menguasai sertifikat hak milik atas tanah obyek sengketa dan yang merugikan Para Penggguat, menurut Majelis Hakim adalah beralasan menurut hukum dan patut untuk dikabulkan, akan tetapi bentuknya adalah semata-mata ganti kerugian materil dan

Halaman 83 dari 67 Putusan No. 611/Pdt.G/2015/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jumlah yang pantas untuk itu adalah sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) sebagaimana akan disebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa petitum gugatan Para Penggugat yang menuntut agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom), karena selain tuntutan yang demikian tidak dikenal dalam gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan lagi putusan ini dapat dilaksanakan seketika berkekuatan hukum tetap, maka petitum tersebut haruslah ditolak; -----

Menimbang, bahwa karena terdapat petitum gugatan Para Penggugat yang dikabulkan dan ada yang ditolak, maka gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan sebagian dan menolak selain dan selebihnya; -----

Dalam Rekonsensi : -----

Menimbang, bahwa didalam surat jawabannya, Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam rekonsensi telah mengajukan gugat balasan (rekonsensi) terhadap gugatan Para Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonsensi; -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan doktrin maupun penyelenggaraan praktik peradilan yang baik, gugatan rekonsensi haruslah memiliki hubungan sedemikian rupa dengan gugat asal, akan tetapi tidak diperkenankan dengan substansi alasan yang sama; -----

Menimbang, bahwa dengan gugatannya, Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat dalam kompensi telah menggugat Para Tergugat dalam rekonsensi/Para Penggugat dalam kompensi berdasarkan dalil bahwa Para Tergugat dalam rekonsensi/Para Penggugat dalam kompensi telah menguasai tanah obyek sengketa secara tanpa hak dan melawan hukum atas perbuatan mana telah menuntut agar Para Tergugat dalam rekonsensi/Para Penggugat dalam kompensi tersebut dihukum membayar ganti kerugian,

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

baik materil maupun materil kepada Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat dalam konpensi;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam uraian Pertimbangan Dalam Konpensi di muka, bahwa faktual tanah obyek sengketa secara nyata ada dalam penguasaan Para Tergugat dalam rekonsensi/Para Penggugat dalam konpensi, akan tetapi karena penguasaan tersebut adalah berdasarkan hak milik berdasarkan titel waris, maka jelas gugataan Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat Dalam Konpensi yang didasarkan pada dalil tersebut adalah tidak beralasan menurut hukum dan oleh karenanya haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Konpensi Dan Rekonsensi : -----

Menimbang, bahwa karena Tergugat dalam konpensi/Penggugat dalam Rekonsensi nyata-nyata adalah pihak yang dikalahkandalam perkara ini, maka biaya yang timbul dalam perkara ini haruslah dibebankan kepada Tergugat dalam konpensi/Penggugat dalam Rekonsensi yang besarnya akan disebut dalam amar putusan ini;

Mengingat hukum yang berlaku dan peraturan-peraturan lain yang berhubungan dengan perkara ini; -----

MENGADILI

Dalam Eksepsi : -----

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat; -----

Dalam Konpensi : -----

Dalam Pokok Perkara : -----

- 1 Mengabulkan gugatan para penggugat untuk sebagian; -----



2 Menyatakan hukum Jual Beli yang diadakan oleh dan antara I Rempug dan Maria Nengah Suarti (alm) adalah sah dan mengikat;

3 Menyatakan hukum **Para Penggugat** adalah Ahli Waris yang sah dari **MARIA NENGHAH SUARTI (alm) dan suaminya I NENGHAH RIKAN (alm)**, yang semasa hidupnya, bertempat tinggal di Banjar Padangtawang, Desa Cangu, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Bali;

4 Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah hak dari Para Penggugat karena Pewarisan;

5 Menyatakan hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang diadakan oleh MARIA NENGHAH SUARTI dengan I RANTUH dan yang diadakan di hadapan I MADE PURYATMA,SH. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana tertuang dalam Akta Nomor : 36 tanggal 09-11-1984 antara adalah sah dan mengikat;

6 Menyatakan hukum Perjanjian kuasa yang diadakan oleh MARIA NENGHAH SUARTI dengan I RANTUH dan yang diadakan di hadapan Notaris I MADE PURYATMA,SH. sebagaimana tertuang dalam Akta Nomor:37, tanggal 09-11-1984 (09 Nopember 1984) adalah sah dan mengikat;

7 Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai sertifikat tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggguat; -----

8 Menghukum Tergugat untuk mengembalikan Sertipikat Tanah Sengketa kepada Para Penggugat seketika putusan ini berkekuatan hukum tetap; ----



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

9 Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Para
Penggugat sebesar Rp 100.000.000,- (seratusjuta rupiah) seketika putusan ini
berkekutan hukum tetap;

10 Menolak gugatan para penggugat untuk selain dan selebihnya; -----

Dalam Rekonsensi : -----

- Menolak gugatan Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat dalam konpensi untuk
seluruhnya; -----

Dalam Konpensi dan Rekonsensi : -----

- Menghukum Tergugat dalam konpensi/ Penggugat dalam rekonsensi untuk
membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang
sebesar Rp 726.000,- (tujuh dua puluh enam ribu rupiah) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari
Senin tanggal 1 Pebruari 2016 oleh kami I Gde Ginarsa, SH. sebagai Hakim Ketua
Majelis, Hadi Masruri, SH.M.Hum. dan Beslin Sihombing, SH.MH., masing-masing
sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang
terbuka untuk umum pada hari ini, Kamis, 4 Pebruari 2016 oleh Hakim Ketua Majelis
dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Rotua Roosa
Mathilda T, SH.MH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar serta dengan
dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,



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

Hadi Masruri, SH.M.Hum.

I Gde Ginarsa, SH

Beslin Sihombing,, SH.MH

Panitera Pengganti,

Rotua Roosa Mathilda T, SH.MH

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses.	Rp.	50.000,-
3. Biaya PNBP	Rp.	15.000,-
3. Biaya panggilan	Rp.	225.000,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.	400.000,-
4. Redaksi putusan	Rp.	5.000,-
5. Meterai putusan	Rp.	6.000,-
Jumlah.....		Rp. 726.000,-

Catatan :

- I. Dicatat disini bahwa pada hari : Selasa, tanggal 16 Februari 2015, Kuasa Tergugat
(I Nyoman Sumantara, SH) menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan
Negeri Denpasar Nomor : 611 / Pdt.G / 2015 / PN.Dps tertanggal 4 Februari 2016 ;

Panitera Pengganti,

Rotua Roosa Mathilda T, SH.MH



Untuk Salinan Resmi

Panitera,

I KETUT SULENDRA, SH.

NIP 19571231 197603 1 002

Catatan :

Dicatat disini, bahwa Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 9 Nopember 2015 Nomor : 611 / Pdt. G / 2015 / PN. Dps. diberikan kepada dan atas permintaan Kuasa Penggugat (I wayan Purwita, SH.MH) pada Hari : Selasa, Tanggal 23 Februari 2016, dengan perincian biaya sebagai berikut :

-
- | | | |
|---|------------------|--------------|
| 1 | Upah tulis..... | Rp. 20.100,- |
| 2 | Materai..... | Rp. 6.000,- |
| 3 | Legalisasi | Rp. 10.000,- |

Jumlah ... Rp. 36.100,-
=====