



**PUTUSAN**  
**Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

- 1. I Made Luat**, NIK 51050101075220116, jenis kelamin laki-laki, Lahir di Suana, Tanggal 1 Juli 1952, Pekerjaan Nelayan, bertempat tinggal di Br. Suana, Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi**;
- 2. I Wayan Winata**, NIK 5105012009630000031, jenis kelamin laki-laki, Lahir di Suana, Tanggal 20 September 1963, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Br. Suana, Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Konvensi / Tergugat II Rekonvensi**;

Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi sampai dengan Penggugat II Konvensi / Tergugat II Rekonvensi selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi**;

Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dalam hal ini memberikan kuasa I Ketut Kesuma, S.H., dan I Gede Artawan, S.H., Para Advokat pada Kantor Advokat I Ketut Kesuma, SH dan REKAN yang beralamat di Jl. Tantular Barat No. 15 X, Lantai II Renon Denpasar berdasarkan surat kuasa khusus Tanggal 27 Januari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang dengan Nomor 26/SK/2021/PN Srp Tanggal 18 Februari 2021;

Lawan:

- 1. I Wayan Pilih Astawan**, NIK 5105013112540081, jenis kelamin laki-laki, lahir di Ampel, Tanggal 31 Desember 1954, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), bertempat tinggal di Br./Dusun Ampel, Desa Pejukutan, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- 2. I Nyoman Semidra**, NIK 5104011004640001, jenis kelamin laki-laki, lahir Tanggal 10 April 1964, Pekerjaan

Halaman 1 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Batuyang No. 108, Br. Tegehe, Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tjokorda Alit Budi W., S.H., I Made Agus Ninahari Purnama, S.H., dan I Kadek Agus Semara Putra, S.H., Para advokat yang berkantor pada Kantor Hukum "SAPUH JAGAT LAW OFFICE" yang beralamat di (Lantai 3 Gedung PT. Tohpati Grafika), Jl. Gatot Subroto Timur No. 38, Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali – 80237 berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 17/SJ-SK/II/2021, Tanggal 11 Februari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang dengan Nomor 28/SK/2021/PN Srp Tanggal 18 Februari 2021 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi;**  
**3. Kepala Kantor ATR / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klungkung**, beralamat di jalan Gajah Mada No. 76 Semarang, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali dalam hal ini memberikan kuasa kepada Gede Yuda Setiawan, S.H., M.Kn., Ni Nyoman Andriani, S.H., dan I Gusti Ngurah Suryadi, S.H., berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 15 Februari 2021 Nomor MP.02.02/3489-51.05/II/2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III;**

Pengadilan Negeri tersebut;  
Setelah membaca berkas perkara;  
Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan Tanggal 5 Februari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada Tanggal 5 Februari 2021 dalam Register Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I I MADE LUAT memiliki 2 bidang tanah yang merupakan warisan dari leluhurnya masing-masing:
  - a. Tanah dengan Pipil Nomor 427 , Persil Nomor 70 ,, Klas III , letak Desa Suana N0. 64 ( Suwana 64 ) , Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali dengan luas 11 hektar 78 are;
  - b. Tanah dengan Persil Nomor 69 B , terletak di Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali dengan

Halaman 2 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 86,60 are atas nama pada SPPT I KETUT MGINTENG ( kakek Penggugat I MADE LUAT ) dengan Nomor Obyek Pajak ( NOP ) menjadi 3 bidang ( lokasi ) masing-masing:

- 1) NOP . 51 05 004.010.000-1250. 7, luas 4900 m2, terletak pada Persil 0069 B
- 2) NOP . 51 05 004 010. 000-1251.7, luas 450 m2, terletak pada Persil 0069 B
- 3) NOP . 51 05 004 010. 000-1252.7, luas 3200 m2, terletak pada Persil 0069 B

Kedua bidang tanah milik Penggugat I I MADE LUAT ( poin a dan b diatas ) tersebut "*letaknya berdampingan tetapi dibatasi oleh jalan raya*";

2. Pada tahun 1969 tanah dengan, Pipil No. 427, Persil No. 70 , Desa Suwana No. 64 ( poin 1 a diatas ) sebagian yakni seluas 2,55 hektar ( 255 are ) dijual oleh leluhur Penggugat I kepada NANG PILIH ( ayah dari Tergugat I I WAYAN PILIH ASTAWAN ) yang mana Akta Jual Beli dibuat oleh Pendjabat Wilayah Ketjamatan Nusa Penida , tgl. 28 April 1969, Nomor : 14/1969 dan telah terbit Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 59 tertanggal 15-6-1970 atas nama NANG PILIH dan sisa dari tanah tersebut seluas 9 hektar 23 are telah dibagi-bagi kepada keluarga Penggugat I I MADE LUAT karena tanah tersebut merupakan tanah milik bersama ( duwe tengah );
3. *Bahwa bidang tanah lainnya dengan Persil Nomor 69 yang letaknya diseberang jalan masih dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat I I MADE LUAT karena tanah tersebut tidak pernah dijual oleh leluhur Penggugat I I MADE LUAT kepada siapapun , termasuk tidak pernah menjual kepada NANG PILIH maupun kepada I NYOMAN SEMIDRA, SE ( Tergugat II ) ;*
4. *Bahwa tanah yang dibeli oleh NANG PILIH pada tahun 1969 seluas 2,55 hektar ( 255 are ) yang telah menjadi Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 59 tertanggal 15-6-1970 ( sebagaimana tersebut poin 2 diatas ) , telah dijual kembali oleh NANG PILIH kepada 2 orang pembeli masing-masing :*
  - a. Seorang pembeli yang bernama I NYOMAN SEMIDRA, SE ( Tergugat II ) seluas 11,600 M2 ( 111,60 are )
  - b. Seorang pembeli lainnya yang bernama I KETUT SURA ATMAJA seluas 11,500 M2 ( 115,00 are )

Jadi luas total tanah dengan SHM No. 59 yang dijual oleh NANG PILH kepada I NYOMAN SEMIDRA, SE ( Tergugat II ) dan I I KETUT SURA ATMAJA seluas 22 .110 M2 ( 2 hektar dan 1,1 are ), sehingga masih ada sisa tanah milik NANG PILIH dengan SHM No. 59 pada Persil 70 seluas 29.900 M2 ( 29,9 are );

Halaman 3 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



5. Bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat II I NYOMAN SEMIDRA , SE seluas 11.600 M2 hektar ( 111,60 are ) , pada awalnya Penggugat I I MADE LUAT tidak mengetahuinya apakah tanah tersebut sudah dibuatkan pemecahan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) atau belum, tetapi tanah yang dibeli oleh I KETUT SURA ATMAJA yang seluas 1,15 hektar ( 115 are ) sepengetahuan Penggugat I I MADE LUAT telah terbit Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 394 / Desa Suana ( Pemecahan dari M 59 ) tertanggal 01 Desember 1999 atas nama NANG PILIH yang mana selanjutnya berubah menjadi atas nama : I KETUT SURA ATMAJA pada tahun 2006 berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 22-05-2006 Nomor : 127 / 2006 yang dibuat oleh PPAT PUTU PASPAJANA, SH.;
6. Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 394 atas sebidang tanah yang dibeli oleh I KETUT SURA ATMAJA ini tidak jadi masalah karena Sertifikat Hak Milik ( SHM ) tersebut telah cocok atau sesuai dengan obyek tanah yang dibelinya yakni tanah pada Persil 70 berdasarkan atau sesuai dengan Sertifikat Hak Milik yang dipecah yakni SHM No. 59 atas nama NANG PILIH;
7. Bahwa pada tahun 2015 , Penggugat I I MADE LUAT mendaftarkan atau memohonkan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) bidang tanah Persil No. 69 miliknya, yang terletak di Desa Suana , Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung ( terletak disebuang jalan dengan Persil No. 70 ) tersebut ke Kantor ATR/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klungkung melalui PTSL ( Prona ) yang kemudian terbit 3 buah Sertifikat Hak Milik ( SHM ) masing-masing :
- a. Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 1205, tanggal 20 Mei 2015, luas 5,6 are atas nama I MADE LUAT, terletak di Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung , Provinsi Bali dengan Nomor Obyek Pajak ( NOP ) menjadi : 51.05.010.006.011-0044.0
  - b. Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 1401 , tanggal 15 Desember 2015 , luas 49 are , atas nama I MADE LUAT , terletak Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung , Provinsi Bali dengan Nomor Obyek Pajak ( NOP ) menjadi : 51.05.010.006.011-0041.0
  - c. Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 1206, tanggal 15 Mei 2015 , luas 32 are , atas nama I MADE LUAT , terletak Desa Suana , Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung Provinsi Bali dengan Nomor Obyek Pajak ( NOP ) menjadi : 51.05.010.006.011-0039-0
8. Bahwa sewaktu Penggugat I MADE LUAT bermaksud menjual salah satu bagian tanah dengan Persil Nomor 69, Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung yakni dengan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 1206, tanggal 15 Mei 2015 , luas 32 are ( poin 7 c diatas ) ternyata tidak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bisa dilakukan jual beli dan setelah dicek di Kantor ATR/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klungkung diperoleh penjelasan dari Kantor BPN Klungkung bahwa gambar tanahnya Overlapping ( tumpang tindih ) dengan Sertifikat Hak Milik No. 393 yang terbit tahun 1999 atas nama NANG PILIH dan selanjutnya berubah menjadi atas nama I NYOMAN SEMIDRA, SE ( Tergugat II ) berdasarkan Akta Jual-Beli tertanggal 24-8-1999 No. 181, yang dibuat oleh PPAT PUTU PUSPAJANA, SH dengan luas 1 ha dan 11,6 are ( 111, 6 are ), *Penunjukan Sertifikat M.59/Suana. Desa Suana No.64, Pipil No. 427, Persil No. 70, Klas III.*;

**9.** Bahwa ternyata obyek tanah sebagaimana tercantum pada Gambar dan Surat Ukur atas Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 393 , luas 1ha, dan 11, 6 are ( 111, 6 are ) atas nama Tergugat II I NYOMAN SEMIDRA, SE berada pada obyek tanah Persil 69 yang telah terbit 3 buah Sertifikat melalui PTSL ( Prona ) tahun 2015 atas nama Penggugat I I MADE LUAT dengan luas keseluruhan 86,6 are , yang berarti bahwa Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 393 tersebut telah mengambil bidang tanah milik Penggugat I I MADE LUAT pada ketiga Sertifikat Hak Milik ( SHM ) Persil No. 69 seluas 86,6 are , yakni SHM No. 1401, SHM No. 1205 dan SHM No. 1206.

*Disamping Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 393 milik Tergugat II I NYOMAN SEMIDRA, SH telah mengambil tanah milik Penggugat I seluas 86,6 are, Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 393 tersebut juga telah mengambil tanah milik orang lain yakni Penggugat II I WAYAN WINATA seluas 25 are yang juga terletak pada Persil 69 B yakni berdampingan dengan tanah Penggugat I I MADE LUAT;*

**10.** Bahwa mengingat luas tanah pada Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 393 luas seluruhnya adalah 1ha dan 11,6 are ( 111, 6 are ) sedangkan tanah milik Penggugat yang diambil pada ketiga Sertifikat Hak Milik ( SHM ) Penggugat I I MADE LUAT dengan luas keseluruhan 86,6 are ( SHM No. 1205 seluas 5,6 are , SHM No. 1401 seluas 49 are dan SHM No.1206 seluas 32 are yang luas totalnya 86,6 are ) , berarti ada sebagian tanah milik orang lain yang juga masuk dalam Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 393 atas nama Tergugat II I NYOMAN SEMIDRA , SE yang luasnya kira-kira atau kurang lebih seluas 25 are yakni tanah milik I WAYAN WINATA ( Penggugat II );

**11.** Bahwa pada Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 393 tertanggal 01 Desember 1999 yang awalnya atas nama NANG PILIH yang kemudian berubah menjadi atas I NYOMAN SEMIDRA, SE ( Tergugat II ) sangat jelas tertera : ASAL HAK : “ Pemecahan / Pemisahan M. 59 “ serta

Halaman 5 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp

#### 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)



PENUNJUKAN : “ Pemisahan Sertifikat M 59 / Suana, Desa Suana No. 64, Pipil No. 427, Persil No. 70, Klas III “. Begitu juga pada Kolom Lain – lain tertera : “ Sebidang tanah yang terletak di Desa Suana, Pipil No. 427, Persil No. 70, Klas III; Melihat “ ASAL HAK “ , “ PENUNJUKAN “, serta “ HAL-HAL LAIN “ sangatlah jelas bahwa Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 393 tgl 01 Desember 1999 atas nama NANG PILIH kemudian berubah menjadi atas nama I NYOMAN SEMIDRA, SE ( Tergugat II ) , “ obyek tanahnya adalah pada Persil No. 70 , tetapi Surat Ukur dan Gambar tanah tersebut mengambil tanah Persil 69 B “

**12.** Bahwa Penunjukan Tanah dan Penetapan Batas Tanah pada Surat Ukur No.21 / SAN /1999 tgl 11-11-1999 yang menjadi Lampiran Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 393 , tanggal 01 Desember 1999 atas nama NANG PILIH yang kemudian berubah menjadi atas nama I NYOMAN SEMIDRA, SE ( Tergugat II ) dilakukan oleh “ I NYOMAN SEMIDRA, SE selaku Pemohon dan bukanlah Penunjukan Tanah serta Penetapan Batas Tanah dilakukan oleh NANG PILIH padahal Sertifikat tersebut pertama kali terbit atas nama NANG PILIH yang dapat dipastikan bahwa saat Penunjukan Tanah dan Penetapan Batas Tanah serta Pengukuran tanah tersebut tidak mendapat persetujuan atau pengesahan dari para penyanding;

**13.** Bahwa dapat dipastikan telah terjadi “ kesalahan penunjukkan obyek dan batas tanah oleh Tergugat II I NYOMAN SEMIDRA, SE serta telah terjadi kesalahan pengukuran obyek dan batas tanah oleh Juru Ukur Tanah dari Kantor ATR / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klungkung ( Tergugat III ) atas penerbitan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 393 , terbit tahun 1999 atas nama NANG PILIH kemudian berubah menjadi atas nama Tergugat II I NYOMAN SEMIDRA,SE yang mana telah menunjuk tanah dan telah menetapkan batas tanah Persil No. 69 yang mana seharusnya obyek tanah yang ditunjuk oleh Tergugat II I NYOMAN SEMIDRA dan diukur oleh juru ukur Kantor ATR/Badan Pertanahan Kabupaten Klungkung ( Tergugat III ) adalah tanah dengan Persil Nomor 70 ( bagian dari 2,55 hektar milik NANG PILIH yang letaknya diseberang jalan karena Tergugat II I NYOMAN SEMIDRA,SE membeli tanah dari NANG PILIH dengan Persil Nomor 70 dan bukan Persil Nomor 69 . Artinya telah terjadi kesalahan obyek ( error in objecto ) serta kesalahan ukur atas penerbitan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 393 , terbit 1999, luas 1 hektar dan 11,6 are ( 111,6 are ) atas nama NANG PILIH kemudian berubah menjadi atas nama Tergugat II I NYOMAN SEMIDRA,SE karena leluhur Penggugat I MADE LUAT tidak

Halaman 6 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



pernah menjual atau tidak pernah melakukan jual-beli tanah dengan Persil 69 , tetapi pernah melakukan jual-beli tanah dengan Persil 70 dengan NANG PILIH dan bukan dengan Tergugat II I NYOMAN SEMIDRA, SE.;

**14.** Bahwa atas kesalahan Penunjukan Obyek Tanah serta kesalahan Penetapan Batas Tanah Sertifikat Hak Milik No. 393 tgl 01 Desember 1999 atas nama NANG PILIH dan berubah menjadi atas nama Tergugat II I NYOMAN SEMIDRA,SE tersebut , Tergugat I yakni I WAYAN PILIH ASTAWAN ( anak dari NANG PILIH ) telah mengakui kekeliruan Penunjukan Obyek Tanah serta Penetapan Batas Tanah tersebut dan menyatakan bersedia mengganti dengan tanah miliknya yang terletak di Ampel, Desa Pejукutan Kecamatan Nusa Penida , Kabupaten Klungkung seluas 98 are. Pernyataan mengakui adanya kesalahan Penunjukkan Obyek Tanah dan Penetapan Batas Tanah serta bersedia untuk mengganti tanah tersebut diungkapkan pada pertemuan tanggal 7 Januari 2021 bertempat di Pavilas Café , Kota Semarang, Klungkung yang dihadiri oleh Tim atau Kuasa dari I NYOMAN SEMIDRA, SE ( Tergugat II ) dan Tim atau Kuasa I MADE LUAT ( Penggugat I ) serta I WAYAN PILIH ASTAWAN ( Tergugat I ). Dalam pertemuan tersebut juga dibicarakan untuk mencari jalan terbaik dengan jalan Win-Win Solution ( secara kekeluargaan ) antara Penggugat I I MADE LUAT dengan Tergugat I I WAYAN PILIH ASTAWAN dan Tergugat II I NYOMAN SEMIDRA, SE namun tidak ada kesepakatan .Dalam pertemuan tersebut juga disaksikan oleh I KOMANG RODAWAN, I KADEK BUDIARTA serta PAK PADA;

Berdasarkan seluruh uraian diatas, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini di Pengadilan Negeri Semarang, Kabupaten Klungkung berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Surat Ukur No. 21 / SAN / 1999 tgl 11-11-1999 yang dijadikan Obyek Tanah Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 393 tgl 01 Desember 1999 ,Luas 1, hektar dan 11,6 are ( 111, 6 are ) yang terletak di , Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung atas nama NANG PILIH yang kemudian berubah menjadi atas nama I NYOMAN SEMIDRA , SE ( Tergugat II ) serta Gambar Tanah yang merupakan Lampiran dari Sertifikat Hak Milik ( SHM ) tersebut adalah *“tidak sah dan cacat hukum”*;
3. Menyatakan hukum bahwa Obyek Tanah Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No.393, tertanggal 01 Desember 1999 , luas 1 ha dan 11,6 are, letak , Desa

Halaman 7 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali atas nama NANG PILIH kemudian berubah menjadi atas nama I NYOMAN SEMIDRA, SE ( Tergugat II ) “ *adalah pada Persil No. 70 Desa Suana dan bukan pada Persil No. 69 Desa Suana*”;

4. Menyatakan Hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 393 tgl 01 Desember 1999 dengan Lampiran Surat Ukur No. 21 / SAN / 1999 tgl 11-11-1999 termasuk Gambar Tanahnya atas nama NANG PILIH yang kemudian berubah menjadi atas nama I NYOMAN SEMIDRA, SE ( Tergugat II ) adalah “*tidak sah dan cacat hukum*”;

5. Menyatakan hukum bahwa obyek tanah 3 bidang tanah dengan Persil No. 69 B, Luas 86, 6 are dengan SHM No. 1205, tanggal 20 Mei 2015, SHM No. 1401, tanggal 15 Desember 2015 dan SHM No.1206 tanggal 20 Mei 2015, letak Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida atas nama I MADE LUAT “ *obyek tanahnya benar dan sah secara hukum yakni terletak pada Persil No. 69 B Desa Suana*”;

6. Menyatakan hukum bahwa 3 Sertifikat Hak Milik ( SHM ) masing-masing:

a. Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 1205, tanggal 20 Mei 2015 Luas 5,6 are ( 560 M<sup>2</sup> ), letak Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali dengan Surat Ukur No. 00237/Suana/2015 tgl. 17-03-2015 atas nama Penggugat I I MADE LUAT yang diterbitkan oleh Kantor ATR/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klungkung “ *sah secara hukum dan tetap berlaku*”;

b. Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 1401 tanggal 15 Desember 2015, luas 49 are ( 4900 M<sup>2</sup> ) letak, Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali dengan Surat Ukur No. 00394/Suana/2015 tgl. 26 Mei 2015 atas nama Penggugat I I MADE LUAT yang diterbitkan oleh Kantor ATR/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klungkung “ *sah secara hukum dan tetap berlaku*”;

c. Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 1206, tanggal 20 Mei 2015, luas 32 are ( 3200 M<sup>2</sup> ), letak Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali dengan Surat Ukur No. 00239/Suana/2015 tgl. 17-03-2015 atas nama Penggugat I I MADE LUAT yang diterbitkan oleh Kantor ATR/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klungkung “ *sah secara hukum dan tetap berlaku*”;

7. Memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Yang Terhormat agar Tergugat I I WAYAN PILIH ASTAWAN dan Tergugat II I NYOMAN SUMEDRA,SE serta Tergugat III KEPALA KANTOR ATR/ BADAN

Halaman 8 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp

#### 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

PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN KLUNGKUNG secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul atas perkara ini;

Atau jika Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan Tergugat III, masing-masing menghadap Kuasanya, sedangkan Tergugat I datang menghadap sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dwi Asri Mukaromah, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Semarang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator Tanggal 25 Februari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat I telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

Bahwa saya menyatakan sekaligus menjawab perihal pemilikan tanah oleh ayah saya Nang Pilih, letak lokasi dan posisinya tanah itu sama sekali saya tidak tahu karena saya baru kelas 1 SMP. Pada tahu 1980 saya sudah berkeluarga dan orang tua saya NANG PILIH menetap dipondok tanah itu yang letak lokasinya di Desa Suana jauh dari rumah kurang lebih 5 Km. Akhirnya pada tahun 2013 ayah meninggal dunia.

Bahwa: selanjutnya permasalahan demi permasalahan yang muncul sebelum dan sesudah tahun 2013, saya sama sekali tidak tahu;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat II Konvensi / Penggugat Rokonvensi telah mengajukan Jawaban Tanggal 23 Maret 2021, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI.

1. Pengadilan Negeri Semarang Tidak Berwenang Memeriksa dan Mengadili Perkara *a quo*.

Bahwa jika melihat dan mencermati dalil-dalil Gugatan Para Penggugat dalam posita yang intinya menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 393/ Desa Suana, Surat Ukur Tanggal 11-11-1999, Nomor : 21/SAN/1999, Luas 11,160 M<sup>2</sup>, tanah mana terletak di Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida,

Halaman 9 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



Kabupaten Daerah Tingkat II Klungkung, Propinsi Bali, tercatat atas nama I Nyoman Semidra (Tergugat II) telah mengambil tanah milik Para Penggugat; Bahwa dipertegas pula dalam petitum agar Menyatakan Hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 393/ Desa Suana, Surat Ukur Tanggal 11-11-1999, Nomor : 21/SAN/1999, Luas 11,160 M<sup>2</sup>, tanah mana terletak di Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Daerah Tingkat II Klungkung, Propinsi Bali, tercatat atas nama I Nyoman Semidra (Tergugat II) tidak sah dan cacat hukum, serta Menyatakan Hukum 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik masing-masing :

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1206/Desa Suana, Surat Ukur Tanggal 17-03-2015, Nomor : 00239/Suana/2015, Luas 3.200 M<sup>2</sup>, tanah mana terletak di Desa Suana. Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, tercatat atas nama I Made Luat ;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 1401/Desa Suana, Surat Ukur Tanggal 26-05-2015, Nomor : 00394/Suana/2015, Luas 4.900 M<sup>2</sup>, tanah mana terletak di Desa Suana. Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, tercatat atas nama I Made Luat ;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 1205/Desa Suana, Surat Ukur Tanggal 17-03-2015, Nomor : 00237/Suana/2015, Luas 560 M<sup>2</sup>, tanah mana terletak di Desa Suana. Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, tercatat atas nama I Made Luat ;  
Sah secara hukum dan tetap berlaku;

Bahwa apabila hal tersebut diatas menjadi pokok permasalahan dalam Gugatan Para Penggugat, sudah terang dan jelas sengketa tersebut merupakan Sengketa Tata Usaha Negara yang seharusnya diperiksa dan diputus oleh Peradilan Tata Usaha Negara (Peradilan TUN), sehingga dalil-dalil gugatan yang diajukan Para Penggugat dalam perkara ini secara absolut berada di luar yurisdiksi Pengadilan Negeri Semarang, dikarenakan semua Sertipikat Hak Milik tersebut diatas merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klungkung sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka (8) dan angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 *jo* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :

- Pasal 1 Angka (8) "*Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*";  
Pasal 1 angka (9) "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata*



*usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;*

Sehingga apabila timbul sengketa sebagaimana diuraikan dalam Gugatan Para Penggugat baik dalam posita maupun dalam petitum tersebut diatas, adalah menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 *jo* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :

*“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;*

Dengan demikian mengenai sah atau tidak sah, batal atau tidak batal, berlaku atau tidak berlaku atau perintah pencabutan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, bukanlah kewenangan Peradilan Umum melainkan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 47 dan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 *jo* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 tertanggal 14-10-1993 perihal Juklak yang merumuskan dalam pelatihan keterampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di seluruh Indonesia;

Pasal 47 *“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata Usaha Negara”;*

Pasal 53 (1) *“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis pada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi”;*



Pasal 53 (2) "Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud yang diberikannya wewenang tersebut;
- c. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 dan Pasal 53 tersebut diatas, maka untuk membatalkan atau menyatakan tidak sah dan cacat hukum atau haruslah dicabut Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dalil Gugatan Para Penggugat adalah merupakan Kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara bukan kewenangan Peradilan Umum, maka menurut hukum Pengadilan Negeri Semarang tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo*, dengan demikian sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak dan/atau setidaknya tidak dapat diterima;

## 2. ERROR IN PERSONA.

### a. GUGATAN KURANG PIHAK (*plurium litis consortium*).

Bahwa setelah dibaca dan dicermati, ternyata Gugatan Para Penggugat kekurangan subyek/kurang pihak, sepengetahuan Tergugat II, Tergugat I masih memiliki Saudara Kandung yaitu seseorang yang bernama I Made Wasa, dan oleh karenanya semestinya I Made Wasa sebagai adik kandung dari Tergugat I ikut ditarik sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*, yang dalam hal ini adalah sama-sama ahli waris dari Nang Pilih;

Bahwa dalam perkara *a quo* disebutkan pada angka 2 bagian posita yang intinya menyatakan, "pada tahun 1969 tanah dengan Pipil No. 427, Persil No. 70, Desa Suwana, No. 64 (poin 1 a diatas) sebagian yakni seluas 2,55 hektar (255 are) dijual oleh leluhur Penggugat I kepada Nang Pilih (ayah dari Tergugat I I Wayan Pilih Astawa)..dst." dalam hal Para Penggugat keberatan dengan jual beli yang dilakukan oleh Leluhur Penggugat I kepada Nang Pilih, perlu dilihat terlebih dahulu apakah para



pihak masih hidup atau tidak, dalam Hukum Acara Perdata di Indonesia mengenal adanya ahli waris, dalam hal seseorang telah meninggal dunia maka segala perbuatan perdata yang dilakukannya semasa hidupnya diwarisi kepada ahli warisnya, Nang Pilih dalam hal ini sudah meninggal dunia, maka atas tindakan jual beli yang dilakukannya bersama leluhur Penggugat I, saat ini diwariskan kepada ahli warisnya yaitu I Wayan Pilih Astawa dan I Made Wasa sesuai dengan Sistem Pewarisan Patrilineal yang dianut di Bali, sehingga dengan tidak menarik I Made Wasa yang juga merupakan ahli waris yang sah dari Alm. Nang Pilih sebagai pihak dalam perkara *a quo* mengakibatkan Gugatan Para Penggugat kurang pihak;

Hal ini bersesuaian dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 78 K/ Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menyatakan :

*"...Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima..."*.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan:

*"... Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat..."* ;

Yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung RI. No. 480 K/Sip/1973 tanggal 02 Juli 1974 telah memberikan kaidah hukum yang jelas dalam banyak kasus, yaitu bahwa:

*"setiap gugatan baru dapat diterima jika menyertakan pihak lengkap. Dengan dasar gugatan terkait keabsahan kepemilikan tanah dan keabsahan jual beli atas tanah tersebut adalah pihak yang nyata dan berkepentingan"*;

Bahwa melihat pula dalam perkara *a quo*, Para Penggugat meminta agar Sertipikat Hak Milik No. 393 tgl 01 Desember 1999 dengan Lampiran Surat Ukur No. 21/SAN/1999 tgl 11-11-1999 termasuk Gambar Tanahnya atas nama Nang Pilih yang kemudian berubah menjadi atas nama I Nyoman Semidra SE. dinyatakan tidak sah dan cacat hukum, sedangkan Tergugat II memperoleh Tanah tersebut melalui proses jual beli dengan Akta Jual Beli No. 181/1999 yang dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Klungkung yaitu Putu Puspajana SH., baru setelah itu terbit Sertipikat Hak Milik No. 393 atas nama I Nyoman Semidra SE.(Tergugat II) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung (Tergugat III);

Bahwa jika menelisik sebelum diterbitkannya Sertipikat Hak Milik tanah atas nama Tergugat II, perlu dilihat proses perolehannya, yang

Halaman 13 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



mana terdapat Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Klungkung yaitu Putu Puspajana SH., yang dalam hal ini bersandar pada Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Tentang Peraturan Jabatan PPAT, dinyatakan:

*“PPAT memiliki tugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah akibat perbuatan hukum itu”;*

Pada Pasal 2 Ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Tentang Peraturan Jabatan PPAT, disebutkan pula salah satunya yang dimaksud dengan Perbuatan Hukum adalah jual beli, serta fungsi pendaftaran tanah ialah untuk memperoleh alat pembuktian yang kuat tentang sahnya perbuatan hukum mengenai tanah, sehingga dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Klungkung yaitu Putu Puspajana SH. seharusnya diikutkan pula sebagai Pihak dalam perkara *a quo*, mengingat memiliki peranan yang sangat penting atas terjadinya peralihan hak atas tanah milik Tergugat II, namun dengan Para Penggugat tidak menarik PPAT Putu Puspajana SH. sebagai pihak dalam perkara *a quo* mengakibatkan Gugatan Para Penggugat kurang pihak;

Bahwa perlunya diikutsertakan PPAT Putu Puspajana SH. sebagai Pihak dalam gugatan perkara *a quo*, dapat dilihat dan mengacu pada pendapat Mahkamah Agung salah satunya yaitu dalam pertimbangan Putusan No. 1642 K/Pdt/2015 yang pada prinsipnya menyatakan *“dimasukannya Notaris sebagai Pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat. Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap. Ketidaklengkapan dalam merumuskan subjek yang seharusnya menjadi Tergugatnya, maka gugatan yang diajukan dapat dianggap telah terjadi error in persona/ kesalahan subjek hukum gugatan tidak bisa diterima Niet Onvankelijke verklaard”;*

b. PENGGUGAT II TIDAK BERKUALITAS/ TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING (*gemis aanhoedaningsheid*).

Bahwa dalam Gugatan Para Penggugat tidak disebutkan kedudukan dan kapasitas serta tidak menjelaskan dan/atau

Halaman 14 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



mendiskripsikan hubungan hukum antara Penggugat II dengan Para Tergugat lainnya, menurut M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (hal. 111-136), menyatakan "*bahwa yang bertindak sebagai penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat inilah yang dikatakan sebagai error in persona*";

Bahwa dalam gugatan Para Penggugat hanya disebutkan pada posita Angka 10 halaman 6 yang intinya menyatakan; "*...berarti ada sebagian tanah milik orang lain yang juga masuk dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 393 atas nama Tergugat II I Nyoman Semidra, SE. yang luasnya kira-kira atau kurang lebih seluas 25 are yakni tanah milik I Wayan Winata (Penggugat II)*", sedangkan tidak menjelaskan secara kongkrit Sertipikat Hak Milik nomor berapa milik Penggugat II berikut asal usul kepemilikan tanah, luas keseluruhan dan tidak merinci secara patut luasan masing-masing obyek yang di klaim oleh Penggugat II ditindih oleh sertipikat hak milik Tergugat II, sedangkan menurut M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata (hal. 57). antara lain mengatakan :

*"dalam posita gugatan harus berisi substantierings theorie yang mengajarkan bahwa dalil gugatan tidak cukup hanya merumuskan peristiwa hukum yang menjadi dasar tuntutan, tetapi juga harus menjelaskan fakta-fakta yang mendahului peristiwa hukum yang menjadi penyebab timbulnya peristiwa hukum tersebut dan teori individualisasi (individualisering theorie) yang menjelaskan bahwa peristiwa atau kejadian hukum yang dikemukakan dalam gugatan harus dengan jelas memperlihatkan hubungan hukum (rechtsverhouding) yang menjadi dasar tuntutan";*

Bahwa disisi lain jika Penggugat II menyatakan diri memiliki tanah atas tanah yang terbit dengan SHM tanah milik Tergugat II, secara tidak langsung Penggugat II menyatakan diri menggugat tanah yang saat ini dimiliki dan dikuasi oleh Penggugat II sendiri, bahwa jika Penggugat II menguasai objek gugatan, maka secara yuridis adalah suatu upaya yang sangat distortif dan tidak sesuai dengan *ratio leges* objek yang didalilkan dikuasanya itu lalu digugatnya pula. Dengan kata lain Penggugat II telah menggugat objek yang sedang dikuasanya. Padahal Yurisprudensi

Halaman 15 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



Mahkamah Agung Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 139 K/Sip/1971 tanggal 5 April 1972 menyatakan "*bahwa subjek hukum yang menguasai objek tidak dapat mengajukan Gugatan terhadap objek yang dikuasainya*";

3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*obscuur libel*).

a. Obyek Gugatan Yang Didalilkan Para Penggugat Tidak Jelas. Bahwa Obyek Gugatan Penggugat Kabur (*error in objecto*), Gugatan Para Penggugat tidak mencantumkan secara pasti Tanah - Tanah yang mana yang disebut sebagai Obyek Sengketa maupun batas-batas Obyek Sengketa baik dalam posita maupun dalam petitum, dalam hal batas-batas tanah salah atau keliru saja akan membuat gugatan tidak dapat diterima, apalagi gugatan yang tidak mencantumkan batas-batas obyek tanah sengketa, semakin jelas menunjukkan gugatan tidak dapat diterima, hal ini berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI diantaranya:

- Putusan MA. No. 556K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan "*jika obyek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima*";
- Putusan MA No. 1149K/Sip/1975 tanggal 23 Oktober 1979 yang menyatakan "*karena dalam gugatan tidak disebutkan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima*";
- Putusan MA No. 1159K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan "*gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas obyek sengketa dinyatakan obscure libel dan gugatan tidak dapat diterima*";

b. *Recht Tittle* Gugatan dengan Posita dan Petitum Tidak Bersesuaian.

Bahwa Gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* tidak jelas/kabur/obscuur libel, karena dalam *recht tittle*/pokok surat/perihal tertulis secara jelas "*Perihal : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum*", akan tetapi dalam isi gugatan, baik dalam dalil gugatan (posita) maupun dalam tuntutan (petitum) ternyata Para Penggugat tidak menguraikan/tidak menjelaskan perbuatan mana dari Tergugat II yang merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Perihal : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, oleh karenanya gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

c. Petitum Gugatan Tidak jelas.

Bahwa Gugatan Para Penggugat dalam petitumnya tidak meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk "*menghukum*" Para Tergugat dan/atau pada khususnya Tergugat III untuk melakukan dan/atau tidak melakukan sesuatu terkait dengan obyek-obyek Tanah yang dijadikan sengketa dalam perkara *a quo*,



mengingat dalam Surat Gugatannya Para Penggugat dalam *Fundamentum Petendi /posita* mempersoalkan sertipikat yang merupakan produk dari Tergugat III sendiri, hal tersebut tentu akan berdampak jika semisal nantinya Putusan Majelis Hakim memenangkan Para Penggugat, maka kemenangan tersebut hanya diatas kertas dan tidak akan dapat dieksekusinya putusan tersebut (*non eksekutable*);

d. Posita dan Petitum Tidak Bersesuaian/Rancu.

Bahwa dalam posita Gugatan Para Penggugat disebutkan terkait dengan kepemilikan Tanah Penggugat II pada Angka 10 halaman 6 Gugatan Para Penggugat yang intinya menyatakan; “...berarti ada sebagian tanah milik orang lain yang juga masuk dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 393 atas nama Tergugat II I Nyoman Semidra, Se yang luasnya kira-kira atau kurang lebih seluas 25 are yakni tanah milik I Wayan Winata (Penggugat II)”, sedangkan dalam Petitum Gugatan Para Penggugat tidak sama sekali disebutkan terkait dengan kedudukan dan tindakan hukum terkait tanah milik Penggugat II, dengan demikian sangat jelas Gugatan Para Penggugat antara Posita dan Petitum tidak bersesuaian;

#### 4. GUGATAN DALUWARSA (*Exeption Temporis*).

Bahwa Gugatan Para Penggugat telah Daluwarsa, mengingat perolehan atas tanah milik Tergugat II adalah melalui proses jual beli dengan Akta Jual Beli No. 181/1999 yang dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Klungkung yaitu Putu Puspajana SH. pada Tahun 1999, dan terbit Sertipikat Hak Milik atas tanah milik Tergugat II pada tahun yang sama, sedangkan Gugatan Para Penggugat mengenai klaim bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 393 atas nama Tergugat II telah mengambil bidang tanah milik Penggugat I dan juga telah mengambil tanah milik Penggugat II baru diajukan pada tanggal 5 Februari 2021, dimana jika dihitung mundur telah 22 (dua puluh dua) tahun lamanya sejak tahun 1999, namun selama kurun waktu 20 tahun kebawah Para Penggugat tidak pernah mengajukan gugatan/tuntutan keberatan, sehingga oleh karenanya menurut ketentuan Pasal 1963 KUH Perdata yang menyatakan “*seseorang yang dengan iktikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak,.....,dengan suatu bezit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan daluwarsa*”, oleh karenanya juga, berdasarkan Pasal 1963 KUH Perdata tersebut Tergugat II telah memiliki hak milik atas tanah tersebut berdasarkan daluwarsa karena penguasaan dan kepemilikan tanah dimaksud telah berlangsung selama 22 tahun sejak

Halaman 17 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



terjadinya proses jual beli sesuai Akta Jual Beli No. 181/1999 yang dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Klungkung yaitu Putu Puspajana SH. pada Tahun 1999, dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II oleh Tergugat III pada tahun 1999;

Bahwa didalam hukum perdata dikenal dengan azas hukum Rechts Verwerking yakni lampaunya waktu karena kelalaian tidak melaksanakan hak, hal ini bersesuaian dengan Yurisprudensi Putusan MARI No. 210 K/Sip/1955 Tanggal 10 Januari 1957 dan Putusan MARINo. 329 K/Sip/1957 tanggal 24 Nopember 1958 dengan pertimbangan:

- Bahwa dalam perkara No. 210 K/Sip/1955 dipertimbangkan bahwa gugatan tidak dapat diterima oleh karena para Penggugat dengan mendiamkan persoalan sampai 25 (dua puluh lima) tahun harus dianggap menghilangkan haknya/Rechts Verwerking;
- Bahwa didalam Putusan No. 329 K/Sip/1957 dipertimbangkan bahwa kelalaian Penggugat dengan tidak bertindak sama sekali sehingga tanah tersebut dimiliki Tergugat selama lebih kurang 18 Tahun dan karena kelalaian itu atas dasar penganggapan melepaskan hak/Rechts Verwerking, Penggugat telah dianggap melepaskan hak atas tanah sengketa;

Bahwa berdasarkan Eksepsi - Eksepsi sebagaimana Tergugat II telah uraikan diatas, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan menyatakan dan memutuskan :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;
- Menolak Gugatan Para Penggugat dan/atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*).

## II. DALAM KONVENSI.

1. Bahwa hal - hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi, mohon secara mutatis mutandis dianggap sebagai satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas semua dalil-dalil Para Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II ;
3. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan Penggugat I pada Angka 1 (satu) Halaman 3 (tiga), yang intinya menyatakan :

*"...Penggugat I I MADE LUAT memiliki 2 bidang tanah yang merupakan warisan dari leluhurnya masing-masing : a. Tanah dengan Pipil Nomor 427 , Persil Nomor 70, Klas III, letak Desa*



*Suana NO. 64 ( Suwana 64 ), Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali dengan luas 11 hektar 78 are. b. Tanah dengan Persil Nomor 69 B , terletak di Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali dengan luas 86,60 are atas nama pada SPPT I KETUT MGINTENG ( kakek Penggugat I MADE LUAT ) dengan Nomor Obyek Pajak ( NOP ) menjadi 3 bidang ( lokasi ) masing-masing : 1) NOP.51 05 004.010.000-1250. 7 , luas 4900 m2, terletak pada Persil 0069 B 2) NOP.51 05 004 010. 000-1251.7 , luas 450 m2 , terletak pada Persil 0069 B 3) NOP.51 05 004 010. 000-1252.7 , luas 3200 m2 , terletak pada Persil 0069 B Kedua bidang tanah milik Penggugat I I MADE LUAT ( poin a dan b diatas ) tersebut " letaknya berdampingan tetapi dibatasi oleh jalan raya";*

Oleh karena Penggugat I tidak dapat membuktikan secara jelas alas hak atas kepemilikan 2 bidang tanah masing-masing Pipil Nomor 427, Persil Nomor 70, Klas III dan Tanah dengan Persil Nomor 69 B, yang mana kedua obyek tersebut terletak di Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali dan juga tidak menyebutkan secara jelas batas-batas pasti kedua bidang tanah tersebut, mengingat pula dalam dalil posita diatas Para Penggugat pada bagian angka 1 (satu) huruf a hanya menyatakan "...Tanah dengan Pipil Nomor 427 , Persil Nomor 70, Klas III, letak Desa Suana NO. 64 ( Suwana 64 ), Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali dengan luas 11 hektar 78 are..dst." tanpa menyatakan secara jelas siapa pemilik atas Nomor Pipil Tanah tersebut diatas ;

Bahwa terkait dengan dalil Penggugat I pada angka 1 (satu) huruf b yang intinya menyatakan "...atas nama pada SPPT I KETUT MGINTENG ( kakek Penggugat I MADE LUAT )...dst.", sebagaimana diketahui bersama SPPT bukan merupakan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah, namun semata-mata hanyalah merupakan bukti pembayaran pajak-pajak atas tanah, meskipun SPPT atas nama yang I Ketut Mginteng yang merupakan kakek Penggugat I, namun pemegang sertipikat atas tanah menurut hukum akan memiliki klaim hak kebendaan yang lebih kuat, hal ini ditegaskan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c pada Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria dalam pengertian sertipikat, yaitu pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sedangkan alat bukti lain tersebut hanya

*Halaman 19 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp*



dianggap sebagai alat bukti permulaan dan harus dikuatkan oleh alat bukti yang lainnya. Jadi sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai macam hak, subyek hak maupun tanahnya, sehingga klaim Penggugat I yang menyatakan memiliki Tanah dengan Persil Nomor 69 B sebagaimana dimaksud dalam angka 1 huruf b, patut diragukan kebenarannya ;

4. Bahwa terhadap dalil-dalil Gugatan Penggugat I pada Angka 2 (dua) halaman 3 (tiga) yang pada intinya menyatakan :

*"...tahun 1969 tanah dengan, Pipil No. 427, Persil No. 70 , Desa Suwana No. 64 (poin 1 a diatas) sebagian yakni seluas 2,55 hektar ( 255 are ) dijual oleh leluhur Penggugat I kepada NANG PILIH (ayah dari Tergugat I I WAYAN PILIH ASTAWAN) yang mana Akta Jual Beli dibuat oleh Pendjabat Wilayah Kecamatan Nusa Penida , tgl. 28 April 1969, Nomor : 14/1969 dan telah terbit Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 59 tertanggal 15-6-1970 atas nama NANG PILIH dan sisa dari tanah tersebut seluas 9 hektar 23 are telah dibagi-bagi kepada keluarga Penggugat I I MADE LUÂT karena tanah tersebut merupakan tanah milik bersama ( duwe tengah)";*

Tergugat II meragukan dalil posita tersebut diatas, mengingat jika benar sisa penjualan atas tanah tersebut telah dibagi-bagi kepada keluarga Penggugat I karena Tanah tersebut merupakan tanah milik bersama, namun mengapa dalam dalil Gugatan diatas Penggugat I tidak mencantumkan secara lengkap siapa-siapa saja yang dibagi atas sisa penjualan tanah tersebut, karena dalam hal ini dikhawatirkan ada pihak lain yang juga sebenarnya berhak atas tanah tersebut, dengan tidak dicantumkannya pihak-pihak yang dibagi atas sisa penjualan tanah tersebut diatas, maka sangat menimbulkan kerancuan dan kekaburan dalam dalil Gugatan Penggugat I dan berujung pada tidak lengkapnya formalitas Gugatan Para Penggugat ;

5. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan Penggugat I pada Angka 3 (tiga) halaman 4 (empat) yang pada intinya menyatakan:

*"...bidang tanah lainnya dengan Persil Nomor 69 yang letaknya diseberang jalan masih dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat I I MADE LUAT karena tanah tersebut tidak pernah dijual oleh leluhur Penggugat I I MADE LUAT kepada siapapun, termasuk tidak pernah menjual kepada NANG PILIH maupun kepada I NYOMAN SEMIDRA, SE ( Tergugat II )";*

Penggugat I tidak cermat dan teliti dalam menyusun dalil - dalil Gugatannya, yang mana dapat dilihat diatas, Penggugat I menyatakan

*Halaman 20 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp*



“bidang tanah lainnya dengan Persil Nomor 69 yang letaknya disebatang jalan” sehingga membuat Tergugat II bingung apakah masih ada Persil Nomor lainnya dalam perkara ini yang diklaim oleh Penggugat I ? sedangkan apabila Tergugat II cermati dalam dalil - dalil Gugatan Penggugat I dalam perkara ini, Penggugat I mengklaim memiliki tanah dengan Persil Nomor 69B, ketidak cermatan mana menyebabkan dalil - dalil Posita Penggugat I dalam Gugatan menjadi semakin tidak jelas dan kabur dan dengan Penggugat I tidak menjelaskan secara jelas batas - batas tanah yang dimaksud, semakin terang dan jelaslah bahwa Penggugat I sendiri sebenarnya tidak memahami dan/atau mengetahui secara pasti letak dari obyek tanah yang diklaim sebagai miliknya ;

6. Bahwa sepertinya Para Penggugat telah salah dalam mendapatkan informasi terkait penjualan tanah yang dibeli oleh NANG PILIH pada tahun 1969 seluas 2,55 hektar (255 are / 25.500 M2) sebagaimana dimaksud dalam dalil Gugatan Para Penggugat pada angka 4 (empat) halaman 4 (empat), perlu Para Penggugat ketahui, Tergugat II sedari awal adalah Pembeli yang beritikad baik dan membeli sebagian atas tanah dari NANG PILIH (orang tua Tergugat I) yaitu sebagian atas tanah Hak Milik Nomor 59 Pipil No. 969 Persil 70 Klas III, seluas 25. 500 M2, terdaftar atas nama NANG PILIH, terletak di Desa Kelurahan Pejукutan, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Daerah Tingkat II Klungkung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali, sebagian atas tanah mana di beli oleh Tergugat II dari NANG PILIH seluas total 14.000 M2 dengan batas - batas tanah sebagai berikut :

Utara	: Tanah Milik Made Alus ;
Timur	: Tanah Milik Nang Papas ;
Selatan	: Tanah Milik Made Kordap ;
Barat	: Tanah Milik Made Alus ;

Jual Beli tanah mana dilakukan berdasarkan Akta Jual Beli No. 181/1999 yang dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Klungkung yaitu Putu Puspajana SH., sehingga pernyataan Para Penggugat yang menyatakan NANG PILIH masih memiliki sisa tanah milik di SHM No. 59 Persil 70 adalah pernyataan yang menyesatkan dan terkesan mengada - ada ;

Bahwa selain hal tersebut diatas Para Penggugat juga kembali tidak cermat dan teliti dalam menyampaikan dalil - dalil dalam Gugatannya yang mana dapat dilihat pada frasa “.... sehingga masih ada sisa tanah milik NANG PILIH dengan SHM No. 59 pada Persil 70 seluas 29.900 M2 (29,9 are).”, yang mana seharusnya 2.990 M2 (29,9 are), hal mana semakin menunjukkan Para Penggugat dalam menyusun dalil - dalil dalam

Halaman 21 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



Gugatannya terkesan tidak serius dan tidak mengetahui secara jelas permasalahan yang terjadi dalam perkara *a quo* ; Berdasarkan hal tersebut diatas, apabila dikaitkan dengan dalil Gugatan Penggugat I pada Angka 3 (tiga) halaman 4 (empat) yang menyatakan leluhur Penggugat I tidak pernah menjual tanahnya kepada ayah Tergugat I dan/atau kepada Tergugat II menjadi sangat tidak berdasar, mengingat Penggugat I sendiri mungkin tidak tahu secara pasti proses jual beli tersebut secara langsung pada waktu itu, menimbang Penggugat I pada saat itu belum memiliki hak apapun dan/atau bahkan Penggugat I mungkin hanya sebatas mendengar cerita dari pihak - pihak lain sehingga Klaim Penggugat I yang menyatakan leluhurnya tidak pernah menjual kepada NANG PILIH terkesan mengada - ada,;

7. Bahwa terhadap dalil-dalil Gugatan Para Penggugat pada Angka 5 (lima) halaman 4 (empat) yang pada intinya menyatakan :

*"...tanah yang dibeli oleh Tergugat II I NYOMAN SEMIDRA , SE seluas 11.600 M2 hektar ( 111,60 are ), pada awalnya Penggugat I I MADE LUAT tidak mengetahuinya apakah tanah tersebut sudah dibuatkan pemecahan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) atau belum, tetapi tanah yang dibeli oleh I KETUT SURA ATMAJA yang seluas 1,15 hektar ( 115 are ) sepengetahuan Penggugat I I MADE LUAT telah terbit Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 394 / Desa Suana ( Pemecahan dari M 59 ) tertanggal 01 Desember 1999 atas KETUT nama NANG PILIH yang mana selanjutnya berubah menjadi atas nama : I KETUT SURA ATMAJA pada tahun 2006 berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 22-05-2006 Nomor : 127/ 2006 yang dibuat oleh PPAT PUTU PASPAJANA, SH...dst.";*

Tergugat II menyatakan menolak dengan tegas, oleh karena ketidaktahuan Para Penggugat mengenai Tanah yang dibeli oleh Tergugat II sudah dibuatkan pemecahan sertipikat hak milik, tentunya pernyataan Para Penggugat tersebut sangat mengada-ngada dan tidak berdasarkan hukum, mengingat selama proses akan diterbitkannya sertipikat hak milik oleh Tergugat III, sepengetahuan Tergugat II tentunya Tergugat III akan melakukan beberapa proses diantaranya proses pengumuman sesuai dengan Pasal 26 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan "*Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik serta di tempat lain yang dianggap perlu*", dalam proses ini seharusnya Para Penggugat mengetahui adanya

Halaman 22 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



sertipikat yang akan terbit atas nama Tergugat II, dan jika memang ada keberatan maka Para Penggugat harusnya melakukan tindakan sesuai dengan Pasal 27 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :

(1) *Jika dalam jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) ada yang mengajukan keberatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diumumkan, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis mengusahakan agar secepatnya keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat;*

Sehingga berdasarkan penjelasan diatas semakin terang dan jelaslah Gugatan Para Penggugat sejatinya telah salah sasaran, yang mana seharusnya menjadi ranah Peradilan Tata Usaha Negara bukan ranah Peradilan Umum ;

8. Bahwa terhadap dalil-dalil Gugatan Para Penggugat pada Angka 7 (tujuh) halaman 5 (empat) yang pada intinya menyatakan :

*"...pada tahun 2015 , Penggugat I I MADE LUAT mendaftarkan atau memohonkan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) bidang tanah Persil No. 69 miliknya , yang terletak di Desa Suana , Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung ( terletak diseborang jalan dengan Persil No. 70 ) tersebut ke Kantor ATR/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klungkung melalui PTSL ( Prona ) yang kemudian terbit 3 buah Sertifikat Hak Milik ( SHM ) masing-masing : a. Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 1205, tanggal 20 Mei 2015, luas 5,6 are atas nama I MADE LUAT, terletak di Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung , Provinsi Bali dengan Nomor Obyek Pajak ( NOP ) menjadi : 51.05.010.006.011-0044.0, b. Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 1401 , tanggal 15 Desember 2015 , luas 49 are, atas nama I MADE LUAT , terletak Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung , Provinsi Bali dengan Nomor Obyek Pajak ( NOP ) menjadi : 51.05.010.006.011-0041.0, c. Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 1206, tanggal 15 Mei 2015 , luas 32 are, atas nama I MADE LUAT , terletak Desa Suana , Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung Provinsi Bali dengan Nomor Obyek Pajak ( NOP ) menjadi : 51.05.010.006.011-0039-0.";*

Apabila dicermati kembali dalil Gugatan Penggugat I diatas, kembali Tergugat II dibuat bingung oleh dalil Gugatan Penggugat I yaitu terkait

Halaman 23 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



dengan Nomor Persil atas tanah yang diklaim menjadi milik Penggugat I sebenarnya adalah tanah dengan Persil Nomor 69 atau tanah dengan Persil Nomor 69 B, karena ketidakjelasan dan kekaburan pernyataan Penggugat I tersebut tentunya akan berimplikasi sangat signifikan kepada hak pihak lain nantinya apabila Gugatan Para Penggugat dinyatakan diterima dan/atau dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Semarang ; Bahwa selain itu, terkait dengan Penggugat I mendaftarkan atau memohonkan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) bidang tanah Persil No. 69 terletak disebelang Persil 70, sebenarnya bukan menjadi kapasitas Tergugat II untuk menjawab dalil Gugatan Para Penggugat tersebut diatas, namun guna menyenangkan hati Para Penggugat maka Tergugat II memohon kepada Tergugat III agar memberikan klarifikasi terkait dengan keberadaan alas hak pada kedua Persil tersebut diatas;

9. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan Para Penggugat pada Angka 8 (delapan) halaman 5 (lima) dan Angka 9 (sembilan) halaman 4 (empat) yang pada intinya masing-masing menyatakan:

Angka 8 "...sewaktu Penggugat I MADE LUAT bermaksud menjual salah satu bagian tanah dengan Persil Nomor 69, Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung yakni dengan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 1206, tanggal 15 Mei 2015 , luas 32 are ( poin 7 e diatas ) ternyata tidak bisa dilakukan jual beli dan setelah dicek di Kantor ATR/BadanPertanahan Nasional Kabupaten Klungkung diperoleh penjelasan dari Kantor BPN Klungkung bahwa gambar tanahnya Overlapping ( tumpang tindih ) dengan Sertifikat Hak Milik No. 393 yang terbit tahun 1999 atas nama NANG PILIH dan selanjutnya berubah menjadi atas nama I NYOMAN SEMIDRA,SE ( Tergugat II ) berdasarkan Akta Jual-Beli tertanggal 24-8-1999 No. 181, yang dibuat oleh PPAT PUTU PUSPAJANA „SH dengan luas 1 ha dan 11,6 are ( 111, 6 are ), Penunjukan Sertifikat M.59/Suana. Desa Suana No.64, Pipil No. 427, Persil No. 70, Klas III...dst;

Angka 9 "...ternyata obyek tanah sebagaimana tercantum pada Gambar dan Surat Ukur atas Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 393 , luas 1ha, dan 11, 6 are ( 111, 6 are ) atas nama Tergugat II 1 NYOMAN SEMIDRA,SE berada pada obyek tanah Persil 69 yang telah terbit 3 buah Sertifikat melalui PTSL ( Prona ) tahun 2015 atas nama Penggugat II MADE LUAT dengan luas keseluruhan 86,6 are ,



yang berarti bahwa Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 393 tersebut telah mengambil bidang tanah milik Penggugat I I MADE LUAT pada ketiga Sertifikat Hak Milik ( SHM ) Persil No. 69 seluas 86,6 are , yakni SHM No. 1401, SHM No. 1205 dan SHM No. 1206 . Disamping Sertifikat Hak Milik( SHM ) No. 393 milikTergugat II I NYOMAN SEMIDRA, SH telah mengambil tanah milik Penggugat I seluas 86,6 are, Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 393 tersebut juga telah mengambil tanah milik orang lain yakni Penggugat II I WAYAN WINATA seluas 25 are yang juga terletak pada Persil 69 B yakni berdampingan dengan tanah Penggugat I I MADE LUAT.”;

Oleh karena dalil gugatan Para Penggugat tidak berdasarkan hukum dan sangat mengada-ngada, dalil Gugatan Para Penggugat mana menyatakan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 393/ Desa Suana, Surat Ukur Tanggal 11-11-1999, Nomor : 21/SAN/1999, Luas 11,160 M<sup>2</sup>, tanah mana terletak di Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Daerah Tingkat II Klungkung, Propinsi Bali, tercatat atas nama I Nyoman Semidra, SE (Tergugat II) mengoverlapping (menindih) 3 (tiga) tanah milik Penggugat I masing-masing yaitu :

- Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 1205, tanggal 20 Mei 2015, luas 5,6 are atas nama I MADE LUAT, terletak di Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali dengan Nomor Obyek Pajak ( NOP ) menjadi : 51.05.010.006.011-0044.0;
- Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 1401 , tanggal 15 Desebmer 2015 , luas 49 are, atas nama I MADE LUAT , terletak Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali dengan Nomor Obyek Pajak ( NOP ) menjadi : 51.05.010.006.011-0041.0;
- Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 1206, tanggal 15 Mei 2015 , luas 32 are, atas nama I MADE LUAT, terletak Desa Suana , Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung Provinsi Bali dengan Nomor Obyek Pajak ( NOP ) menjadi : 51.05.010.006.011-0039-0;

Sedangkan pada kenyataannya Sertipikat Hak Milik atas tanah milik Tergugat II telah terlebih dahulu terbit dibandingkan dengan 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik atas tanah milik Penggugat I, sehingga yang sebenarnya terjadi adalah justru 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik Penggugat I yang mengoverlapping Sertipikat Hak Milik dari Tergugat II, karena apabila dipikirkan secara jernih dengan menggunakan logika hukum, sangat tidak masuk akal jika Sertipikat yang telah terbit lebih dahulu justru dinyatakan mengoverlapping (menindih) Sertipikat yang terbit belakangan;

Halaman 25 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



Bahwa selain itu apabila dilihat dari proses peralihan hak atas tanah dari NANG PILIH yang merupakan ayah Tergugat I kepada Tergugat II yang dilakukan berdasarkan Akta Jual Beli No. 181/1999 yang dilakukan di hadapan Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Klungkung yaitu Putu Puspajana SH., tidak mungkin bisa terjadi apabila tidak ada alas hak yang jelas dan sah dari Ayah Tergugat I sebagai pemilik atas Tanah tersebut, dimana pada kenyataannya proses peralihan atas tanah maupun pemecahan atas tanah sudah dilaksanakan secara sah hingga terbit sertipikat atas nama Tergugat II ;

10. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada Angka 9 (sembilan) halaman 6 (enam) yang pada intinya menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 393 atas nama Tergugat II berada pada obyek tanah Persil 69 dan telah mengambil bidang tanah milik Para Penggugat;

11. Bahwa terhadap dalil-dalil Gugatan Para Penggugat pada Angka 10 (sepuluh) halaman 6 (enam) yang pada intinya menyatakan :

*"...mengingat luas tanah pada Sertifikat Hak Milik (SHM) No.393 luas seluruhnya adalah 1ha dan 11,6 are (111,6 are) sedangkan tanah milik Penggugat yang diambil pada ketiga Sertifikat Hak Milik (SHM) Penggugat I I MADE LUAT dengan luas keseluruhan 86,6 are ( SHM No. 1205 seluas 5,6 are , SHM No. 1401 seluas 49 are dan SHM No.1206 seluas 32 are yang luas totalnya 86,6 are ) , berarti ada sebagian tanah milik orang lain yang juga masuk dalam Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 393 atas nama Tergugat II I NYOMAN SEMIDRA, SE yang luasnya kira-kira atau kurang lebih seluas 25 are yakni tanah milik I WAYAN WINATA ( Penggugat II)";*

Tergugat II menyatakan menolak dengan tegas, oleh karena tidak disebutkan secara jelas identifikasi Sertipikat Hak Milik Penggugat II, yaitu terkait dengan asal usul perolehan hak atas tanah tersebut, Nomor Sertipikat maupun Surat Ukur serta waktu diterbitkannya Sertipikat Hak Milik dari Penggugat II, identifikasi mana menurut hemat Tergugat II diperlukan agar dalil gugatan Para Penggugat tidak kabur dan agar secara terang dan jelas dapat dijabarkan pula Sertipikat Hak Milik Nomor berapa milik Penggugat II yang di klaim oleh Penggugat II telah ditindih oleh Sertipikat Hak Milik dari Tergugat II, sehingga dengan tidak disebutkannya identifikasi dari Sertipikat Hak Milik atas tanah milik Penggugat II, terutama mengenai tanggal diterbitkannya Sertipikat Hak Milik atas tanah milik Penggugat II guna mengetahui Sertipikat Hak Milik yang mana terlebih



dahulu terbit, maka kebenaran dan Klaim dari Para Penggugat mengenai ada sebagian tanah milik orang lain yang juga masuk dalam sertipikat hak milik atas nama Tergugat II perlu dipertanyakan kembali;  
12. Bahwa terhadap dalil-dalil Gugatan Para Penggugat pada Angka 11 (sebelas) halaman 6 (enam) yang pada intinya menyatakan:

*"pada Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 393 tertanggal 01 Desember 1999 yang awalnya atas nama NANG PILIH yang kemudian berubah menjadi atas I NYOMAN SEMIDRA, SE ( Tergugat II ) sangat jelas tertera : ASAL HAK : " Pemecahan / Pemisahan M. 59 serta PENUNJUKAN: " Pemisahan Sertifikat M 59 / Suana, Desa Suana No. 64, Pipil No. 427, Persil No. 70, Klas III ". Begitu juga pada Kolom Lain - lain tertera : " Sebidang tanah yang terletak di Desa Suana, Pipil No. 427, Persil No. 70, Klas III. Melihat " ASAL HAK " , " PENUNJUKAN ". serta " HAL-HAL LAIN " sangatlah jelas bahwa Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 393 tel 01 Desember 1999 atas nama NANG PILIH kemudian berubah menjadi atas nama I NYOMAN SEMIDRA, SE ( Tergugat II ), " obyek tanahnya adalah pada Persil No. 70 , tetapi Surat Ukur dan Gambar tanah tersebut mengambil tanah Persil 69 B."*

Tergugat II tidak akan menanggapi, mengingat terbitnya Sertipikat dan Surat Ukur tersebut diatas bukanlah kewenangan dari Tergugat II, namun kewenangan dan produk dari Tergugat III selaku Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klungkung;

13. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan Para Penggugat pada angka 12 (dua belas) halaman 7 (tujuh) dan angka 13 (tiga belas) halaman 7 (tujuh) yang pada intinya masing-masing menyatakan:

*Angka 12 "...Penunjukan Tanah dan Penetapan Batas Tanah pada Surat Ukur No.21 / SAN /1999 tgl 11-11-1999 yang menjadi Lampiran Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 393 , tanggal 01 Desember 199 atas nama NANG PILIH yang kemudian berubah menjadi atas nama I NYOMAN SEMIDRA, SE ( Tergugat II ) dilakukan oleh "I NYOMAN SEMIDRA, SE selaku Pemohon dan bukanlah Penunjukan Tanah serta Penetapan Batas Tanah dilakukan oleh NANG PILIH padahal Sertifikat tersebut pertama kali terbit atas nama NANG PILIH yang dapat dipastikan bahwa saat Penunjukan Tanah dan Penetapan Batas Tanah serta Pengukuran tanah tersebut tidak mendapat persetujuan atau pengesahan dari para penyanding.";*

Halaman 27 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



Angka 13 “...dapat dipastikan telah terjadi “ kesalahan penunjukkan obyek dan batas tanah oleh Tergugat II I NYOMAN SEMIDRA, SE serta telah terjadi kesalahan pengukuran obyek dan batas tanah oleh Juru Ukur Tanah dari Kantor ATR / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klungkung ( Tergugat III ) atas penerbitan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 393 , terbit tahun 1999 atas nama NANG PILIH kemudian berubah menjadi atas nama Tergugat II I NYOMAN SEMIDRA,SE yang mana telah menunjuk tanah dan telah menetapkan batas tanah Persil No. 69 yang mana seharusnya obyek tanah yang ditunjuk oleh Tergugat II I NYOMAN SEMIDRA dan diukur oleh juru ukur Kantor ATR/Badan Pertanahan Kabupaten Klungkung (Tergugat III ) adalah tanah dengan Persil Nomor 70 ( bagian dari 2,55 hektar milik NANG PILIH yang letaknya diseberang jalan karena Tergugat II INYOMAN SEMIDRA,SE membeli tanah dari NANG PILIH dengan Persil Nomor 70 dan bukan Persil Nomor 69 . Artinya telah terjadi kesalahan obyek (error in objecto) serta kesalahan ukur atas penerbitan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 393 , terbit 1999, luas 1 hektar dan 11,6 are ( 111,6 are ) atas nama NANG PILH kemudian berubah menjadi atas nama Tergugat II I NYOMAN SEMIDRA,SE karena leluhur Penggugat I MADE LUAT tidak pernah menjual atau tidak pernah melakukan jual-beli tanah dengan Persil 69 , tetapi pernah melakukan jual-beli tanah dengan Persil 70 dengan NANG PILIH dan bukan dengan Tergugat II INYOMAN SEMIDRA, SE.”;

Dalil gugatan Para Penggugat mengenai kesalahan penunjukan atas tanah milik Tergugat II tersebut diatas tidaklah berdasar, mengingat pada kenyataannya Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II dapat terbit, oleh karena itu telah jelas terlihat bahwasannya dari proses jual beli hingga terbitnya Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II telah berdasarkan pada peraturan pertanahan yang berlaku di Indonesia, dan meskipun setelah berjalan 22 Tahun terbitnya sertipikat yaitu dari tahun 1999 hingga Tahun 2021 terdapat tuntutan terhadap terbitnya Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II yang dalam perkara ini adalah gugatan Para Penggugat, gugatan Para Penggugat a quo menurut hukum sudah sepatutnya dinyatakan daluwarsa sesuai dengan Pasal 1963 KUH Perdata; Bahwa apabila dicermati kembali dalam Perkara a quo, Tergugat II merupakan pihak pembeli yang beritikad baik karena proses jual beli Sertifikat Hak Milik No. 393 tertanggal 01 Desember 1999 yang awalnya

Halaman 28 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



atas nama NANG PILIH yang kemudian berubah menjadi atas (Tergugat II) dilakukan dengan dan didasari ketentuan hukum yang berlaku, seperti asas hukum jual beli tanah “terang” dan “tunai” dan jual beli atas Sertipikat Hak Milik Nomor 393/ Desa Suana, Surat Ukur Tanggal 11-11-1999, Nomor : 21/SAN/1999, Luas 11,160 M<sup>2</sup>, tanah mana terletak di Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Daerah Tingkat II Klungkung, Propinsi Bali, tercatat atas nama I Nyoman Semidra (Tergugat II) dan dilakukan dihadapan Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Klungkung yaitu Putu Puspajana SH. pada Tahun 1999 sesuai dengan Akta Jual Beli No. 181/1999;

14. Bahwa perlu Tergugat II tegaskan kembali tidak ada satupun dari tindakan Tergugat II yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, karena proses jual beli Sertipikat Hak Milik No. 393 tertanggal 01 Desember 1999 yang awalnya atas nama NANG PILIH yang kemudian dilakukan Pemecahan/Pemisahan Sertipikat M.59/Suana, Desa Suana No. 64, Pipil No. 427, Persil No. 70, Klas III untuk kemudian berubah menjadi atas nama Tergugat II telah dilakukan dengan dan didasari ketentuan hukum yang berlaku, dan berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur - unsur sebagai berikut :

- Harus ada perbuatan ;
- Perbuatan tersebut melawan hukum ;
- Harus ada unsur kesalahan ;
- Harus ada kerugian yang diderita ;
- Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan ;

Unsur - unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini apabila salah satu unsur saja tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum, Oleh karenanya gugatan Para Penggugat sudah sepatutnya ditolak dan/atau setidaknya - tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*), yang mana tidak ada sama sekali dalam gugatan menyebutkan dalil-dalil kerugian yang diderita oleh Para Penggugat, hal ini tentu sejalan dengan ;

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 19.K/Sip/1983 tanggal 03 September 2003 menyatakan bahwa: “...*Karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima...*” ;
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 556.K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 menyatakan bahwa: “...*Tuntutan Penggugat*

Halaman 29 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



*mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak...”;*

15. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan Para Penggugat pada Angka angka 14 (empat belas) halaman 8 (delapan) yang pada intinya masing-masing menyatakan:

*“...atas kesalahan Penunjukan Obyek Tanah serta kesalahan Penetapan Batas Tanah Sertifikat Hak Milik No. 393 tgl 01 Desember 1999 atas nama NANG PILIH dan berubah menjadi atas nama Tergugat II I NYOMAN SEMIDRA, SE tersebut , Tergugat I yakni I WAYAN PILIH ASTAWAN ( anak dari NANG PILIH ) telah mengakui kekeliruan Penunjukan Obyek Tanah serta Penetapan Batas Tanah tersebut dan menyatakan bersedia mengganti dengan tanah miliknya yang terletak di Ampel, Desa Pejukutan Kecamatan Nusa Penida , Kabupaten Klungkung seluas 98 are. Pernyataan mengakui adanya kesalahan Penunjukkan Obyek Tanah dan Penetapan Batas Tanah serta bersedia untuk mengganti tanah tersebut diungkapkan pada pertemuan tanggal 7 Januari 2021 bertempat di Pavilas Café , Kota Semarang, Klungkung yang dihadiri oleh Tim atau Kuasa dari I NYOMAN SEMIDRA, SE ( Tergugat II ) dan Tim atau Kuasa I MADE LUAT ( Penggugat 1 ) serta 1 WAYAN PILIH ASTAWAN ( Tergugat 1 ). Dalam pertemuan tersebut juga dibicarakan untuk mencari jalan terbaik dengan jalan Win-Win Solution ( secara kekeluargaan ) antara Penggugat I I MADE LUAT dengan Tergugat I I WAYAN PILIH ASTAWAN dan Tergugat II I NYOMAN SEMIDRA, SE namun tidak ada kesepakatan .Dalam pertemuan tersebut juga disaksikan oleh I KOMANG RODAWAN, I KADEK BUDIARTA serta PAK PADA.”;*

Para Penggugat terkesan mengada - ada dalam menyampaikan dalil - dalil gugatannya tersebut diatas, hal mana dapat dilihat dalam posita angka 14 diatas yang mana Para Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I yakni I WAYAN PILIH ASTAWAN (anak dari NANG PILIH) telah mengakui kekeliruan Penunjukan Obyek Tanah serta Penetapan Batas Tanah, dalil - dalil Penggugat I mana sangat membingungkan Tergugat II, karena bagaimana mungkin seorang Tergugat I dapat dinyatakan oleh Para Penggugat telah mengakui adanya kekeliruan Penunjukan Obyek Tanah serta kesalahan Penetapan Batas Tanah Sertifikat Hak Milik No. 393 tgl 01 Desember 1999, sedangkan Tergugat I pada saat proses penunjukkan obyek tanah pada waktu dilaksanakannya pengukuran maupun Penunjukkan Obyek Tanah tidak berada di letak obyek tanah yang diklaim

Halaman 30 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



oleh Para Penggugat dan/atau menyaksikan proses tersebut secara langsung di lokasi Obyek Tanah yang di Klaim telah terjadi salah penunjukkan obyek dan batas tanah oleh Para Penggugat, sehingga dalil ; Bahwa ketika Tergugat II bertemu dengan Tergugat I pada saat berkunjung ke Nusa Penida, justru Tergugat I sendiri yang menyatakan tidak tahu menahu mengenai adanya jual beli yang dilakukan antara Alm. Nang Pilih yang merupakan ayah Tergugat I dengan Tergugat II sebagai pihak pembeli, dan sedari awal justru seseorang yang bernama I KADEK BUDIARTA dan seseorang yang bernama PAK PADA lah yang justru bersikeras dan ngotot menyatakan telah terjadi kekeliruan Penunjukkan Obyek Tanah oleh Tergugat II, dan secara terus menerus Tergugat II saksikan sendiri pihak - pihak tersebut pula yang menekan Tergugat I dan selalu menyarankan kepada Tergugat I untuk menawarkan kepada Tergugat II agar Tergugat II bersedia menukar tanah milik Tergugat II dengan tanah milik Tergugat I lainnya, pihak - pihak tersebut mana setempat dikenal sebagai agen jual - beli tanah (broker tanah), dan setelah itu barulah terjadi 2 (dua) kali Pertemuan Mediasi antara Penggugat I didampingi Tim Kuasanya dengan Tim Kuasa Tergugat II, yang mana dalam Pertemuan tanggal 7 Januari 2021 tersebut, Tergugat II diwakili oleh tim kuasanya sama sekali tidak ada mendengar adanya pernyataan dari Tergugat I yang menyatakan mengakui adanya kesalahan Penunjukkan Obyek Tanah dan Penetapan Batas Tanah, justru Tergugat I pada saat itu menyatakan tidak tahu menahu dengan kejadian yang sebenarnya karena hanyalah ahli waris dari Alm. Nang Pilih dan Tergugat I menyatakan hanya pasrah dengan apapun langkah yang akan ditempuh oleh Penggugat I, sehingga dalil gugatan Para Penggugat pada angka 14 tersebut diatas terkesan mengada-ngada dan sungguh memutarbalikan fakta kejadian yang sebenarnya;

16. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil - dalil Para Penggugat selain dan selebihnya karena dalil - dalil Para Penggugat *a quo* tidak didasarkan pada hukum, maka oleh karenanya gugatan Para Penggugat sangat patut dan adil untuk ditolak dan/atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

**III. DALAM REKONVENSI.**

1. Bahwa Tergugat II Konvensi sekarang dalam kedudukannya selaku Penggugat Rekonvensi akan mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap :
  - Penggugat I Konvensi dalam kedudukannya sekarang selaku Tergugat I Rekonvensi ;



- Penggugat II Konvensi dalam kedudukannya sekarang selaku Tergugat II Rekonvensi ;
  - Tergugat I Konvensi dalam kedudukannya sekarang selaku Tergugat III Rekonvensi ;
  - Tergugat III Konvensi dalam kedudukannya sekarang selaku Turut Tergugat Rekonvensi ;
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam Konvensi tersebut diatas, mohon agar dianggap dikemukakan pula dalam Rekonvensi ini ;
3. Bahwa pada tahun 1999, Penggugat Rekonvensi membeli sebidang tanah seluas 14.000 M2 dari luas tanah total 25.500 M2 yang merupakan sebagian atas tanah hak milik Nomor 59 atas nama NANG PILIH yang merupakan orang tua dari Tergugat III Rekonvensi senilai total Rp. 42.000.000,- (empat puluh dua juta rupiah), dengan batas - batas tanah sebagai berikut :
- |         |                             |
|---------|-----------------------------|
| Utara   | : Tanah Milik Made Alus ;   |
| Timur   | : Tanah Milik Nang Papas ;  |
| Selatan | : Tanah Milik Made Kordap ; |
| Barat   | : Tanah Milik Made Alus ;   |
- Sesuai dan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 181/1999, jual beli mana dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Klungkung yaitu Putu Puspajana SH. ;
4. Bahwa Penggugat Rekonvensi sebagai pembeli yang beritikad baik pun melaksanakan jual beli tanah tersebut diatas sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan asas jual beli tanah yaitu “terang” dan “tunai” artinya dilakukan pembayaran oleh Penggugat Rekonvensi kepada NANG PILIH (orang tua Tergugat III Rekonvensi), dan atas tanah yang dibelinya sebagaimana dimaksud dalam angka 3 diatas, pada akhirnya Penggugat Rekonvensi mendapatkan bukti kepemilikan tanah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat Rekonvensi berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 393, Desa/Kel. Suana, NIB : 22.06.04.04.00021, Surat Ukur Tanggal 11-11-1999, Nomor : 21/SAN/1999, Luas 11.160 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Daerah Tingkat II Klungkung, Propinsi Bali, tercatat atas nama I Nyoman Semidra, Sarjana Ekonomi (Penggugat Rekonvensi) dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 392, Desa/Kel. Suana, NIB : 22.06.04.04.00023, Surat Ukur Tanggal 11-11-1999, Nomor : 23/SAN/1999, Luas 2.840 M2, terletak di Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Daerah Tingkat II Klungkung, Propinsi Bali, tercatat atas nama I Nyoman Semidra, Sarjana Ekonomi (Penggugat Rekonvensi);
5. Bahwa Penggugat Rekonvensi telah menjual tanah miliknya dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 392, Desa/Kel. Suana, NIB :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22.06.04.04.00023, Surat Ukur Tanggal 11-11-1999, Nomor : 23/SAN/1999, Luas 2.840 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Daerah Tingkat II Klungkung, Propinsi Bali, tercatat atas nama I Nyoman Semidra, Sarjana Ekonomi (Penggugat Rekonvensi) kepada pihak lain, dan Penggugat Rekonvensi bermaksud untuk menjual tanah lain miliknya diatas sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 393, Desa/Kel. Suana, NIB : 22.06.04.04.00021, Surat Ukur Tanggal 11-11-1999, Nomor : 21/SAN/1999, Luas 11.160 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Daerah Tingkat II Klungkung, Propinsi Bali, tercatat atas nama I Nyoman Semidra, Sarjana Ekonomi (Penggugat Rekonvensi) kepada pihak investor, Namun sekiranya pada akhir tahun 2020 dan/atau awal tahun 2021, Penggugat Rekonvensi terkejut dengan adanya Klaim dari Tergugat I Rekonvensi yang menyatakan Sertipikat Hak Milik Penggugat Rekonvensi *a quo* telah mengambil bidang tanah milik Tergugat I Rekonvensi dan juga bidang tanah milik Tergugat II Rekonvensi, dan untuk kemudian Tergugat I Rekonvensi menunjukkan dan memberikan Copy Sertipikat Hak Miliknya kepada Penggugat Rekonvensi yaitu diantara nya :

- a. Copy Sertipikat Hak Milik Nomor 1206/Desa Suana, Surat Ukur Tanggal 17-03-2015, Nomor : 00239/Suana/2015, Luas 3.200 M<sup>2</sup>, tanah mana terletak di Desa Suana. Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, tercatat atas nama I Made Luat ;
- b. Copy Sertipikat Hak Milik Nomor 1401/Desa Suana, Surat Ukur Tanggal 26-05-2015, Nomor : 00394/Suana/2015, Luas 4.900 M<sup>2</sup>, tanah mana terletak di Desa Suana. Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, tercatat atas nama I Made Luat ;
- c. Copy Sertipikat Hak Milik Nomor 1205/Desa Suana, Surat Ukur Tanggal 17-03-2015, Nomor : 00237/Suana/2015, Luas 560 M<sup>2</sup>, tanah mana terletak di Desa Suana. Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, tercatat atas nama I Made Luat ;

Sedangkan Penggugat Rekonvensi sama sekali belum pernah bertemu dengan Tergugat II Rekonvensi dan/atau Tergugat II Rekonvensi sama sekali belum pernah mengajukan keberataan kepada Penggugat Rekonvensi maupun menunjukkan bukti kepemilikan tanah yang di klaimnya sebagian diambil oleh Penggugat Rekonvensi ;

6. Bahwa berdasarkan fakta dan informasi yang Penggugat Rekonvensi ketahui dari seseorang yang bernama I KADEK BUDIARTA dan seseorang yang bernama PAK PADA, Tergugat I Rekonvensi bermaksud menjual salah satu tanah dari ketiga tanah tersebut pada angka 3 (tiga) diatas yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 1206/Desa Suana, Surat Ukur Tanggal 17-03-

Halaman 33 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



2015, Nomor : 00239/Suana/2015, Luas 3.200 M2, tanah mana terletak di Desa Suana. Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, tercatat atas nama I Made Luat (Tergugat I Rekonvensi), namun jual beli tidak dapat dilaksanakan karena sertifikat tanah yang terbit atas nama Tergugat I Rekonvensi tersebut menindih tanah milik Penggugat Rekonvensi *a quo* ;

7. Bahwa dengan adanya hal tersebut diatas Penggugat Rekonvensi pun meminta klarifikasi baik kepada Tergugat III Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi dan mendapatkan keterangan dan klarifikasi sebagai berikut :

- Tergugat III Rekonvensi menyatakan bahwa Tergugat III Rekonvensi sama sekali tidak memahami dan tidak mengerti mengenai Klaim dari Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi terkait telah terjadi kekeliruan penunjukan obyek tanah serta penetapan batas tanah yang dipermasalahkan oleh Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi, dan hanya mengikuti arahan dari seseorang yang bernama PAK PADA dan seseorang yang bernama I KADEK BUDIARTA untuk mengganti rugi atas permasalahan yang sebenarnya dia tidak paham sama sekali terkait dengan jual beli tanah yang dahulu dilakukan oleh orang tuanya atas nama NANG PILIH dengan Penggugat Rekonvensi, dan karena Tergugat III Rekonvensi adalah ahli waris dari NANG PILIH maka agar masalah tidak menjadi melebar kemana - mana, yang bersangkutan bersedia untuk salah satu tanah waris miliknya yang terletak di Ampel, Desa Pejукutan, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung seluas 9.800 M2 dijadikan sebagai bentuk ganti kerugian kepada pihak yang merasa dirugikan ;
- Turut Tergugat Rekonvensi menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi sama sekali tidak melakukan kesalahan dalam jual beli maupun dalam penunjukan obyek tanah serta penetapan batas tanah atas tanah yang dibelinya dahulu sebagaimana dimaksud dalam angka 3 diatas, sehingga Penggugat Rekonvensi merasa tidak perlu melakukan upaya hukum apapun kepada pihak manapun karena bidang tanah yang dibeli dan dimilikinya *a quo* memang benar sah miliknya serta telah dimiliki oleh Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti kepemilikan tanah yang sah sejak tahun 1999 ;



8. Bahwa Penggugat Rekonvensi memiliki sangkaan yang sangat beralasan Tergugat I Rekonvensi dan/atau Tergugat II Rekonvensi telah menggunakan data - data yang tidak sah dalam mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat Rekonvensi untuk membukukan Tanah yang diklaim miliknya sebagaimana dimaksud dalam angka 5 huruf a s/d huruf c diatas pada daftar hak kepada Turut Tergugat Rekonvensi hingga Turut Tergugat Rekonvensi menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas Tanah, padahal Turut Tergugat Rekonvensi mengetahui sendiri telah ada Sertipikat Hak Milik yang terbit pada tahun 1999 di atas bidang tanah yang dimohonkan oleh Tergugat I Rekonvensi melalui PTSL ( Prona ) ;

9. Bahwa, Penggugat Rekonvensi memiliki sangkaan yang sangat beralasan pula bahwa Turut Tergugat Rekonvensi tidak cermat dan tidak teliti dalam melakukan verifikasi data - data atas dokumen - dokumen hukum yang diajukan dan digunakan oleh Tergugat I Rekonvensi sebagai alas hak Tergugat I Rekonvensi dalam mengajukan permohonan untuk membukukan Tanah pada daftar hak, ketidak cermatan dan ketidak telitian Turut Tergugat Rekonvensi mana dapat dilihat dari terbitnya 3 (tiga) buah Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I Rekonvensi di atas Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat Rekonvensi ;

10. Bahwa pada bulan Pebruari tahun 2021, Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi secara bersama - sama mengajukan gugatan terhadap Tergugat III Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi, dan Turut Tergugat Rekonvensi, gugatan mana menurut hemat dan patut Penggugat Rekonvensi sangka adalah merupakan rangkaian permainan klaim kepemilikan tanah maupun kerjasama antara Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II Rekonvensi, dan Tergugat III Rekonvensi maupun pihak - pihak yang merupakan agen jual beli tanah (broker tanah) di wilayah Obyek Tanah dalam perkara *a quo*, untuk dapat memuluskan niat dan maksud Tergugat I Rekonvensi untuk menjual sebagian atas tanah milik Penggugat Rekonvensi kepada Pihak Lain, yang secara faktanya memang berada di lokasi yang sangat strategis karena berada di pinggir jalan utama dan memiliki pemandangan yang menarik ;

11. Bahwa Penggugat Rekonvensi pun merasa janggal dengan dalil - dalil dari Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi dalam Gugatannya, hal mana dapat dilihat secara terang dan jelas dalam dalil - dalil gugatan Tergugat II Rekonvensi yang mana justru Tergugat II Rekonvensi sama sekali tidak terlihat memperjuangkan hak - haknya sebagai pihak yang mengklaim sebagian tanah miliknya juga masuk kedalam Sertipikat Hak



Milik atas nama Penggugat Rekonvensi serta adanya klaim dari Tergugat I Rekonvensi terkait adanya pernyataan Tergugat III Rekonvensi yang menyatakan telah mengakui adanya kekeliruan penunjukkan obyek tanah serta penetapan batas tanah yang masih perlu di uji kebenarannya ;  
12. Bahwa berdasarkan hukum meskipun Penggugat Rekonvensi adalah Pemilik yang sah atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 393, Desa/Kel. Suana, NIB : 22.06.04.04.00021, Surat Ukur Tanggal 11-11-1999, Nomor : 21/SAN/1999, Luas 11.160 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Daerah Tingkat II Klungkung, Propinsi Bali, tercatat atas nama I Nyoman Semidra, Sarjana Ekonomi (Penggugat Rekonvensi), sehingga meskipun kepemilikan tanah Penggugat Rekonvensi terdapat suatu permasalahan, maka berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1963 KUHPerdata, Penggugat Rekonvensi adalah pemilik tanah yang sah yang mendapatkan kepemilikannya karena adanya suatu daluwarsa dalam hal kepemilikan tanah, jika kepemilikan tanah didapat dengan suatu itikad baik yang dapat berupa jual beli, hibah, waris, pemberian dari pemerintah, atau perolehan hak yang lainnya yang dapat dibuktikan, maka lewat waktu penuntutannya setelah 20 tahun ;

13. Bahwa berdasarkan berdasarkan hukum yaitu ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata yang berbunyi :

*"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut" ;*  
dan

Ketentuan Pasal 1366 KUHPerdata yang berbunyi :

*"Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan - perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan oleh kelalaian dan kesembronoannya" ;*

Perbuatan Tergugat I Rekonvensi yang telah mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat Rekonvensi untuk membukukan Tanah milik Penggugat Rekonvensi pada daftar hak sehingga terbit 3 (tiga) buah Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I Rekonvensi di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi dan untuk kemudian bermaksud menjual sebagian tanah milik Penggugat Rekonvensi kepada Pihak Lain sebagaimana Penggugat Rekonvensi telah uraikan dalam angka 6 di atas tanpa terlebih dahulu meminta persetujuan dan/atau mendapat izin dari Penggugat Rekonvensi sebagai Pemilik yang sah atas tanah yang akan dijual, serta Perbuatan Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi dan/atau



Tergugat III Rekonvensi yang mengklaim Penggugat Rekonvensi telah salah dalam melaksanakan proses penunjukkan tanah dan batas - batas tanah yang di beli dari NANG PILIH (orang tua Tergugat III Rekonvensi) tanpa didasari dengan bukti - bukti yang sah, dan/atau perbuatan Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II Rekonvensi, dan Tergugat III Rekonvensi maupun dengan pihak - pihak lainnya yang terkait untuk bekerjasama dalam suatu rangkaian permainan klaim kepemilikan tanah adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*On Recht Matigedaad*) yang sangat merugikan Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik yang sah atas Tanah tersebut ;

14. Bahwa selain hal tersebut diatas Perbuatan Turut Tergugat Rekonvensi yang telah menerima dan memproses permohonan Tergugat I Rekonvensi melalui program PTSL (prona) pada tahun 2015 hingga menerbitkan 3 (tiga) buah sertifikat hak milik sebagaimana dimaksud dalam angka 5, di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi tanpa terlebih dahulu memeriksa dengan cermat dan teliti dokumen - dokumen hukum yang diajukan oleh Tergugat I Rekonvensi untuk mensertipikatkan Tanah yang sebelumnya telah memiliki sertifikat hak milik menjadi atas nama Tergugat I Rekonvensi, adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik tanah yang sah atas Tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 393, Desa/Kel. Suana, NIB : 22.06.04.04.00021, Surat Ukur Tanggal 11-11-1999, Nomor : 21/SAN/1999, Luas 11.160 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Daerah Tingkat II Klungkung, Propinsi Bali, tercatat atas nama I Nyoman Semidra, Sarjana Ekonomi (Penggugat Rekonvensi), dan oleh karenanya sangat wajar dan beralasan Penggugat Rekonvensi meminta agar sertifikat hak milik atas nama Tergugat I Rekonvensi diantaranya :

- a. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1206/Desa Suana, Surat Ukur Tanggal 17-03-2015, Nomor : 00239/Suana/2015, Luas 3.200 M<sup>2</sup>, tanah mana terletak di Desa Suana. Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, tercatat atas nama I Made Luat (Tergugat I Rekonvensi) ;
- b. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1401/Desa Suana, Surat Ukur Tanggal 26-05-2015, Nomor : 00394/Suana/2015, Luas 4.900 M<sup>2</sup>, tanah mana terletak di Desa Suana. Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, tercatat atas nama I Made Luat (Tergugat I Rekonvensi) ;



c. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1205/Desa Suana, Surat Ukur Tanggaln 17-03-2015, Nomor : 00237/Suana/2015, Luas 560 M2, tanah mana terletak di Desa Suana. Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, tercatat atas nama I Made Luat (Tergugat I Rekonvensi) ;  
Menjadi BATAL atau setidaknya harus Batal Demi Hukum ;  
15. Bahwa dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi, maka sangat wajar dan beralasan Penggugat Rekonvensi menuntut pula kepada Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi maupun pihak lain dan/atau siapa saja yang menguasai Tanah milik Penggugat Rekonvensi untuk mengosongkan, menyerahkan, dan mengembalikan Tanah Milik atas nama Penggugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik tanah yang sah dan untuk kemudian mengembalikan pada posisi semula atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 393, Desa/Kel. Suana, NIB : 22.06.04.04.00021, Surat Ukur Tanggal 11-11-1999, Nomor : 21/SAN/1999, Luas 11.160 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Daerah Tingkat II Klungkung, Propinsi Bali, tercatat atas nama I Nyoman Semidra, Sarjana Ekonomi (Penggugat Rekonvensi) tetap menjadi kepemilikan Penggugat Rekonvensi selaku pihak pembeli yang beritikad baik dan untuk kemudian menjadi pemilik tanah sah atas tanah *a quo*, SETELAH 3 (tiga) buah sertipikat hak milik atas nama Tergugat I Rekonvensi yaitu :

a. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1206/Desa Suana, Surat Ukur Tanggal 17-03-2015, Nomor : 00239/Suana/2015, Luas 3.200 M2, tanah mana terletak di Desa Suana. Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, tercatat atas nama I Made Luat (Tergugat I Rekonvensi) ;

b. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1401/Desa Suana, Surat Ukur Tanggal 26-05-2015, Nomor : 00394/Suana/2015, Luas 4.900 M2, tanah mana terletak di Desa Suana. Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, tercatat atas nama I Made Luat (Tergugat I Rekonvensi) ;

c. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1205/Desa Suana, Surat Ukur Tanggaln 17-03-2015, Nomor : 00237/Suana/2015, Luas 560 M2, tanah mana terletak di Desa Suana. Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, tercatat atas nama I Made Luat (Tergugat I Rekonvensi) ;



Dinyatakan BATAL atau Batal Demi Hukum oleh Pengadilan Negeri

Semarang ;

16. Bahwa dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II Rekonvensi, Tergugat III Rekonvensi, dan Turut Tergugat Rekonvensi diatas, sudah sewajarnya dan sepatutnya Para Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi dihukum secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian Materiil dan Imateriil yang di alami oleh Penggugat Rekonvensi, kerugian materiil dan kerugian imateriil mana dengan rincian sebagai berikut :

Kerugian Materiil.

1. Hilangnya kesempatan dan tertundanya hak Penggugat Rekonvensi untuk mengkomersialkan tanahnya dan/atau menjual tanahnya kepada Pihak Lain, senilai Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta) per 100 M<sup>2</sup> atau apabila ditotal senilai Rp. 2.790.000.000,- (dua milyar tujuh ratus sembilan puluh juta rupiah) ;
2. Menyebabkan Peggugat Rekonvensi harus mengeluarkan biaya-biaya hukum terkait Jasa Advokat dan Konsultan Hukum dalam membela kepentingannya sebagai Tergugat II Konvensi senilai Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;  
Total kerugian Materiil senilai Rp. 2.840.000.000,- (dua milyar delapan ratus empat puluh juta rupiah) ;

Kerugian Imateriil.

1. Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik tanah yang sah mengalami tekanan serta stress berkepanjangan, karena Penggugat Rekonvensi terus diganggu oleh Pihak-Pihak agen jual beli tanah (broker tanah) yang menjadi perantara penjualan tanah yang di klaim adalah milik Tergugat I Rekonvensi dan membuat Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik tanah yang sah harus menuntut Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II Rekonvensi, Tergugat III Rekonvensi, dan Turut Tergugat Rekonvensi melalui suatu proses hukum berupa Gugatan Rekonvensi yang melelahkan dan memakan waktu yang panjang serta berbiaya tinggi, oleh karena itu sudah sepatasnya Para Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar juga kerugian imateriil kepada Penggugat Rekonvensi senilai Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;
17. Bahwa bersandar pada Pasal 1365 KUHPerdato jo Pasal 1870 KUHPerdato dan fakta-fakta serta bukti otentik yang akan diajukan oleh Penggugat Rekonvensi, maka sangat beralasan hukum untuk Majelis Hakim



Pemeriksa perkara a quo mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi ini;

18. Bahwa sangat patut dan berdasar Para Tergugat Rekonvensi dan secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsong*) sejumlah Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini;

19. Bahwa karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sempurna berupa Akta Otentik yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya secara hukum, oleh karena itu Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo, agar memutuskan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorrad*);

20. Bahwa, karena Gugatan ini timbul dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi, maka sudah selayaknya jika Para Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara ini.

Berdasarkan pada alasan - alasan dan uraian yang telah dikemukakan diatas, dengan segala kerendahan hati, Penggugat Rekonvensi memohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Klungkung Cq Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara ini, agar berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

I. DALAM EKSEPSI.

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;
- Menolak Gugatan Para Penggugat dan/atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*).

II. DALAM KONVENSI.

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

III. DALAM REKONVENSI.

- 1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
- 2. Menyatakan Hukum sah dan berharga semua surat-surat/ akta-akta/ kuasa-kuasa/ alat bukti yang diajukan dalam perkara ini;
- 3. Menyatakan Hukum Penggugat Rekonvensi sebagai Pembeli beritikad baik yang patut mendapat perlindungan hukum;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sebagai Hukum Jual Beli atas Sertipikat Hak Milik Nomor 393/ Desa Suana, Surat Ukur Tanggal 11-11-1999, Nomor : 21/SAN/1999, Luas 11,160 M<sup>2</sup>, tanah mana terletak di Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Daerah Tingkat II Klungkung, Propinsi Bali, tercatat sebelumnya atas nama Nang Pilih dan selanjutnya berubah menjadi atas nama I Nyoman Semidra, Sarjana Ekonomi (Penggugat Rekonvensi) yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Klungkung yaitu Putu Puspajana SH. pada Tahun 1999 sesuai dengan Akta Jual Beli No. 181/1999 adalah SAH dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan sebagai Hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 393/ Desa Suana, Surat Ukur Tanggal 11-11-1999, Nomor : 21/SAN/1999, Luas 11,160 M<sup>2</sup>, tanah mana terletak di Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Daerah Tingkat II Klungkung, Propinsi Bali, tercatat atas nama I Nyoman Semidra (Penggugat Rekonvensi) adalah SAH dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan SAH secara hukum bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik satu - satunya yang SAH atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 393, Desa/Kel. Suana, NIB : 22.06.04.04.00021, Surat Ukur Tanggal 11-11-1999, Nomor : 21/SAN/1999, Luas 11.160 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Daerah Tingkat II Klungkung, Propinsi Bali, tercatat atas nama I Nyoman Semidra, Sarjana Ekonomi;
7. Menyatakan sebagai hukum bahwa Perbuatan Tergugat I Rekonvensi yang telah mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat Rekonvensi untuk membukukan Tanah milik Penggugat Rekonvensi pada daftar hak sehingga terbit 3 (tiga) buah Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I Rekonvensi di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi dan untuk kemudian bermaksud menjual sebagian tanah milik Penggugat Rekonvensi kepada Pihak Lain sebagaimana Penggugat Rekonvensi telah uraikan dalam posita angka 6 Gugatan Rekonvensi di atas tanpa terlebih dahulu meminta persetujuan dan/atau mendapat izin dari Penggugat Rekonvensi sebagai Pemilik yang sah atas tanah yang akan dijual, serta Perbuatan Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi dan/atau Tergugat III Rekonvensi yang mengklaim Penggugat Rekonvensi telah salah dalam melaksanakan proses penunjukkan tanah dan batas - batas tanah yang di beli dari NANG PILIH (orang tua Tergugat III Rekonvensi) tanpa didasari dengan bukti - bukti yang sah, dan/atau perbuatan Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II

Halaman 41 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



Rekonvensi, dan Tergugat III Rekonvensi maupun dengan pihak - pihak lainnya yang terkait untuk bekerjasama dalam suatu rangkaian permainan klaim kepemilikan tanah adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*On Recht Matigedaad*) yang sangat merugikan Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik yang sah atas Tanah tersebut ;

8. Menyatakan sebagai hukum bahwa Perbuatan Turut Tergugat Rekonvensi yang telah menerima dan memproses permohonan Tergugat melalui program PTSL (prona) pada tahun 2015 hingga menerbitkan 3 (tiga) buah sertifikat hak milik sebagaimana dimaksud dalam angka 5, di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi tanpa terlebih dahulu memeriksa dengan cermat dan teliti dokumen - dokumen hukum yang diajukan oleh Tergugat I Rekonvensi untuk mensertipikatkan Tanah yang sebelumnya telah memiliki sertifikat hak milik menjadi atas nama Tergugat I Rekonvensi, adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik tanah yang sah atas Tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 393, Desa/Kel. Suana, NIB : 22.06.04.04.00021, Surat Ukur Tanggal 11-11-1999, Nomor : 21/SAN/1999, Luas 11.160 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Daerah Tingkat II Klungkung, Propinsi Bali, tercatat atas nama I Nyoman Semidra, Sarjana Ekonomi (Penggugat Rekonvensi) ;

9. Menyatakan BATAL dan/atau setidak - tidaknya Batal Demi Hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I Rekonvensi masing-masing sebagai berikut :

a. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1206/Desa Suana, Surat Ukur Tanggal 17-03-2015, Nomor : 00239/Suana/2015, Luas 3.200 M<sup>2</sup>, tanah mana terletak di Desa Suana. Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, tercatat atas nama I Made Luat (Tergugat I Rekonvensi) ;

b. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1401/Desa Suana, Surat Ukur Tanggal 26-05-2015, Nomor : 00394/Suana/2015, Luas 4.900 M<sup>2</sup>, tanah mana terletak di Desa Suana. Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, tercatat atas nama I Made Luat (Tergugat I Rekonvensi) ;

c. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1205/Desa Suana, Surat Ukur Tanggal 17-03-2015, Nomor : 00237/Suana/2015, Luas 560 M<sup>2</sup>, tanah mana terletak di Desa Suana. Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, tercatat atas nama I Made Luat (Tergugat I Rekonvensi) ;



10. Menghukum Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi maupun pihak lain dan/atau siapa saja yang menguasai Tanah milik Penggugat Rekonvensi untuk mengosongkan, menyerahkan, dan mengembalikan Tanah Milik atas nama Penggugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik tanah yang sah ;

11. Menghukum Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II Rekonvensi, Tergugat III Rekonvensi, dan Turut Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar Ganti Kerugian untuk membayar ganti kerugian Materiil dan Imateriil yang di alami oleh Penggugat Rekonvensi, kerugian materiil dan kerugian imateriil mana dengan rincian sebagai berikut :

Kerugian Materiil.

1. Hilangnya kesempatan dan tertundanya hak Penggugat Rekonvensi untuk mengkomersialkan tanahnya dan/atau menjual tanahnya kepada Pihak Lain, senilai Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta) per 100 M<sup>2</sup> atau apabila ditotal senilai Rp. 2.790.000.000,- (dua milyar tujuh ratus sembilan puluh juta rupiah) ;

2. Menyebabkan Peggugat Rekonvensi harus mengeluarkan biaya-biaya hukum terkait Jasa Advokat dan Konsultan Hukum dalam membela kepentingannya sebagai Tergugat II Konvensi senilai Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;  
Total kerugian Materiil senilai Rp. 2.840.000.000,- (dua milyar delapan ratus empat puluh juta rupiah) ;

Kerugian Imateriil.

1. Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik tanah yang sah mengalami tekanan serta stress berkepanjangan, karena Penggugat Rekonvensi terus diganggu oleh Pihak-Pihak agen jual beli tanah (broker tanah) yang menjadi perantara penjualan tanah yang di klaim adalah milik Tergugat I Rekonvensi dan membuat Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik tanah yang sah harus menuntut Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II Rekonvensi, Tergugat III Rekonvensi, dan Turut Tergugat Rekonvensi melalui suatu proses hukum berupa Gugatan Rekonvensi yang melelahkan dan memakan waktu yang panjang serta berbiaya tinggi, oleh karena itu sudah sepatasnya Para Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar juga kerugian imateriil kepada Penggugat Rekonvensi senilai Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;

12. Menghukum Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II Rekonvensi, Tergugat III Rekonvensi, dan Turut Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsong*) sejumlah Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini ;

Halaman 43 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



13. Menghukum Turut Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan patuh pada isi putusan perkara ini ;

14. Menyatakan hukum, bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*serta merta/uitvoerbaar bij voorad* ), meskipun Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II Rekonvensi, Tergugat III Rekonvensi, dan Turut Tergugat Rekonvensi menempuh upaya hukum lebih lanjut melalui upaya hukum perlawanan (*verzet*), banding, kasasi, dan peninjauan kembali maupun upaya hukum lainnya ;

15. Menghukum Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II Rekonvensi, Tergugat III Rekonvensi, dan Turut Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul atas perkara ini.

ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan keadilan (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat III telah mengajukan Jawaban Tanggal 16 Maret 2021, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;

2. Tentang kewenangan Absolut (*Absolut Competentie*);

Bahwa gugatan Para Penggugat dalam Petitum gugatan yang menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 393/Desa Suana tercatat atas nama I Nyoman Semidra, SE adalah tidak sah dan cacat hukum, seharusnya ditujukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan diajukan ke Pengadilan Negeri Semarang. Sertipikat tidak sah dan cacat hukum berkaitan dengan prosedural dalam pendaftaran tanah merupakan kewenangan absolut dari Lembaga peradilan.

Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka kewenangan absolute untuk membatalkan suatu keputusan Tata Usaha Negara dalam hal ini Sertipikat Hak Atas Tanah merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, dan sertipikat Hak atas tanah adalah suatu penetapan tertulis (*Beschikking*) yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang artinya menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Perundangan yang berlaku sebagaimana uraian diatas gugatan *aquo* diajukan melalui

Halaman 44 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



pengadilan Negeri adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut sehingga gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak;

3. Tentang gugatan kabur (*Obscuur libel*)

- a. Bahwa pencantuman Kepala Kantor ATR/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klungkung sebagai Tergugat III suatu hal yang keliru. Berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR) mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintah dibidang Pertanahan. Dan untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional dari Kementerian Agraria & Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional untuk didaerah dibentuk Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Propinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kota; .
- b. Bahwa Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya menyatakan jika Penggugat I Made Luat memiliki 2 (dua) bidang tanah yang merupakan warisan dari leluhurnya dengan bidang tanah dengan Pipil Nomor 427, Persil Nomor 70, Klas III seluas 11 hektar 78 are dan bidang tanah dengan Persil Nomor 69B, seluas 86,60 are, letak tanah Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung merupakan gugatan yang kabur karena Para penggugat dalam dalil-dalilnya tidak menerangkan mengenai batas-batas bidang tanah dari kedua bidang tanah sengketa dan dalam Pipil tersebut tidak tercantum mengenai nama wajib pajak;
- c. Bahwa dengan tidak tercantumnya nama wajib pajak dalam Pipil Nomor 427, Persil Nomor 70, Klas III seluas 11 hektar 78 are dan bidang tanah dengan Persil Nomor 69B, seluas 86,60 are, letak tanah Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung maka tidak diketahui mengenai hubungan hukum Para penggugat dengan nama wajib pajak dalam pipil tersebut;
- d. Bahwa Para Penggugat dalam dalilnya pada point 4 (empat) yang menyatakan bahwa tanah yang dibeli Nang Pilih pada tahun 1969 seluas 2,55 hektar yang telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 59, dan telah dijual kembali kepada 2(dua) orang pembeli yaitu kepada I Nyoman Semidra, seluas 11.600 M2 dan I Ketut Sura Atmaja seluas 11.500 M2, dan sisanya seluas 2.400 M2 dan bukan seluas 29.900 M2 (29,9 are) seperti yang dituangkan dalam dalil-dalilnya sehingga jelas gugatan ini kabur;



e. Bahwa Para Penggugat tidak mengetahui mengenai satuan luas tanah dalam perarenya dan per meternya karena penulisan bidang tanah seluas 11.600 M2 (111.60 are), 11.500 M2 (115.00 are), 29.900 M2 (29.9 are) merupakan dalil yang kabur dan tidak jelas dan Para Penggugat merasa kebingungan karena tidak mengetahui secara jelas luas tanah yang menjadi obyek sengketa;

f. Bahwa dalil-dalil gugatan dengan petitum tidak ada korelasinya karena Para Penggugat tidak pernah mendalilkan mengenai Sertipikat Hak Milik Nomor 393/Desa Suana yang sebelumnya atas nama Nang Pilih kemudian berubah menjadi I Nyoman Semidra, SE tidak sah dan cacat hukum, namun dalam petitum gugatan menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 393 tanggal 01 Desember 1999 dengan lampiran Surat Ukur Nomor : 21/SAN/1999 tanggal 11-11-1999 termasuk gambar tanahnya atas nama Nang Pilih yang kemudian berubah menjadi atas nama I Nyoman Semidra, SE tidak sah dan cacat hukum;

Bahwa dari uraian tersebut diatas maka jelas gugatan Penggugat tersebut kabur (tidak jelas) sehingga gugatan Pengugat patut ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

4. Tentang gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa dalil-dalil Para Penggugat yaitu memperlakukan mengenai bidang tanah dalam hal ini terhadap permasalahan Persil 70 dengan Persil 69, maka terhadap gugatan ini menjadi kurang para pihak karena semestinya Kantor/Instansi yang menerbitkan data persil diikutsertakan sebagai Para Pihak.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat III kemukakan dalam Eksepsi menjadi satu kesatuan yang tidak terpisah dengan pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat III menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
3. Bahwa dalam kegiatan pendaftaran tanah dalam hal penetapan batas dan pengukuran dikenal adanya asas Kontradiktur Delimitasi artinya kesepakatan letak batas bidang tanah antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pemilik tanah berbatasan (pendamping);
4. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 393/Desa Suana yang semula tercatat atas nama Nang Pilih, yang kemudian beralih kepada I Nyoman Semidra, SE., berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 181/1999, tanggal 24-08-1999, luas 11.160 M2, dengan kolom penunjuk Desa Suana No. 64, Pipil No.427, Persil No.70, Klas III, yang terletak di Desa Suana, Kecamatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nusa Penida, Kabupaten Klungkung telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

5. Bahwa selain dan selebihnya gugatan Penggugat tidak ditanggapi karena tidak ada relevansinya dengan Tergugat III.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat III mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau: apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I sampai dengan Tergugat III tersebut di atas, Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Replik secara tertulis Tanggal 30 Maret 2021 sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan Tanggal 30 Maret 2021 dan menjadi bagian tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan Tergugat III, masing-masing telah mengajukan Duplik secara tertulis Tanggal 6 April 2021 sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan Tanggal 6 April 2021 dan menjadi bagian tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa pada persidangan Tanggal 20 April 2021, Majelis Hakim telah memutus Putusan Sela, yang amarnya berbunyi:

#### **MENGADILI:**

1. Menolak eksepsi Tergugat II dan Tergugat III;
2. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
3. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 59 Tahun 1970, Desa Suana atas nama Nang Pilih, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 393 Tahun 1999, Desa Suana atas nama I Nyoman Semidra, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;

Halaman 47 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 394 Tahun 1999, Desa Suana atas nama I Ketut Sura Atmaja, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1206 Tahun 2015, Desa Suana atas nama I Made Luat, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Nomor 51.05.004.010.000-1252.7, Persil 0069B atas nama Ketut Mginteng, Desa Suana, Tahun 2007, selanjutnya diberi tanda bukti P-4a;
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Nomor 51.05.010.006.011-0042.0 atas nama I Made Luat, Desa Suana, Tahun 2021, selanjutnya diberi tanda bukti P-4b;
7. *Print out* Pembayaran Pajak dengan NOP. 51.05.010.006.011-0042.0 Tahun 2018-2021 atas nama I Made Luat, selanjutnya diberi tanda bukti P-4c;
8. *Print out* Data Sertifikat pada Sentuh Tanahku BPN atas Peta Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1206, selanjutnya diberi tanda bukti P-4d;
9. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1205 Tahun 2015, Desa Suana atas nama I Made Luat, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Nomor 51.05.004.010.000-1251.7, Persil 0069B atas nama Ketut Mginteng, Desa Suana, Tahun 2007, selanjutnya diberi tanda bukti P-5a;
11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Nomor 51.05.010.006.011-0044.0 atas nama I Made Luat, Desa Suana, Tahun 2021, selanjutnya diberi tanda bukti P-5b;
12. *Print out* Pembayaran Pajak dengan NOP. 51.05.010.006.011-0044.0 Tahun 2018-2021 atas nama I Made Luat, selanjutnya diberi tanda bukti P-5c;
13. *Print out* Data Sertifikat pada Sentuh Tanahku BPN atas Peta Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1205, selanjutnya diberi tanda bukti P-5d;
14. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1401 Tahun 2015, Desa Suana atas nama I Made Luat, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
15. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Nomor 51.05.004.010.000-1250.7, Persil 0069B atas nama Ketut Mginteng, Desa Suana, Tahun 2007, selanjutnya diberi tanda bukti P-6a;
16. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Nomor 51.05.010.006.011-0041.0 atas nama I Made Luat, Desa Suana, Tahun 2021, selanjutnya diberi tanda bukti P-6b;
17. *Print out* Pembayaran Pajak dengan NOP. 51.05.010.006.011-0041.0 Tahun 2018-2021 atas nama I Made Luat, selanjutnya diberi tanda bukti P-6c;
18. *Print out* Data Sertifikat pada Sentuh Tanahku BPN atas Peta Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1401, selanjutnya diberi tanda bukti P-6d;

Halaman 48 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



19. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1037 Tahun 2010, Desa Suana atas nama I Wayan Winata, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
20. *Print out* Data Sertifikat pada Sentuh Tanahku BPN atas Peta Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 393, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
21. Fotokopi Surat Perihal Informasi Data PBB-P-2 dari Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Klungkung Tanggal 16 April 2021, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
22. Fotokopi surat pernyataan atas nama I Made Luat, Tanggal 11 Februari 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;

Bukti surat tersebut diatas telah bermaterai cukup dan telah pula dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4d, P-5d, P-6d, P-8, P-9 hanya berupa fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya;

Menimbang bahwa selain bukti surat tersebut, Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi juga mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah di dengar keterangannya di bawah sumpah dalam persidangan, pada pokoknya sebagai berikut:

#### 1. Saksi I Wayan Pada:

Bahwa saksi menjabat sebagai kepala Dusun Suana dari Tahun 1983 sampai dengan Tahun 1990;

Bahwa saksi mengetahui Nang Pilih memiliki tanah di Desa sauna karena sebagai Kepala Dusun, setiap tahunnya menerima SPPT di Kantor Kepala Desa Suana yang kemudian saksi serahkan kepada masing-masing pemilik tanah pada waktu rapat adat di Dusun Ampel;

Bahwa tanah Nang Pilih yang dimaksud adalah tanah dengan Persil 70, karena ada dalam SPPT;

Bahwa saat saksi menjabat jadi Kepala Dusun, saksi pernah diajak oleh Nang Pilih ketempat tanah milik Nang Pilih yang merupakan Persil 70;

Bahwa sepengetahuan saksi, tanah Nang Pilih tersebut telah memiliki sertipikat dan diperoleh dan atas dasar membeli;

Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah Nang Pilih tersebut telah dijual kepada orang lain;

Bahwa saksi tidak mengetahui pemilik tanah yang ada di sekitar Persil 70;

Bahwa saksi mengetahui lokasi Persil 70 tersebut dari Kantor Sedahan, saat sedang mencocokkan sertipikat dan SPPTnya, namun untuk lokasinya ditunjukkan langsung oleh Nang Pilih;

Bahwa sepengetahuan saksi ada 3 (tiga) bidang tanah yang dimiliki oleh Nang Pilih, yaitu Persil 70 ada 2 bidang dengan luas 2,55 hektar dan 69 m<sup>2</sup>, Persil 83 dengan luas 98 m<sup>2</sup>;



Bahwa Persil 70 seberah barat dan sebelah timur berbatasan dengan jalan, selain itu saksi tidak tau;

Letak objek tanah sengketa ada di Dusun Celagi landang, Desa Suana Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung;

Bahwa yang menjadi objek sengketa berasal dari tanah Persil 70 yang luasnya 2,55 hektar;

Bahwa saudara pernah melihat Nang Pilih mengerjakan tanah tersebut sampai Nang Pilih meninggal;

Bahwa saat ini tidak ada yang mengerjakan tanah tersebut;

Bahwa Nang Pilih meninggal sebelum Tahun 2015;

Bahwa sepengetahuan saksi tanah 2,55 hektar tersebut mempunyai Sertipikat Hak Milik dengan Nomor 59 atas nama Nang Pilih;

Bahwa yang membayar pajak tanah tersebut juga Nang Pilih;

Bahwa pada pertemuan di Nusa Penida bersama Tergugat I dan Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi pernah membahas tentang Tergugat I mau memberikan tanah kepada Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi dikarenakan Tergugat I merasa persil 70 lah yang dijual, sehingga saat mengetahui terdapat perbedaan, Tergugat I bingung;

Bahwa menurut Tergugat I, terdapat kemungkinan orangtuanya bersalah, oleh karena itu Tergugat I menawarkan tanah yang lain untuk diberikan ke Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi;

Bahwa setelah dilakukan pengecekan dilapangan Tergugat I bilang bahwa tanah bapaknya yaitu Nang Pilih letaknya di persil 70 tapi setelah Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi memperlihatkan sertipikatnya, tanah persil 70 ada diseberang jalan;

Bahwa objek tanah yang ditunjukkan oleh Tergugat I diukur dan tanah yang diseberang jalan yang diakui milik orang Suana (Penggugat I) juga diukur;

Bahwa tanah yang bermasalah adalah tanah yang berada diseberang jalan milik Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi dan bukan tanah persil 70, oleh sebab itu Tergugat I bingung kenapa tanah beliau diambil;

Bahwa saksi mengetahui ada jual beli antara Nang Pilih dan Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi dari Tergugat I;

Bahwa Nang Pilih memiliki 4 (empat) orang anak, yaitu I Wayan Pilih, I Made Wasa (tinggal di Dusun Ampel), Ni Nyoman Ibu (belum menikah), Ni Ketut Siti (kawin keluar);

Bahwa semua anak Nang Pilih masih hidup, namun yang sering komunikasi dengan saksi adalah Tergugat I karena I Made Wasa tidak pernah sekolah jadinya dia tidak tahu apa-apa urusan tanah;

## 2. Saksi I Komang Tantra Semadi:

Halaman 50 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Dusun Celagi landang dari tahun 2009 sampai dengan tahun 2015;

Bahwa yang saksi tau terkait perkara ini adalah sebidang tanah milik Penggugat II Konvensi / Tergugat II Rekonvensi yang terletak pada persil 69B;

Bahwa saksi tau nomor persil tersebut dari Prona karena saksi langsung mengurusnya dan langsung kelapangan ikut melakukan pengukuran;

Bahwa luas tanah tersebut adalah 1,45 hektar;

Bahwa sertifikat tersebut dibuat pada Tahun 2010;

Bahwa terhadap tanah Penggugat II Konvensi / Tergugat II Rekonvensi I tersebut sebelah timurnya berdampingan dengan tanah Penggugat II Konvensi / Tergugat II Rekonvensi;

Bahwa sepengetahuan saksi tanah Pak Made Luat ada 3 (tiga) lokasi;

Bahwa Persil 69B berseberangan atau berbatasan jalan dengan Persil 70;

Bahwa pada saat melakukan pengukuran tanah Penggugat II Konvensi / Tergugat II Rekonvensi I, Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi hadir menyaksikan sebagai penyanding;

Bahwa saat pengukuran tidak ada orang yang merasa keberatan;

Bahwa yang menguasai tanah milik Penggugat II Konvensi / Tergugat II Rekonvensi adalah Penggugat II Konvensi / Tergugat II Rekonvensi sendiri;

Bahwa pada saat melakukan Prona di Tahun 2010, sepengetahuan saksi tidak ada yang sertifikat lain yang ada ditinjau Penggugat II Konvensi / Tergugat II Rekonvensi;

Bahwa saksi tahu sendiri lokasi persil 69B dan pernah menanyakan kepada Nang Pilih;

Bahwa saat Nang Pilih masih hidup, Persil 70 dikuasai oleh Nang Pilih;

Bahwa Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi tidak memiliki tanah di Persil 70;

Bahwa sepengetahuan saksi, tanah Penggugat I ada 3 (tiga) bidang tanah yang terdapat di Persil 69B;

Bahwa saksi tahu karena waktu saksi menjadi Kepala Dusun ada Prona, saksi langsung terjun bersama Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi pada tahun 2015;

Bahwa sekarang tanah Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi sudah bersertipikat;



Bahwa luas keseluruhan tanah Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi yang sekarang telah bersertipikat adalah 86 are, dengan rincian ada 49 are, ada 28 are dan 32 are;

Bahwa pengukuran 3 bidang tersebut dilakukan dihari yang sama yang dihadiri oleh Penggugat II Konvensi / Tergugat II Rekonvensi;

Bahwa penerbitan sertipikat 3 bidang tersebut diwaktu yang sama;

Bahwa Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi menguasai tanah tersebut sudah sejak lama;

Bahwa Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi mendapatkan tanah tersebut dari warisan yang itu I Ketut Mginteng yang merupakan kakek Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi;

Bahwa Penggugat II Konvensi / Tergugat II Rekonvensi tau tanahnya tumpang tindih baru-baru ini, jauh setelah pengukuran;

**3. Saksi I Putu Rai Sudarta:**

Bahwa saksi menjabat sebagai kepala Desa Suana sejak Tahun 2010 hingga sekarang;

Bahwa selama saksi menjabat sebagai kepala Desa Suana pada tahun 2015 pernah ada persertifikatan tanah melalui program Prona (PTSL) diwilayah Desa Suana;

Bahwa peraturan pada program PTSL biasanya ada perangkat Desa dilibatkan sebagai tim;

Bahwa saat ada program Prona Tahun 2015, tim dari Desa Suana juga dilibatkan;

Bahwa ada banyak Persil yang ikut program Prona Tahun 2015;

Bahwa diantara persil-persil yang ikut program Prona tersebut ada

Persil Nomor 69B;

Bahwa ada warga saksi yang bernama I Made Luat (Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi) yang mensertipikatkan tanah melalui program Prona pada Tahun 2015;

Bahwa tanah yang disertifikatkan oleh Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi adalah tanah dengan Persil 69B;

Bahwa saksi mengetahui hal tersebut dari pengajuan Permohonan dengan SPPT atas nama Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi;

Bahwa saksi juga pernah menandatangani sporadik atas nama Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi;

Bahwa tanah yang diajukan Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi tersebut dikuasai oleh Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi atas dasar bukti SPPT Persil 69B atas nama I Ketut Mginteng yang merupakan kakek dari Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi;



Bahwa pada Tahun 2015 ada 3 (tiga) sertipikat yang diajukan oleh Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi melalui program Prona; Bahwa ketiga sertipikat yang diajukan Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi melalui Prona tersebut berada di Persil 69B; Bahwa atas ketiga sertipikat tersebut, selama saksi menjabat sebagai Kepala Desa, tidak ada yang mengajukan keberatan; Bahwa saksi tidak mengetahui lokasi fisik daripada tanah-tanah tersebut; Bahwa pada proses Prona diajukan juga Silsilah keluarga namun saksi tidak tahu silsilah tersebut; Bahwa saksi mengetahui letak objek tanah dari SPPT yang letak objeknya di Desa Suana yang sudah jelas menjadi tanggungjawab saksi; Bahwa ada Tim Desa dan juga Kepala Dusun yang lebih tahu tentang wilayahnya, kalau memang salah, Kepala Dusun juga tidak berani menerima laporan; Bahwa sebelum dikeluarkannya sertifikat ada pengumuman di Desa dalam waktu 60 (enam puluh) hari tidak ada yang keberatan berarti dianggap tidak sengketa; Bahwa saksi selaku Kepala Desa walaupun tidak berdomisili di Nusa Penida atau ada warga yang tidak berdomisili di Nusa Penida setidaknya kami punya tim punya Kepala Dusun yang kesehariannya berkecimpung sama warga yang mengajukan prona kalau tahu tanah milik orang lain tim juga tidak akan mengizinkan; Bahwa saksi hanya tahu objek tersebut berada di Desa Suana namun letak fisiknya saksi tidak tahu; Bahwa kelengkapan Permohonan prona itu yang pertama adalah objek dulu kalau tidak ada objek yang dipronakan tidak akan ada SPPT, yang kedua pemohon pemilik dan pemiliknya dibuktikan dengan SPPT dan penggarapan hanya kelian Banjar Dinas yang tahu diwilayah dusunnya dan juga Bendesa yang lebih tahu karena masih diwilayah adatnya setelah itu baru silsilahnya kemudian baru penguasaan fisiknya setelah dicek tidak ada masalah lalu di setujui saja; Bahwa saksi membaca sebelum menandatangani surat pernyataan penguasaan fisik tersebut; Bahwa terhadap objek perkara ini, penguasaannya diketahui dari SPPT atas nama I Ketut Mginteng yang merupakan kakek Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi; Bahwa saksi tahu Persil 69B yang diajukan Penggugat II Konvensi / Tergugat II Rekonvensi dari sengketa ini, setelah diberitahu ada sengketa, maka saksi memeriksa dan penjelasan dari Kepala Dusun;



Bahwa sebelum adanya sengketa ini, saksi tidak pernah ke lokasi fisik objek sengketa;

Bahwa saat diminta menjadi saksi, barulah saksi melihat objek sengketa secara langsung

Bahwa sepengetahuan saksi hanya Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi yang mengerjakan tanah sengketa;

Bahwa saksi tahu Penggugat II Konvensi / Tergugat II Rekonvensi yang tanahnya berbatasan dengan tanah Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi;

Bahwa dari yang saksi lihat, sebelah utara perbatasan dengan jurang atau lembah, kalau dari dermaga tanah sengketa letaknya disebelah kanan, sebelah selatan jalan, sebelah barat tanah saya tidak tahu dan sebelah timur ada tanah sedikit dan pemiliknya saksi tidak tahu;

Bahwa yang menentukan Nomor Persil 69B dan Nomor Persil 70 adalah kantor pertanahan;

Saksi tidak mengetahui silsilah keluarga Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi, yang saksi tahu hanya Kakek Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi, yaitu I Ketut Mginteng;

**4. Saksi I Kadek Budiarta:**

Bahwa saksi kenal dengan I Ketut Sura Atmaja sudah lama sebagai bos saksi dan dari dulu I Ketut Sura Atmaja sudah punya banyak membeli dan memiliki tanah di Nusa Penida;

Bahwa sepengetahuan saksi tanah-tanah yang dibeli oleh I Ketut Sura Atmaja ada tanah di Persil 70;

Bahwa luasnya tanah I Ketut Sura Atmaja pada Persil 70 adalah 1,15 hektar;

Bahwa tanah milik I Ketut Sura Atmaja pada Persil 70 sudah bersertipikat;

Bahwa I Ketut Sura Atmaja membeli tanah tersebut dari Nang Pilih yang pada awal waktu membeli atas nama Nang Pilih;

Bahwa nomor sertipikat milik I Ketut Sura Atmaja adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 394 pada persil 70;

Bahwa saat membeli tanah dari Nang Pilih, yang menunjuk lokasi tanah Persil 70 adalah Nang Pilih;

Bahwa lokasi tanah tersebut letaknya dipinggir jalan aspal dari Desa Sampalan ke Desa Suana dan menuju Desa Pejукutan;

Bahwa saksi sering kelokasi untuk menanam pohon jati disuruh oleh I Ketut Sura Atmaja;

Bahwa dari Pelabuhan, lokasi tanah I Ketut Sura Atmaja berada dikiri jalan persil 70 dan tanah milik Penggugat I berada dikanan jalan;

Bahwa saksi pernah melihat sertipikat Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi pada 4 (empat) bulan yang lalu;



Bahwa kepentingan saksi melihat sertipikat Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi karena kebetulan saksi sebagai penghubung (makelar tanah) dimana saksi punya pembeli dan mau membeli tanahnya Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi setelah saksi cek sertipikatnya di BPN tanah Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi yang mau dibeli ternyata sertipikatnya ada dubel;

Bahwa tanah Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi yang ingin dibeli adalah tanah Persil 69B seluas 32 are;

Bahwa selain itu, ada tanah lain milik Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi yaitu seluas 49 are;

Bahwa pada waktu saksi membeli tanah Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi, ada tanah yang berbatasan dengan tanah Penggugat II Konvensi / Tergugat II Rekonvensi;

Bahwa tanah persil 70 atas nama I Ketut Sura Atmaja hanya dibatasi oleh jalan dari Desa sampalan menuju ke Desa Pejukuran dengan Persil 69B;

Bahwa saksi sebagai penghubung I Ketut Sura Atmaja saat membeli tanah Nang Pilih pada Tahun 1999;

Bahwa sebelum dibeli oleh I Ketut Sura Atmaja, tanah Nang Pilih berukuran luas sejumlah 2,55 hektar;

Bahwa setelah terjadi jual beli, Nang Pilih masih memiliki tanah yang ia kuasai diseberang jalan agak ditengah/didalam tapi yang diselatan masih ada dipinggir jalan dan sebagian sudah dibeli oleh I Ketut Sura Atmaja;

Bahwa tanahnya I Ketut Sura Atmaja disertifikatkan tidak lewat prona namun lewat notaris;

Bahwa saksi tidak ikut saat pengukuran dalam pembuatan sertipikat I Ketut Sura Atmaja;

Bahwa dalam sertifikat tertera persil 70;

Bahwa tanah milik Nang Pilih yang 2,55 Hektar ada pada satu lokasi atau satu hamparan tanpa terpisah oleh jalan;

Bahwa saksi tahu itu satu hamparan karena saksi sering kesana untuk mencari pakan sapi;

Bahwa tanah Nang Pilih ada di kiri jalan kalau dari Pelabuhan;

Bahwa saksi tahu dengan Nang Papas karena memiliki tanah dekat Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi dibawah tanahnya Penggugat II Konvensi / Tergugat II Rekonvensi;

Bahwa tanah Nang Papas berada di sebelah kiri jalan dari arah pelabuhan dan bersebelahan dengan lahannya Pak Kelig;

Bahwa tanahnya Made Kredek merupakan penyanding sebelah selatan tanah Nang Pilih;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tanah Nang Pilih yang 2,5 hektar sebelah selatan berbatasan dengan tanah saksi, sebelah barat dengan jalan, sebelah utara dengan Pak Made Luat dan sebelah timur dengan orangtuanya Pak Kelig;

Bahwa tanah orangtuanya Pak kelig tidak berdampingan dengan tanahnya Nang Kelig, dibatasi oleh jalan;

Menimbang, terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat I mengajukan bukti surat berupa:

1. Asli Surat keterangan Silsilah Keturunan Almarhum Nang Pilih yang diketahui oleh Perbekel Desa Pejukutan dan Klian Banjar Dinas Ampel, Tanggal 25 April 2019, selanjutnya diberi tanda bukti T1-1;
2. Asli Surat Keterangan Kematian atas nama Nang Pilih, Tanggal 23 Januari 2019, selanjutnya diberi tanda bukti T1-2;
3. Asli Surat Keterangan Kematian atas nama Men Pilih, Tanggal 23 Januari 2019, selanjutnya diberi tanda bukti T1-3;

Bukti surat tersebut diatas telah bermaterai cukup dan merupakan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 59 Tahun 1970, Desa Suana atas nama Nang Pilih, selanjutnya diberi tanda bukti T2-1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Nomor 51.05.004.010.000-2543.7/99-01 atas nama Nang Polih, Desa Suana, Tahun 1999, selanjutnya diberi tanda bukti T2-2;
3. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) 51.05.004.010.000-2543.7/99-01 atas nama Nang Polih, Tahun 1999, selanjutnya diberi tanda bukti T2-3;
4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 51.05.01.207/01200/93 atas nama Pan Pilih, Tanggal 7 Juni 1993, selanjutnya diberi tanda bukti T2-4;
5. Fotokopi Surat Persetujuan Khusus dari Men Pilih kepada Nang Pilih / Pan Pilih, Tanggal 5 Juni 1999, selanjutnya diberi tanda bukti T2-5;
6. Fotokopi kwitansi pembayaran yang ditandatangani oleh Nang Pilih, Tanggal 22 Juni 1999, selanjutnya diberi tanda bukti T2-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas nama Nang Pilih, Tanggal 5 Juli 1999, selanjutnya diberi tanda bukti T2-7;
8. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 181 / 1999, Tanggal 14 Agustus 1999, selanjutnya diberi tanda bukti T2-8;
9. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 392 Tahun 1999, Desa Suana atas nama I Nyoman Semidra, selanjutnya diberi tanda bukti T2-9;

Halaman 56 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



10. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 393 Tahun 1999, Desa Suana atas nama I Nyoman Semidra, selanjutnya diberi tanda bukti T2-10;
11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Nomor 51.05.004.010.000-2700.7, atas nama I Nyoman Semidra, Desa Suana, Tahun 2000, selanjutnya diberi tanda bukti T2-11;
12. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Nomor 51.05.004.010.000-2700.7, atas nama I Nyoman Semidra, Desa Suana, Tahun 2007, selanjutnya diberi tanda bukti T2-12;
13. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) 51.05.004.010.000-2700.7 atas nama I Nyoman Sumidra, Tahun 2007, selanjutnya diberi tanda bukti T2-13;
14. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) 51.05.004.010.000-2700.7 atas nama I Nyoman Semidra, Tahun 2008, selanjutnya diberi tanda bukti T2-14;
15. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) 51.05.004.010.000-2700.7 atas nama I Nyoman Semidra, Tahun 2009, selanjutnya diberi tanda bukti T2-15;
16. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) 51.05.004.010.000-2700.7 atas nama I Nyoman Semidra, Tahun 2010, selanjutnya diberi tanda bukti T2-16;
17. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) 51.05.004.010.000-2700.7 atas nama I Nyoman Semidra, Tahun 2011, selanjutnya diberi tanda bukti T2-17;
18. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1206 Tahun 2015, Desa Suana atas nama I Made Luat, selanjutnya diberi tanda bukti T2-18;
19. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1205 Tahun 2015, Desa Suana atas nama I Made Luat, selanjutnya diberi tanda bukti T2-19;
20. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1401 Tahun 2015, Desa Suana atas nama I Made Luat, selanjutnya diberi tanda bukti T2-20;

Bukti surat tersebut diatas telah bermaterai cukup dan telah pula dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat T2-1, T2-2, T2-3, T2-4, T2-6, T2-9, T2-18, T2-19, dan T2-20 hanya berupa fotokopi dari fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya;

Menimbang bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi juga mengajukan 1 (satu) orang ahli yang telah di dengar keterangannya di bawah sumpah dalam persidangan, pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Ahli Prof.Dr. I Made Suwitra, S.H., M.H.,:**

Bahwa berkaitan dengan sertifikat yang terkait dengan pendaftaran tanah ini adalah diorientasikan dari politik hukum Agraria dalam UUPA dimana didalam UUPA UU No.5 tahun 1960 yang kemudian



dilaksanakan oleh PP 10 61 yang sudah disempurnakan dengan PP 24 tahun 1997, Politik hukum disini adalah sebidang tanah yang dikuasai menurut hukum lain sebelum terbitnya UUPA wajib untuk didaftarkan untuk memperoleh bukti hak yang nantinya menjadi alat bukti yang kuat oleh karena itu dalam rangka pendaftaran ada yang disebut dengan konversi merupakan Proses pendaftaran untuk pertama kali oleh karena itu dengan adanya konversi berbagai proses yang ditempuh ketika tidak ada hal-hal lain yang menghambat terbitnya sertifikat sebagai tanda bukti hak, secara pasti akan terbit sertifikatnya;

Bahwa kalau ada sertipikat ganda pasti ada dua kali tindakan sehingga pendaftaran pertama disebut dengan konversi, kemudian ketika ada upaya-upaya pemerintah dalam rangka memudahkan masyarakat umum untuk melakukan pendaftaran tanahnya ada program yang disebut dengan proyek Agraria Nasional yang dikenal dengan istilah Prona, ini biasanya dilakukan dengan sistematik portal yang sekarang disebut dengan PTSL. Namun penyebabnya itu karena SPPT ini selalu muncul ketika tanahnya sudah terjual dengan tanah yang sama dari yang awal sehingga belum ada konversi surat pajaknya karena antara pengeluaran penerbitan sertifikat tidak dibarengi atau belum dibarengi dengan penerbitan surat pajaknya itulah hasil dari penelitian kami itu selalu menemukan kondisi-kondisi seperti itu salah satu penyebab munculnya sertifikat ganda;

Bahwa konversi hanya dilakukan sekali, maka konversi hasil pendaftaran yang pertamalah yang mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat;

Bahwa konversi yang betul didalam UUPA dalam pasal 2 terutama berkaitan dengan penguasaan-penguasaan hak yang ada sebelum terbitnya UUPA , dimana sebelum terbitnya UUPA tanah-tanah yang ada itu dilakukan penguasaan biasanya dilakukan melalui pembuktian-pembuktian apakah itu yang namanya pipil atau petok D ini bukti-bukti yang biasanya dipakai dasar peningkatan hak setelah adanya UUPA oleh karena itu disini sertifikat tanah-tanah yang hak-hak lama sudah dikonversi berarti tanah-tanah itu sudah penuh pada UUPA dimana PP 24 tahun 1997 justru disana diperjelas dinyatakan bahwa sertifikat sebagai bukti hak adalah mempunyai kekuatan yang kuat;

Bahwa didalam PP 24 sudah jelas yang menunjuk batas-batas tanah adalah pemegang hak kecuali ada dalam kegiatan PTSL pemegang hak adalah panitia;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam hal ini yang berhak menunjuk pemindahan hak karena itu adalah proses jual beli ketika AJBnya sudah selesai berarti sudah ada pengembalian hak sehingga pengguna hak yang barulah yang mempunyai kewenangan untuk menunjuk daripada bidang tanah yang akan dipelihara diatas tanahnya;

Bahwa seharusnya dengan SPPT yang berbeda itu tidak mungkin terbit sertifikat dibidang yang sama karena berbeda dengan SPPT yang diajukan;

Bahwa untuk pemecahan yang tahu persis dari Agraria kalau dulu bisa langsung dipecah tapi sekarang harus disertifikatkan dulu baru dipecah baru dijual kalau dulu sertifikatnya boleh langsung kalau sekarang justru dalam perkembangan jaman atas nama pemilik dulu yang akan menjual karena sekarang tidak boleh menjual belum bersertifikat itu masalahnya;

Bahwa yang berhak menunjukkan objek dalam pensertipikatan sesuai dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 adalah pemegang hak, apabila sudah ada AJB maka yang berhak adalah pemegang hak di AJB tersebut setelah dilakukan jual beli;

Bahwa untuk pipil bisa berubah, namun untuk persil subjeknya bisa tapi kalau objeknya (bloknya/persil) tidak bisa;

Bahwa dalam SPPT dulu sebelum Tahun 1985 dicantumkan Persil;

Bahwa data pada masa politik Agraria Pemerintahan Belanda saat itu menginginkan ada pemasukan dari tanah-tanah yang dikuasai oleh rakyat sehingga disatu sisi ada fatwa dari pemerintah ketika memperoleh tanah, surat pajak kemudian terus berganti-berganti menjadi pipil, petok D dan biasanya justru data-data tanah ini ada ditiap-tiap desa sehingga di Bali biasanya yang dipergunakan sebagai dasar peningkatan hak itu lebih kuat dari pada SPPT, jadi persil dan Pipil itu lebih kuat dari pada SPPT karena didalam IPEDA disebut blok nya itu persil dan Pipil;

Bahwa di Bali yang menyimpan gambar persil adalah Dispenda;

Bahwa BPN kan ada setelah adanya UUPA itu, sehingga dengan perintah hukum yang ada di UUPA itulah yang menjadi tugas dari BPN dulunya bernama kantor Agraria itu yang ada disana adalah peta dasar yang dibuat semenjak adanya pendaftaran tanah sehingga peta-peta dasar inilah yang kemudian bisa dilakukan melalui prona dulu atau bisa juga dengan sporadik jadi kemauan individu sehingga peta-peta ini yang kemudian disimpan diBPN yang kemudian salinannya inilah yang diserahkan kepada pemilik sehingga antara sertifikat sebagai buku tanah

Halaman 59 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp

#### 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)



yang dipegang oleh pemilik sama dengan peta dasar buku tanah yang ada di BPN;

Bahwa untuk pada saat pengukuran tanah bisa saja dilakukan konfirmasi antara pemegang hak sebelumnya (penjual) dan pemegang hak sekarang (pembeli) untuk meyakinkan letak dan batas objek agar terhindar dari sengketa, namun tidak ada kewajiban untuk itu;

Bahwa pembeli dan penjual biasanya telah melakukan pengukuran dan telah memasang patok sementara;

Bahwa patok sementara antara penjual dan pembeli adalah wajib untuk dilaksanakan, dasarnya aturan di SPPT sudah jelas bahwa yang berhak itulah yang menunjuk karena disini yang berhak masih penjual kemudian beralih kepada pembeli sehingga pada saat itu ketika ada pemecahan berapa are kemudian dari patok mana kepatok mana nanti juga ada klarifikasi apakah betul atau tidaknya patok itu;

Bahwa yang bertugas mengklarifikasi adalah petugas dari BPN, klarifikasi tersebut dilakukan kepada penjual dan pembeli;

Bahwa petugas BPN hadir pada saat pengukuran, dan klarifikasi bisa dilakukan saat pengukuran atau saat gambar situasi selesai dibuat dalam konteks masih sementara dalam berkas terpisah sebelum dijilid;

Dalam asas kehati-hatian memang sebaiknya adalah kedua pihak saat pengukuran;

Bahwa ada beberapa asas untuk memastikan tidak adanya 2 identitas persil pada satu objek tanah yaitu karena sistem pendaftaran yang ada di Indonesia adalah sistem negatif yang bertenden positif ini berarti tidak memberikan tanggung jawab kepada BPN berkaitan dengan surat bukti hak yang disebut dengan sertifikat sehingga sertifikat itu disebut dengan alat bukti yang kuat sehingga dengan demikian dengan sistem pembuktian yang negatif ini apapun yang disampaikan oleh pemohon ketika sudah ada katakana model sanggahan itu dianggap benar kalau itu dilakukan melalui sporadik ada waktu 60 (enam puluh) hari waktu yang dimanfaatkan untuk menyampaikan kepada Desa bahwa tanah itu akan disertifikatkan sehingga ketika ada keberatan pada saat itu dan sporadik itu diberikan mengajukan keberatan bahwa itu apakah tanahnya milik dia dan sebagainya sehingga pada saat pertama konversi itulah sporadik ada batas waktu 60 (enam puluh) hari kalau itu prona ada batas waktu 30 (tiga puluh) hari untuk menyampaikan bahwa pensertifikatan itu adalah betul atau tidak nanti yang berkeberatan juga menyampaikan;



Bahwa biasa SPPT nya itu pisah, dari hasil penelitian ahli, ketika terpisah bidang tanahnya, SPPT juga terpisah, artinya SPPT itu satu hampan bukan tanah yang terpisah-pisah;

Menimbang, terhadap keterangan ahli tersebut, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat III mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 1205, Desa Suana, luas 560 m<sup>2</sup>, atas nama I Made Luat selanjutnya diberi tanda bukti T3-1;
2. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 1206, Desa Suana, luas 3200 m<sup>2</sup>, atas nama I Made Luat, selanjutnya diberi tanda bukti T3-2;
3. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 1401, Desa Suana, luas 4900 m<sup>2</sup>, atas nama I Made Luat, selanjutnya diberi tanda bukti T3-3;
4. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 393, Desa Suana, luas 11.160 m<sup>2</sup>, atas nama I Nyoman Semidra, SE, selanjutnya diberi tanda bukti T3-4;
5. Fotokopi Surat Ukur Nomor 00237/Suana/2015, luas 560 m<sup>2</sup>, tanggal 17 Maret 2015, selanjutnya diberi tanda bukti T3-5;
6. Fotokopi Surat Ukur Nomor 00239/Suana/2015, luas 3.200 m<sup>2</sup>, tanggal 17 Maret 2015, selanjutnya diberi tanda bukti T3-6;
7. Fotokopi Surat Ukur Nomor 00394/Suana/2015, luas 4.900 m<sup>2</sup>, tanggal 26 Mei 2015, selanjutnya diberi tanda bukti T3-7;
8. Fotokopi Surat Ukur Nomor 00237/Suana/2015, luas 11.160 m<sup>2</sup>, tanggal 11 November 1999, selanjutnya diberi tanda bukti T3-8;

Bukti surat tersebut diatas telah bermaterai cukup dan telah pula dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa pada Tanggal 30 April 2021, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap objek sengketa sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang, Tanggal 30 April 2021;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi telah mengajukan kesimpulan secara tertulis tanggal 27 Mei 2021;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

#### **DALAM KONVENSI**

##### **Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan Tergugat III dalam jawabannya sebelum meenjawab pokok perkara telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:



Eksepsi Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi:

1. Pengadilan Negeri Semarapura Tidak Berwenang Memeriksa dan Mengadili Perkara *a quo*

Bahwa dalam petitum termuat agar Menyatakan Hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 393/ Desa Suana, Surat Ukur Tanggal 11-11-1999, Nomor : 21/SAN/1999, Luas 11,160 M<sup>2</sup>, tanah mana terletak di Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Daerah Tingkat II Klungkung, Propinsi Bali, tercatat atas nama I Nyoman Semidra (Tergugat II) tidak sah dan cacat hukum, serta Menyatakan Hukum 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik masing-masing;

a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1206/Desa Suana, Surat Ukur Tanggal 17-03-2015, Nomor : 00239/Suana/2015, Luas 3.200 M<sup>2</sup>, tanah

mana terletak di Desa Suana. Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, tercatat atas nama I Made Luat ;

b. Sertipikat Hak Milik Nomor 1401/Desa Suana, Surat Ukur Tanggal 26-05-2015, Nomor : 00394/Suana/2015, Luas 4.900 M<sup>2</sup>, tanah mana terletak di Desa Suana. Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, tercatat atas nama I Made Luat ;

c. Sertifikat Hak Milik Nomor 1205/Desa Suana, Surat Ukur Tanggal 17-03-2015, Nomor : 00237/Suana/2015, Luas 560 M<sup>2</sup>, tanah mana terletak di Desa Suana. Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, tercatat atas nama I Made Luat ;

Sah secara hukum dan tetap berlaku;

Apabila hal tersebut diatas menjadi pokok permasalahan dalam Gugatan Para Penggugat, sudah terang dan jelas sengketa tersebut merupakan Sengketa Tata Usaha Negara yang seharusnya diperiksa dan diputus oleh Peradilan Tata Usaha Negara (Peradilan TUN), sehingga dalil-dalil gugatan yang diajukan Para Penggugat dalam perkara ini secara absolut berada di luar yurisdiksi Pengadilan Negeri Semarapura;

2. ERROR IN PERSONA

a. GUGATAN KURANG PIHAK (*plurium litis consortium*)

Bahwa Gugatan Para Penggugat kekurangan subyek/kurang pihak, sepengetahuan Tergugat II, Tergugat I masih memiliki Saudara Kandung yaitu seseorang yang bernama I Made Wasa, dan oleh karenanya semestinya I Made Wasa sebagai adik kandung dari Tergugat I ikut ditarik sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*, yang dalam hal ini adalah sama-sama ahli waris dari Nang Pilih;

b. PENGUGAT II TIDAK BERKUALITAS/ TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING (*gemis aanhoedaningsheid*)

Halaman 62 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



Bahwa dalam Gugatan Para Penggugat tidak disebutkan kedudukan dan kapasitas serta tidak menjelaskan dan/atau mendiskripsikan hubungan hukum antara Penggugat II dengan Para Tergugat lainnya;

3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*obscur libel*)

a. Obyek Gugatan Yang Didalilkan Para Penggugat Tidak Jelas

Bahwa Obyek Gugatan Penggugat Kabur (*error in objecto*), Gugatan Para Penggugat tidak mencantumkan secara pasti Tanah - Tanah yang mana yang disebut sebagai Obyek Sengketa maupun batas-batas Obyek Sengketa baik dalam posita maupun dalam petitum, dalam hal batas-batas tanah salah atau keliru saja akan membuat gugatan tidak dapat diterima, apalagi gugatan yang tidak mencantumkan batas-batas obyek tanah sengketa, semakin jelas menunjukan gugatan tidak dapat diterima;

b. *Recht Tittle* Gugatan dengan Posita dan Petitum Tidak Bersesuaian

Bahwa Gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* tidak jelas/kabur/*obscur libel*, karena dalam *recht tittle*/pokok surat/perihal tertulis secara jelas "*Perihal : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum*", akan tetapi dalam isi gugatan, baik dalam dalil gugatan (posita) maupun dalam tuntutan (petitum) ternyata Para Penggugat tidak menguraikan/tidak menjelaskan perbuatan mana dari Tergugat II yang merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Perihal : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, oleh karenanya gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

c. Petitum Gugatan Tidak jelas.

Bahwa Gugatan Para Penggugat dalam petitumnya tidak meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk "*menghukum*" Para Tergugat dan/atau pada khususnya Tergugat III untuk melakukan dan/atau tidak melakukan sesuatu terkait dengan obyek-obyek Tanah yang dijadikan sengketa dalam perkara *a quo*, mengingat dalam Surat Gugatannya Para Penggugat dalam *Fundamentum Petendi /posita* mempersoalkan sertifikat yang merupakan produk dari Tergugat III sendiri, hal tersebut tentu akan berdampak jika semisal nantinya Putusan Majelis Hakim memenangkan Para Penggugat, maka kemenangan tersebut hanya diatas kertas dan tidak akan dapat dieksekusinya putusan tersebut (*non eksekutable*);

d. Posita dan Petitum Tidak Bersesuaian/Rancu.

Bahwa dalam posita Gugatan Para Penggugat disebutkan terkait dengan kepemilikan Tanah Penggugat II pada Angka 10 halaman 6 Gugatan Para Penggugat yang intinya menyatakan; "...berarti ada sebagian tanah milik orang lain yang juga masuk dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.

Halaman 63 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



393 atas nama Tergugat II I Nyoman Semidra, Se yang luasnya kira-kira atau kurang lebih seluas 25 are yakni tanah milik I Wayan Winata (Penggugat II)”, sedangkan dalam Petitum Gugatan Para Penggugat tidak sama sekali disebutkan terkait dengan kedudukan dan tindakan hukum terkait tanah milik Penggugat II, dengan demikian sangat jelas

Gugatan Para Penggugat antara Posita dan Petitum tidak bersesuaian;

#### 4. GUGATAN DALUWARSA (*Exemptio Temporis*).

Bahwa Gugatan Para Penggugat telah Daluwarsa, mengingat perolehan atas tanah milik Tergugat II adalah melalui proses jual beli dengan Akta Jual Beli No. 181/1999 yang dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Klungkung yaitu Putu Puspajana SH. pada Tahun 1999, dan terbit Sertipikat Hak Milik atas tanah milik Tergugat II pada tahun yang sama, sedangkan Gugatan Para Penggugat mengenai klaim bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 393 atas nama Tergugat II telah mengambil bidang tanah milik Penggugat I dan juga telah mengambil tanah milik Penggugat II baru diajukan pada tanggal 5 Februari 2021, dimana jika dihitung mundur telah 22 (dua puluh dua) tahun lamanya sejak tahun 1999, namun selama kurun waktu 20 tahun kebawah Para Penggugat tidak pernah mengajukan gugatan/tuntutan keberatan;

Eksepsi Tergugat III:

##### 1. Tentang kewenangan Absolut (*Absolut Competentie*);

Bahwa gugatan Para Penggugat dalam Petitum gugatan yang menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 393/Desa Suana tercatat atas nama I Nyoman Semidra, SE adalah tidak sah dan cacat hukum, seharusnya ditujukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan diajukan ke Pengadilan Negeri Semarang. Sertipikat tidak sah dan cacat hukum berkaitan dengan prosedural dalam pendaftaran tanah merupakan kewenangan absolut dari Lembaga peradilan.

##### 2. Tentang gugatan kabur (*Obscuur libel*)

a. Bahwa pencantuman Kepala Kantor ATR/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klungkung sebagai Tergugat III suatu hal yang keliru karena Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung adalah Lembaga Vertikal yang mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Administrasi Pertanahan dan Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung merupakan Instansi yang menyelenggarakan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional dari Kementerian Agraria & Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

b. Bahwa Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya menyatakan jika Penggugat I Made Luat memiliki 2 (dua) bidang tanah yang merupakan



warisan dari leluhurnya dengan bidang tanah dengan Pipil Nomor 427, Persil Nomor 70, Klas III seluas 11 hektar 78 are dan bidang tanah dengan Persil Nomor 69B, seluas 86,60 are, letak tanah Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung merupakan gugatan yang kabur karena Para penggugat dalam dalil-dalilnya tidak menerangkan mengenai batas-batas bidang tanah dari kedua bidang tanah sengketa dan dalam Pipil tersebut tidak tercantum mengenai nama wajib pajak;

c. Bahwa dengan tidak tercantumnya nama wajib pajak dalam Pipil Nomor 427, Persil Nomor 70, Klas III seluas 11 hektar 78 are dan bidang tanah dengan Persil Nomor 69B, seluas 86,60 are, letak tanah Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung maka tidak diketahui mengenai hubungan hukum Para penggugat dengan nama wajib pajak dalam pipil tersebut;

d. Bahwa Para Penggugat dalam dalilnya pada point 4 (empat) yang menyatakan bahwa tanah yang dibeli Nang Pilih pada tahun 1969 seluas 2,55 hektar yang telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 59, dan telah dijual kembali kepada 2(dua) orang pembeli yaitu kepada I Nyoman Semidra, seluas 11.600 M2 dan I Ketut Sura Atmaja seluas 11.500 M2, dan sisanya seluas 2.400 M2 dan bukan seluas 29.900 M2 (29,9 are) seperti yang dituangkan dalam dalil-dalilnya sehingga jelas gugatan ini kabur;

e. Bahwa Para Penggugat tidak mengetahui mengenai satuan luas tanah dalam perarenya dan per meternya karena penulisan bidang tanah seluas 11.600 M2 (111.60 are), 11.500 M2 (115.00 are), 29.900 M2 (29,9 are) merupakan dalil yang kabur dan tidak jelas dan Para Penggugat merasa kebingungan karena tidak mengetahui secara jelas luas tanah yang menjadi obyek sengketa;

f. Bahwa dalil-dalil gugatan dengan petitum tidak ada korelasinya karena Para Penggugat tidak pernah mendalilkan mengenai Sertipikat Hak Milik Nomor 393/Desa Suana yang sebelumnya atas nama Nang Pilih kemudian berubah menjadi I Nyoman Semidra, SE tidak sah dan cacat hukum, namun dalam petitum gugatan menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 393 tanggal 01 Desember 1999 dengan lampiran Surat Ukur Nomor : 21/SAN/1999 tanggal 11-11-1999 termasuk gambar tanahnya atas nama Nang Pilih yang kemudian berubah menjadi atas nama I Nyoman Semidra, SE tidak sah dan cacat hukum;

### 3. Tentang gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Halaman 65 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalil-dalil Para Penggugat yaitu memperlakukan mengenai bidang tanah dalam hal ini terhadap permasalahan Persil 70 dengan Persil 69, maka terhadap gugatan ini menjadi kurang para pihak karena semestinya Kantor/Instansi yang menerbitkan data persil diikutsertakan sebagai Para Pihak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan Tergugat III, Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi telah memberikan tanggapannya dalam Replik Tanggal 30 Maret 2021;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan Tergugat III, pada pokoknya adalah mengenai:

1. Eksepsi tentang Kompetensi/kewenangan Absolut;
2. Eksepsi tentang gugatan kurang pihak;
3. Eksepsi tentang *error in persona*;
4. Eksepsi tentang gugatan Kabur/tidak jelas (*Obscur Libel*);
5. Eksepsi tentang gugatan daluwarsa (*exceptio temporis*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin 1, oleh karena mengenai kewenangan absolut, maka Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Tanggal 20 April 2021, dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat II dan Tergugat III;
2. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
3. Menanggung biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin 2 dalam dalil eksepsi Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi mengenai kurang pihak termasuk kedalam eksepsi *error in persona*, sehingga akan dipertimbangkan bersamaan. Bahwa untuk mengetahui status keahliwarisan Tergugat I, kedudukan, kapasitas dan hubungan hukum Penggugat II Konvensi / Tergugat II Rekonvensi dan keikutsertaan kantor atau instansi lain, baru dapat diketahui dalam pemeriksaan pokok perkara berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara *aquo*, maka alasan eksepsi tersebut tidak termasuk alasan eksepsi dan sudah termasuk kedalam pokok perkara. Bahwa uraian eksepsi yang masih memerlukan pembuktian haruslah dipertimbangkan bersama dalam pertimbangan pokok perkara, dengan demikian eksepsi tersebut tidak cukup beralasan hukum maka patut ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin 4, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa untuk mengetahui kebenaran mengenai kejelasan objek sengketa, mengenai apakah dalil-dalil dalam gugatan memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur didalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan mengenai keterkaitan antara posita

Halaman 66 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan petitum gugatan, kebenaran tersebut baru dapat diketahui dalam pemeriksaan pokok perkara berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara *aquo* sehingga oleh Majelis Hakim akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara nantinya;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi telah masuk ke dalam pokok perkara dan masih memerlukan pembuktian yang harus dipertimbangkan dalam pertimbangan pokok perkara, maka eksepsi tersebut ini tidak cukup beralasan hukum sehingga eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak

Menimbang, bahwa terhadap poin 5, Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Hukum Materiiil (Materiele Exceptie) dari pendekatan doktrin, terdapat beberapa macam, diantaranya:

- a. Exceptio Dilatoir, yaitu gugatan penggugat belum dapat diterima untuk diperiksa sengketanya di pengadilan, karena masih prematur, dalam arti gugatan yang diajukan masih terlampau dini;
- b. Exceptio Peremptoir, yaitu eksepsi yang berisi sangkalan, yang dapat menyingkirkan gugatan karena masalah yang digugat tidak dapat diperkarakan. Sangkalan tersebut karena pertama gugatan sudah kadaluwarsa (Vide Pasal 1950 dan Pasal 1967 KUH Perdata) yang dapat dilihat dalam Putusan MA No. 707 K / Sip / 1972, kedua peristiwa hukum yang menjadi dasar gugatan mengandung paksaan dan penipuan (exceptio doli mali dan exceptio metus), ketiga objek gugatan bukan kepunyaan penggugat, melainkan tergugat atau orang lain (exceptio domini). Keempat, gugatan yang diajukan sama dengan perkara yang sedang diperiksa oleh pengadilan (exceptio litis petendis);

Bahwa terhadap eksepsi yang menyatakan gugatan penggugat daluwarsa atau telah lampau waktu, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk mengetahui apakah tuntutan hukum dari Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rokonvensi hapus karena daluwarsa maka harus dibuktikan terlebih dahulu dalam pembuktian pokok perkara mengenai lama waktu penguasaan terhadap objek sengketa tersebut, berdasarkan pertimbangan ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya bersamaan pada pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan, oleh karena seluruh dalil eksepsi Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan Tergugat III tidak didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang cukup, maka terhadap eksepsi tersebut, harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi telah dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan melanjutkan pemeriksaan terhadap pokok perkara;

Halaman 67 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp

### 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)



**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa segala yang telah dipertimbangkan dalam bagian eksepsi secara *mutatis mutandis* menjadi bagian yang tak terpisahkan dalam pertimbangan pokok perkara;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi dimana Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi memiliki 2 (dua) bidang tanah yang merupakan warisan dari leluhurnya masing-masing:

- 1) Tanah dengan Pipil Nomor 427, Persil Nomor 70, Klas III, letak Desa Suana N0. 64 (Suwana 64), Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali dengan luas 11 hektar 78 are;
- 2) Tanah dengan Persil Nomor 69 B, terletak di Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali dengan luas 86,60 are atas nama pada SPPT I KETUT MGINTENG (kakek Penggugat I MADE LUAT) dengan Nomor Obyek Pajak (NOP) menjadi 3 bidang ( lokasi ) masing-masing:
  - a) NOP. 51 05 004.010.000-1250. 7, luas 4900 m2, terletak pada Persil 0069 B
  - b) NOP. 51 05 004 010. 000-1251.7, luas 450 m2, terletak pada Persil 0069 B
  - c) NOP. 51 05 004 010. 000-1252.7, luas 3200 m2, terletak pada Persil 0069 B

Kedua tanah tersebut letaknya dibatasi oleh jalan raya. Bahwa pada Tahun 1969, tanah dengan Pipil Nomor 427, Persil Nomor 70 (poin a), sebagiannya yaitu seluas 2,55 hektar telah dijual oleh leluhur Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi kepada Nang Pilih yang merupakan ayah dari Tergugat I, kemudian tanah yang tersisa seluas 9 hektar 23 are telah dibagi-bagi kepada keluarga Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi. Selanjutnya untuk tanah dengan nomor Persil 69B yang terletak diseberang jalan, masih dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi karena tanah tersebut tidak pernah dijual oleh Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi kepada siapapun. Tanah yang telah dibeli oleh Nang Pilih dari leluhur Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi seluas 2,55 hektar telah dibuatkan Sertipikat Hak Milik dengan nomor 59 yang kemudian oleh Nang Pilih telah dijual kembali kepada 2 (dua) orang pembeli, yaitu I Nyoman Semidra (Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi) seluas 11.160 m<sup>2</sup> dan I Ketut

Halaman 68 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



Sura Atmaja, seluas 11.500 m<sup>2</sup>, jadi total yang dijual oleh Nang Pilih adalah seluas 22.110 m<sup>2</sup>, sehingga masih ada sisa tanah milik Nang Pilih dengan SHM Nomor 59 pada Persil 70 seluas 29,9 are. Bahwa ketika Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi ingin menjual salah satu bagian tanah dengan Persil Nomor 69B Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, yakni dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1206 ternyata tidak bisa karena saat diperiksa di Kantor ATR / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klungkung, diketahui gambar tanah tersebut tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 393 yang terbit Tahun 1999 atas nama Nang Pilih yang telah berganti menjadi atas nama I Nyoman Semidra. Bahwa ternyata objek tanah pada Sertipikat Hak Milik Nomor 393 Tahun 1999 berada pada objek tanah Persil 69B yang telah memiliki 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik melalui PTSL (Prona) Tahun 2015 atas nama Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi dengan total luas 86,6 are dengan perincian:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 1205 Tahun 2015, seluas 5,6 are atas nama I Made Luat
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 1206 Tahun 2015, seluas 32 are atas nama I Made Luat
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 1401 Tahun 2015, seluas 49 are atas nama I Made Luat

Bahwa selain tanah dengan milik Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi, tanah Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi juga tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat II Konvensi / Tergugat II Rekonvensi seluas 25 are pada Persil yang sama yaitu Persil Nomor 69 B yang berdampingan dengan Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi. Bahwa asal hak yang tercantum pada Sertipikat Hak Milik Nomor 393 Tahun 1999 adalah dari Pemisahan Sertipikat Hak Milik Nomor 59/Suana, dan Desa Suana Nomor 64, Pipil Nomor 427, Persil Nomor 70, Klas III. Bahwa sangat jelas berdasarkan data tersebut, objek tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 393 Tahun 1999 seharusnya berada di Persil Nomor 70, tetapi Surat Ukur Nomor 21/SAN/1999 dan Gambar tanah yang menjadi lampiran sertipikat tersebut mengambil tanah Persil 69 B dan juga tertera penunjukan tanah dilakukan oleh I Nyoman Semidra Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan tidak mendapatkan persetujuan atau pengesahan dari para penyanding. Bahwa dapat disimpulkan telah terjadi kesalahan penunjukan objek dan batas tanah oleh Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi sehingga terjadi kesalahan pengukuran objek dan batas tanah oleh juru ukur tanah dari Kantor ATR / BPN Kabupaten Klungkung (Tergugat III) saat penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor

*Halaman 69 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp*



393 Tahun 1999 yang mana seharusnya objek tanah berada pada Persil Nomor 70, bukan pada Persil Nomor 69B;

Menimbang, bahwa didalam jawabannya, Tergugat I menyatakan tidak tahu letak lokasi dan posisi tanah milik ayahnya karena pada saat Nang Pilih membeli tanah dari Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi, Tergugat I baru duduk dikelas 1 SMP, yang kemudian pada Tahun 2013 ayah Tergugat I, Nang Pilih meninggal dunia;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi merupakan pembeli yang beritikad baik yang telah membeli tanah dari orangtua Tergugat I, Nang Pilih sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 393 Tahun 1999 yang terletak pada Persil Nomor 70. Bahwa terhadap posita gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi pada angka 1, angka 2, angka 3, angka 5, angka 7, angka 8, angka 9, angka 10, angka 11, angka 12, dan angka 14, telah disangkal oleh Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi. Menurut Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi adalah sah dan terhadap objek tanah Persil Nomor 70 telah sesuai dengan surat ukur dan gambar tanah yang menjadi lampiran Sertipikat Hak Milik Nomor 393 Tahun 1999. Selain itu, Sertipikat Hak Milik Nomor 393 Tahun 1999 menurut Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi adalah sah karena dibuat sesuai dengan hukum yang berlaku sehingga memiliki kekuatan hukum yang mengikat terlebih sertipikat milik Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi diterbitkan pada Tahun 1999, yang mana lebih dulu daripada sertipikat milik Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi yang terbit melalui Prona pada Tahun 2015.

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi, Para Tergugat III menjawab dalil-dalil yang hanya memiliki keterkaitan dengan Tergugat III yang pada pokoknya dalam kegiatan pendaftaran tanah dalam hal penetapan batas dan pengukuran dikenal adanya asas Kontradiktur Delimitasi artinya kesepakatan letak batas bidang tanah antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pemilik tanah berbatasan (pendamping). Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 393 / Desa Suana yang semula tercatat atas nama Nang Pilih, yang kemudian beralih kepada I Nyoman Semidra, SE., berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 181/1999, tanggal 24-08-1999, luas 11.160 M2, dengan kolom penunjuk Desa Suana No. 64, Pipil No.427, Persil No.70, Klas III, yang terletak di Desa Suana, Kecamatan

Halaman 70 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nusa Penida, Kabupaten Klungkung telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal, maka menurut hukum haruslah dianggap terbukti hal-hal berikut, yaitu:

1. Bahwa benar Nang Pilih yang merupakan orangtua dari Tergugat I telah membeli tanah seluas 2,55 hektar dari leluhur Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi pada Tahun 1969 dan telah diterbitkan atasnya Sertipikat Hak Milik Nomor 59 Tahun 1970 pada Pipil Nomor 427, Persil Nomor 70, Nomor 64 Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung;
2. Bahwa benar terhadap tanah seluas 2,55 hektar tersebut yang telah menjadi milik Nang Pilih, dijual kembali oleh Nang Pilih sebagiannya kepada Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi seluas 14.000 m<sup>2</sup> yang telah disertipikatkan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 392 dan 393 Tahun 1999 yang terletak pada Pipil Nomor 427, Persil Nomor 70, Nomor 64 Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung;
3. Bahwa terhadap sisa tanah leluhur Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi yang merupakan bagian milik Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi telah dipecah menjadi 3 (tiga) bagian dengan Sertipikat:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 1205 Tahun 2015, seluas 5,6 are atas nama I Made Luat
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 1206 Tahun 2015, seluas 32 are atas nama I Made Luat
  - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 1401 Tahun 2015, seluas 49 are atas nama I Made Luat

Yang masing-masing terletak pada Persil Nomor 69 B, Desa Suana;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBG, maka Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Tergugat I, Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi serta Tergugat III berkewajiban untuk membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa terkait dengan pembuktian dalam perkara perdata, alat bukti telah diatur dalam Pasal 1866 *Burgerlijk Wetboek* jo. Pasal 284 RBG antara lain:

Halaman 71 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp

#### 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)



1. Surat yaitu suatu tulisan dengan tanda bacaan berupa aksara pada sebuah kertas yang disusun dalam bentuk kalimat sebagai pernyataan dan kemudian ditandatangani serta dicantumkan tanggal;
2. Keterangan Saksi yaitu keterangan dari orang yang melihat, mendengar atau mengalami suatu peristiwa hukum yang berkaitan dengan suatu perkara perdata, keterangan saksi yang digunakan sebagai alat bukti adalah keterangan saksi yang diberikan dibawah sumpah sebagaimana ketentuan Pasal 1911 *Burgerlijk Wetboek* dan Pasal 175 RBg;
3. Persangkaan yaitu suatu kesimpulan yang oleh undang-undang atau oleh hakim ditarik dari fakta-fakta yang diketahui ke arah suatu fakta konkret kepastiannya yang sebelumnya fakta itu belum diketahui atau dengan kata lain menarik suatu kesimpulan yang dijadikan suatu fakta baru berdasarkan fakta-fakta atau bukti-bukti yang dihadirkan di persidangan;
4. Pengakuan yaitu pernyataan atau keterangan yang dikemukakan oleh salah satu pihak kepada pihak lain dalam proses pemeriksaan suatu perkara dan dilakukan dihadapan hakim di persidangan yang isinya menyatakan bahwa dalil yang dikemukakan pihak lawan adalah benar untuk keseluruhan atau sebagian;
5. Sumpah yaitu suatu keterangan atau pernyataan yang dikuatkan atas nama Tuhan dengan tujuan agar orang yang bersumpah dalam memberi keterangan atau pernyataan itu takut atas murka Tuhan apabila dia berbohong karena dengan rasa takut akan murka tersebut dianggap sebagai pendorong untuk menerangkan yang sebenarnya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan alat bukti berupa 22 (dua puluh dua) bukti surat yang diberikan tanda P-1 sampai dengan P-10, terhadap bukti P-1 sampai dengan P-10 tersebut telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4d, P-5d, P-6d, P-8, P-9 hanya berupa fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya. Selain itu, juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah didepan Persidangan, yang masing-masing bernama Saksi I Wayan Pada, Saksi I Komang Tantra Semadi, Saksi I Putu Rai Sudarta, dan Saksi I Kadek Budiarta;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda T1-1 sampai dengan T1-3 yang telah bermaterai cukup dan merupakan aslinya, selain bukti surat, Tergugat I tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi telah mengajukan alat bukti berupa 20 (dua



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh) bukti surat yang diberi tanda T2-1 sampai dengan T2-20, yang mana bukti surat tersebut telah diberi materai yang cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali terhadap bukti surat T2-1, T2-2, T2-3, T2-4, T2-6, T2-9, T2-18, T2-19, dan T2-20 hanya berupa fotokopi dari fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya. Bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi juga mengajukan 1 (satu) orang ahli yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah, bernama Prof.Dr. I Made Suwitra, S.H., M.H.;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini, dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1087/K/Sip/1973, tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan mempelajari gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi, serta jawaban Tergugat I, Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi serta Tergugat III, serta replik Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi maupun duplik Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan Tergugat III, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara *a quo* adalah Apakah benar Tergugat I, Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi serta Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 393 Tahun 1999, Surat Ukur Nomor 21/SAN/1999 Tanggal 11 November 1999 termasuk Gambar Tanah atas nama Nang Pilih yang kemudian berubah menjadi atas nama I Nyoman Semidra yang terletak di Desa Suana Nomor 64, Kecamatan Nusa Penida, dengan Pipil Nomor 427, Persil Nomor 70 dengan luas 11.160 m<sup>2</sup>?

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara sebagaimana hal diatas, setelah mempelajari jawaban Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan kedudukan dan kapasitas Penggugat II Konvensi / Tergugat II Rekonvensi. Dalam perkara *a quo* sebagaimana yang didalilkan dalam posita gugatan, Penggugat II Konvensi / Tergugat II Rekonvensi yaitu I Wayan Winata memiliki sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1037 Tahun 2010 Desa Suana, Persil Nomor 69B seluas 14.550 m<sup>2</sup> (Bukti P-7 dan Bukti P-8) yang mana menurut Penggugat II Konvensi / Tergugat II Rekonvensi, telah terjadi tumpang tindih Surat Ukur dan Gambar Bidang atas tanahnya dengan surat ukur dan gambar bidang Sertipikat Hak Milik Nomor 393 Tahun 1999 milik I Nyoman Semidra (Bukti P-2 dan Bukti T2-10) Desa Suana, Persil Nomor 70, sehingga atas dasar tersebut Penggugat II Konvensi /

Halaman 73 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



Tergugat II Rekonvensi mengajukan gugatan ini. Bahwa oleh karena pertimbangan, diatas, dapat disimpulkan Penggugat II Konvensi / Tergugat II Rekonvensi mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dan kedudukannya sebagai salah satu Penggugat telah tepat karena memiliki hubungan hukum dengan perkara ini. Bahwa selanjutnya terhadap kedudukan Tergugat I dalam perkara ini, yang menurut dalil jawaban gugatan Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi seharusnya ada ahli waris lainnya yang juga harus ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* dikarenakan Nang Pilih selaku penjual tanah kepada I Nyoman Semidra telah meninggal dunia pada 10 Maret 2013, Majelis Hakim setelah membaca jawaban dari Tergugat I tidak menemukan adanya keberatan dari Tergugat I. Selain itu, pada saat persidangan tidak adanya intervensi dari pihak ahli waris Nang Pilih lainnya sebagaimana yang tertera dalam Bukti T1-1 dan Bukti T1-3, sehingga Majelis Hakim menyimpulkan bahwa I Wayan Pilih Astawan yang merupakan salah satu ahli waris dari Nang Pilih dengan tidak adanya keberatan dari ahli waris lainnya telah cukup sebagai pihak yang dapat mewakili daripada ahli waris lainnya dari Nang Pilih;

Menimbang, bahwa berikut Majelis Hakim akan menguraikan terlebih dahulu kasus posisi perkara *a quo*;  
Bahwa beranjak dari Bukti Surat P-1 (Bukti T2-1) berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 59 Tahun 1970 dapat dilihat bahwa Persil yang tercantum didalamnya merupakan Persil Nomor 70, sehingga sepatutnya Majelis Hakim beranggapan bahwa tanah yang dibeli oleh Nang Pilih dari leluhur Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi adalah benar terletak di Desa Suana dengan Persil Nomor 70. Selanjutnya pada Tanggal 5 Juni 1999, Men Pilih yang merupakan istri dari Nang Pilih membuat surat persetujuan penyerahan hak atas sebidang tanah dengan Hak Milik 59 Pipil Nomor 969, Persil Nomor 70, Klas III, seluas 25.500 m<sup>2</sup> kepada Nang Pilih sebagaimana bukti T2-5. Kemudian pada 14 Agustus 1999 dibuat Akta Jual Beli 181 / 1999, Tanggal 14 Agustus 1999 atas tanah dari Nang Pilih kepada I Nyoman Semidra (Bukti T2-8) oleh karena I Nyoman Semidra telah membeli sebagian tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor 59 Tahun 1970 dari Nang Pilih dengan kwitansi pembayaran Tanggal 22 Juni 1999 (Bukti T2-6). Pada tahun yang sama, Nang Pilih juga menjual sebagian tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor 59 Tahun 1970 kepada I Ketut Sura Atmaja. Bidang tanah yang telah dibeli oleh I Nyoman Semidra telah memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 392 Tahun 1999 (Bukti T2-9) seluas 2.840 m<sup>2</sup> dengan Persil Nomor 70, Surat Ukur Nomor 23/SAN/1999 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 393 Tahun 1999 (Bukti P-2, Bukti T2-10) seluas 11.160 m<sup>2</sup> dengan

Halaman 74 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil Nomor 70, Surat Ukur Nomor 21/SAN/1999, sedangkan bidang tanah yang dibeli oleh I Ketut Sura Atmaja telah memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 394 Tahun 1999 (Bukti P-3) seluas 11.500 m<sup>2</sup> dengan Persil Nomor 70, Surat Ukur Nomor 22/SAN/1999. Bahwa kemudian pada Tahun 2015, Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi memecah tanah pada yang tidak dijual oleh leluhur Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi kepada Nang Pilih menjadi menjadi 3 (tiga) bagian dengan melalui Prona, yaitu:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1205 Tahun 2015, seluas 5,6 are atas nama I Made Luat pada Persil Nomor 69B (Bukti P-5, Bukti T2-19, Bukti T3-1);
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1206 Tahun 2015, seluas 32 are atas nama I Made Luat Persil Nomor 69B (Bukti P-4, Bukti T2-18, Bukti T3-2);
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1401 Tahun 2015, seluas 49 are atas nama I Made Luat Persil Nomor 69B (Bukti P-6, Bukti T2-20, Bukti T3-3)

Bahwa ketika ingin menjual salah satu bidang tanahnya Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi menemukan bahwa peta bidang dari 3 (tiga) sertipikat miliknya telah tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 393 Tahun 1999 atas nama I Nyoman Semidra.

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mengetahui apakah adanya perbuatan melawan hukum sebagaimana pokok permasalahan perkara *a quo*, Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai letak persil nomor 69 B dan persil nomor 70. Bahwa sebagaimana uraian diatas, objek tanah yang dijual oleh leluhur Penggugat I Konvensi / Tergugat II Rekonvensi kepada Nang Pilih terletak pada Persil Nomor 70 sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 59 (Bukti P-1, Bukti T2-1) atas nama Nang Pilih. Bahwa kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor 59 tersebut dipisah oleh karena sebagian dari tanah pada bidang Sertipikat Hak Milik Nomor 59 oleh Nang Pilih dijual kepada I Nyoman Semidra dengan bukti T2-9 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 392 milik I Nyoman Semidra dan bukti P-2 / bukti T2-10 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 393 milik I Nyoman Semidra yang keduanya terletak pada Persil 70. Bahwa berdasarkan keterangan Saksi I Kadek Budiarta, pada Tahun 1999 ia menjadi perantara antara Nang Pilih dengan I Ketut Sura Atmaja dimana I Ketut Sura Atmaja membeli tanah Nang Pilih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 394 Tahun 1999 (Bukti P-3) dengan Persil Nomor 70. Berdasarkan keterangan saksi I Kadek Budiarta pula yang saat itu menjadi perantara jual beli I Ketut Sura Atmaja dengan Nang Pilih menyatakan bahwa, tanah dengan Persil 70 yang merupakan pemisahan atau pecahan dari Sertipikat Nomor 59 merupakan 1 (satu) hamparan tanah yang tidak terpisahkan. Adapun berdasarkan keterangan saksi I Wayan Pada dan saksi I Komang Tantra Semadi, letak tanah pada Persil

Halaman 75 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 70 tersebut adalah di Desa Suana yang apabila dilewati dari arah Desa Suana menuju Desa Pejukutan, Persil Nomor 70 tersebut terletak pada sebelah kiri jalan. Bahwa untuk Persil 69B yang berdasarkan posita gugatan tidak dijual oleh leluhur Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi kepada siapapun yang oleh Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi telah dibuat sertipikat Hak Milik melalui Prona yang juga dikuatkan oleh keterangan saksi I Putu Rai Sudarta, yaitu:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 1205 Tahun 2015, seluas 5,6 are atas nama I Made Luat pada Persil Nomor 69B (Bukti P-5, Bukti T2-19) dengan SPPT NOP. 51.05.004.010.000-1251.7 atas nama Ketut Mginteng, Desa Suana (Bukti P-5a);
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 1206 Tahun 2015, seluas 32 are atas nama I Made Luat Persil Nomor 69B (Bukti P-4, Bukti T2-18) dengan SPPT NOP. 51.05.004.010.000-1252.7 atas nama Ketut Mginteng, Desa Suana (Bukti P-4a);
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 1401 Tahun 2015, seluas 49 are atas nama I Made Luat Persil Nomor 69B (Bukti P-6, Bukti T2-20) dengan SPPT 51.05.004.010.000-1250.7 atas nama Ketut Mginteng, Desa Suana (Bukti P-6a);

Bahwa dari bukti tersebut diketahui pada masing-masing SPPT tercantum Nomor Persil 69B yang mana sesuai dengan Nomor Persil yang terdapat pada tiap Sertipikat. Bahwa kemudian yang menjadi pertanyaan mengapa terjadi tumpang tindih peta bidang antara Sertipikat Hak Milik Nomor 393 dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1205, 1206, dan 1401, padahal dengan Nomor Persil yang berbeda? Bahwa sebagaimana dari keterangan ahli yang dihadirkan oleh Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi didapatkan fakta sebagai berikut:

- Bahwa terhadap SPPT yang berbeda-beda, maka berbeda-beda atau terpisah-pisah pula bidang tanahnya. Jadi terhadap bidang tanah satu dengan yang lainnya, SPPTnya tidaklah sama;
- Bahwa untuk pipil bisa berubah, namun untuk persil subjeknya (maksudnya pemiliknnya) bisa berubah tapi kalau objeknya (bloknya) tidak bisa berubah;
- Bahwa asal usul Persil sendiri dari pemerintahan Belanda yang hingga saat ini tidak dapat diubah bloknya dan data terkait Persil tersebut disimpan oleh Dispenda;

Bahwa dari pendapat ahli diatas, diketahui terhadap Nomor Persil tidak dapat dilakukan perubahan, berbeda dengan Pipil yang dapat berubah. Hal ini

Halaman 76 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



dikarenakan Persil merupakan identitas bidang atau blok tanah. Oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dari Tahun 1970 hingga 1999 sampai dengan sekarang, tidak pernah terjadi perubahan nomor persil. Lantas apa yang menyebabkan terjadinya tumpang tindih peta bidang? Dari keterangan ahli di persidangan diketahui bahwa saat dilakukan penunjukkan batas-batas tanah dalam rangka pembuatan Sertipikat Hak Milik dilakukan oleh pemegang hak sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 18 ayat (1), yang berbunyi penetapan *batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dan pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan*. Dalam keterangannya ahli menambahkan, apabila terdapat keraguan, berdasarkan *asas kehati-hatian*, sebaiknya penunjukan batas dilakukan oleh pemegang hak yang baru dan pemegang hak sebelumnya apabila tanah tersebut berasal dari jual beli atau bisa saja sebelum pengukuran oleh BPN, pembeli dan penjual memasang patok sementara pada tanah tersebut untuk mempermudah penentuan batas, selain itu sebagaimana ketentuan perundangan sedapat mungkin batas-batas tersebut mendapat persetujuan oleh pemegang hak tanah yang berbatasan. Fakta lain yang terungkap dipersidangan adalah berdasarkan bukti Sertipikat Hak Milik Nomor 394 Tahun 1999 milik I Ketut Sura Atmaja yang juga membeli bidang tanah dari Nang Pilih pada Persil 70, Surat Ukur dan gambar bidangnya berada disisi seberang dengan batasan jalan dari objek tanah pada Sertipikat Hak Milik Nomor 393 Tahun 1999 (Surat Ukur Nomor 21/SAN/1999) milik I Nyoman Semidra. Objek tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 394 Tahun 1999 (Surat Ukur Nomor 22/SAN/1999) milik I Ketut Sura Atmaja tersebut bersebelahan dengan objek tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 392 Tahun 1999 (Surat Ukur Nomor 23/SAN/1999) milik I Nyoman Semidra yang juga dibeli dari Nang Pilih yang memang pada Surat Ukurnya yang menjadi penunjuk batas adalah Nang Pilih sendiri, lain halnya pada Sertipikat Hak Milik 393 Tahun 1999, tertuang dalam Surat Ukur Nomor 21/SAN/1999 bahwa yang menunjuk batas-batas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 393 Tahun 1999 adalah I Nyoman Semidra. Berdasarkan keterangan ahli, saksi-saksi dan bukti-bukti surat serta dari

Halaman 77 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemeriksaan Setempat yang dilakukan Majelis Hakim ke tempat objek perkara *a quo* timbul *persangkaan* bahwa telah terjadi kekeliruan penunjukan batas-batas dan objek tanah pada Sertipikat Hak Milik Nomor 393 Tahun 1999 (Surat Ukur Nomor 21/SAN/1999) yang dilakukan oleh I Nyoman Semidra yang meskipun hal ini tidak bertentangan dengan undang-undang karena I Nyoman Semidra merupakan pemegang hak atas objek tanah tersebut namun menurut Majelis Hakim perbuatan tersebut telah mengabaikan *asas kehati-hatian* sehingga terjadi kekeliruan yang menyebabkan letak Persil 70 tidak sesuai, yang seharusnya berada pada sebelah kiri jalan dari arah Desa Suana menuju Desa Pejukutan, bukan pada persil 69B yang berada pada kanan jalan dari arah Desa Suana menuju Desa Pejukutan atau persil selain dari Persil 70. Persangkaan Majelis Hakim juga diperkuat atas adanya bukti T2-2 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Nomor 51.05.004.010.000-2543.7/99-01 atas nama Nang Polih, Desa Suana, Tahun 1999 seluas 25.500 m<sup>2</sup> yang menunjukkan bahwa tanah Nang Pilih berada pada 1 (satu) hamparan sebagaimana keterangan ahli yang telah diperdengarkan dipersidangan terhadap bidang tanah yang tercantum pada SPPT merupakan bidang tanah yang berada dalam 1 hamparan dan bukti surat T2-8 berupa Akta Jual Beli Nomor 181 / 1999, Tanggal 14 Agustus 1999 antara Nang Pilih dengan I Nyoman Semidra yang menjadi dasar terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 392 dan Nomor 393 Tahun 1999 milik I Nyoman Semidra yang mana pada klausula batas-batas tanah tertulis bahwa tanah yang menjadi objek jual beli antara Nang Pilih dengan I Nyoman Semidra tidak ada berbatasan dengan jalan. Berdasarkan hal ini patutlah Majelis Hakim berkesimpulan atas bidang tanah yang tergambar pada peta bidang surat ukur Sertipikat Hak Milik Nomor 392 dan Nomor 393 Tahun 1999 harusnya berada pada satu hamparan tanpa terpisah oleh jalan sebagaimana yang senyatanya ada pada Surat Ukur Nomor 21/SAN/1999 dan 23/SAN/1999;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 2, angka 3, dan angka 4 secara bersamaan karena ketiga petitum gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi ini berkaitan satu dengan lainnya, yaitu:  
Bahwa terhadap Surat Ukur Nomor 21/SAN/1999 Desa Suana Nomor 64, Pipil Nomor 427, Persil Nomor 70 seluas 11.160 m<sup>2</sup>, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 393 Tahun 1999 (Bukti P-2, Bukti T2-10, Bukti T3-4) atas nama I Nyoman Semidra sebagaimana pertimbangan diatas oleh karena terdapat kekeliruan penunjukkan batas yang dilakukan I Nyoman Semidra yang seharusnya berada pada Persil Nomor 70 dan bukan pada Persil Nomor 69B yang mana diatasnya

Halaman 78 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp

#### 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)



terdapat bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1205 Tahun 2015, seluas 5,6 are atas nama I Made Luat (Bukti P-5, Bukti T2-19), Sertipikat Hak Milik Nomor 1206 Tahun 2015, seluas 32 are atas nama I Made Luat (Bukti P-4, Bukti T2-18), dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1401 Tahun 2015, seluas 49 are atas nama I Made Luat (Bukti P-6, Bukti T2-20). Oleh karena itu, sudah sepatutnya terhadap Surat Ukur Nomor 21/SAN/1999 Desa Suana Nomor 64, Pipil Nomor 427, Persil Nomor 70 seluas 11.160 m<sup>2</sup>, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 393 Tahun 1999 (Bukti P-2, Bukti T2-10, Bukti T3-4) atas nama I Nyoman Semidra dinyatakan cacat yuridis dan tidak memiliki kekuatan mengikat secara hukum, sehingga petitum angka 2, angka 3, dan angka 4 beralasan hukum untuk dikabulkan dengan penyempurnaan redaksional;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada perubahan letak Persil Nomor 70 dan Persil Nomor 69B, yang mana letak Persil Nomor 70 berada pada sebelah kiri jalan dari arah Desa Suana menuju Desa Pejukutan, sedangkan persil Nomor 69B berada pada kanan jalan dari arah Desa Suana menuju Desa Pejukutan, sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 1205 Tahun 2015, seluas 5,6 are atas nama I Made Luat pada Persil Nomor 69B, Sertipikat Hak Milik Nomor 1206 Tahun 2015, seluas 32 are atas nama I Made Luat Persil Nomor 69B dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1401 Tahun 2015, seluas 49 are atas nama I Made Luat Persil Nomor 69B objek tanahnya tidak berubah tetap pada Persil 69B sehingga tidak ada kekeliruan pada letak tanah dan Persil yang tercantum dalam masing-masing Sertipikat. Bahwa selanjutnya pada Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan *Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan*, hal ini menunjukkan bahwa Sertipikat yang merupakan akta otentik dan semua keterangan yang terdapat dalam sertifikat tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat sepanjang tidak ada bukti lain yang mengingkarinya, oleh karena itu, terhadap petitum angka 5 dan angka 6 gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perbuatan melawan hukum mempunyai arti suatu perbuatan yang melanggar hukum tidak hanya diartikan sebagai perbuatan yang melanggar kaidah-kaidah hukum tertulis atau peraturan perundang-undangan saja, melainkan juga:

Halaman 79 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



1. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum (*rechtsplicht*) si pelaku, yakni kewajiban yang berdasarkan hukum, baik hukum tertulis maupun hukum tidak tertulis;
2. Perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain, yang merupakan wewenang khusus yang diberikan oleh hukum kepada seseorang, seperti:
  - a. Hak-hak perorangan (*persoonlijkheidsrechten*), seperti kebebasan, kehormatan, nama baik;
  - b. Hak atas harta kekayaan (*vermogensrecht*), hak kebendaan dan hak mutlak lainnya;
3. Perbuatan yang melanggar kaidah yang tidak tertulis, yaitu kaidah yang mengatur tata susila/kesusilaan (*goede zeden*), kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan hidup dalam masyarakat atau terhadap harta benda warga masyarakat (*zorgvuldigheid*);

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum pada pokok perkara *a quo* bukan merupakan tentang kepemilikan hak atau siapa yang berhak atas penguasaan tanah, melainkan dimana objek tanah dengan Persil Nomor 69B dengan Persil Nomor 70 itu seharusnya berada. Perbuatan Melawan Hukum ini timbul akibat dari adanya kekeliruan penunjukan batas-batas tanah karena kurangnya kehati-hatian saat penetapan batas tanah sebagaimana telah dikabulkannya petitum angka 2. Selanjutnya, perkara *a quo* tidak dapat dikatakan daluwarsa sebagaimana bantahan Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi sesuai Pasal 1963 seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, dengan suatu besit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu..., sebab pokok permasalahan dalam perkara *a quo* bukan mengenai penguasaan terhadap tanah sebagaimana yang dimuat dalam Pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sehingga karena pokok perkara ini telah terbukti dan dikabulkan maka petitum gugatan angka 1 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum angka 7 yaitu mengenai biaya perkara dalam perkara ini akan dipertimbangkan dalam pertimbangan Konvensi dan Rekonvensi, oleh karena Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam perkara *a quo* telah mengajukan gugatan Rekonvensi;

**DALAM REKONVENSI**

Menimbang, bahwa dasar hukum gugatan rekonvensi diatur dalam ketentuan Pasal 157 RBg dan Pasal 158 RBg, dan makna dari gugatan rekonvensi adalah gugatan balik atau gugatan balasan dari pihak Tergugat, namun sifat dari gugatan ini adalah berdiri sendiri dan bukan turunan dari



gugatan asal, maka oleh karenanya semua hak tetap diberikan kepada para pihak layaknya gugatan asal atau Konvensi, maupun dalam subjek para pihak yang ditarik sebagai pihak serta materi yang dituntut tidak harus sama dengan gugatan asal, begitupula dalam proses pembuktian yang dapat dilakukan secara terpisah atau masing-masing dengan gugatan asal;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok permasalahan dalam perkara gugatan rekonvensi *a quo* adalah sama dengan gugatan asal atau dalam konvensi, sebagaimana tercermin dalam pokok masalah yang telah dipertimbangkan di atas, serta dengan memperhatikan alat bukti yang diajukan juga sama dengan gugatan Konvensi, maka pertimbangan Pengadilan dalam gugatan Rekonvensi *a quo* tidak boleh bertentangan dengan pertimbangan dalam gugatan Konvensi, namun hal demikian tidak membuat gugatan Rekonvensi kabur;

Menimbang, bahwa untuk menghindari pertimbangan yang bertentangan dengan gugatan Konvensi, maka dalam mempertimbangkan gugatan Rekonvensi *a quo*, Majelis Hakim akan mengambil alih pendapat Majelis Hakim dalam perkara konvensi dengan merujuk pada pertimbangan mengenai apakah bidang tanah di Persil Nomor 70 sebagaimana yang terdapat di Surat Ukur Nomor 21/SAN/1999 pada Sertipikat Hak Milik Nomor 393 Tahun 1999 telah tepat sebagaimana gambar bidangnya;

Menimbang, oleh karena pada gugatan konvensi telah dinyatakan terdapat kekeliruan penetapan batas-batas Persil Nomor 70 sebagaimana yang terdapat di Surat Ukur Nomor 21/SAN/1999 pada Sertipikat Hak Milik Nomor 393 Tahun 1999 dikarenakan kurangnya kehati-hatian dari Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konvensi maka terhadap petitum Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konvensi angka 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, dan 15 tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konvensi tidak dapat membuktikan dalil gugatan rekonvensinya, maka gugatan rekonvensi dinyatakan ditolak seluruhnya, sehingga petitum angka 1 harus dinyatakan ditolak;

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menimbang, oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dikabulkan seluruhnya, dan gugatan rekonvensi ditolak sehingga Tergugat I, Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan Tergugat III berada di pihak yang kalah, maka Tergugat I, Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan Tergugat III harus dihukum untuk membayar biaya perkara;



Menimbang, bahwa mengenai keterangan saksi maupun bukti surat baik yang diajukan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat I, Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan Tergugat III, selain yang telah dipertimbangkan di atas, oleh karena tidak relevan untuk menguatkan dalil-dalil gugatan maupun menguatkan dalil-dalil bantahan masing-masing pihak, maka keterangan saksi maupun bukti surat tersebut tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

Memperhatikan, ketentuan Pasal 157 RBg, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Rbg, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI

#### Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III;

#### Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Surat Ukur No. 21 / SAN / 1999 tgl 11-11-1999 yang dijadikan Obyek Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 393 Tanggal 1 Desember 1999, Luas 1 hektar dan 11,6 are (111, 6 are) yang terletak di Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung atas nama NANG PILIH yang kemudian berubah menjadi atas nama I NYOMAN SEMIDRA, SE serta Gambar Tanah yang merupakan Lampiran dari Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut adalah *cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan yang mengikat secara hukum*;
3. Menyatakan bahwa Obyek Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No.393, tertanggal 1 Desember 1999, luas 1 ha dan 11,6 are, letak di Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali atas nama NANG PILIH kemudian berubah menjadi atas nama I NYOMAN SEMIDRA, SE adalah pada *Persil No. 70 Desa Suana dan bukan pada Persil No. 69B Desa Suana*;
4. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 393 Tanggal 1 Desember 1999 dengan Lampiran Surat Ukur No. 21 / SAN / 1999 Tanggal 11-11-1999 termasuk Gambar Tanahnya atas nama NANG PILIH yang kemudian berubah menjadi atas nama I NYOMAN SEMIDRA, SE adalah *cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan yang mengikat secara hukum*;
5. Menyatakan bahwa obyek tanah 3 bidang tanah dengan Persil No. 69 B, Luas 86, 6 are dengan SHM No. 1205, tanggal 20 Mei 2015, SHM No. 1401, tanggal 15 Desember 2015 dan SHM No.1206 tanggal 20 Mei 2015, letak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida atas nama I MADE LUAT obyek tanahnya benar dan sah secara hukum yakni terletak pada Persil No. 69 B Desa Suana;

6. Menyatakan bahwa 3 Sertifikat Hak Milik (SHM) masing-masing:
  - a. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1205, tanggal 20 Mei 2015 Luas 5,6 are (560 M2), letak Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali dengan Surat Ukur No. 00237/Suana/2015 tgl. 17-03-2015 atas nama Penggugat I I MADE LUAT yang diterbitkan oleh Kantor ATR/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klungkung sah secara hukum dan tetap berlaku;
  - b. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1401 tanggal 15 Desember 2015, luas 49 are (4900 M2) letak, Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali dengan Surat Ukur No. 00394/Suana/2015 tgl. 26 Mei 2015 atas nama Penggugat I I MADE LUAT yang diterbitkan oleh Kantor ATR/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klungkung sah secara hukum dan tetap berlaku;
  - c. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1206, tanggal 20 Mei 2015, luas 32 are (3200 M2), letak Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali dengan Surat Ukur No. 00239/Suana/2015 tgl. 17-03-2015 atas nama I MADE LUAT yang diterbitkan oleh Kantor ATR/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klungkung sah secara hukum dan tetap berlaku;

## DALAM REKONVENSİ

- Menolak gugatan Penggugat;

## DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi, dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 7.658.000 (tujuh juta enam ratus lima puluh delapan ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang, pada Hari Kamis, Tanggal 3 Juni 2021, oleh kami, Putu Endru Sonata, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Pulung Yustisia Dewi, S.H., M.H., dan Jelika Pratiwi, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Semarang Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp, Tanggal 5 Februari 2021, putusan tersebut pada Hari Kamis, Tanggal 10 Juni 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, A.A. Raka Endrawati, S.H., Panitera Pengganti,

Halaman 83 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat I,  
Kuasa Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat III.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Pulung Yustisia Dewi, S.H., M.H.

Putu Endru Sonata, S.H., M.H.

Jelika Pratiwi, S.H.

Panitera Pengganti

A.A. Raka Endrawati, S.H.

## Rincian Biaya Perkara:

1.	Pendaftaran	: Rp	30.000,00	
2.	ATK	: Rp	50.000,00	
3.	Biaya Panggilan:	Rp	1.475.000,00	
4.	PNBP Panggilan:	Rp	30.000,00	
5.	Biaya Sumpah	: Rp	25.000,00	
6.	Materai	: Rp	10.000,00	
7.	Redaksi	: Rp	10.000,00	
8.	Biaya Wesel	: Rp	28.000,00	
9.	Pemeriksaan Setempat	:		Rp
			<u>6.000.000,00</u>	
	Total:	Rp	7.658.000,00	