



PUTUSAN

Nomor : 50/PDT.G/2018/PN.Srp.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1 I Nyoman Tangkas: Umur 64 tahun, pekerjaan petani/pekebun, bertempat tinggal di Dusun Sompang, Desa Bunga Mekar, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;-----

-

2 I Wayan Dantha: Umur 58 tahun, pekerjaan Wiraswasta bertempat tinggal di Dusun Jaya Sari, Blok C Kanan, Desa Terusan Makmur, Kecamatan Bataguh Kabupaten Kapuas sekarang bertempat tinggal di Dusun Sompang, Desa Bunga Mekar, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;-----

3 I Wayan Sarman: Umur 49 tahun, pekerjaan Petani bertempat tinggal di Dusun Sompang, Desa Bunga Mekar, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;-----

4 Ni Ketut Diasih: Umur 40 tahun, pekerjaan Petani / Pekebun bertempat tinggal di Dusun Sompang, Desa Bunga Mekar, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV**;-----

5 I Made Bagus Wijaya: Umur 20 tahun, pekerjaan Pelajar Mahasiswabertempat tinggal di Dusun Sompang, Desa Bunga Mekar, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat V**;-----

Halaman 1 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Cokorda Bagus, S.H, Anak Agung Gede Oka, S.H , Advokad/ Penasehat Hukum berkantor di Law Office berkedudukan di Puri Saren Agung, Dusun/ Banjar Satria, Desa dan Kecamatan Blahbatu, Kabupaten Gianyar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Juli 2018 untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

MELAWAN

1 I Ketut Tamtam, So.Sos:

Laki - laki umur \pm 50 tahun, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS) beralamat di Dusun Pundukaha Kelod, Desa Bunga Mekar, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I MADE ARDANA, S.H.,CIL.,CPL., Adv. BENNY HARYONO P, S.H.,M.H., Para Advokat dan Konsultan Hukum pada LAW OFFICE I MADE ARDANA, S.H., CIL., CPL. & PARTNERS yang beralamat di Jalan Teuku Umar No. 121 Komplek Pertokoan Investama Blok V Denpasar, selaku kuasa Hukumnya sesuai surat kuasa tertanggal 11 Oktober 2018 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2 Ni Made Murniati:

Perempuan, umur 50 tahun, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Br. Ambengan Linggah, Desa Sakti, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, dalam hal ini I MADE ARDANA, S.H.,CIL.,CPL., Adv. BENNY HARYONO P, S.H.,M.H., Para Advokat dan Konsultan Hukum pada LAW OFFICE I MADE ARDANA, S.H., CIL., CPL. & PARTNERS yang beralamat di Jalan Teuku Umar No. 121 Komplek Pertokoan Investama Blok V Denpasar, selaku kuasa Hukumnya sesuai surat Halaman 2 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



kuasa tertanggal 2 Agustus 2018 (terlampir),
selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;-----

3 Kementerian Agraria & Tata Ruang / Badan Pertanahan Kabupaten Klungkung beralamat di Jalan Gajah Mada No. 76 Cq. Kementerian Agraria & Tata Ruang / Badan Pertanahan Kantor Wilayah Propinsi Bali Cq. Kementerian Agraria & Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional di Jakarta

dalam hal ini memberikan kuasa I Ketut Iriana, S.H, I Gede Artika, S.H, Ni Nyoman Andriani, S.H berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 957/51.05.600/V/2018, tertanggal 27 Juli 2018 untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;-----

Pengadilan Negeri tersebut; -----

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;-----

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara; -----

-----TENTANG DUDUK PERKARANYA :-----

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 Juli 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal dalam Register Nomor 50/Pdt.G/2018/ PN. Srp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa orang tua Para Penggugat bernama Wan Putu almarhum dan Para Penggugat adalah sama-sama Ahli waris yang sah dari almarhum Wan Putu;-----

2. Bahwa orang tua Para Penggugat bernama Wan Putu almarhum disamping meninggalkan Para Penggugat sebagai ahli warisnya juga ada meninggalkan harta warisan berupa tanah yang terletak di Desa Bunga Mekar, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, yaitu sesuai dengan Pipil No. 936, Persil No. 127b, Klas III, Luas 17.000 M², dan juga sesuai dengan SPPT PBB No. 51.05.004.004.000-2256.7 tercatat atas nama Wan Putu, dengan batas-batas : -----

Sebelah Utara : Tanah Negara; -----

Sebelah Selatan : Tanah Milik Gurun Lemig;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Tanah Milik Wan Putu;-----

-

Sebelah Timur : Tanah Milik Nang Sempol;-----

-

Bahwa tanpa sepengetahuan Para Penggugat tanah tersebut diatas telah dipecah dan disertifikatkan oleh Tergugat I menjadi 2 (dua) bidang tanah yaitu :-----

- Sertifikat Hak Milik No. 1073/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor : 00524/Bunga Mekar/2012, Luas : 13.880 M² ;-----
 - Sertifikat Hak Milik No. 1074/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor : 00525/Bunga Mekar/2012, Luas : 13.880 M²;-----
- Selanjutnya disebut sebagai "Tanah Sengketa";-----

3. Bahwa proses peralihan tanah sengketa yang dulunya tercatat atas nama Wan Putu (orang tua Para Penggugat) menjadi atas nama Tergugat I dan sejak SPPT PBB nya dibalik namakan menjadi atas nama Tergugat I selanjutnya disertifikatkan menjadi atas nama Tergugat I adalah tanpa didasari atas prosedur hukum yang tidak sah;-----

4. Bahwa orang tua Para Penggugat (Wan Putu) dan termasuk pula Para Penggugat tidak pernah melakukan jual beli dan atau mendengar orang tua Penggugat menjual tanah kepada Tergugat I dan ternyata pula setelah Para Penggugat mentelusuri ke Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung (Turut Tergugat) ternyata dalam permohonan pensertifikatan atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I didasari atas Surat Sporadik maka secara hukum proses pensertifikatan tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I tanpa adanya bukti Jual Beli yang secara sah menurut hukum, maka secara hukum pula tanah sengketa dengan Sertifikat Hak Milik No. 1073/Desa Bunga Mekar dan Sertifikat Hak Milik No. 1074/Desa Bunga Mekar keduanya tercatat atas nama Tergugat I didasari atas prosedur hukum yang

Halaman 4 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



tidak sah, maka secara hukum sertifikat tersebut adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum;----

5. Bahwa prosedur permohonan yang dilakukan oleh Tergugat I yang hanya didasari atas Surat Sporadik yang juga ditandatangani oleh Tergugat I selaku Kepala Desa adalah cacat secara yuridis karena kenyataannya Tergugat I tidak pernah menguasai tanah sengketa;
6. Bahwa permohonan pensertifikatan atas tanah-tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I yang diajukan kepada Turut Tergugat, sedangkan Turut Tergugat dalam proses pensertifikatan yang diajukan oleh Tergugat I tersebut ternyata didasari atas prosedur yang tidak benar dimana kenyataannya Tergugat I tidak pernah menguasai tanah sengketa yang merupakan milik dari orang tua Para Penggugat, maka penerbitan pensertifikatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat yaitu sertifikat Hak Milik No. No. 1073/Desa Bunga Mekar dan Sertifikat Hak Milik No. 1074/Desa Bunga Mekar atas tanah sengketa jelas-jelaslah mengandung cacat yuridis sehingga tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum; -----
7. Bahwa disamping Tergugat I mengajukan permohonan pensertifikatan atas tanah sengketa kepada Turut Tergugat dengan didasari atas Surat Sporadik ternyata pula dalam permohonan pensertifikatan tersebut ada perbuatan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada orang tua Para Penggugat dengan menyatakan dalam permohonan tersebut bukti-bukti jual beli yang berupa kwitansi telah dinyatakan hilang;-----
8. Bahwa perbuatan Tergugat I yang menyatakan membeli tanah sengketa dari orang tua Para Penggugat dengan Surat Pernyataan bahwa bukti jual beli tersebut telah hilang maka secara hukum perbuatan Tergugat I tersebut adalah tidak benar tanpa dasar hukum yang sah dimana kenyatannya orang tua Para Penggugat dan Para Penggugat sendiri tidak pernah menjual tanah sengketa kepada Tergugat I;-----



9. Bahwa baru-baru ini Para Penggugat mengetahui setelah tanah sengketa milik orang tua Para Penggugat dan Para Penggugat selaku ahli warisnya yang disertifikatkan oleh Tergugat ternyata tanah sengketa tersebut dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II dengan Akta Jual Beli Akta Jual Beli No. 164/2016 tanggal 20 Juli 2016 dan Akta Jual Beli No. 165/2016 tanggal 20 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Putu Puspajana, SH. Notaris di Kabupaten Klungkung dan dengan akta jual beli tersebut tanah sengketa disertifikatkan menjadi atas nama Tergugat II;-----
10. Bahwa secara hukum Jual Beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II atas tanah sengketa milik orang tua Para Penggugat yang mana proses atau prosedur dalam penerbitan sertifikat atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I adalah cacat secara yuridis dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum, maka Jual Beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dengan Akta Jual Beli Akta Jual Beli No. 164/2016 tanggal 20 Juli 2016 dan Akta Jual Beli No. 165/2016 tanggal 20 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Putu Puspajana, SH. Notaris di Kabupaten Klungkung adalah cacat secara yuridis, maka sudah sepatutnya Jual Beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II tersebut patut dibatalkan dan pula secara hukum baik Tergugat I maupun Tergugat II dapat dinyatakan sebagai Pembeli yang beritikad tidak baik sudah sepatutnya tidak mendapatkan perlindungan secara hukum;-----
-
11. Bahwa oleh karena tanah sengketa telah bersertifikat atas nama Tergugat II dan pula supaya Para Penggugat tidak dirugikan lebih banyak lagi maka sudah cukup alasan bagi Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Klungkung dapat menjatuhkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah sengketa;-----
12. Bahwa Perbuatan dari Tergugat I dan Tergugat II secara hukum dinyatakan adalah Pembeli yang tidak beritikad baik yang ingin menguasai tanah sengketa milik orang tua Para Penggugat (Wan Putu) dengan prosedur yang cacat secara yuridis, sehingga secara hukum sudah tidak patut menerima perlindungan hukum;---
-

Halaman 6 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



13. Bahwa karena gugatan Para Penggugat ini didasarkan bukti-bukti yang otentik, maka kiranya dapat dijatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voorbaar bij voorraad), walupun ada putusan verzet, banding ataupun kasasi ; -----

14. Bahwa usaha damai telah dilakukan akan tetapi tidak menemukan hasil maka dengan terpaksa gugatan ini Para Penggugat ajukan Kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klungkung agar sudilah kiranya memanggil kedua belah pihak untuk hadir dipersidangan untuk memeriksa perkara ini dan selanjutnya Penggugat memohon setelah memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

2. Menyatakan hukum tanah sengketa yang terletak di Desa Bunga Mekar, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, yaitu sesuai dengan Pipil No. 936, Persil No. 127b, Klas III, Luas 17.000 M², dan juga sesuai dengan SPPT PBB No. 51.05.004.004.000-2256.7 tercatat atas nama Wan Putu adalah sah milik orang tua Para Penggugat (Wan Putu).-----

3. Menyatakan hukum Para Penggugat, merupakan ahli waris yang sah dari Wan Putu almarhum yang berhak atas Tanah Sengketa peninggalan dari Wan Putu tersebut;-----

4. Menyatakan hukum Perbuatan Tergugat I yang mensertifikatkan tanah sengketa milik orang tua Para Penggugat menjadi 2 (dua) bidang yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1073/Desa Bunga Mekar, Luas : 13.880 M² tercatat atas nama I Ketut Tamtam, S.Sos. dan Sertifikat Hak Milik No. 1074/Desa Bunga Mekar, Luas : 13.880 M² tercatat atas nama I Ketut Tamtam, S.Sos. dan sekarang telah beralih menjadi atas nama Terguat II adalah perbuatan melawan hukum;-----

5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1073/Desa Bunga Mekar, Luas : 13.880 M² tercatat atas nama I Ketut Tamtam, S.Sos. dan Sertifikat Hak Milik No. 1074/Desa Bunga Mekar, Luas : 13.880 M² tercatat atas nama I Ketut Tamtam, S.Sos. atas Halaman 7 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dan sekarang telah beralih menjadi atas nama Tergugat II adalah cacat secara yuridis tanpa prosedur yang sah, sehingga tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum;-----

6. Menyatakan Hukum jual Beli yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II atas tanah sengketa dengan Akta Jual Beli No. 164/2016 tanggal 20 Juli 2016 dan Akta Jual Beli No. 165/2016 tanggal 20 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Putu Puspajana, SH. Notaris di Kabupaten Klungkung adalah cacat hukum dan patut batalkan;-----

7. Menyatakan hukum Tergugat I dan Tergugat II adalah pembeli yang beritikad tidak baik sehingga secara hukum sudah tidak patut menerima perlindungan hukum;-----

8. Menyatakan hukum sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Klungkung adalah sah dan berharga;-----

9. Menyatakan hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voorbaar bij voorraad), walaupun ada putusan verzet, banding ataupun kasasi.-----

10. Menghukum Turut Tergugat untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 1073/Desa Bunga Mekar, Luas : 13.880 M² dan Sertifikat Hak Milik No. 1074/Desa Bunga Mekar, Luas : 13.880 M², keduanya tercatat atas nama Tergugat I dan sekarang telah beralih menjadi atas nama Tergugat II;-----

11. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut selanjutnya menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong bilamana perlu penyerahannya dengan bantuan alat Negara (Polisi);-----

12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini semestinya;-----

Halaman 8 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk;

- Penggugat datang menghadap Kuasanya bernama Cokorda Bagus, SH dan Anak Agung Gede Oka, S.H;-----
-
- Tergugat I dan Tergugat II hadir kuasanya bernama I MADE ARDANA, S.H.,CIL.,CPL., Adv. BENNY HARYONO P, S.H.,M.H,-----
-
- Turut tergugat hadir kuasanya bernama I Gede Artika, SH dan Ni Nyoman Andriani, S.H; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Andrik Dewantara, SH,MH Hakim pada Pengadilan Negeri Semarang, sebagai Mediator;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Oktober 2018 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;-----

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Penggugat mengajukan permohonan perbaikan gugatan sebagai berikut: -----

- Bahwa keterangan Para Penggugat dalam posita gugatan nomor 2 sebelumnya adalah sebagai berikut: -----
"Bahwa orang tua Para Penggugat bernama Wan Putu almarhum di samping meninggalkan Para Penggugat sebagai ahli warisnya juga ada meninggalkan harta warisan berupa tanah yang terletak di Desa Bunga Mekar, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, yaitu sesuai dengan Pipil No. 936, Persil No. 127b, Klas III, Luas 17.000 M², dan juga sesuai dengan SPPT PBB No. 51.05.004.004.000-2256.7 tercatat atas nama Wan Putu, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Negara;-----

Sebelah Selatan : Tanah Milik Gurun Lemig;-----

Sebelah Barat : Tanah Milik Wan Putu;-----

Sebelah Timur : Tanah Milik Nang Sempol"; -----

- Bahwa terhadap dalil posita nomor 2 tersebut di atas, terdapat kesalahan dalam pengetikan pada bagian batas-batas tanah sengketa, yang sekarang diperbaiki menjadi: -----

Halaman 9 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



“Bahwa orang tua Para Penggugat bernama Wan Putu almarhum di samping meninggalkan Para Penggugat sebagai ahli warisnya juga ada meninggalkan harta warisan berupa tanah yang terletak di Desa Bunga Mekar, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, yaitu sesuai dengan Pipil No. 936, Persil No. 127b, Klas III, Luas 17.000 M², dan juga sesuai dengan SPPT PBB No. 51.05.004.004.000-2256.7 tercatat atas nama Wan Putu, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Negara;-----
-
Sebelah Timur : Tanah Milik Gurun Lemig;-----
Sebelah Selatan : Tanah Milik Wan Putu;-----
-
Sebelah Barat : Tanah Milik Nang Sempol”;-----
-

sedangkan terhadap hal lainnya Kuasa Penggugat menyatakan tetap dengan gugatan;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan jawaban, pada pokoknya berisikan sebagai berikut: -----

JAWABAN TERGUGAT I;-----

A. DALAM EKSEPSI ;-----

1. EKSEPSI MENGENAI KEWENANGAN ABSOLUT PENGADILAN NEGERI SEMARAPURA ;-----

- Bahwa Para Penggugat sebagaimana dalam Pundamentum petendi atau dalil gugatannya point 3 dan 4 halaman 2 telah mendalilkan bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1073/Desa Bunga Mekar Surat Ukur Tanggal 5 Oktober 2012, Nomor : 00524/Bunga Mekar/2012, Luas : 13.880 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1074/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor : 00525/Bunga Mekar/2012, Luas 13.880 m² tercatat atas nama Tergugat I, didasari atas prosedur hukum yang tidak sah, maka secara hukum sertifikat tersebut adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum.--
- Bahwa sesuai Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara telah memberikan batasan mengenai alasan dalam gugatan. Pembatasan itu ditetapkan dalam pasal 53 ayat (2) UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 5 Tahun 2009.

Halaman 10 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



Dalam Undang-undang tersebut salah satu alasan dinyatakan bahwa gugatan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat procedural dan formal;-----

- Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat sebagaimana dalil gugatannya (posita point 3 dan 4) yang menyatakan bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1073/Desa Bunga Mekar Surat Ukur Tanggal 5 Oktober 2012, Nomor : 00524/Bunga Mekar/2012, Luas : 13.880 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1074/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor : 00525/Bunga Mekar/2012, Luas 13.880 m2 atas nama I KETUT TAMTAM/Tergugat I yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung dinyatakan TIDAK SAH, maka gugatan yang menyatakan sah tidaknya suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan UU No. 5 Tahun 1986 yang telah diperbaharui dengan ketentuan UU No. 5 Tahun 2009 pada pasal 53 ayat (2) adalah merupakan kewenangan mengadili dari Pengadilan Tata Usaha Negara bukan kewenangan dari Pengadilan Negeri.-----
 - Bahwa menurut Moh. Taufik Makarao, S.H.,M.H. dalam Pokok-pokok Hukum Acara Perdata , halaman 17 menyatakan dalam Peradilan Tata Usaha Negara, seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan kepengadilan yang berwenang/Tata Usaha Negara agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah;---
 - Bahwa berdasarkan atas fakta yuridis maka gugatan Para Penggugat yang menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1073/Desa Bunga Mekar Surat Ukur Tanggal 5 Oktober 2012, Nomor : 00524/Bunga Mekar/2012, Luas : 13.880 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1074/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor : 00525/Bunga Mekar/2012, Luas 13.880 m2 atas nama I KETUT TAMTAM/Tergugat I yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat adalah Tidak Sah adalah merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara bukan
- Halaman 11 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



kewenangan Pengadilan Negeri Semarang untuk mengadili dan memeriksanya;-----

- Bahwa berdasarkan atas alasan tersebut maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;-----

2. EKSEPSI ERROR IN PERSONA;-----

1. Keliru Pihak Yang Ditarik Sebagai Tergugat ;-----

- Bahwa Para Penggugat telah salah dan keliru mendudukan dan menggugat Tergugat I dalam Perkara ini sebagai dalil gugatannya kekeliruan tersebut terlihat;-----

a. Tergugat I tidak ada hubungan hukum apapun dengan Para Penggugat termasuk tidak ada hubungan keluarga ataupun hubungan waris mewaris, sebagaimana diakuinya dalam posita point 2.-----

b. Bahwa identitas tanah dan asal-usul tanah-tanah milik Para Penggugat sebagaimana dalil gugatannya point 2 tanah pipil 936 persil 127b, Klas III, luas 17.000 m2 dengan SPPT PBB No. 51.05.004.004.000-2256.7 atas nama Wan Putu adalah berbeda dengan identitas tanah asal-usul dari tanah milik Tergugat I yakni : berupa tanah tegalan tanah menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1073/Desa Bunga Mekar Surat Ukur Tanggal 5 Oktober 2012, Nomor : 00524/Bunga Mekar/2012, Luas : 13.880 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1074/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor : 00525/Bunga Mekar/2012, Luas 13.880 m2 atas nama I KETUT TAMTAM/Tergugat I tersebut adalah merupakan tanah warisan dari __ masing-masing telah dibagi waris oleh sesama ahli waris.-----

c. Bahwa Tergugat I telah menguasai menghaki dan mengerjakan tanah milik Tergugat I secara turun temurun dari buyut, kakek dan orang tua Tergugat I berpuluh-puluh tahun dan bahkan ratusan tahun sampai sekarang yang hasilnya untuk kepentingan sendiri, dan oleh karena itu Tergugat I menolak dengan tegas atas dalil-dalil gugatan

Halaman 12 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



Para Penggugat pada point 3.-----

-

Berdasarkan atas fakta hukum tersebut antara Para Penggugat dengan Tergugat I tidak memiliki hubungan hukum oleh karenanya gugatan Para Penggugat yang menarik Tergugat I dalam gugatannya adalah salah dan keliru karenanya gugatan Para Penggugat sudahlah patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima.-----

3. EKSEPSI OBSCUUR LABEL (GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS);-----

- Bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata, halaman 448 telah menjelaskan yang dimaksud dengan Obscuur Libel adalah surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas, padahal agar gugatan memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);-
- Bahwa gugatan Para Penggugat *Obscuur Label*/ kabur dan tidak jelas adalah :-----

a. Tidak jelasnya Objek Sengketa; -----

Bahwa tanah sengketa yang diuraikan dalam posita/pundamentum petendi oleh Para Penggugat tidak jelas dan tidak pasti, yakni terdapat 2 (dua) objek tanah berbeda sebagaimana objek tanah yang dijelaskan dalam posita point 2 yang tidak bersesuaian, dimana identitas masing-masing tanah yang berbeda, tidak sama luasnya, letak tanah sengketa, dan batas-batas tanah tidak jelas antara tanah yang didalil milik Para Penggugat dengan menyatakan tanah pipil 936 persil 127b, Klas III, luas 17.000 m2 dengan objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 1073/Desa Bunga Mekar Surat Ukur Tanggal 5 Oktober 2012, Nomor : 00524/Bunga Mekar/2012, Luas : 13.880 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1074/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor : 00525/Bunga Mekar/2012, Luas 13.880 m2 atas nama I KETUT TAMTAM/Tergugat I tersebut;-----

b. Petitum Gugatan Tidak Jelas ;-----

Halaman 13 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



- Bahwa dasar gugatan/pundamentum Petendi atau posita gugatan Para Penggugat dengan Petitum kontradiksi, kontradiksi terlihat dalam hal :-----
 - Bahwa dalam posita tidak terdapat uraian tegas yang menyatakan Perbuatan Melawan Hukum dari Tergugat I yang mensertifikatkan tanah sengketa dan perbuatan dari Turut Tergugat yang telah mengeluarkan sertifikat tanah sengketa akan tetapi dalam Petitum point 4 ada dinyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.-----
 - Bahwa dalam Posita Gugatan tidak diuraikan menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah kepada Para Penggugat akan tetapi dalam Petitum point 11 ada petitum menghukum kepada Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut selanjutnya menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong bilamana perlu penyerahannya dengan bantuan alat Negara (Polisi).-----
 -
 - Bahwa Posita gugatan Para Penggugat point 4 menyatakan proses penerbitan Hak Milik Nomor 1073/Desa Bunga Mekar Surat Ukur Tanggal 5 Oktober 2012, Nomor : 00524/Bunga Mekar/2012, Luas : 13.880 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1074/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor : 00525/Bunga Mekar/2012, Luas 13.880 m2 atas nama I KETUT TAMTAM atas prosedur hukum yang tidak sah, maka secara hukum sertifikat tersebut adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara, akan tetapi kontradiksi dengan petitum point 4 yang menyatakan proses penerbitan hak milik tanah tersebut adalah perbuatan melawan hukum;-----
 - Bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata, hal. 452 Halaman 14 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



menjelaskan posita dengan petitum gugatan harus saling mendukung, tidak boleh saling bertentangan, apabila hal itu tidak terpenuhi mengakibatkan gugatan menjadi kabur. Sehubungan dengan itu, hal-hal yang dapat dituntut dalam petitum, harus mengenai penyelesaian sengketa yang didalilkan, mesti terbina sinkronisasi dan konsistensi antara posita dengan Petitum, hanya yang dijelaskan dalam posita yang dapat diminta dalam petitum, sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan, tidak dapat dimintakan dalam petitum, oleh karena itu petitum harus dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Bahwa berdasarkan uraian tersebut sangat jelas objek tanah yang dijadikan objek tanah sengketa didalam dalil gugatan Para Penggugat sangat tidak jelas, tidak pasti dan tidak tegas dan kabur, selanjutnya terdapat kontradiksi antara Posita dengan petitum Gugatan Para Penggugat, oleh karena Gugatan Para Penggugat kabur/Obscur Libel, maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;-----

4. EKSEPSI DALUWARSA ;-----

- Bahwa gugatan Para Penggugat atas tanah sengketa sudah daluwarsa karena sesuai ketentuan pasal 1967 KUHPerdara telah dengan tegas menyatakan tuntutan hak kebendaan atau yang bersifat perseorangan gugur setelah lewat 30 tahun;-----
- Bahwa tanah milik Tergugat I merupakan tanah warisan dari ----- yang secara turun temurun sejak dahulu Tergugat I kuasai, haki dan dihasilkan sendiri sampai sekarang, dan selama puluhan tahun dan bahkan ratusan tahun Tergugat I kuasai, tidak ada pihak lain yang keberatan sampai sekarang;-----
- Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusan MA No. 408 K/Sip/1973, tanggal 9-12-1975, menyatakan tidak dipersoalkan apakah ada tindakan lain

Halaman 15 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



atau tidak yang dijadikan patokan apakah telah dilampaui tenggang waktu daluwarsa yang ditentukan undang-undang karena Para Penggugat selama 30 tahun lebih membiarkan tanah sengketa dikuasai oleh Para Tergugat, hak Para Penggugat menuntut tanah sengketa telah lewat waktu (rechtsverwerking).---

- Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut Gugatan Para Penggugat yang menggugat Tanah sengketa telah daluwarsa/lewat waktu karenanya sudahlah patut gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;-----

B. DALAM POKOK PERKARA; -----

-
1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Para Penggugat kecuali yang akan diakui kebenarannya dalam jawaban ini; -----

 2. Bahwa terhadap apa yang telah diuraikan dan dijelaskan dalam Eksepsi termasuk bagian dan merupakan satu kesatuan dalam jawaban ini; -----
 3. Bahwa antara Tergugat I dengan Para Penggugat tidak ada hubungan hukum apapun termasuk hubungan keluarga/waris;-----
 4. Bahwa Tergugat I tidak ada menguasai Tanah yang didalilkan oleh Para Penggugat sebagaimana dalil gugatannya posita point 2, yakni tanah Wan Putu, Pipil No. 936, persil 127b, Klas III, Luas 17.000. Bahwa tanah yang didalilkan Para Penggugat tersebut berbeda dengan tanah milik Tergugat I, yakni berbeda identitasnya (baik asal pipil, persilnya, luasnya, letaknya, klas dan batas-batasnya, maupun atas namanya); -----
 5. Bahwa Tanah Tergugat I yang telah dikuasai, dikerjakan, dihasili, dan dihaki secara turun temurun dari kakek dan orang tua adalah terdaftar di Kantor Pajak Pratama Kabupaten Klungkung dalam : 1. Tanah SPPT No. -----, letak di Desa Bunga Mekar, Luas : -----m2 atas nama -----, yang kemudian setelah disertifikatkan berdasarkan waris terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 1073/Desa Bunga Mekar Surat Ukur Tanggal 5 Oktober 2012, Nomor : 00524/Bunga Mekar/2012, Luas : 13.880 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1074/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor : 00525/Bunga Mekar/2012, Luas 13.880 m2 atas nama I KETUT TAMTAM, dimana tanah-tanah

Halaman 16 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



tersebut adalah bagian dari tanah warisan yang telah dibagi sesama ahli waris ----- berasal dari tanah Tegalan no. -----
;-----

6. Bahwa Tergugat I telah mensertifikatkan tanah warisan leluhur ----- almahrhum atas dasar warisan pada tahun ----- melalui jalur Sporadik, dan telah berdasarkan prosedur yang sah yang telah diketahui dan ditandatangani atau pengajuannya melalui klian Dinas/ klian banjar, perbekel dan camat serta progam ini diumumkan dibanjar maupun dikantor desa dimana selama proses pensertifikatkan sampai sertifikat diterbitkan oleh Turut Tergugat/ kantor Pertanahan Klngkung dan tidak ada pihak yang keberatan; -----

7. Bahwa Tergugat I tidak pernah menguasai tanah milik Para Penggugat sebagaimana posita point 2, tanah milik Tergugat I adalah tanah warisan ----- yang Tergugat Kuasai, kerjakan hasil sendiri, dan hak secara turun menurun selama puluhan tahun bahkan ratusan tahun (lebih dari 30 tahun) sampai sekarang tidak pernah ada orang lain yang keberatan;
8. Bahwa tanah milik Tergugat I berbeda dengan objek tanah Para Penggugat karenanya terhadap pensertifikatan yang Tergugat I lakukan atas tanah milik sendiri bukanlah perbuatan melawan hukum untuk itu tidak ada alasan hukum menyerahkan tanah tersebut dan juga tidak ada dasarnya jika diletakkannya Sita jaminan (Conservatoir Beslag); ----

Dari fakta-fakta hukum tidak ada bukti-bukti otentik dan kuat yang dimiliki oleh Para Penggugat dan yang dapat terlaksanakannya putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad), karenanya sudahlah patut petitum tersebut ditolak.-----

Bahwa berdasarkan atas uraian-uraian dan fakta hukum diatas, kiranya Majelis Hakim Berkenan menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI;-----

- Menerima Seluruh eksepsi dari Tergugat I; -----



- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.-----
-

DALAM POKOK PERKARA; -----

-
- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya; -----
- Menghukum kepada Para Penggugat membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.-----
-

-----Atau-----

Bila mana Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).-----

JAWABAN TERGUGAT II; -----

-
- I. DALAM KONPENSI;-----
- A. DALAM EKSEPSI :-----
-

1. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING;-----

- 1.2. Bahwa dalil Penggugat tersebut di atas sangat tidak berdasar, karena Pihak yang berhak untuk membatalkan transaksi jual beli yang disebabkan oleh salah satu pihak yang dianggap belum cakap untuk melakukan tindakan atau perbuatan hukum sebagaimana Akta Jual Beli Nomor :165/2016 Tanggal 20 Juli 2016 adalah pihak yang belum cakap tersebut, hal ini sebagaimana ketentuan Pasal 1331 KUHPdata yang berbunyi : -----

“Oleh karena itu, orang-orang yang dalam pasal yang lalu dinyatakan tidak cakap untuk membuat perjanjian, boleh menuntut pembatalan perikatan yang telah mereka buat dalam hal kuasa untuk itu tidak dikecualikan oleh undang-undang. Orang-orang yang cakap untuk mengikatkan diri, sama sekali tidak dapat mengemukakan sangkalan atas dasar ketidakcakapan anak-anak yang belum dewasa, orang-orang yang ditaruh di bawah pengampuan, dan perempuan-perempuan yang bersuami”.-----

- 1.3. Bahwa berdasarkan ketentuan diatas jelas bahwa Penggugat TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING dalam perkara a quo untuk
- Halaman 18 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membatalkan Akta Jual Beli No.165/2006 dan Akta Jual Beli No. 166/2006 Tanggal 20 Juli 2016 yang dijadikan dasar untuk Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor : 1074/Bunga Mekar atas nama Tergugat II Konvensi /Penggugat Rekonvensi. -----

2. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (*VERJARING*);-----

2.1. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Semarang, dibawah Register perkara Nomor: 50/PDT.G/2018/PN.SRP., tertanggal 23 Juli 2018, dengan objek gugatan sebidang tanah Hak Milik dari TERGUGAT II yang diperolehnya dari TERGUGAT I berdasarkan Jual Beli Nomor :166/2006 atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 1074/Bunga Mekar, Luas 13.880 M2 atas nama Tergugat II sebagaimana Akta Jual Beli No.165/2006 dan Akta Jual Beli No. 166/2006 adalah tidak tepat sama sekali atau telah lampau waktu (*verjaring*) karena sertifikat yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Klungkung (Tergugat III) telah berjalan \pm 12(dua belas) tahun terhitung sejak tahun diterbitkannya sertifikat pada tahun 2006 dengan diajukannya gugatan ini pada tanggal 23 Juli 2018. Hal ini mengacu pada pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan : -----

“pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.-----

3. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*);-----

3.1. Bahwa dalam surat gugatan Penggugat tertanggal 23 Juli 2018, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I telah mengalihkan kepemilikannya yang tidak sah tersebut dengan cara jual beli Sertifikat Hak Milik No. 1073/Bunga Mekar dan Sertifikat Hak Milik No. 1074/Bunga Mekar tersebut kepada Tergugat II (dengan perkataan lain Tergugat I melakukan jual beli yang tidak sah), sebagaimana Akta Jual Beli No.165/2006 dan Akta Jual Beli No.

Halaman 19 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/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

166/2006 pada Notaris/PPAT PUTU PUSPAJANA, SH oleh karena itu gugatan Penggugat dalam konvensi yang hanya ditujukan kepada Tergugat I dan Tergugat II adalah keliru, karena Notaris/PPAT PUTU PUSPAJANA, SH. yang telah menerbitkan Akta Jual Beli No.165/2006 dan Akta Jual Beli No. 166/2006 yang menurut Penggugat proses jual beli tersebut tidak sah, dalam posita gugatan Penggugat Point 10 seharusnya dijadikan Pihak dalam perkara *a quo*.

4. GUGATAN PREMATUR;-----

4.1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 23 Juli 2018, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I telah mengalihkan kepemilikannya yang mendalilkan bahwa Akta Jual Beli No.165/2006 dan Akta Jual Beli No. 166/2006 yang dijadikan dasar untuk Permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 1073/Bunga Mekar dan Sertifikat Hak Milik No. 1074/Bunga Mekar yang dahulu atas nama Tergugat I dan sekarang menjadi hak milik Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli No.165/2006 dan Akta Jual Beli Nomor : 166/2006 adalah akta yang di manipulasi oleh Tergugat II;-----

4.2. Bahwa sangkaan Penggugat terhadap Tergugat II sangat sangat tidak berdasar dan mengada –ada, karena untuk membuktikan bahwa Akta Jual beli atau dokumen apapun itu palsu atau dimanipulasi, Penggugat harus membuktikan hal tersebut terlebih dahulu, oleh karena untuk membuktikan Akta Jual beli Nomor166/2006 tanggaal adalah palsu atau dimanipulasi oleh tergugat II haruslah dilakukan upaya hukum Pidana terlebih dahulu, sehingga gugatan ini harusnya ditangguhkan terlebih dahulu sampai menunggu hasil keputusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor166/2006 adalah palsu. Hal ini merujuk pada ketentuan dalam hukum acara Perdata sebagaimana di nyatakan dalam Pasal 138 ayat (1) dan ayat (8) HIR yang menyatakan : -----

Ayat (1)

“Jika salah satu pihak membantah kebenaran surat keterangan yang diajukan oleh lawannya, maka Pengadilan Negeri dapat memeriksa hal itu, dan sesudah itu ia akan memberikan keputusan, apakah surat yang dibantah itu boleh dipakai

Halaman 20 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/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)



atau tidak dalam perkara itu”-----

-

Ayat (8)

“Perkara yang diajukan kepada Pengadilan Negeri itu, ditangguhkan dahulu sampai perkara pidana itu diputuskan”-----

5. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (*Obscu liber*)-----

-

5.1. Bahwa dalam gugatannya Penggugat telah menyangkal tidak pernah menjual tanah yang menjadi Objek sengketa dalam perkara *a quo* kepada Tergugat I sebagaimana, namun disisi lain Penggugat mengakui atau sekurang kurangnya dalam gugatan penggugat tidak sama sekali menyangkal Pembayaran yang telah diterima dari Tergugat I kepada Penggugat, sehingga hal ini menimbulkan ketidak jelasan dalam perkara *a quo*;-----

5.3. Bahwa berdasarkan pernyataan diatas semakin tidak jelas, sehingga gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan gugatan kabur (*obscure liber*);-----

Bahwa berdasarkan uraian Eksepsi di atas sudah sepatutnya Gugatan Penggugat tersebut seharusnya DITOLAK atau sekurang-kurangnya HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*nietontvankelijke verklaard*) .-----

B. DALAM POKOK PERKARA :-----

Tergugat II mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Pokok Perkara ini dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil- dalil Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat II;-----

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 1 sampai dengan 14 posita gugatan Penggugat karena yang sebenarnya adalah semula tanah yang menjadi obyek sengketa didasarkan Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli No.165/2006 dan Akta Jual Beli No. 166/2006 Sertifikat Hak Milik Nomor : No. 1073/Bunga Mekar dan Sertifikat Hak Milik No. 1074/Bunga Mekar yang dahulu atas nama Tergugat II atas dengan batas-batas :-----

- Sebelah Utara berbatasanTanah Milik;-----

Halaman 21 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan Tanah Milik;-----
 -
 - Sebelah Selatan Tanah Milik Ni Made Murniati;-----
 -
 - Sebelah Barat berbatasan Tanah Milik Wayan Sempal;-----
2. Bahwa telah terjadi jual beli antara Penggugat dan Tergugat I pada Tanggal 20 Juli 2016, sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No.165/2006 dan Akta Jual Beli No. 166/2006 kesemuanya tertanggal 20 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT PUTU PUSPAJAN,SH yang pada Pokoknya menyatakan sebagai berikut :-----
-
- "Jual beli menurut Hukum Adat sudah terjadi sejak perjanjian tersebut di ikuti dengan pencuilannya"* -----
-
2. Bahwa berdasarkan point 3 (tiga) diatas menandakan telah ada itikad buruk dari Penggugat dengan tidak mengakui atau menyangkal telah terjadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I, namun Penggugat tidak menyangkal tentang uang yan telah diterima oleh Penggugat; -----
-
5. Bahwa dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa Jual Beli tanah berdasarkan Akta Jual Beli No.165/2006 dan Akta Jual Beli No. 166/2006 kesemuanya tertanggal 20 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT PUTU PUSPAJAN,SH telah dimanipulasi oleh Tergugat I adalah tidak berdasar dan sangat mengada-ada, bagaimana tidak, Penggugat mendalilkan sesuatu tindakan Pidana Pemalsuan Dokumen tanpa suatu proses Penyelidikan dan Penyidikan terlebih dahulu atau tidak berdasarkan pada Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan Akta Jual Beli No.165/2006 dan Akta Jual Beli No. 166/2006 kesemuanya tertanggal 20 Juli 2016 adalah palsu atau dimanipulasi oleh Tergugat I;-----
7. Bahwa perlu kami tegaskan, bahwa AktaJual Beli No.165/2006 dan Akta Jual Beli No. 166/2006 kesemuanya tertanggal 20 Juli yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT PUTU PUSPAJAN,SH 2016 adalah Akta outentik yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang sampai ada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan Akta tersebut palsu atau dimanipulasi, oleh karena itu Jual Beli No.165/2006 dan Akta Jual Beli No. 166/2006 tanggal20 Juli 2016 yang dijadikan sebagai dasar

Halaman 22 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



oleh Tergugat I untuk Permohonan Sertifikat tanah adalah sah menurut hukum;----

8. Bahwa Tergugat dalam konvensi menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat dalam konvensi pada point 5 halaman 2 yang intinya menyatakan proses permohonan penerbitan sertifikat yang diajukan oleh tergugat I sampai dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 1073/Bunga Mekar dan Sertifikat Hak Milik No. 1074/Bunga Mekar nama Tergugat oleh Tergugat III seakan-akan tidak melalui prosedur; -----

9. Bahwa apa yang didalilkan penggugat diatas sungguh tidak berdasar, karena Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 1073/Bunga Mekar dan Sertifikat Hak Milik No. 1074/Bunga Mekar atas nama Tergugat I yang dimohonkan oleh Tergugat I telah melalui mekanisme atau sesuai dengan prosedur pendaftaran tanah berdasarkan ketentuan atau peraturan yang berlaku; -----

II. DALAM REKONPENSII;-----

Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Rekonvensi dan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi menolak dengan tegas dalil- dalil Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, kecuali yang diakui secara tegas oleh Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi; -----

1. Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah 2 (dua) bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 1073/Bunga Mekar dan Sertifikat Hak Milik No. 1074/Bunga Mekar yang terletak di Desa Bunga Mekar, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara berbatasan Tanah Milik; -----
- Sebelah Timur berbatasan Tanah Milik; -----
- Sebelah Selatan Tanah Milik Ni Made Murniati; -----

- Sebelah Barat berbatasan Tanah Milik Wayan Sempal;-----

2. Bahwa asal mula tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah tanah yang dibeli oleh Penggugat dalam Konvensi / Tergugat II
Halaman 23 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Rekonvensi dari Tergugat I dalam Konvensi sebagaimana Akta Jual Beli No.165/2006 dan Akta Jual Beli No. 166/2006 kesemuanya tertanggal 20 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT PUTU PUSPAJANA, SH. Adalah sah dan mengikat; -----

3. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tersebut Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung (Tergugat III), sehingga kemudian Tergugat III menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1073/Bunga Mekar dan Sertifikat Hak Milik No. 1074/Bunga Mekar atas nama Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi ; -----

4. Bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat II dalam Rekonvensi telah membeli tanah dari Tergugat I dengan mendalilkan bahwa Akta Jual Beli No.165/2006 dan Akta Jual Beli No. 166/2006 kesemuanya tertanggal 20 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT PUTU PUSPAJANA, SH .adalah palsu yang dimanipulasi oleh Tergugat I dalam konvensi;-----

1. Bahwa sangkalan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat II dalam Rekonvensi tersebut sangat tidak berdasar dan sangat mengada –ada, karena untuk membuktikan bahwa Akta Jual beli atau dokumen apapun itu palsu atau dimanipulasi, Penggugat harus membuktikan hal tersebut terlebih dahulu, oleh karena untuk membuktikan Akta Jual Beli No.165/2006 dan Akta Jual Beli No. 166/2006 kesemuanya tertanggal 20 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT PUTU PUSPAJANA, SH adalah palsu atau dimanipulasi oleh tergugat I haruslah dilakukan upaya hukum Pidana terlebih dahulu, sehingga mempunyai keputusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa Akta Jual Beli No.165/2006 dan Akta Jual Beli No. 166/2006 kesemuanya tertanggal 20 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT PUTU PUSPAJANA, SH adalah palsu. Hal ini merujuk pada ketentuan sebagaimana di nyatakan dalam Pasal 138 ayat (1) dan ayat (8) HIR yang menyatakan : -----

Ayat (1)

“Jika salah satu pihak membantah kebenaran surat keterangan yang diajukan oleh lawannya, maka Pengadilan Negeri dapat memeriksa hal itu, dan sesudah

Halaman 24 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



itu ia akan memberikan keputusan, apakah surat yang dibantah itu boleh dipakai atau tidak dalam perkara itu” -----

9. Bahwa kepemilikan Berdasarkan dan alasan tersebut diatas, Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *aquo* untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

I. DALAM KONVENSI;-----

A. DALAM EKSEPSI : -----

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat II dalam Konvensi.---
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaar*).-----
3. Menghukum Penggugat dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara.-----

B. DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi untuk seluruhnya.-----
2. Menghukum Penggugat dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara.-----

II. DALAM REKONVENSI;-----

1. 1Menerima dan mengabulkan Gugatan dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi.-----
2. Menyatakan Penggugat dalam Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II dalam Konvensi; -----
3. Menyatakan Pengugat Rekonvensi / Tergugat II Konvensi selaku pemilik yang sah atas 2 (dua) bidang tanah berdasarkan sertifikat Hak milik yaitu:-----

- Sertifikat Hak Milik No. 1073/Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor : 00524/Bunga Mekar/2012, Luas : 13.880 m2:-----

Halaman 25 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik No.1074/Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor : 00525/Bunga Mekar/2012, Luas : 13.880 m2;-----

4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1073/Bunga Mekar dan Sertifikat Hak Milik No.1074/Bunga Mekar milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konvensi adalah sah dan berkekuatan hukum yang mengikat ;-----

5. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi secara hukum;-----

6. Menyatakan Akta Jual Beli No.165/2006 dan Akta Jual Beli No. 166/2006 kesemunya tertanggal 20 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Notaris/ PPAT Putu Puspajani, SH adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;-----

7. Menghukum Penggugat dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara.-----

Atau : -----

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).-----

JAWABAN TURUT TERGUGAT;-----

DALAM EKSEPSI;-----

1. Bahwa penyebutan Badan Pertanahan Kabupaten Klungkung, Badan Pertanahan Kantor Wilayah Provinsi Bali di dudukan sebagai kapasitas Turut Tergugat tidak sesuai dengan ketentuan oleh oleh karena berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 yo Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 nama yang benar di Pusat Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di Provinsi Bali dan di Kabupaten Kantor Pertanahan oleh karenanya sudah menyalahi ketentuan administrasi dan sudah sepatutnya gugatan penggugat tidak dapat diterima; -----

POKOK PERKARA; -----

Halaman 26 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada prinsipnya Turut Tergugat menolak dalil-dalil gugatan penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas; -----

2. Bahwa dalil gugatan penggugat angka 3 memang benar SPPT PBB yang dijadikan alas hak dalam pengajuan pensertipikatan tanah sengketa atas dasar SPPT Nomor : 51.05.004.004.000.2256.7, persil 012/B, klas 088 atas nama I Ketut Tamtam yang dilengkapi dengan sporadik sesuai ketentuan pasal 76 ayat 2 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 sehingga proses pendaftarannya sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku sebagaimana syarat-syarat telah dipenuhi sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Satandar pelayanan pengaturan pertanahan; -----

3. Bahwa dalil gugatan penggugat angka 4 (empat) oleh karena yang dipakai dasar mengajukan sertifikat SPPT PBB sehingga sesuai dengan ketentuan pasal 76 ayat 2 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dilengkapi dengan sporadik dan persyaratan formal lainnya yang ditentukan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur hukum oleh karenanya Sertipikat Hak Milik Nomor 1073/Bunga Mekar dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1074/Bunga Mekar atas nama I Ketut Tamtam,S.Sos (Tergugat I) adalah sah secara hukum dan mempunyai kekuatan mengikat secara hukum; -----
-
4. Bahwa dalil gugatan penggugat angka 6 secara formal berdasarkan Sporadik yang dibuat oleh I Ketut Tamtam,S.Sos (Tergugat I) yang disaksikan oleh 2 Orang saksi yang diketahui oleh Perbekel Bunga Mekar secara formal Tergugat I sebagai pemilik dan menguasai Tanah Sengketa dan apabila penggugat mendalilkan secara kenyataan Tergugat I tidak menguasai tanah sengketa, hal ini haruslah dibuktikan oleh para pihak yang berperkara oleh karena kedua sertifikat (Sertipikat Hak Milik Nomor 1073 dan 1074 Desa Bunga Mekar atas nama I Ketut Tamtam,S.Sos sudah dilaksanakan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku maka sertifikat tersebut sah adanya dan untuk menilai kebenaran materiil kedua sertifikat tersebut menjadi wewenang Majelis Hakim; -----

Halaman 27 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



5. Bahwa dalil gugatan penggugat angka 7 Turut Tergugat dalam memberikan pelayanan didasarkan kebenaran formal yang dibuat oleh Tergugat I yang penguasaan dan kepemilikannya telah diuraikan dalam sporadik apabila pengakuan-pengakuan yang diuraikan dalam sporadik secara materil tidak benar hal ini menjadi tanggung jawab yang membuat pernyataan sporadik secara keperdataan yang kebenaran materil menjadi penilaian Majelis Hakim;

6. Bahwa dalil gugatan penggugat angka 9 (sembilan) memang benar sesuai dengan catatan pada Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1073 dan 1074 Desa Bunga Mekar tanah sengketa telah dijual kepada Ni Made Murniati (Tergugat 2) atas dasar Akta Jual Beli Nomor 164/2016, tanggal 20 Juli 2017 dan Akta Jual Beli Nomor 165/2016, tanggal 20 Juli 2016 yang dibuat oleh PPAT Putu Puspajana,SH dan telah didaftarkan dibalik nama menjadi atas nama Pemegang Hak Ni Made Murniati (Tergugat II) Nomor 3917 dan 3918 tanggal 28 Juli 2016 dengan daftar isian 208 dan pendaftaran/pencatatan Peralihan Haknya sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 oleh karena sah secara hukum dan pembeli dengan itikad baik haruslah mendapat perlindungan secara hukum; -----
-

7. Bahwa dalil gugatan penggugat yang lainnya Turut Tergugat tidak menanggapi lagi oleh karena bukan merupakan substansi Turut Tergugat;
Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini agar memutus dengan amar putusan sebagai berikut : -----

1. Dalam Eksepsi;-----
 - Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat;-----
 - Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;-----
2. Dalam Pokok Perkara;-----
 - Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;-----
 - Menyatakan hukum SHM No. 1073/Desa Bunga Mekar, luas 13880 M2, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor : 00524/Bunga Mekar/2012 dan sekarang tercatat atas nama Ni Made Murniati dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1014/Desa Bunga Mekar, luas 13880 M2, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor : 00525/Bunga Mekar/2012 dan sekarang



tercatat atas nama pemegang hak Ni Made Murniati adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat secara hukum; -----

- Menyatakan akta Jual Beli Nomor 164, tanggal 20 Juli 2016 dan akta jual beli 165, tanggal 20 Juli 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Putu Puspajana,SH, Notaris/PPAT Kabupaten Klungkung adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat; -----

- Menyatakan hukum Turut Tergugat tidak dihukum untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1073/Desa Bunga Mekar, luas 138880 M2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1074/Desa Bunga Mekar, luas 13880 M2 atas nama Pemegang Hak Ni Made Murniati (Tergugat II);-----

- Menghukum para penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;-----

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan seadil-adilnya;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Jawaban Kuasa Tergugat I, KuasaTergugat II, dan Turut Tergugat, kuasa para Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 8 November 2018;-----

Menimbang bahwa atas replik Penggugat, KuasaTergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 13 November 2018;-----

Menimbang, bahwa sebelum pemeriksaan dilanjutkan dengan acara pembuktian, oleh karena adanya eksepsi mengenai kewenangan mengadili yang diajukan oleh Tergugat I maka Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela yang amarnya adalah sebagai berikut:-----

- Menolak eksepsi Tergugat I sebagian;-----
-
- Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;----
- Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil gugatannya itu, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah dibubuhi meterai yang cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, yang terdiri dari : -----



1. Fotokopi Silsilah Keluarga Wan Putu (Alm), Banjar/ Dusun Sompang ,
Desa Bunga Mekar, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung,
selanjutnya diberi tanda P-1;-----
2. Fotokopi SPPT PBB Nop. 51.05.004.004.000-2256.7, Luas 17.000 M2,
kelas 088, yang terletak di Desa Sakti, Pasd, Abian Nusa Penida,
Kabupaten Klungkung, atas nama Wan Putu , Tahun 2012, selanjutnya
diberi tanda P-2; -----
3. Fotokopi SPPT PBB Nop. 51.05.004.004.000-2256.7, Luas 17.000 M2,
kelas 088, yang terletak di Desa Sakti, Pasd, Abian Nusa Penida,
Kabupaten Klungkung, atas nama Wan Putu , Tahun 2013, selanjutnya
diberi tanda P-3;-----
-
4. Fotokopi SPPT PBB Nop. 51.05.004.004.000-2256.7, Luas 17.000 M2,
kelas 088, yang terletak di Desa Sakti, Pasd, Abian Nusa Penida,
Kabupaten Klungkung, atas nama Wan Putu , Tahun 2014, selanjutnya
diberi tanda P-4; -----
5. Fotokopi Surat Permohonan Pensertifikatan Tanah Sengketa Nomor Hak:
SPPT No. 51.05.004.004.000-2256.7, Persil No. 0127 B, Kelas 088, Luas
17000 M2 atas nama Pemohon I Ketut Tamtam, S.Sos tertanggal 26 Juli
2012 selanjutnya pada Fotokopi Surat tersebut diberi tanda bukti P-5; ----
-
6. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, atas nama I
Ketut Tamtam S.Sos, tertanggal 26 Juli 2012, selanjutnya diberi tanda P-
6; -----
7. Fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa/Lurah Nomor
199/2016/Pem/2012, teranggal 26 Juli 2012 , selanjutnya diberi tanda P-
7;
8. Fotokopi Surat Pernyataan Persetujuan para penyanding tertanggal 26
Juli 2012 , selanjutnya diberi tanda P-8;-----

9. Fotokopi Surat Pernyataan oleh I Ketut Tamtam tertanggal 26 Juli
2012, selanjutnya diberi tanda P-9; -----

10. Fotokopi Gambar Peta Bidang Tanah No. PBT: 1912/2012, selanjutnya
diberi tanda P-10; -----



11. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor. 1073 atas nama I Ketut Tamtam, S.Sos, selanjutnya diberi tanda P-11; -----

-

12. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 1074 atas nama I Ketut Tatam, S.Sos, selanjutnya diberi tanda P-12; -----

13. Fotokopi Buku Ricik Desa Sakti Kecamatan Nusa Penida, selanjutnya diberi tanda P-13; -----

14. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 474.4/995/2016/Pem, tertanggal 4 Desember 2018, selanjutnya diberi tanda P-14; -----

Bukti-bukti tersebut (P-1 sampai dengan P-14) telah disesuaikan dengan aslinya dan ternyata bersesuaian kecuali bukti P-2, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9 hanya berupa fotokopi dari fotokopi dan telah pula diberi materai secukupnya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah ; -----

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut; -----

-

1. Saksi I Wayan Putu; -----

- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini adalah masalah tanah sengketa milik almarhum Wan Putu; -----

-

- Bahwa lokasi tanah sengketa terletak di Dusun Sompang, Desa Bunga Mekar, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung; -----

- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa adalah sebagai berikut: ----

- Sebelah Utara: Tanah Negara; -----

- Sebelah Selatan: Tanah Milik Wan Putu; -----

- Sebelah Barat : Tanah Milik Nang Sempol; -----

-

- Sebelah Timur : Tanah Milik Gurun Lemig; -----

- Bahwa saksi mengetahui mengenai pembayaran pajak atas tanah sengketa karena saksi pernah 1 (satu) Banjar bersama-sama dengan I Nyoman Tangkas dan Almarhum orang tua saksi membayar pajak; -----

- Bahwa yang tercantum dalam surat pembayaran pajak adalah I Nyoam Tangkas sendiri oleh karena orang tuanya sudah meninggal dunia; -----

- Bahwa orang tua I Nyoman Tangas adalah Wan Putu; -----



- Bahwa saksi kenal dengan Wan Putu akan tetapi sekarang telah meninggal kalau tidak salah meninggal sekitar tahun 1988;-----
-
- Bahwa yang menggarap dulunya adalah Wan Kandri karena meninggal sekarang anaknya yang menggarap yaitu I Made Manis;-----
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar atau melihat sebagai penyanding ada pengukuran dari agrarian atas tanah sengketa;-----
-
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tanah sengketa di jual;-----
-
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah sengketa seperti sertifikat selain surat pembayaran tanah;-----
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut sampai sekarang adalah I Nyoman Tangkas;-----

- Bahwa yang menggarap sampai sekarang yaitu I Made Manis; -----
- Bahwa tidak ada penggarap selain dari I Made Manis; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat I Ketut Tamtam berada dit tanah sengketa; -----
- Bahwa saksi sebagai penyanding di lokasi tanah sengketa; -----
-
- Bahwa sebelah barat tanah sengketa yaitu tanah milik kakek saksi yang bernama Wayan Sempol; -----
- Bahwa saksi yang menggarap tanah Wayan Sempol dan berada disana setiap hari; -----
- Bahwa saksi kenal dengan I Nyoman Tangkas; -----
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa tanah segketa bukan milik I Nyoman Tangkas, dan setahu saksi adalah milik I Nyoman Tangkas; ----
-
- Bahwa saksi kenal dengan I Ketut Tamtam karena Mantan Kepala Desa di wilayah saksi; -----
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa I Ketut Tamtam mempunyai tanah di wilayah tanah sengketa; -----
- Bahwa saksi tinggal di Dusun Sompang, Desa Bunga Mekar, Kecamatan Nusa Penida Kabupaten Klungkung;-----
- Bahwa jarak rumah saksi dengan letak tanah sengketa kurang lebih 3 (tiga) km;-----

Halaman 32 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ni Made Murniati; -----
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan; -----
- Bahwa diatas tanah sengketa ada batang tanaman pohon Kelapa dan Pohon Gamal; -----
-
- Bahwa yang menanam pohon-pohon kelapa dan pohon Gamal diatas tanah sengketa yaitu penggarapnya yaitu ayahnya dari I Made Manis; ----
- Bahwa Wan Putu memperoleh tanah sengketa dari leluhurnya secara turun temurun;-----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah sengketa sudah ada pengalihan hak nya atau ada penguasaannya kepada orang lain;-----
-
- Bahwa tanah yang saksi miliki bukti kepemilikannya hanya SPPT, dan dahulu ada surat berupa pipil tanah tapi sekrang sudah iku terbakar pada saat rumah saksi terbakar;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui bukti kepemilikan yang dimiliki oleh I Nyoman Tangkas;-----
- Bahwa semasa hidupnya Wan Putu, saksi pernah melihat Wan Putu semasa hidupnya menanam pohon di atas tanah sengketa;-----
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa tanah Wan Putu sudah dijual kepada orang lain;-----
-
- Bahwa setelah Wan Putu meninggal, adapun anak-anak Wan Putu bernama: I Nyoman Tangkas, Ni Ketut Diasih, I Wayan Dantha, I Wayan Sarman dan I Made Bagus Wijaya;-----
- Bahwa sekarang diatas tanah sengekta berisi pohon-pohon kelapa dan pohon gamal;-----
- Bahwa saksi pernah membayar pajak bersamaan dengan I Nyoman Tangkas di Banjar Sompang atau bias juga di Bank BPD;-----
-
- Bahwa ada satu bidang tanah yang dikuasai oleh I Nyoman Tangkas;-----
-
- Bahwa di Dusun Sompang di Desa Mekar pernah ada prona dari BPN yang setahu saksi pada tahun 2014;-----
-

Halaman 33 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/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)



- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah I Nyoman Tangkas waktu itu ikut prona apa tidak;-----

- Bahwa pada waktu program prona tahun 2014 pada waktu itu wakilnya karena Kepala Desanya I Ketut Tamtam sedang ada masalah Bansos;----
- Bahwa harga jual per arenya paling rendah Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) sampai dengan Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);-----
- Bahwa saksi sebagai penyading terhadap tanah yang disengketakan tidak ada pembatas tanah berupa Patok, namun yang ada disana pohon alami seperti pohon gamal saja sebagai pembatas tanah;-----

Terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan; ----

2. Saksi I Made Manis;-----

- Bahwa saksi hubungan terhadap tanah yang disengketakan adalah selaku penggarap tanah sengketa;-----

- Bahwa tanah sengketa yang saksi garap adalah milik I Nyoman Tangkas;
- Bahwa luas tanah sengketa kurang lebih 1 hektar 70 m2;-----
- Bahwa batas-batas dari tanah yang di sengketakan yaitu sebelah utaranya tanah Negara, timurnya tanah milik Gurun Lemig, selatan tanah Wan Putu (Alm) dan baratnya tanah Wyan Sempol;-----

- Bahwa saksi menggarap tanah I Nyoam Tangkas semenjak orang tua saksi meninggal sebelumnya yang menggarap adalah orang tua saksi;----
- Bahwa tanah yang saksi garap berisi pohon kelapa jumlahnya 200 batang pohon kelapa;-----

- Bahwa hasil kelapa tersebut saya serahkan kepada I Nyoman Tangkas;--
- Bahwa saksi sebagai penggarap mendapatkan bagi hasil dengan I Nyoman Tangkas mengambil satu bagian dan saksi mendapat satu bagian;-----
- Bahwa I Nyoman Tangkas mendapatkan tanah dari orang tua nya;-----
- Bahwa saksi pernah melihat orang tua dari I Nyoman Tangkas bernama Wan Putu sewaktu masih hidup;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dengan I Nyoman Tangkas tinggal dalam satu desa tetapi lain banjar;-----
- Bahwa yang saksi garap milik I Nyoman Tangkas terletak di Dusun Sompang, Desa Bunga Mekar, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah sengketa;-----
- Bahwa saksi menggarap tanah sengketa selama 12 tahun dari tahun 2006 dan sebelum menggarap tanah sengketa yang menggarap adalah orang tua saksi Wan Kandri;-----

- Bahwa jarak antara rumah saksi dengan tanah yang saksi garap kurang lebih 2 (dua) km;-----
- Bahwa selain pohon kelapa, ada pohon gamal yang saksi garap;-----
- Bahwa selain tanahnya Wan Putu yang sekarang dikuasai I Nyoman Tangkas tidak ada tanah lain yang saksi garap;-----
- Bahwa bagi hasil sudah dilakukan sejak 12 tahun yang lalu;-----
-
- Bahwa selain I Nyoman Tangkas tidak ada orang lain yang saksi berikan hasil kelapanya;-----
- Bahwa ke empat saudara I Nyoman Tangkas tersebut terdiri dari Dantha, Diasih, I Made Wijaya dan Sarman;-----
-
- Bahwa I Ketut Tamtam adalah Mantan Kepala Desa saksi;-----
- Bahwa saksi datang ke tanah sengketa setiap hari kecuali kalau pas hujan saksi hanya beberapa jam saja kesana karena disana ada sapi yang harus saksi kasih makan;-----

- Bahwa jika saat panen buah kelapa I Nyoman Tangkas datang langsung ke lokasi dan kalau tidak sempat keluarganya yang datang;-----
- Bahwa seingat saksi panen kelapa terakhir baru 2 (dua) bulan yang lalu;-
- Bahwa I Ketut Tamtam tidak pernah sama sekali ke lokasi tanah yang saksi garap;-----

- Bahwa tanah yang saksi garap lokasi tanahnya menjadi satu bidang; ----
-
- Bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan setempat, saksi ikut dan berada di lokasi tanah sengketa selaku penggarap;-----

Halaman 35 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/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

Terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, dan Turut Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat I mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut.-----

1. Fotokopi Warkah permohonan pendaftaran tanah atas surat ukur nomor : 00524 tanggal 5-10-2012 Hak : M.1073 Tanah persil nomor 0127 B dengan luas 10.000 M2 bagian dari luas keseluruhan 17.000 M2 beserta lampirannya selanjutnya pada fotokopi surat tersebut diberi tanda bukti T.I-1.-----
2. Fotokopidari fotokopi Warkah permohonan pendaftaran tanah atas surat ukur nomor : 00525 tanggal 5-10-2012 Hak: M.1074 Tanah persil nomor 0127 B dengan luas 7.000 M2 bagian dari luas keseluruhan 17.000 M2 beserta lampirannya selanjutnya pada fotokopi surat tersebut diberi tanda bukti T.I-2.-----

Bukti-bukti tersebut (T1-1 sampai dengan T1-2) hanya berupa fotokopi dari fotokopi dan ternyata bersesuaian dan telah pula diberi materai secukupnya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah ; -----

Menimbang, bahwa selain bukti surat diatas Kuasa Tergugat I juga mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:-----

1. Saksi I Made Murta;-----
 -
 - Bahwa yang saksi kenal dengan I Ketut Tamtam sejak tahun 2000;-----
 - Bahwa saksi kenal dengan I Ketut Tamtam sebagai Kepala Desa di Desa Bunga Mekar;-----
 - Bahwa I Ketut Tamtam mempunyai tanah lokasinya di Banjar Sompang;--
 - Bahwa pada awalnya saya selaku jual beli tanah, untuk memastikan tanah tersebut saksi minta fotokopi sertifikat tanah tersebut, karena Pak Tamtam minta tolong kepada saksi untuk manual tanah tersebut tahun 2015 lalu saksi bertanya kepada Pak Tamtam “ kok saudara dari Banjar Padukaha memiliki tanah di Banjar Sompang” lalu Pak Tamtam memberi tahu pada saat itu bahwa tanah tersebut berdasarkan membeli, dan saksi bertanya kepada Pak Tamtam asal usul tanah tersebut dan Pak Tamtam mengatakan asal usulnya dari SPPT, SPPT tersebut dikuasakan kepada Pak Tangkas dengan Pemilik tanah bernama Gurun Lemid dan Nang Mawit lalu tanah tersebut dikuasakan kepada Pak Tangkas untuk menjual tanah tersebut lalu yang membeli tanah tersebut adalah Pak Wayan

Halaman 36 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/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

Candra (Mantan Bupati Klungkung) Pak Candra karena ada hubungan baik dengan Pak Tamtam jadi Pak Candra mengatasnamakan tanah tersebut atas nama Pak Ketut Tamtam, kemudian Pak ketut Tamtam mengatakan akan berkoordinasi dengan Para Petani;-----

- Bahwa tanah sengketa sudah ada jual beli namun waktu itu dibawah tangan;-----
- Bahwa Jual Beli tanah di Bawah Tangan antara Pak Tangkas dengan Pak Wayan Candra;-----
-
- Bahwa Pak Wayan Candra mantan Bupati Klungkung;-----
- Bahwa karena hubungan baik maka Pak Candra memberikan kepercayaan kepada Pak Tamtam untuk mengurus atau mengatasnamakan I Ketut Tamtam dan untuk menjual Tanahnya;-----
-
- Bahwa SPPT atas nama Nang Mawit dengan Nang Lemid di Sertifikat atas nama I Ketut Tamtam;-----
-
- Bahwa saksi dimintai Pak Tamtam menjualkan Tanah maka tanah tersebut saksi mencoba menjualnya ke Inspektur dari Jakarta namun Inspektur tidak datang dan tanah belum terjual. Pada tahun 2016 saksi kembali bertanya dan Pak tamtam mengatakan tanah itu sudah laku terjual akhirnya hubungannya putus sampai disana;-----
-
- Bahwa Pak Tamtam bilang dibeli sama istrinya Pak Setar yaitu Ni Made Murniati;-----
- Bahwa jual beli bawah tangan antara Pak Tangkas dengan Pak Candra saksi tidak melihat ada Kwitansi;-----
-

2. Saksi Putu Puspajana, SH;-----

- Bahwa pada waktu transaksi jual beli istrinya Pak Tamtam tidak hadir;---
- Bahwa tidak perlu persetujuan dari dari istri Pak Tamtam karena menyangkut tanah warisan jadi tidak perlu persetujuan istri Pak Tamtam;-
- Bahwa saksi membenarkan Akta Jual beli sebagaimana Bukti T-II-8 dan T-II-10 secara fisik maupun Yuridis;-----
-
- Bahwa SPPT waktu transaksi jual beli masih atas nama Wan Putu dan Gurun Lemig;-----

Halaman 37 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/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

- Bahwa terkait dengan penguatan Akta Jual beli saksi akan mengecek apakah harta yang diperjualbelikan ini adalah harta bersama atau bukan harta bersama jika harta bersama saksi akan minta persetujuan istri karena keterangan dari Pak Tamtam adalah harta dari Warisan dan melihat dari Sertifikat yang dibawa Pak Tamtam mengenai penegasan hak maka saksi meyakini bahwa asal usul tanah itu adalah tanah warisan;-----
- Bahwa jual beli yang antara Pak Tamtam dengan Bu Murniati terjadi pada tahun 2016;-----

- Bahwa obyek jual beli pada saat itu adalah berupa Sertifikat Tanah Hak Milik atas nama I Ketut Tamtam;-----
- Bahwa Sertifikat Hak Milik yang saksi terima ada 4 (empat) bidang tanah;
- Bahwa jual beli ini didahului dengan perjanjian perikatan jual beli pada bulan Mei 2016, karena ada persyaratan yang belum terpenuhi maka dibuatkan perjanjian perikatan Jual beli;-----
- Bahwa syarat yang kurang yaitu pelunasan pajak penjualan dan pajak penghasilan;-----
- Bahwa setelah ada kesepakatan dibuatkan Akta perjanjian pengikatan jual beli setelah pembayaran lunas , ditindaklanjuti dengan surat kuasa jual beli di depan Notaris dimana Ni Made Murniati sebagai pembeli dan I Ketut Tamtam sebagai penjual;-----

- Bahwa mengenai kesepakatan harga pada waktu itu sebesar Rp. 1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) per are nya;-----
- Bahwa sebagai Notaris saksi sampaikan syarat-syarat mengenai Jual beli tanag tersebut, untuk penjual harus ada Sertifikat , SPPT, PBB Tahun Terakhir, KTP dan KK untuk pembeli KTP Suami Istri, KK , kemudian semua melunasi pajaknya baik pajak penjual dan pajak pembeli;-----
- Bahwa I Ketut Tamtam dengan Ni Made Murniati transaksi jual beli tanah ada 4 (empat) sertifikat;-----
- Bahwa sertifikat atas nama I Ketut Tamtam;-----
-
- Bahwa saksi tanya asal usul tanah waktu itu katanya tanahnya dari warisan orang tua;-----

Halaman 38 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/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

- Bahwa sebelum AJB ada kewajiban saksi untuk melakukan pengecekan Sertifikan ke BPN setelah dilakukan cek ternyata sesuai dengan data fisik dan data yuridis terhadap sertifikat;-----
- Bahwa karena sudah sesuai sertifikat tersebut dengan data fisik dan data yuridisnya di BPN kemudian tidak ada catatan pemblokiran, permohonan sita, tidak ada keberatan dan pajak-pajaknya juga sudah dilunasi maka dilanjutkan dengan dengan pelaksanaan Jual beli tersebut, sebelum itu ada kewajiban si pembeli membuat pernyataan bahwa dengan membeli tanah tersebut tidak menjadi pemegang hak yang melebihi batas hak maksimum kepemilikan tanah, penjual yang sudah menandatangani pernyataan jika tanah tersebut bebas dari sengketa;-----
- Bahwa bukti SPPT yang ada di Kntor sudah sesuai atas nama Wan Putu dan Gurun Lemig;-----
-
- Bahwa dari sertifikat dapat dilihat asal usul tanahnya biasanya pasti dari Warisan;-----
- Bahwa ada kwitansi sewaktu transaksi diadakan di Kantor saksi;-----
- Bahwa waktu jual beli di Kantor Notaris yang datang Pak Tamtam, Bu Murniati, Pak Star dan ada pegawai saksi dan masalah itu harus dijamin rahasianya selain para pihak;-----
-

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi diatas Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, dan Turut Tergugat akan menaggapinya dalam kesimpulan;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Tergugat II juga mengajukan bukti surat berupa-----

1. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk No. 5105010701680002 atas nama I Ketut Tamtam selaku penjual atas objek sengketa dengan Fotocopy Kartu Tanda Penduduk No. 5105013112570080 atas nama I Nengah Setar dan Fotocopy Kartu Tanda Penduduk No. 5105017112680186 atas nama Ni Made Murniati selaku Para Pembeliselanjutnya diberi tanda bukti T.II- 1;-----
2. Fotokopi dari fotokopi Kartu Keluarga No. 5105011907072166 atas nama Kepala Keluarga I Ketut Tamtam dikeluarkan oleh Dinas

Halaman 39 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/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

Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Klungkung tertanggal
17 Juni 2010 selanjutnya diberi tanda bukti T.II- 2;-----

3. Asli dan fotokopi Kartu Keluarga No. 5105011807070287 atas nama
Kepala Keluarga I Nengah Setar dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan
dan Pencatatan Sipil Kabupaten Klungkung tertanggal 24 Mei
2016 selanjutnya diberi tanda bukti T.II- 3;-----

4. Fotokopi dari fotokopi Kutipan Akta Perceraian Nomor : 5105-CR-
02042013-0001 antara I Ketut Tamtam dengan Agung Ayu Kadek Juli
Ramayanti yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan
Sipil Kabupaten Klungkung pada tanggal 2 April 2013 selanjutnya diberi
tanda bukti T.II- 4;-----

5. Asli dan fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 1073/Bunga Mekar NIB :
22.06.04.12.01060, Luas 13.880 M2 terletak di Desa Bunga Mekar,
Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali atas nama
NI MADE MURNIATI (Tergugat II) selanjutnya diberi tanda bukti T.II -
5;

6. Asli dan fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 1074/Bunga Mekar NIB :
22.06.04.12.01061, Luas 13.880 M2 terletak di Desa Bunga Mekar,
Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali atas nama
NI MADE MURNIATI (Tergugat II) selanjutnya diberi tanda bukti T.II -
6;-

7. Asli dan fotokopi Perjanjian Jual Beli Nomor: 45 tanggal 27 Mei 2016
antara Tergugat I dengan Tergugat II selanjutnya diberi tanda bukti T.II -
7; -----

8. Asli dan fotokopi Perjanjian Jual Beli Nomor : 56 tanggal 31 Mei 2016
antara Tergugat I dengan Tergugat II selanjutnya diberi tanda bukti T.II-
8;-----

9. Asli dan fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 164/2016 tanggal 20 Juli
2016 selanjutnya diberi tanda bukti T.II -9;-----

10. Asli dan fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 165/2016 tanggal 20 Juli
2016 selanjutnya pada fotokopi surat tersebut diberi tanda bukti T.II-
10;-----

Bukti-bukti tersebut (T2-1 sampai dengan T2-10) telah disesuaikan dengan
aslinya dan ternyata bersesuaian kecuali (T.2-1, T.2-2 dan T.2-4) berupa
Halaman 40 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fotokopi dari fotokopi dan telah pula diberi materai secukupnya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah; -----

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Tergugat II Telah mengajukan saksi yang telah disumpah, yaitu: -----

1. Saksi I Ketut Merta;-----

- Bahwa yang saksi ketahui mengenai jual beli tanah sengketa antara tergugat I kepada Tergugat II, saksi lupa hari dan tanggalnya akan tetapi yang saksi ketahui waktu itu ada transaksi di Kantor Notaris PPAT Putu Puspajana, SH di Klungkung;-----

- Bahwa awalnya tergugat I memberitahukan kepada saksi dengan mengatakan kepada saksi sebagai berikut: “ Pak Ketut ini saya mempunyai tanah saya mau jual dan sertifikatnya sudah atas nama saya sendiri tolong nanti di informasikan sama pembeli ya”; -----

- Bahwa yang saksi lakukan pada saat itu saksi menghubungi bapak Star suami dari tergugat II karena yang bersangkutan tukang beli tanah di Nusa Penida;-----

- Bahwa saksi ikut ke kantor Notaris Putu Puspajana waktu diadakan transaksi karena diberitahu untuk ikut oleh suaminya Tergugat II;-----

- Bahwa saksi ikut sebagai penonton waktu disana;-----

- Bahwa saksi menyaksikan waktu penandatanganan Akta Perjanjian jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II di Kantor Notaris Putu Puspajana;-----

- Bahwa lokasi tanah sengketa di Dusun Sompang, Desa Bunga Mekar, Kecamatan Nusa Penida Kabupaten Klungkung;-----

- Bahwa saksi pernah bersama suami tergugat II ke lokasi tanah sengketa untuk meninjau lokasi tanah sengketa;-----

- Bahwa saksi tahu batas-batas lokasi tanah sengketa;-----
Sebelah utara: tanah Negara;-----

Sebelah Timur : Tanah milik Gurun Lemig; -----

Halaman 41 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/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)



Sebelah selatan : Tanah milik Wan Putu;-----

-

Sebelah barat : Tanah milik Nang Sempol;-----

- Bahwa saksi sebagai Kepala Dusun mewilayahi tanah sengketa;-----
- Bahwa tergugat II tidak menggarap tanahnya karena yang bersangkutan sibuk dan sudah cukup banyak memiliki tanah;-----
-
- Bahwa kalau ada warga sompang yang menggarap diberikan oleh Tergugat II; -----
-
- Bahwa diatas tanah sengketa ada Pohon Kelapa, Pohon Gamal, dan disebelahnya ada ketela pohon;-----
- Bahwa dahulu penggarap tanah sengketa Nang Kadri;-----
-
- Bahwa sebelum tanah sengketa di Sertifikatkan oleh Tergugat I SPPT yang pertama atas nama Nang Mawit dan yang kedua atas nama Gurun Lemig;-----
- Bahwa setelah ada mutasi pajak yang kedua nama SPPT tersebut sekarang atas nama Tergugat II;-----
- Bahwa dahulu saksi sebagai Kepala Dusun terima SPPT setiap tahunnya akan tetapi sejak tahun 2016 ada pemetaan pajak sekarang tidak muncul lagi;-----
- Bahwa setelah terbit Sertifikat terhadap tanah sengketa tidak ada keberatan namun baru-baru ini setelah ada gugatan terhadap tanah sengketa saksi tahun ada keberatan;-----
- Bahwa saksi tahu ada gugatan tanah sengketa setelah diberi tahu Pak Star yang tak lain adalah suami Tergugat II;-----
-
- Bahwa saksi hanya mendengar waktu dilakukan transaksi di kantor Notaris Putu Puspajana dimana saat itu Tergugat I mengatakan menjual tanah dengan sertifikat atas nama tergugat I sendiri akan tetapi saksi tidak sempat melihat dan tidak pernah membaca sertifikat tersebut;-----
-
- Bahwa sertifikat atas nama I Ketut Tamtam (Tergugat I) sekitar tahun 2012;-----



- Bahwa sebelum terbit sertifikat yang membayar pajak tanah sengketa atas nama Nang Mawit sekarang ahli warisnya yaitu I Nyoman Tangkas;-

- Bahwa setahu saksi Luas tanah yang disengketakan kurang lebih 2 (dua) hektar;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat I Ketut Tamtam menggarap dan berada di wilayah tanah sengketa;-----

- Bahwa saksi tidak tahu cara perolehannya I Ketut Tamtam memiliki tanah sengketa dan mengaku telah memiliki Sertifikat;-----
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah yang di Sertifikatkan oleh I Ketut Tamtam adalah milik Nang Mawit orang tua dari Wan Putu kakeknya Para Penggugat;-----

- Bahwa saksi sebagai Kepala Dusun di Desa Bunga Mekar sejak tahun 2004 sampai dengan sekarang ;-----
- Bahwa di Kantor Desa di wilayah saksi tidak ada semacam daftar-daftar pemilik tanah;-----
- Bahwa untuk mengetahui warga yang memiliki tanah dapat dilihat dari munculnya SPPT yang bersangkutan;-----
- Bahwa penggugat mempunyai tanah di Dusun Sompang Desa Bunga Kecamatan Nusa Penida Kabupaten Klungkung karena dulunya kakek para Penggugat (Nang Mawit) adalah tuan tanah artinya dia banyak mempunyai tanah;-----
- Bahwa ada permasalahan antara penggugat dengan tergugat, yang penggugat mengaku sebagai pemilik tanah dan tergugat sebagai pemilik sertifikat tanah;-----
- Bahwa saksi melihat SPPT atas nama Nang Mawit; luasnya sekitar 1 Hektar 70 are;-----
- Bahwa I Nyoman Tangkas atau I Wayan Dantha mendatangi saksi sebagai kepala Dusun untuk mohon pengurusan pembuatan sertifikat tanahnya;-----
- Bahwa I Wayan Dantha mendatangi saudara sebagai Kepala Dusun untuk mengurus pemberkasan sertifikat sebelum terbitnya sertifikat atas nama I Ketut Tamtam;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menjelaskan kepada yang I Wayan Dantha agar melengkapi persyaratan permohonan lebih dulu seperti silsilah keluarga atau silsilah waris jika tanah tersebut tanah warisan yang telah mendapat persetujuan dan tandatangan ada juga permohonan pengukuran dan surat keterangan penyanding untuk mengetahui batas-batas tanah setelah pemberkasan dinyatakan lengkap kemudian yang bersangkutan datang ke Kantor Kepala Desa untuk dilakukan proses lebih lanjut;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah kemudian akhirnya terbit sertifikat atas nama I Nyoamn Tangkas atau I Wayan Dantha yang telah memenuhi persyaratan;-----
- Bahwa I Ketut Tamtam sudah terbit sertifikatnya baru memberitahu saksi;
- Bahwa saksi terakhir melihat obyek sengketa pada saat Tergugat II mau mutasi SPPT tahun 2018;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui I Ketut Tamtam mendapatkan tanah yang akan dijual ;-----
- Bahwa I Ketut Tamtam memang tidak mempunyai tanah di lokasi Obyek Sengketa;-----
- Bahw Nang Wawit adalah benar orang tua dari Wan Putu;-----
- Bahwa tanah yang pernah dimohonkan I Nyoman Tangkas atau I Wayan Dantha untuk pembuatan sertifikat tanah kemudian tanah yang dimohonkan I Ketut Tamtam dan tanah yang dibeli oleh Ni Made Murniati dan tanah Wan Putu atau tanah Nang Wawit yang di garap oleh Nang Kadri yang dilanjutkan oleh anaknya Nang Kandri yaitu I Made Manis penggarapnya adalah benar beradadi wilayah kerja saksi dan obyek tanahnya ternyata sama; -----
- Bahwa ditunjukan Bukti Surat P-6 dan TT-3, waktu saksi tandatangan atas nama pemohon I Nyoman Tangkas penguasaan fisiknya bukan I Ketut Tamtam karena Tamtam waktu itu sebagai Kades bukan sebagai pemohon jadi saksi menyatakan surat pernyataan (Bukti P-6 dan TT-3) tidak benar; -----
- Bahwa seharusnya jika pemohon atas nama I Nyoman Tangkas penguasaan Fisiknya semestinya sertifikat atas nama I Nyoman Tangkas bukan atas nama I Ketut Tamtam;-----
- Bahwa saksi pernah melihat SPPT atas nama Ni Made Murniati waktu sidang pemeriksaan setempat;-----

Halaman 44 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/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

- Bahwa SPPT dari Nang Wawit menjadi Ni Made Murniati namun saksi tidak ingat luas tanahnya;-----
-
- Bahwa saksi yang menandatangani silsilah waris (bukti P-1);-----
Menimbang, bahwa dipersidangannya Turut Tergugat juga telah mengajukan bukti surat berupa:-----
- 1. Fotokopi Buku Tanah SHM Nomor 1073/Desa Bunga Mekar, Luas,13880 M2, atas nama Ni Made Murniatiselanjutnya diberi tanda bukti TT-1;-----

- 2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi danBangunan, Nomor: 5 1.05.004.004.000-2256.7, luas 17.000 M2,atas nama wajib pajak Wan Putu, yang dikeluarkan oleh KantorPelayanan Pajak Pratama Gianyar tanggal 02 Januari 2012selanjutnya diberi tanda bukti TT-2;-----
- 3. Fotokopi Surat Pemyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dan I KetutTamtam, S.Sos tanggal 26 Juli 2012, disaksikan oleh 2 orangsaksi, mengetahui/membenarkan Khan Banjar Dinas PundukahaKelod, dan Perbekel Desa Bunga Mekarselanjutnya diberi tanda bukti TT-3; -----
- 4. Fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa Bunga Mekar, atas menguasaibidang tanah atas SPPT No. 5 1.05.004.004.000-2256.7, NoPersil 0127B, klas 088, luas ± 17.000 M2 atas nama Wan Putu tertanggal 26 Juli 2012, Nomor : I98/2016/Pem/2012,disaksikan oleh 2 orang saksiselanjutnya diberi tanda bukti TT-4;-----

- 5. Fotokopi Surat Pernyataan dari I Ketut Tamtam tanggal 26 Juni 2012,disaksikan oleh 2 orang saksi dan diketahui oleh Perbekel DesaBunga Mekarselanjutnya diberi tanda buktiTT-5;-----
- 6. Fotokopi Buku Tanah SHM Nomor 1074/Desa Bunga Mekar, Luas, 13880 M2, atas nama Ni Made Murniatiselanjutnya diberi tanda bukti TT-6;
- 7. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi danBangunan, Nomor: 51.05.004.004.000-2256.7, luas 17.000 M2,atas nama wajib pajak Wan Putu, yang dikeluarkan oleh KantorPelayanan Pajak Pratama Gianyar tanggal 02 Januari 2012selanjutnya diberi tanda bukti TT-7; -----
- 8. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dan I KetutTamtam, S.Sos tanggal 26 Juli 2012, disaksikan oleh 2 orangsaksi, mengetahui/membenarkan Khan Banjar Dinas Pundukaha Kelod, dan Perbekel Desa Bunga Mekarselanjutnya pada fotokopi surat tersebut diberi tanda bukti TT-8;-----

Halaman 45 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



9. Fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa Bunga Mekar, atas menguasai bidang tanah atas SPPT No. 5 1.05.004.004.000-2256.7, No Persil 0127B, kias 088, luas \pm 17.000 M2 atas nama Wan Putu tertanggal 26 Juli 2012, Nomor : I99/2016/Pem/2012, disaksikan oleh 2 orang saksi selanjutnya pada fotokopi surat tersebut diberi tanda bukti TT-9;-----
10. Fotokopi Surat Pernyataan dan I Ketut Tamtam, tanggal 26 Juli 2012, disaksikan oleh 2 orang saksi dan diketahui oleh Perbekel Desa Bunga Mekarselanjutnya pada fotokopi surat tersebut diberi tanda bukti TT-10.-----

Bukti-bukti tersebut (TT.-1 sampai dengan TT.-10) telah disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti TT-7 berupa fotokopi dari fotokopi dan ternyata bersesuaian dan telah pula diberi materai secukupnya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 189 ayat (2) R.Bg dan dengan merujuk kepada ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan (2) R.Bg, SEMA Nomor 7 Tahun 2001, maka untuk mengetahui kepastian mengenai letak, luas dan batas-batas serta segala hal yang berkenaan dengan tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat, dengan hasil pemeriksaan pada pokoknya sebagai berikut: -----

1. Bahwa obyek tanah sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Dusun Sompang, Desa Bungan Mekar, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung dengan luas 17.000 M2, (Tujuh Belas ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:-----
 - Sebelah utara: Tanah Negara;-----
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Gurun Lemig;-----
 - Sebelah Selatang : Tanah milik Wan Putu;-----
 - Sebelah Barat : Tanah milik Nang Sempol;-----
2. Bahwa Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II menyatakan memang benar lokasi tersebutlah yang menjadi tanah sengketa;-----
3. Bahwa diatas tanah sengketa pada saat ini terdapat pohon Kelapa dan Pohon Gamal;-----

Menimbang, bahwa di persidangan Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Turut Tergugat telah mengajukan
Halaman 46 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



kesimpulan masing-masing tertanggal 2018, dan selanjutnya Para Pihak mohon putusan; -----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara pemeriksaan perkara ini dianggap termasuk dan ikut dipertimbangkan dalam putusan ini ; -----

TENTANG HUKUMNYA

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat dalam jawabannya sebelum menjawab pokok perkara telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

JAWABAN TERGUGAT I;-----

EKSEPSI ERROR IN PERSONA;-----

Keliru Pihak Yang Ditarik Sebagai Tergugat;-----

a. Tergugat I tidak ada hubungan hukum apapun dengan Para Penggugat termasuk tidak ada hubungan keluarga ataupun hubungan waris mewaris, sebagaimana diakuinya dalam posita point 2.-----

b. Bahwa identitas tanah dan asal-usul tanah-tanah milik Para Penggugat sebagaimana dalil gugatannya point 2 tanah pipil 936 persil 127b, Klas III, luas 17.000 m2 dengan SPPT PBB No. 51.05.004.004.000-2256.7 atas nama Wan Putu adalah berbeda dengan identitas tanah asal-usul dari tanah milik Tergugat I yakni : berupa tanah tegalan tanah menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1073/Desa Bunga Mekar Surat Ukur Tanggal 5 Oktober 2012, Nomor : 00524/Bunga Mekar/2012, Luas : 13.880 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1074/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor : 00525/Bunga Mekar/2012, Luas 13.880 m2 atas nama I KETUT TAMTAM/Tergugat I tersebut adalah merupakan tanah warisan dari _____ masing-masing telah dibagi waris oleh sesama ahli waris.-----



- c. Bahwa Tergugat I telah menguasai menghaki dan mengerjakan tanah milik Tergugat I secara turun temurun dari buyut, kakek dan orang tua Tergugat I berpuluh-puluh tahun dan bahkan ratusan tahun sampai sekarang yang hasilnya untuk kepentingan sendiri, dan oleh karena itu Tergugat I menolak dengan tegas atas dalil-dalil gugatan Para Penggugat pada point 3.-----

EKSEPSI OBSCUUR LABEL (GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS);-----

Tidak jelasnya Objek Sengketa;-----

Bahwa tanah sengketa yang diuraikan dalam posita/pundamentum petendi oleh Para Penggugat tidak jelas dan tidak pasti, yakni terdapat 2 (dua) objek tanah berbeda sebagaimana objek tanah yang dijelaskan dalam posita point 2 yang tidak bersesuaian, dimana identitas masing-masing tanah yang berbeda, tidak sama luasnya, letak tanah sengketa, dan batas-batas tanah tidak jelas antara tanah yang didalil milik Para Penggugat dengan menyatakan tanah pipil 936 persil 127b, Klas III, luas 17.000 m2 dengan objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 1073/Desa Bunga Mekar Surat Ukur Tanggal 5 Oktober 2012, Nomor : 00524/Bunga Mekar/2012, Luas : 13.880 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1074/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor : 00525/Bunga Mekar/2012, Luas 13.880 m2 atas nama I KETUT TAMTAM/Tergugat I tersebut;-----

Petitem Gugatan Tidak Jelas;-----

- Bahwa dasar gugatan/pundamentum Petendi atau posita gugatan Para Penggugat dengan Petitem kontradiksi, kontradiksi terlihat dalam hal :
- Bahwa dalam posita tidak terdapat uraian tegas yang menyatakan Perbuatan Melawan Hukum dari Tergugat I yang mensertifikatkan tanah sengketa dan perbuatan dari Turut Tergugat yang telah mengeluarkan sertifikat tanah sengketa akan tetapi dalam Petitem point 4 ada dinyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.-----
 - Bahwa dalam Posita Gugatan tidak diuraikan menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah

Halaman 48 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



kepada Para Penggugat akan tetapi dalam Petitum point 11 ada petitum menghukum kepada Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut selanjutnya menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong bilamana perlu penyerahannya dengan bantuan alat Negara (Polisi).-----

➤ Bahwa Posita gugatan Para Penggugat point 4 menyatakan proses penerbitan Hak Milik Nomor 1073/Desa Bunga Mekar Surat Ukur Tanggal 5 Oktober 2012, Nomor : 00524/Bunga Mekar/2012, Luas : 13.880 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1074/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor : 00525/Bunga Mekar/2012, Luas 13.880 m2 atas nama I KETUT TAMTAM atas prosedur hukum yang tidak sah, maka secara hukum sertifikat tersebut adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara, akan tetapi kontradiksi dengan petitum point 4 yang menyatakan proses penerbitan hak milik tanah tersebut adalah perbuatan melawan hukum.-----

EKSEPSI DALUWARSA ;-----

- Bahwa gugatan Para Penggugat atas tanah sengketa sudah daluwarsa karena sesuai ketentuan pasal 1967 KUHPdata telah dengan tegas menyatakan tuntutan hak kebendaan atau yang bersifat perseorangan gugur setelah lewat 30 tahun.-----
- Bahwa tanah milik Tergugat I merupakan tanah warisan dari ----- yang secara turun temurun sejak dahulu Tergugat I kuasai, haki dan dihasilkan sendiri sampai sekarang, dan selama puluhan tahun dan bahkan ratusan tahun Tergugat I kuasai, tidak ada pihak lain yang keberatan sampai sekarang.-----

EKSEPSI TERGUGAT II;-----

1. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING;-----

- Bahwa dalil Penggugat tersebut di atas sangat tidak berdasar, karena Pihak yang berhak untuk membatalkan transaksi jual beli yang disebabkan oleh salah satu pihak yang dianggap belum

Halaman 49 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



cakap untuk melakukan tindakan atau perbuatan hukum sebagaimana Akta Jual Beli Nomor :165/2016 Tanggal 20 Juli 2016 adalah pihak yang belum cakap ;-----

2. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (*VERJARING*);-----

- Bahwa Penggugat dalam Gugatannya yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Semarang, dibawah Register perkara Nomor: 50/PDT.G/2018/PN.SRP.,tertanggal 23 Juli 2018, dengan objek gugatan sebidang tanah Hak Milik dari TERGUGAT II yang diperolehnya dari TERGUGAT I berdasarkan Jual Beli Nomor :166/2006 atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 1074/Bunga Mekar, Luas 13.880 M2 atas nama Tergugat II sebagaimana Akta Jual BeliNo.165/2006 dan Akta Jual Beli No. 166/2006 adalah tidak tepat sama sekali atau telah lampau waktu (*verjaring*) karena sertifikat yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Klungkung (Tergugat III) telah berjalan ± 12(dua belas) tahun terhitung sejak tahun diterbitkannya sertifikat pada tahun 2006 dengan diajukannya gugatan ini pada tanggal 23 Juli 2018. Hal ini mengacu pada pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

3. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK(*Plurium Litis Consortium*)

- Bahwa dalam surat gugatan Penggugat tertanggal 23 Juli 2018, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I telah mengalihkan kepemilikannya yang tidak sah tersebut dengan cara jual beli Sertifikat Hak Milik No. 1073/Bunga Mekar dan Sertifikat Hak Milik No. 1074/Bunga Mekar tersebut kepada Tergugat II (dengan perkataan lain Tergugat I melakukan jual beli yang tidak sah), sebagaimana Akta Jual Beli No.165/2006 dan Akta Jual Beli No. 166/2006 pada Notaris/PPAT PUTU PUSPAJANA, SH oleh karena itu gugatan Penggugat dalam konvensi yang hanya ditujukan kepada Tergugat I dan Tergugat II adalah keliru, karena Notaris/PPAT PUTU PUSPAJANA, SH. yang telah menerbitkan Akta Jual Beli No.165/2006 dan Akta Jual Beli No. 166/2006 yang menurut Penggugat proses jual beli tersebut tidak sah, dalam posita gugatan Penggugat Point 10 seharusnya dijadikan

Halaman 50 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



Pihak dalam perkara *a quo*.-----

4. GUGATAN PREMATUR;-----

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 23 Juli 2018, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I telah mengalihkan kepemilikannya yang mendalilkan bahwa Akta Jual Beli No.165/2006 dan Akta Jual Beli No. 166/2006 yang dijadikan dasar untuk Permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 1073/Bunga Mekar dan Sertifikat Hak Milik No. 1074/Bunga Mekar yang dahulu atas nama Tergugat I dan sekarang menjadi hak milik Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli No.165/2006 dan Akta Jual Beli Nomor : 166/2006 adalah akta yang di manipulasi oleh Tergugat II.-----
- Bahwa sangkaan Penggugat terhadap Tergugat II sangaat sangat tidak berdasar dan mengada –ada, karena untuk membuktikan bahwa Akta Jual beli atau dokumen apapun itu palsu atau dimanipulasi, Penggugat harus membuktikan hal tersebut terlebih dahulu, oleh karena untuk membuktikan Akta Jual beli Nomor166/2006 tanggal adalah palsu atau dimanipulasi oleh tergugat II haruslah dilakukan upaya hukum Pidana terlebih dahulu, sehingga gugatan ini harusnya ditangguhkan terlebih dahulu sampai menunggu hasil keputusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor166/2006 adalah palsu. Hal ini merujuk pada ketentuan dalam hukum acara Perdata sebagaimana di nyatakan dalam Pasal 138 ayat (1) dan ayat (8) HIR.-----

5. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (*Obscu liber*);-----

- Bahwa dalam gugatannya Penggugat telah menyangkal tidak pernah menjual tanah yang menjadi Objek sengketa dalam perkara *a quo* kepada Tergugat I sebagaimana, namun disisi lain Penggugat mengakui atau sekurang kurangnya dalam gugatan penggugat tidak sama sekali menyangkal Pembayaran yang telah diterima dari Tergugat I kepada Penggugat, sehingga hal ini menimbulkan ketidak jelasan dalam perkara *a quo*;-----

JAWABAN TURUT TERGUGAT ;-----

Halaman 51 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa penyebutan Badan Pertanahan Kabupaten Klungkung, Badan Pertanahan Kantor Wilayah Propinsi Bali didudukkan sebagai kapasitas Turut Tergugat tidak sesuai dengan ketentuan oleh karena berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 dan Peraturan Presiden RI Nomor 20 Tahun 2015 nama yang benar di Pusat Menteri Agraria dan Tata Ruang/ka Badan Pertanahan Propinsi Bali dan di Kabupaten Kantor Pertanahan oleh karenanya sudah meyalahi ketentuan administrasi dan sudah sepatutnya gugatan penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengugat dalam repliknya telah membantah tentang eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

REPLIK ATAS JAWABAN TERGUGAT I;-----

Eksepsi mengenai *Error in Persona*;-----

-
- Bahwa eksepsi Tergugat I yang menerangkan bahwa Para Penggugat telah salah dalam mendudukan dan menggugat Tergugat I dalam perkara ini adalah dengan tegas Para Penggugat menolaknya karena dalam hal ini sudah jelas dan terang Para Penggugat jelaskan dalam posita gugatan bahwa hubungan hukum yang terjadi antara Para Penggugat dengan Tergugat I adalah karena Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yang telah mensertifikatkan tanah warisan dari orang tua Para Penggugat yaitu sebidang tanah yang terletak di Desa Bunga Mekar, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Pipil No. 936, Persil No. 127b, Klas III, Luas 17.000 M², tercatat atas nama Wan Putu (alm) dan juga sesuai dengan SPPT PBB No. 51.05.004.004.000-2256.7, dengan batas-batas:-----

Sebelah Utara : Tanah Negara;-----

Sebelah Timur : Tanah Milik Gurun Lemig;-----

-

Sebelah Selatan : Tanah Milik Wan Putu (alm);-----

Sebelah Barat : Tanah Milik Nang Sempol;-----

Halaman 52 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



yang mana Tergugat I telah mensertifikatkan tanah sengketa tersebut di atas dengan melawan hukum, dengan mengatasnamakan dirinya sendiri, dengan berdasarkan surat sporadik yang kebenarannya tidak dapat dipertanggungjawabkan karena Tergugat I sama sekali tidak pernah menguasai tanah sengketa, dan dipecah menjadi 2 (dua) bidang tanah:-----

1. Sertifikat Hak Milik No. 1073/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor: 00524/Bunga Mekar/2012, luas 13.880 M², dan--
2. Sertifikat Hak Milik No. 1074/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor: 00525/Bunga Mekar/2012, luas 13.880 M²-----

dan kemudian Tergugat I memindah tangankan/menjual tanah sengketa kepada Tergugat II dengan Akta Jual Beli No. 164/2016 tanggal 20 Juli 2016 dan Akta Jual Beli No. 165/2016 tanggal 20 Juli 2016;-----

- Bahwa terhadap eksepsi Tergugat I mengenai *error in persona* yang menyatakan bahwa tanah sengketa adalah berbeda dengan tanah Sertifikat Hak Milik No. 1073/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor: 00524/Bunga Mekar/2012, luas 13.880 M², dan Sertifikat Hak Milik No. 1074/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor: 00525/Bunga Mekar/2012, luas 13.880 M², adalah dengan tegas Para Penggugat menolaknya, karena asal mula bidang tanah dari kedua sertifikat tersebut di atas adalah sebidang tanah yang terletak di Desa Bunga Mekar, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Pipil No. 936, Persil No. 127b, Klas III, Luas 17.000 M², tercatat atas nama Wan Putu (alm) dan juga sesuai dengan SPPT PBB No. 51.05.004.004.000-2256.7, dengan batas-batas:-----

Sebelah Utara : Tanah Negara;-----

Sebelah Timur : Tanah Milik Gurun Lemig;-----

-

Sebelah Selatan : Tanah Milik Wan Putu (alm);-----

Sebelah Barat : Tanah Milik Nang Sempol;-----

yang mana Tergugat I telah mensertifikatkan tanah sengketa tersebut di atas dengan melawan hukum, dengan mengatasnamakan dirinya sendiri, dengan berdasarkan surat sporadik yang kebenarannya tidak dapat dipertanggungjawabkan karena Tergugat I sama sekali tidak pernah menguasai tanah sengketa, dan dipecah menjadi 2 (dua) bidang tanah:-----



1. Sertifikat Hak Milik No. 1073/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor: 00524/Bunga Mekar/2012, luas 13.880 M², dan--
-
2. Sertifikat Hak Milik No. 1074/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor: 00525/Bunga Mekar/2012, luas 13.880 M²-----
dan kemudian Tergugat I memindah tangankan/menjual tanah sengketa kepada Tergugat II dengan Akta Jual Beli No. 164/2016 tanggal 20 Juli 2016 dan Akta Jual Beli No. 165/2016 tanggal 20 Juli 2016, hal mana pembuktiannya akan Para Penggugat buktikan dalam proses persidangan Pemeriksaan Setempat dan keterangan saksi-saksi yang akan Para Penggugat ajukan;-----
- Bahwa terhadap eksepsi Tergugat I mengenai *error in persona* yang menyatakan bahwa tanah sengketa telah dikuasai turun temurun oleh Tergugat I dari buyut, kakek, dan orang tuanya adalah dengan tegas Para Penggugat menolaknya karena pada faktanya yang menguasai, menggarap, dan menghasili tanah sengketa dari dahulu sampai sekarang adalah orang tua Para Penggugat yang kemudian diwariskan kepada Para Penggugat, hal mana pembuktiannya akan Para Penggugat buktikan dalam acara persidangan Pemeriksaan Setempat dan keterangan saksi-saksi yang akan Para Penggugat ajukan;-----

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas telah jelas dan terang bahwa Para Penggugat adalah pemilik dari tanah sengketa dan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan telah mensertifikatkan tanah sengketa, hal mana pembuktiannya akan Para Penggugat buktikan dengan bukti-bukti surat, fakta-fakta dalam acara persidangan Pemeriksaan Setempat dan keterangan saksi-saksi yang akan Para Penggugat ajukan, maka dari itu sudah sepatutnya sudah cukup alasan hukum Para Penggugat untuk menggugat Tergugat I dalam perkara ini; ----

Jadi, terhadap dalil eksepsi dari Tergugat I mengenai gugatan *error in persona* adalah tidak beralasan hukum yang cukup dan sudah sepatutnya dikesampingkan dan ditolak;-----

III. Eksepsi mengenai Gugatan Kabur dan Tidak Jelas;-----

a. Tidak jelasnya Objek Sengketa;-----

Bahwa eksepsi Tergugat I yang menerangkan bahwa tidak jelasnya objek sengketa adalah dengan tegas Para Penggugat menolaknya karena dalam

Halaman 54 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



hal ini sudah jelas dan terang Para Penggugat jelaskan dalam posita gugatan bahwa objek sengketa adalah sebidang tanah warisan dari orang tua Para Penggugat, yang terletak di Desa Bunga Mekar, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Pipil No. 936, Persil No. 127b, Klas III, Luas 17.000 M², tercatat atas nama Wan Putu (alm) dan juga sesuai dengan SPPT PBB No. 51.05.004.004.000-2256.7, dengan batas-batas:---

Sebelah Utara : Tanah Negara;-----

Sebelah Timur : Tanah Milik Gurun Lemig;-----

-

Sebelah Selatan : Tanah Milik Wan Putu (alm);-----

Sebelah Barat : Tanah Milik Nang Sempol;-----

yang mana Tergugat I telah mensertifikatkan tanah sengketa tersebut di atas dengan melawan hukum, dengan mengatasnamakan dirinya sendiri, dengan berdasarkan surat sporadik yang kebenarannya tidak dapat dipertanggungjawabkan karena Tergugat I sama sekali tidak pernah menguasai tanah sengketa, dan dipecah menjadi 2 (dua) bidang tanah:-----

1. Sertifikat Hak Milik No. 1073/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor: 00524/Bunga Mekar/2012, luas 13.880 M², dan--
2. Sertifikat Hak Milik No. 1074/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor: 00525/Bunga Mekar/2012, luas 13.880 M²;-----

dan kemudian Tergugat I memindah tangankan/menjual tanah sengketa kepada Tergugat II dengan Akta Jual Beli No. 164/2016 tanggal 20 Juli 2016 dan Akta Jual Beli No. 165/2016 tanggal 20 Juli 2016. Mengenai kejelasan atau benar adanya obyek sengketa akan Para Penggugat buktikan dalam acara persidangan Pemeriksaan Setempat yang akan datang;-----

- b. Petitum Gugatan Tidak Jelas;-----

- Bahwa dalam hal ini Tergugat I telah salah dalam mengartikan pengertian hubungan posita dan petitum oleh M. Yahya Harahap, SH. Dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata*" dan perlu ditegaskan lagi bahwa mengutip dari apa yang dijelaskan M. Yahya Harahap, SH. Dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata*", yaitu:-----

"Fundamentum petendi berarti dasar gugatan atau dasar tuntutan, yaitu bagian yang berisi dalil yang menggambarkan adanya hubungan yang menjadi dasar atau uraian dari suatu

Halaman 55 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



tuntutan. Untuk mengajukan suatu tuntutan, seseorang harus menguraikan dulu alasan-alasan atau dalil sehingga ia bisa mengajukan tuntutan seperti itu. Karenanya, fundamentum petendi berisi uraian tentang kejadian perkara atau duduk persoalan suatu kasus”-----

Dari pengertian tersebut jelas dan terang bahwa posita merupakan uraian tentang kejadian perkara atau duduk persoalan kasus sebagai dasar dalam mengajukan tuntutan dan tidaklah di setiap *point*/nomor posita harus diikuti dengan tuntutan/petitum olehnya;-----

- Bahwa eksepsi Tergugat I yang menerangkan bahwa tidak terdapat uraian tegas yang menyatakan Perbuatan Melawan Hukum dari Tergugat I adalah dengan tegas Para Penggugat menolaknya karena dalam hal ini sudah jelas dan terang Para Penggugat jelaskan dalam dalil-dalil posita gugatan bahwa Tergugat I telah mensertifikatkan tanah warisan dari orang tua Para Penggugat dengan mengatasmakan dirinya sendiri dengan melawan hukum yang mana oleh Tergugat I tanah sengketa tersebut dipecah menjadi 2 (dua) bidang tanah:-----

1. Sertifikat Hak Milik No. 1073/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor: 00524/Bunga Mekar/2012, luas 13.880 M², dan
2. Sertifikat Hak Milik No. 1074/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor: 00525/Bunga Mekar/2012, luas 13.880 M²;--

dan kemudian Tergugat I memindah tangankan/menjual tanah sengketa kepada Tergugat II dengan Akta Jual Beli No. 164/2016 tanggal 20 Juli 2016 dan Akta Jual Beli No. 165/2016 tanggal 20 Juli 2016, mengenai pembuktiannya akan Para Penggugat buktikan dalam jalannya persidangan;-----

- Bahwa mengenai eksepsi Tergugat I tentang petitum gugatan tidak jelas selain dan selebihnya Para Penggugat menolaknya karena sangat jelas dan terang bahwa Tergugat I tidak mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat dengan seksama;-----

Jadi, terhadap dalil eksepsi dari Tergugat I mengenai gugatan kabur dan tidak jelas adalah tidak beralasan hukum yang cukup dan sudah sepatutnya dikesampingkan dan ditolak;-----

Halaman 56 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



IV. Eksepsi mengenai Daluarsanya Gugatan;-----

-
- Bahwa eksepsi Tergugat I yang menerangkan bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat I yang merupakan tanah warisan dari orang tua Tergugat I (yang mana nama orang tua Tergugat I tidak dijelaskan secara jelas dalam eksepsi Tergugat I) yang secara turun menurun sejak dahulu Tergugat I kuasai dan dihasilkan sendiri sampai sekarang adalah dengan tegas Para Penggugat menolaknya karena dalil eksepsi tersebut sangatlah mengada-ngada dan tidak sesuai dengan fakta di lapangan di mana tanah sengketa merupakan warisan dari orang tua Para Penggugat yaitu Wan Putu (alm) yang selaku ahli warisnya adalah Para Penggugat dan Para Penggugatlah yang menguasai, menggarap, dan menghasilkan tanah sengketa dari dahulu sampai sekarang, mengenai pembuktiannya akan Para Penggugat buktikan nanti dalam acara persidangan Pemeriksaan Setempat dengan dikuatkan keterangan saksi-saksi;-----
- Bahwa mengenai eksepsi Tergugat I mengenai Daluarsanya Gugatan untuk selain dan selebihnya Para Penggugat menolaknya;-----

Jadi, terhadap dalil eksepsi dari Tergugat I mengenai daluarsanya gugatan adalah tidak beralasan hukum yang cukup dan sudah sepatutnya dikesampingkan dan ditolak;-----

REPLIK ATAS JAWABAN TERGUGAT II;-----

Eksepsi mengenai Penggugat Tidak Mempunyai *Legal Standing*;-----

-
- Bahwa Para Penggugat dalam hal ini merupakan pihak yang sangat dirugikan karena Tergugat I telah mensertifikatkan tanah sengketa yang terletak di Desa Bunga Mekar, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Pipil No. 936, Persil No. 127b, Klas III, Luas 17.000 M², tercatat atas nama Wan Putu (alm) dan juga sesuai dengan SPPT PBB No. 51.05.004.004.000-2256.7, dengan batas-batas:-----

Sebelah Utara : Tanah Negara;-----

Sebelah Timur : Tanah Milik Gurun Lemig;-----

-

Sebelah Selatan : Tanah Milik Wan Putu (alm);-----

Sebelah Barat : Tanah Milik Nang Sempol;-----

Halaman 57 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



yang mana Tergugat I telah mensertifikatkan tanah sengketa tersebut di atas dengan melawan hukum, dengan mengatasnamakan dirinya sendiri, dengan berdasarkan surat sporadik yang kebenarannya tidak dapat dipertanggungjawabkan karena Tergugat I sama sekali tidak pernah menguasai tanah sengketa, dan dipecah menjadi 2 (dua) bidang tanah:-----

1. Sertifikat Hak Milik No. 1073/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor: 00524/Bunga Mekar/2012, luas 13.880 M², dan
2. Sertifikat Hak Milik No. 1074/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor: 00525/Bunga Mekar/2012, luas 13.880 M².--
-

dan kemudian Tergugat I memindah tangankan/menjual tanah sengketa kepada Tergugat II dengan Akta Jual Beli No. 164/2016 tanggal 20 Juli 2016 dan Akta Jual Beli No. 165/2016 tanggal 20 Juli 2016, hal mana pembuktiannya akan Para Penggugat buktikan dalam persidangan. -----
Maka dari itu sangat jelas kedudukan dari Para Penggugat adalah sebagai pihak yang hak-nya telah dirugikan oleh Tergugat I dan sudah sah secara hukum Para Penggugat memiliki *legal standing* dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Semarang;-----

-
- Bahwa terhadap Akta Jual Beli No. 164/2016 tanggal 20 Juli 2016 dan Akta Jual Beli No. 165/2016 tanggal 20 Juli 2016 Para Penggugat adalah mempunyai *legal standing* untuk menuntut dari pada pembatalannya, karena obyek jual beli dari Akta Jual Beli No. 164/2016 tanggal 20 Juli 2016 dan Akta Jual Beli No. 165/2016 tanggal 20 Juli 2016 antara Tergugat I dengan Tergugat II tersebut merupakan tanah sengketa milik Para Penggugat yang terletak di Desa Bunga Mekar, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Pipil No. 936, Persil No. 127b, Klas III, Luas 17.000 M², tercatat atas nama Wan Putu (alm) dan juga sesuai dengan SPPT PBB No. 51.05.004.004.000-2256.7, dengan batas-batas:---

Sebelah Utara : Tanah Negara;-----

Sebelah Timur : Tanah Milik Gurun Lemig;-----

-

Sebelah Selatan : Tanah Milik Wan Putu (alm);-----

Sebelah Barat : Tanah Milik Nang Sempol;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mana Tergugat I telah mensertifikatkan tanah sengketa tersebut di atas dengan melawan hukum, dengan mengatasnamakan dirinya sendiri, dengan berdasarkan surat sporadik yang kebenarannya tidak dapat dipertanggungjawabkan karena Tergugat I sama sekali tidak pernah menguasai tanah sengketa, dan dipecah menjadi 2 (dua) bidang tanah:----

1. Sertifikat Hak Milik No. 1073/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor: 00524/Bunga Mekar/2012, luas 13.880 M², dan
2. Sertifikat Hak Milik No. 1074/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor: 00525/Bunga Mekar/2012, luas 13.880 M²;--

--
dan kemudian Tergugat I memindah tangankan/menjual tanah sengketa kepada Tergugat II dengan Akta Jual Beli No. 164/2016 tanggal 20 Juli 2016 dan Akta Jual Beli No. 165/2016 tanggal 20 Juli 2016, hal mana pembuktiannya akan Para Penggugat buktikan dalam persidangan;-----

Jadi, terhadap dalil eksepsi dari Tergugat II mengenai *Legal Standing* Para Penggugat adalah tidak beralasan hukum yang cukup dan sudah sepatutnya dikesampingkan dan ditolak;-----

II. Eksepsi mengenai Gugatan Telah Lampau Waktu (*verjaring*);-----

- Bahwa terhadap eksepsi Tergugat II mengenai gugatan *verjaring* untuk selain dan selebihnya Para Penggugat menolaknya karena Tergugat II sangatlah mengada-ngada dengan mencoba mengkalkulasikan perhitungannya dengan menggunakan khayalannya semata dengan menyatakan bahwa sertifikat atas nama Tergugat II sudah diterbitkan selama 12 tahun. Bahwa faktanya peristiwa hukum ini terjadi \pm 2 tahun yang lalu, yang pada pokoknya Para Penggugat sangatlah dirugikan oleh terbitnya Akta Jual Beli No. 164/2016 tanggal 20 Juli 2016 dan Akta Jual Beli No. 165/2016 tanggal 20 Juli 2016 yang didasari oleh etiked tidak baik dari Tergugat I karena obyek jual beli dalam Akta Jual Beli No. 164/2016 tanggal 20 Juli 2016 dan Akta Jual Beli No. 165/2016 tanggal 20 Juli 2016 antara Tergugat I dengan Tergugat II tersebut merupakan tanah sengketa milik Para Penggugat yang terletak di Desa Bunga Mekar, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Pipil No. 936, Persil No. 127b, Klas III, Luas 17.000 M², tercatat atas nama Wan Putu (alm) dan juga sesuai dengan SPPT PBB No. 51.05.004.004.000-2256.7, dengan batas-batas: --

Sebelah Utara : Tanah Negara;-----

Halaman 59 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/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)



Sebelah Timur : Tanah Milik Gurun Lemig;-----

Sebelah Selatan : Tanah Milik Wan Putu (alm);-----

Sebelah Barat : Tanah Milik Nang Sempol;-----

yang mana Tergugat I telah mensertifikatkan tanah sengketa tersebut di atas dengan melawan hukum, dengan mengatasnamakan dirinya sendiri, dengan berdasarkan surat sporadik yang kebenarannya tidak dapat dipertanggungjawabkan karena Tergugat I sama sekali tidak pernah menguasai tanah sengketa, dan dipecah menjadi 2 (dua) bidang tanah:-----

1. Sertifikat Hak Milik No. 1073/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor: 00524/Bunga Mekar/2012, luas 13.880 M², dan
2. Sertifikat Hak Milik No. 1074/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor: 00525/Bunga Mekar/2012, luas 13.880 M²;--

dan kemudian Tergugat I memindah tangankan/menjual tanah sengketa kepada Tergugat II dengan Akta Jual Beli No. 164/2016 tanggal 20 Juli 2016 dan Akta Jual Beli No. 165/2016 tanggal 20 Juli 2016, hal mana pembuktiannya akan Para Penggugat buktikan dalam persidangan;-----

Jadi, terhadap dalil eksepsi dari Tergugat II mengenai gugatan telah lampau waktu (verjaring) adalah tidak beralasan hukum yang cukup dan sudah sepatutnya dikesampingkan dan ditolak;-----

III. Eksepsi mengenai Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);-----

Bahwa dalam hal ini kesalahan bukanlah semata-mata terjadi karena akta jual beli yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Putu Puspajana, SH. tetapi lebih kepada Tergugat I yang beritikad tidak baik dalam permohonan pensertifikatan bidang tanah yang menjadi objek jual beli dalam akta jual beli tersebut yaitu tanah sengketa yang pada faktanya adalah secara sah milik Para Penggugat. Bahwa dalam hal ini perlu juga ditegaskan kembali, mengutip dari apa yang disampaikan oleh Ny. Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH. dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*" (hal. 3), yaitu: -----

"Dalam hukum acara perdata, penggugat adalah seorang yang "merasa" bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang "dirasa" melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim"-----

Halaman 60 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



Maka dari itu jelas dan terang bahwa dalam hal ini Para Penggugat memiliki kewenangan penuh dalam menentukan siapa yang akan Para Penggugat tuntutan sebagai tergugat dengan kewajiban pembuktian yang dibebankan kepada Para Penggugat, hal mana mengenai keabsahan dari jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli No. 164/2016 tanggal 20 Juli 2016 dan Akta Jual Beli No. 165/2016 tanggal 20 Juli 2016 yang diawali oleh etikad tidak baik Tergugat I karena telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan mensertifikatkan tanah sengketa yang dijadikan objek jual beli dalam kedua akta jual beli tersebut akan Para Penggugat buktikan dalam proses persidangan kedepannya;-----

Jadi, terhadap dalil eksepsi dari Tergugat II mengenai Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) adalah tidak beralasan hukum yang cukup dan sudah sepatutnya dikesampingkan dan ditolak;-----

IV. Eksepsi mengenai Gugatan *Premature*;-----

- Bahwa eksepsi Tergugat II yang menerangkan bahwa Para Penggugat menuntut Tergugat II karena telah memanipulasi akta jual beli adalah sangat mengada-ngada dan terlihat jelas Tergugat II tidak mencermati gugatan Para Penggugat dengan seksama; -----

- Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya sama sekali tidak mempermasalahkan mengenai keaslian/kepalsuan dari Akta Jual Beli No. 164/2016 tanggal 20 Juli 2016 dan Akta Jual Beli No. 165/2016 tanggal 20 Juli 2016, melainkan Para Penggugat adalah merasa dirugikan karena Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I dengan mensertifikatkan tanah sengketa dengan berdasarkan surat sporadik yang kebenarannya tidak dapat dipertanggungjawab karena Tergugat I sama sekali tidak pernah menguasai tanah sengketa, dan dipecah menjadi 2 (dua) bidang tanah:-----

1. Sertifikat Hak Milik No. 1073/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor: 00524/Bunga Mekar/2012, luas 13.880 M², dan--
2. Sertifikat Hak Milik No. 1074/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor: 00525/Bunga Mekar/2012, luas 13.880 M²---
dan kemudian memindah tangankannya kepada Tergugat II dengan Akta Jual Beli No. 164/2016 tanggal 20 Juli 2016 dan Akta Jual Beli No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

165/2016 tanggal 20 Juli 2016; -----

Jadi, terhadap dalil eksepsi dari Tergugat II mengenai Gugatan *Prempture* adalah tidak beralasan hukum yang cukup dan sudah sepatutnya dikesampingkan dan ditolak; -----

V. Eksepsi mengenai Gugatan Tidak Jelas (*Obscu Liber*);-----

-

- Bahwa eksepsi Tergugat II yang menyatakan Para Penggugat telah melakukan jual beli dengan Tergugat I adalah dengan tegas Para Penggugat menolaknya karena Para Penggugat tidak pernah melakukan transaksi apapun dengan Tergugat I melainkan Tergugat I yang telah mensertifikatkan tanah sengketa milik Para Penggugat, yang diwariskan oleh orang tua Para Penggugat, yang terletak di Desa Bunga Mekar, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Pipil No. 936, Persil No. 127b, Klas III, Luas 17.000 M², tercatat atas nama Wan Putu (alm) dan juga sesuai dengan SPPT PBB No. 51.05.004.004.000-2256.7, dengan batas-batas:-----

Sebelah Utara : Tanah Negara;-----

Sebelah Timur : Tanah Milik Gurun Lemig;-----

-

Sebelah Selatan : Tanah Milik Wan Putu (alm);-----

Sebelah Barat : Tanah Milik Nang Sempol;-----

yang mana Tergugat I telah mensertifikatkan tanah sengketa tersebut di atas dengan melawan hukum, dengan mengatasnamakan dirinya sendiri, dengan berdasarkan surat sporadik yang kebenarannya tidak dapat dipertanggungjawabkan karena Tergugat I sama sekali tidak pernah menguasai tanah sengketa, dan dipecah menjadi 2 (dua) bidang tanah:---

1. Sertifikat Hak Milik No. 1073/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor: 00524/Bunga Mekar/2012, luas 13.880 M², dan

2. Sertifikat Hak Milik No. 1074/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor: 00525/Bunga Mekar/2012, luas 13.880 M²;--

--

dan kemudian Tergugat I memindah tangankan/menjual tanah sengketa kepada Tergugat II dengan Akta Jual Beli No. 164/2016 tanggal 20 Juli

Halaman 62 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016 dan Akta Jual Beli No. 165/2016 tanggal 20 Juli 2016, hal mana pembuktiannya akan Para Penggugat buktikan dalam persidangan;-----

Jadi, terhadap dalil eksepsi dari Tergugat II mengenai Gugatan Tidak Jelas (*Obscu Liber*) adalah tidak beralasan hukum yang cukup dan sudah sepatutnya dikesampingkan dan ditolak;-----

Jadi, berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka sudah jelas dan terang bahwa eksepsi dari Tergugat II adalah tanpa alasan hukum yang jelas dan sudah sepatutnya eksepsi Tergugat II harus dikesampingkan dan dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;-----

REPLIK ATAS JAWABAN TURUT TERGUGAT-----

-- Bahwa terhadap pendapat Turut Tergugat dalam eksepsi *point* 1-nya adalah dengan tegas Para Penggugat menolaknya, karena dalam hal ini Para Penggugat dalam gugatannya telah menyertakan dengan jelas nama instansi pemerintah bagian pertanahan yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1073/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor: 00524/Bunga Mekar/2012, luas 13.880 M², dan Sertifikat Hak Milik No. 1074/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor: 00525/Bunga Mekar/2012, luas 13.880 M² dan pula Para Penggugat telah menyertakan alamat dari kantor instansi pemerintah bagian pertanahan dengan jelas dan tepat dalam gugatannya; ----- Bahwa dalam hal ini pula dari pihak Turut Tergugat juga telah menghadiri persidangan dan telah menyatakan diri bertindak sebagai atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Mei 2018 Nomor: 957/51.05.600/VII/2018; -----Maka dari itu eksepsi Turut Tergugat adalah tidak beralasan hukum yang cukup dan sudah sepatutnya dikesampingkan dan ditolak;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Kuasa Tergugat Para , Turut Tergugat dan Replik dari Kuasa Para Penggugat Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut: -----

Menimbang,bahwa Eksepsi menurut M. YAHYA HARAHAP, S.H., dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit : Sinar Grafika (2007 : 432-462) telah mengklasifikasikan tangkisan/ eksepsi atas : -----

-

Halaman 63 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



1. Eksepsi Prosesual tentang kompetensi baik absolut maupun relatif ; -----
2. Eksepsi Prosesual Diluar Eksepsi Kompetensi, terbagi atas : -----
 - a. Eksepsi tentang Surat Kuasa Khusus Tidak Sah ; -----
 - b. Eksepsi Error In Persona : -----
 - Eksepsi diskualifikasi atau gemis aanhoedanigheid ; -----
 - Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat ; -----
 - Exceptio plurium litis consortium ; -----
 - Exceptio Res Judicata atau Ne Bis In Idem ; -----
 - c. Exceptio Obscur Libel : -----
 - Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan ; -----
 - Tidak jelasnya objek sengketa ; -----
 - Petitum gugat tidak jelas ; -----
 - d. Masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum ; -----
3. Eksepsi Hukum Materiil (Materiele Exceptie) : -----
 - a. Exceptio dilatoria ; -----
 - b. Exceptio peremptoria, yang terbagi atas : -----
 - Exceptio temporis (eksepsi daluwarsa) ; -----
 - Exceptio non pecuniae numeratae ; -----
 - Exceptio doli mali ; -----
 - Exceptio metus ; -----
 - Exceptio non adimpleti contractus ; -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam Pasal 162 Rbg menyebutkan:
Sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh pihak Tergugat, terkecuali yang mengenai wewenang hakim, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri secara terpisah melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkaranya, oleh karenanya setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi eksepsi yang telah diajukan oleh Kuasa Para Tergugat , terhadap eksepsi- eksepsi sebagai mana tersebut diatas telah memasuki pokok perkara dan perlu pembuktian lebih lanjut, oleh karena itu terhadap eksepsi –eksepsi yang telah diajukan oleh Kuasa Para Tergugat dinyatakan ditolak;-----

DALAM POKOK PERKARA-----

-

DALAM KONVENSI;-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam surat gugatannya;-----

Halaman 64 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari dalil gugatan Para Penggugat, setelah Majelis Hakim membaca gugatan Para Penggugat, adapun yang menjadi dalil Gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah sebagai berikut:-

1. Bahwa orang tua Para Penggugat bernama Wan Putu almarhum dan Para Penggugat adalah sama-sama Ahli waris yang sah dari almarhum Wan Putu;-----

2. Bahwa orang tua Para Penggugat bernama Wan Putu almarhum di samping meninggalkan Para Penggugat sebagai ahli warisnya juga ada meninggalkan harta warisan berupa tanah yang terletak di Desa Bunga Mekar, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, yaitu sesuai dengan Pipil No. 936, Persil No. 127b, Klas III, Luas 17.000 M², dan juga sesuai dengan SPPT PBB No. 51.05.004.004.000-2256.7 tercatat atas nama Wan Putu, dengan batas-batas: -----

- Sebelah Utara : Tanah Negara;-----
- Sebelah Timur : Tanah Milik Gurun Lemig;-----
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Wan Putu;-----

-

- Sebelah Barat : Tanah Milik Nang Sempol;-----

-

3. Bahwa tanpa sepengetahuan Para Penggugat tanah tersebut diatas telah di pecah dan disertifikatkan oleh Tergugat I menjadi 2 (dua) bidang tanah yaitu :-----

-- Sertifikat Hak Milik No. 1073/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor : 00524/Bunga Mekar/2012, Luas : 13.880 M²;----

- Sertifikat Hak Milik No. 1074/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor : 00525/Bunga Mekar/2012, Luas : 13.880 M²;-----

Selanjutnya disebut sebagai 'Tanah Sengketa'; sehingga menurut Para Penggugat perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I yang telah mensertifikatkan tanah sengketa menjadi 2 (dua) bidang tanah adalah perbuatan melawan hukum;-----

-

4. Bahwa kemudian oleh Tergugat I tanah sebagaimana SHM Sertifikat Hak Milik No. 1073/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor : 00524/Bunga Mekar/2012, Luas : 13.880 M² Sertifikat Hak
Halaman 65 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



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

Milik No. 1074/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor : 00525/Bunga Mekar/2012, Luas : 13.880 M² telah di Jual kepada Tergugat II sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 166/2006 dan Akta Jual Beli Nomor Akta Jual Beli No. 165/2006; -----

Menimbang, bahwa atas dalil pokok gugatan Para Penggugat, Kuasa Tergugat I mengajukan Jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I tidak ada menguasai Tanah yang didalilkan oleh Para Penggugat sebagaimana dalil gugatannya posita point 2, yakni tanah Wan Putu, Pipil No. 936, persil 127b, Klas III, Luas 17.000. Bahwa tanah yang didalilkan Para Penggugat tersebut berbeda dengan tanah milik Tergugat I, yakni berbeda identitasnya (baik asal pipil, persilnya, luasnya, letaknya, klas dan batas-batasnya, maupun atas namanya); -----
2. Bahwa Tanah Tergugat I yang telah dikuasai, dikerjakan, dihasili, dan dihaki secara turun temurun dari kakek dan orang tua adalah terdaftar di Kantor Pajak Pratama Kabupaten Klungkung dalam : 1. Tanah SPPT No. -----, letak di Desa Bunga Mekar, Luas : -----m² atas nama -----, yang kemudian setelah disertifikatkan berdasarkan waris terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 1073/Desa Bunga Mekar Surat Ukur Tanggal 5 Oktober 2012, Nomor : 00524/Bunga Mekar/2012, Luas : 13.880 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1074/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor : 00525/Bunga Mekar/2012, Luas 13.880 m² atas nama I KETUT TAMTAM, dimana tanah-tanah tersebut adalah bagian dari tanah warisan yang telah dibagi sesama ahli waris ----- berasal dari tanah Tegalan no. -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

1. Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa didasarkan Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli No.165/2006 dan Akta Jual Beli No. 166/2006 Sertifikat Hak Milik Nomor : No. 1073/Bunga Mekar dan Sertifikat Hak Milik No. 1074/Bunga Mekar yang dahulu atas nama Tergugat II atas dengan batas-batas :-----
- Sebelah Utara berbatasanTanah Milik;-----

Halaman 66 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



- Sebelah Timur berbatasan Tanah Milik;-----
-
- Sebelah Selatan Tanah Milik Ni Made Murniati;-----
-

- Sebelah Barat berbatasan Tanah Milik Wayan Sempal;-----
2. Bahwa telah terjadi jual beli antara Penggugat dan Tergugat I pada Tanggal 20 Juli 2016, sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No.165/2006 dan Akta Jual Beli No. 166/2006 kesemuanya tertanggal 20 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT PUTU PUSPAJAN,SH;----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Kuasa Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis masing-masing tertanda P-1 sampai dengan P-14 serta 2 (dua) orang saksi yaitu saksi I Wayan Putu dan saksi I Made Manis sedangkan KuasaTergugat I mengajukan surat bukti T.I-1 sampai dengan T-2 serta 2 (dua) orang saksi yaitu saksi I Made Murta dan Putu Puspajana, SH, Kuasa Tergugat II mengajukan bukti surat T.II-1 sampai dengan T.II-10 dan 1 (satu) orang saksi yaitu saksi I Ketut Merta, sedangkan Turut Tergugat telah mengajukan bukti Surat TT-1 sampai dengan TT-10;-----

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 MA Nomor :1087/k/Sip/1973, tanggal 1 Juli 1973);-----

Menimbang, bahwasetelah Majelis membaca dan meneliti dalil- dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana tersebut diatas maka yang menjadi persoalan yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah; -----

1. Apakah Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang telah mensertifikatkan tanah sengketa menjadi 2 (dua) bidang tanah sebagaimana SHM Sertifikat Hak Milik No. 1073/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor : 00524/Bunga Mekar/2012, Luas : 13.880 M² Sertifikat Hak Milik No. 1074/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor : 00525/Bunga Mekar/2012, Luas : 13.880 M²;-----
2. Apakah para penggugat merupakan Ahli Waris yang sah dari Wan Putu (Alm)?-----



3. Apakah obyek tanah sengketa yang terletak di Desa Bunga Mekar, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, yaitu sesuai dengan Pipil No. 936, Persil No. 127b, Klas III, Luas 17.000 M², dan juga sesuai dengan SPPT PBB No. 51.05.004.004.000-2256.7 tercatat atas nama Wan Putu, dengan batas-batas: -----

Sebelah Utara : Tanah Negara;-----

-

Sebelah Timur : Tanah Milik Gurun Lemig;-----

Sebelah Selatan : Tanah Milik Wan Putu;-----

-

Sebelah Barat : Tanah Milik Nang Sempol";-----

Adalah sah milik orang tua Penggugat (Wan Putu)?-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan dalil pokok gugatan Para Penggugat;-----

Menimbang, berdasarkan bukti P-1 yaitu berupa Silsilah Keluarga Wan Putu, Banjar/ Dusun Sompang, Desa Bunga Mekar, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung diperoleh fakta bahwa Wan Putu (alm) mempunyai anak yaitu: 1. Wayan Putu (Alm), 2. I Nyoman Tangkas, 3. I Wayan Dantha, 4. I Wayan Busna, dimana bukti surat P-1 telah ditandatangani oleh saksi I Ketut Merta dan dipersidangan telah pula dibenarkan oleh saksi I Ketut Merta;-----

-

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam dalil gugatan para penggugat , orang tua para penggugat yaitu Wan Putu telah meninggalkan harta warisan berupa berupa tanah yang terletak di Desa Bunga Mekar, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, yaitu sesuai dengan Pipil No. 936, Persil No. 127b, Klas III, Luas 17.000 M², dan juga sesuai dengan SPPT PBB No. 51.05.004.004.000-2256.7 tercatat atas nama Wan Putu (bukti P-2, P-3, dan P-4) , dengan batas-batas: -----

-

• Sebelah Utara : Tanah Negara;-----

-

• Sebelah Timur : Tanah Milik Gurun Lemig;-----

• Sebelah Selatan : Tanah Milik Wan Putu;-----

-

Sebelah Barat : Tanah Milik Nang Sempol";-----



Selanjutnya disebut tanah sengketa; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-13 berupa fotokopi Buku Ricik Desa Sakti Kecamatan Nusa Penida, diperoleh fakta bahwa dalam Buku Ricik tersebut terdapat keterangan bahwa ada sebidang tanah tercatat atas nama Wan Putu Seluas 1.700 M2, pipil No.936;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi I Wayan Putu dan saksi I Made Manis pada keterangannya menyatakan bahwa adapun tanah sengketa sebagaimana tersebut diatas adalah milik Almarhum Wan Putu yang terletak di Dusun Sompang, Desa Bunga Mekar, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung yang batas-batasnya yaitu: sebelah utara : tanah Negara, sebelah selatan : tanah milik Wan Putu, sebelah Barat: tanah milik Nang Sempol, sebelah timur: tanah milik Gurun Lemig. Bahwa saksi I Wayan Putu adalah sebagai penyanding sebelah barat tanah sengketa yaitu tanah milik kakek saksi yang bernama Wang Sempol (Nang Sempol);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi I Wayan Putu dan saksi I Made Manis bahwa tanah sengketa milik Wan Putu dahulu di garap oleh Wan Kadri yang tidak lain adalah orang tua dari I Made Manis, dimana berdasarkan keterangan I Made Manis disebutkan bahwa setelah Wan Kadri meninggal dunia tanah sengketa tersebut dilanjutkan penggarapannya oleh I Made Manis selama kurang lebih 12(dua belas) tahun;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi I Wayan Putu dan saksi I Made Manis bahwa sekarang tanah sengketa dikuasai oleh I Nyoman Tangkas yang tak lain adalah anak dari Wan Putu (vide bukti P-1);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi I Made Manis selama tanah sengketa tersebut digarapnya telah berisi tanaman pohon kelapa sebanyak kurang lebih 200 buah yang mana apabila telah panen maka pembagiannya dengan pemilik tanah sebanyak setelah bagian untuk pemilik dan setengah bagian untuk penggarap, dimana apabila pada saat musin panen tiba saksi I Made Manis menyerahkan hasil panenanya kepada I Nyoman Tangkas dan disamping itu hampir setiap hari saksi I Made Manis datang ke tanah sengketa untuk menggarap dan memeliharanya;-----

Menimbang, bahwa sebaliknya kuasa tergugat I dalam jawabannya menyangkal semua dalil gugatan para penggugat yang menyatakan bahwa tergugat I adalah pemilik yang sah sebagaimana dalam bukti T.I-1 dan T.I-2;-----

Halaman 69 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I-1 berupa fotokopi warkah permohonan pendaftaran tanah atas surat ukur Nomor 00524 tanggal 5-10-2012 Hak: M.1073 dan bukti T.I-2 fotokopi warkah permohonan pendaftaran tanah atas surat ukur Nomor 00525 tanggal 5-10-2012 Hak:M. 1074 yang masing-masing 1 (satu) bundle permohonan pendaftaran tanah atas nama Pemohon I Ketut Tamtam, S. Sos yang mana didalamnya terdapat surat pernyataan penguasaan Fisik Bidang Tanah (yang bersesuaian dengan bukti P-6, TT-3, TT-8), Surat Keterangan Kepala Desa /Lurah (bersesuaian dengan bukti P-7, TT-4, TT-9), surat pernyataan persetujuan para penyanding (bersesuaian dengan bukti P-8,), surat pernyataan yang dibuat oleh I Ketut Tamtam, S.Sos (bersesuaian dengan bukti P-9, TT-5, TT-10), dan surat permohonan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan (bersesuaian dengan bukti P-5) setelah Majelis Hakim teliti bahwa perolehan tanah yang dimiliki oleh Tergugat I berdasarkan atas jual beli dari penjual yang bernama Wan Putu; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi I Ketut Merta pada saat menjabat sebagai Kepala Dusun Desa Bunga Mekar pernah didatangi oleh I Nyoman Tangkas dan I Wayan Dantha perihal permohonan untuk pembuatan sertifikat tanahnya, kemudian saksi menjelaskan agar yang bersangkutan untuk melengkapi persyaratan permohonan lebih dahulu kelengkapan seperti silsilah keluarga atau silsilah waris, dan sebagainya, namun setelah itu saksi I Ketut Merta tidak mengetahui selanjutnya apakah kemudian terbit sertifikat terhadap permohonan yang diajukan oleh I Nyoman Tangkas dan I wayan Dantha atau tidak;

Menimbang, bahwa sebaliknya saksi diberitahu oleh tergugat I bahwa tergugat I memiliki tanah sebagaimana Sertifikat SHM Nomor 1073 dan SHM Nomor 1074 yang ternyata lokasi tanahnya adalah sama dengan lokasi tanah milik Wan Putu yang pernah dimohonkan pensetifikatannya oleh I Nyoman Tangkas atau I Wayan Dantha, yang kemudian oleh tergugat I meminta tolong kepada saksi I Ketut Merta untuk menjualkan tanahnya sebagaimana sertifikat SHM 1073 dan SHM 1074 yang pada akhirnya dibeli oleh Tergugat II;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim cermati berdasarkan bukti – bukti yang telah diajukan oleh tergugat I sangatlah tidak sesuai dengan apa yang ada dalam dalil jawaban tergugat I, dimana berdasarkan dalil Jawaban Tergugat I bahwa peroleh tanah sebagaimana SHM 1073 dan SHM 1074 berasal tanah warisan yang telah dikuasai, dikerjakan secara turun temurun dari kakek dan

Halaman 70 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/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)



orang tua tergugat I, namun setelah Majelis Hakim cermati bahwa bukti-Surat T.I.1 dan T.I-2 yang diajukan oleh tergugat I diperoleh fakta bahwa peroleha tanah yang dimiliki oleh tergugat I adalah berdasarkan Jual beli dengan penjual yang bernama Wan Putu,-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi I Ketut Merta bahwa terhadap bukti P-6, TT-3, TT-8 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah saksi I Ketut Merta pada saat menandatangani Surat Pernyataan Penguasaan fisik Bidang tanah tercantum atas nama pemohon I Nyoman Tangkas penguasaan Fisiknya bukan I Ketut Tamtam karena pada saat itu I Ketut Tamtam (Tergugat I) sebagai Kades bukan sebagai Pemohon sehingga saksi I Ketut Merta pada keterangannya dipersidangan menyatakan Surat Permohonan Pernyataan sebagaimana bukti P-6, TT-3, TT-8 tersebut tidak benar;-----

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik adalah merupakan alat bukti otentik yang pengertiannya menurut pasal 285 Rbg adalah Akta yang sedemikian rupa dibuat dalam bentuk yang ditetapkan dalam perundang-undangan oleh atau dihadapan pejabat-pejabat umum yang berwenang ditempat pembuatan surat itu, menghasilkan pembuktian yang lengkap tentang segala sesuatu yang tercantum didalamnya dan bahkan mengenai segala sesuatu yang secara gamblang dipaparkan di dalamnya bagi pihak-pihak dan para ahli waris serta mereka yang mendapat hak daripadanya, sepanjang apa yang dipaparkan itu mempunyai hubungan yang langsung dengan pokok yang diatur dalam akta tersebut;-----

Menimbang, bahwa Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 menyebutkan "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut bersesuaian dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan" ;---

Menimbang, bahwa Bukti P-6, TT-3, TT-8 merupakan bagian dalam berkas yang digunakan tergugat I untuk mengajukan permohonan pendaftaran tanah yang untuk selanjutnya terbit Sertifikat, dalam hal ini Sertifikat SHM Nomor 1073 dan Sertifikat SHM Nomor 1074, namun karena bukti P-6, TT-3, TT-8 telah dibantah oleh saksi I Ketut Merta maka terhadap proses permohonan pendaftaran tanah pun tidak benar atau terdapat cacat hukum sehingga penerbitan Sertifikat SHM 1073 dan Sertifikat SHM 1074 Majelis Hakim berkesimpulan adalah cacat hukum karena tidak sesuai dengan prosedur yang



sah, oleh karenanya petitum ke-5 (lima) patut dan adil untuk dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas oleh karena tergugat I tidak dapat membuktikan dalil bantahannya terhadap kepemilikan obyek tanah sengketa dan ternyata penerbitan terhadap Sertifikat SHM Nomor 1073 dan Sertifikat SHM 1074 adalah cacat hukum, dan pihak penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya berdasarkan keterangan saksi I Wayan Putu sebagai penyanding dan I Made Manis sebagai penggarap dihubungkan dengan bukti P-2, P-3, P-4 dan P-13 maka dengan demikian obyek tanah sengketa sebagaimana tersebut diatas adalah sah milik Wan Putu (orang tua para Penggugat) oleh karenanya petitum kedua patut untuk dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan pertimbangan mengenai petitum ke 3(tiga) gugatan para penggugat yang menyatakan hukum Para Penggugat adalah sah sebagai ahli waris sah dari Wan Putu (Alm);-----

Menimbang, bahwa hukum waris Bali yang berlaku bagi orang Bali adalah hukum adat Bali, dimana dalam hukum adat Bali yang berdasarkan pada sistem kekeluargaan Kepurusa, orang-orang yang dapat diperhitungkan sebagai ahli waris dalam garis pokok keutamaan dan garis pokok pengganti adalah para laki-laki dalam keluarga yang bersangkutan, sepanjang tidak terputus haknya sebagai ahli waris kelompok orang-orang yang termaksud dalam garis keutamaan pertama sebagai ahli waris adalah anak kandung laki-laki ataupun anak perempuan yang ditingkatkan statusnya sebagai penerus keturunan (sentana rejeg), dan anak angkat (sentana peperasan), sedangkan anak perempuan dan Janda bukanlah Ahli Waris, tetapi apabila anak perempuan tersebut tidak kawin (deha tua), maka ia berhak atas pembagian harta orangtuanya sebagai nafkah hidupnya (pengupa jiwa) (Wayan P.Windia dan Ketut Sudatra dalam Bukunya Pengantar Hukum Adat Bali penerbit Lembaga Dokumentasi dan Publikasi , Fakultas Hukum Unud, hal.119);-----

Menimbang, berdasarkan bukti P-1 yaitu berupa Silsilah Keluarga Wan Putu, Banjar/ Dusun Sompang, Desa Bunga Mekar, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung diperoleh fakta bahwa Wan Putu (alm) mempunyai anak yaitu: 1. Wayan Putu (Alm), 2. I Nyoman Tangkas, 3. I Wayan Dantha, 4. I Wayan Busna, telah mana bukti surat P-1 telah ditandatangani oleh saksi I Ketut Merta;

Halaman 72 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi I Wayan Putu dan saksi I Made Manis orang tua Para penggugat Wan Putu telah meninggal dunia pada tanggal 21 Maret 1991 sebagaimana bukti P-14 berupa Surat Kematian Nomor: 474.4/995/2016/Pemyang ditandatangani oleh I Wayan Yasa;-

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan –pertimbangan diatas dan berdasarkan kedudukan Para Penggugat yang demikian tersebut diatas serta dikaitkan dengan hukum adat waris Bali yang berlaku, maka Majelis Hakim dapat simpulkan bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris sah dari Wan Putu demikian terhadap petitum ke-3 (tiga) gugatan para penggugat dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbakan petitum ke-4 (empat) gugatan Para Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat I;-----

Menimbang, bahwa dalam dalam pasal 1365 KUH Perdata, berbunyi :
Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;-----

Menimbang, bahwa untuk dapat dipertanggungjawabkan orang yang melakukan perbuatan melawan hukum, pasal 1365 KUH Perdata menentukan 4 (empat) syarat perbuatan melawan hukum yang sekaligus merupakan unsur-unsur perbuatan melawan hukum, yaitu:-----

1. Adanya suatu pelanggaran hukum;-----
2. Adanya kesalahan;-----
3. Terjadinya kerugian;-----
-
4. Adanya hubungan kausalitas;-----

Ad. .1.Adanya Suatu Pelanggaran Hukum;-----

Menimbang, bahwa dengan meninjau perumusan luas dari onrechtmatigedaad maka daad atau Perbuatan haruslah perbuatan melawan hukum apabila :-----

Halaman 73 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



1. Pertentangan dengan hak orang lain;-----
2. Pertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;-----
-
3. Pertentangan dengan kesusilaan;-----
4. Pertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat atau benda;-----
-

Ad. 2. Adanya kesalahan;-----

Menimbang, bahwa untuk dapat seseorang dipertanggungjawabkan atas perbuatan melawan hukum, pasal 1365 KUH Perdata mengisyaratkan adanya kesalahan;-----

Menimbang, bahwa Menurut R.Wirjono Prodjodikoro, bahwa pasal 1365 KUH Perdata tidak membedakan antara kesalahan dalam bentuk kesengajaan (opzet dolus) dan kesalahan dalam bentuk kurang hati-hatian (culpa). Jadi berbeda dengan hukum pidana yang membedakan antara kesengajaan dengan hukum pidana yang membedakan antara kesengajaan dan kurang hati-hati", Oleh karena itu hakimlah yang harus menilai dan mempertimbangkan berat ringannya kesalahan orang yang melakukan perbuatan melawan hukum itu sehingga ditentukan ganti rugi yang seadil-adilnya;-----

Ad.3. Terjadi Kerugian;-----

Menimbang, bahwa kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum dapat berupa;-----

a. Kerugian materil;-----

Kerugian materil dapat berupa kerugian yang nyata diderita dari suatu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh orang lain;-----

b. Kerugian immaterial;-----

Yang termasuk dalam kerugian immaterial akibat perbuatan melawan hukum dapat berupa :-----

1. Kerugian moral;-----
2. Kerugian ideal;-----
3. Kerugian yang tidak dapat dihitung dengan uang;-----

Halaman 74 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



4. Kerugian non ekonomis;-----

Ad.4.Adanya Hubungan Kausalitas;-----

Menimbang, bahwa untuk menentukan ganti rugi terhadap orang yang melakukan perbuatan melawan hukum selain harus ada kesalahan, disamping itu pula harus ada hubungan kausalitas antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian tersebut;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana pertimbangan diatas, oleh karena penerbitan Sertifikat SHM 1073 dan Sertifikat SHM 1074 telah dinyatakan cacat hukum maka dengan demikian perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I bertentangan hak seseorang yaitu Para Penggugat yang merupakan Ahli Waris dari Wan Putu dan yang mana akibat perbuatan Tergugat I dengan menjual tanah sengketa sebagaimana tersebut diatas dapat menimbulkan kerugian bagi para penggugat karena tidak dapat mempergunakan fungsi dari tanah miliknya secara ekonomis, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat petitum ke 4 (empat) gugatan penggugat dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 6 (enam) gugatan penggugat Majelis Hakim memperimbangkan sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa dalam Pasal 5 UUPA No 5 Tahun 1960 disebutkan bahwa hukum tanah nasional kita adalah Hukum Adat, yang berarti kita menggunakan konsepsi, asas-asas, lembaga hukum dan Sistem Hukum Adat. Maka pengertian jual beli tanah menurut Hukum Tanah Nasional adalah pengertian Jual Beli tanah menurut Hukum Adat. Hukum Adat yang dimaksud Pasal 5 UUPA tersebut adalah hukum adat yang telah di Saneer yang dihilangkan dari cacat-cacatnya/ Hukum Adat yang telah disempurnakan/ Hukum Adat yang telah dihilangkan sifat kedaerahannya dan diberi sifat Nasional;-----

Menimbang, bahwa jual beli tanah menurut Hukum Adat merupakan perbuatan pemindahan hak, yang sifatnya tunai, riil dan terang. Bahwa sejak berlakunya PP No.10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, jual beli dilakukan oleh para pihak di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang bertugas membuat Aktanya. Akta Jual beli yang ditandatangani oleh para pihak membuktikan bahwa telah terjadinya pemindahan hak dari penjual kepada pembeli dengannya dengan disertai pembayaran harganya, telah memenuhi syarat tunai dan menunjukan bahwa secara riil perbuatan hukum jual beli yang



bersangkutan telah dilaksanakan;-----

Menimbang, bahwa syarat jual beli tanah ada 2 (dua), yaitu syarat materiil dan syarat Formil :-----
-

1. Syarat materiil;-----

Syarat materiil sangat menentukan akan sahnya jual beli tanah tersebut antara lain, dimana tanpa dipenuhinya salah satu syarat materiil ini maka jual beli dianggap tidak sah, antara lain:-----

a. Pembeli berhak membeli tanah yang bersangkutan;-----

Menurut UUPA , yang dapat mempunyai hak milik atas tanah hanya warga Negara Indonesia Tunggal dan badan-badan hukum yang ditetapkan oleh Pemerintah (Pasal 21 UUPA);-----
-

b. Penjual berhak menjual tanah yang bersangkutan;-----
-

Yang berhak menjual suatu bidang tanah tentu saja si pemegang yang sah dari hak atas tanah tersebut yang disebut pemilik;-----

c. Tanah hak yang bersangkutan boleh diperjualbelikan dan tidak sedang dalam sengketa;-----

2. Syarat formal;-----

Setelah semua persyaratan materiil terpenuhi maka Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) akan membuat Akta Jual Belinya. Akta jual beli menurut Pasal 37 PP 24/1997 harus dibuat oleh PPAT;-----
-

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas oleh karena proses penerbitan sertifikat sebagaimana SHM 1073 dan SHM 1074 adalah cacat hukum maka, maka sertifikat SHM No 1073 da SHM Nomor 1074 sebagaimana tersebut diatas atas nama I Ketut Tamtam, S.Sos tidak dapat dialihkan atau dijual beli kan secara sah karena tergugat I adalah bukan pemegang hak yang sah atas tanah tersebut, sehingga syarat Meteriil (huruf b) sebagaimana ketentuan diatas tidak terpenuhidengan demikian terhadap Jual Beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dengan Akta Jual Beli No. 164/2016 dan Akta Jual Beli No, 165/2016 adalah cacat hukum;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas petitum ke-6 gugatan penggugat dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan rumusan hasil pleno kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi pengadilan, kriteria pembeli yang beritikad baik adalah:-----

a. Melakukan jual beli atas obyek tanah tersebut dengan tata cara atau prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:-----

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997);-----
- Pembelian terhadap tanah milik adat atau yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu:-----
 - Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan atau diketahui Kepala desa atau Lurah setempat);-----
 - Didahului dengan penelitian mengenai status tanah obyek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukan bahwa tanah obyek jual beli adalah milik penjual;-----
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;-----

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan obyek tanah yang dipenjanjikan antara lain:-----

- Penjual adalah orang yang berhak atau memiliki hak atas tanah yang menjadi obyek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya atau tanah/ obyek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, tanah obyek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan atau hak tanggungan, atau terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;---

Menimbang, berdasarkan bukti P-2, P3 , P-4 yang bersesuaian dengan bukti TT-2, TT-7 diperoleh fakta bahwa SSPT PBB Nop. 51.05.004.004.000-22567 , Luas 17.000 M2 kelas 08 yang terletak di Desa Saksi, Pasd, Abiasn



Nusa Penida Kabupaten Klungkung tercatat atas nama nama Wan putu;-----

Menimbang, bahwa tergugat II dalam melakukan Pengikatan Jual beli oleh Tergugat I tidak mencermati sebelumnya bahwa dalam Sertifikat sebagaimana SHM Nomor 1073 dan Sertifikat SHM 1074 disebutkan bahwa Sertifikat SHM Nomor 1073 dan SHM Nomor 1074 tertera atas nama I Ketut Tamtam, S.Sos berdasarkan Konvensi hak yaitu atas dasar pewarisan, begitu pula pada saat melakukan Akta Jual Beli di hadapan Notaris/ PPAT yaitu saksi Putu Puspajana, SH yang mana terdapat SPPT atas nama Wan Putu, disini seharusnya Tergugat II melihat apakah benar ada hubungan pewarisan antara Wan Putu dengan I Ketut Tamtam, S.Sos dengan demikian Majelis Hakim menilai bahwa tergugat II tidak bersikat hati-hati dalam proses jual beli tersebut dan karenanya tergugat II dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad tidak baik yang sudah sepatutnya tidak mendapatkan perlindungan hukum, maka petitum ke 7 (tujuh) gugatan penggugat dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat ke-8 (delapan) yang menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap Objek tanah Sengketa, oleh karena selama persidangan Pengadilan Negeri Samarapura tidak pernah meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa , dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum ke-8 (delapan) gugatan Para Penggugat ini tidak beralasan dan haruslah ditolak;-----

-

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan ke-.9 (sembilan) yaitu menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat atau pihak ketiga (uitvoebaar bij vorrad) ,maka Majelis Hakim mempertimbangkan sesuai dengan aturan dalam pasal 191 ayat (1) Rbg, SEMA Nomor 3/2000 tentang putusan serta merta dan putusan provisionil dan SEMA Nomor 4 /2001 tentang permasalahan putusan serta merta dan provisionil dimana tidak ada alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan petitum ini karena untuk menghindari timbulnya masalah di kemudian hari oleh karenanya petitum ke-9 (sembilan) ini patutlah untuk ditolak ; -----

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 10 (sepuluh) gugatan penggugat yang menyatakan menghukum Turut tergugat untuk membatalkan Sertifikat SHM 1073 dan SHM 1074 Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan
Halaman 78 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



pembatalan sertifikat diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karena nya, petitum ke -10 (sepuluh) tersebut dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke -11 (sebelah) gugatan penggugat Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dipersidangan para penggugat lah saat ini menguasai yang obyek tanah sengketa yang mana saat ini digarap oleh saksi I Made Manis selama kurang lebih 12 (dua belas) tahun, dan hasil garapannya diserahkan kepada I Nyoman Tanggas (Penggugat), sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum ke-11 (sebelas) ini dinyatakan ditolak;-----

DALAM REKONVENSI: -----

Menimbang, bahwa Tergugat I telah pula mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat yang isinya pada pokoknya :-----

1. Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah 2 (dua) bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 1073/Bunga Mekar dan Sertifikat Hak Milik No. 1074/Bunga Mekaryang terletak di Desa Bunga Mekar, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali dengan batas-batas sebagai berikut :-----
 - Sebelah Utara berbatasanTanah Milik;-----
 - Sebelah Timur berbatasan Tanah Milik;-----
 - Sebelah Selatan Tanah Milik Ni Made Murniati;-----
 - Sebelah Barat berbatasan Tanah Milik Wayan Sempal;-----
2. Bahwa asal mula tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah tanah yang dibeli oleh Penggugat dalam Konvensi / Tergugat II dalam Rekonvensi dari Tergugat I dalam Konvensi sebagaimana Akta Jual Beli No.165/2006 dan Akta Jual Beli No. 166/2006 kesemuanya tertanggal 20 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT PUTU PUSPAJANA, SH. Adalah sah dan mengikat;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tersebut Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung (Tergugat III), sehingga kemudian Tergugat III menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1073/Bunga Mekar dan Sertifikat Hak Milik No. 1074/Bunga Mekar atas nama Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi ;-----

4. Bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat II dalam Rekonvensi telah membeli tanah dari Tergugat I dengan mendalilkan bahwa Akta Jual Beli No.165/2006 dan Akta Jual Beli No. 166/2006 kesemuanya tertanggal 20 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT PUTU PUSPAJANA, SH .adalah palsu yang dimanipulasi oleh Tergugat I dalam konvensi;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonvensi tersebut penggugat konvensi/tergugat rekonvensi mengajukan jawaban sebagai berikut:-----
DALAM EKSEPSI;-----

Bahwa setelah Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi mencermati kembali isi Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, terlihat bahwa kedudukan para pihak dalam Gugatan Rekonvensi adalah tidak jelas, dengan alasan sebagai berikut:-----

- Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tidak menerangkan terlebih dahulu mengenai kedudukan masing-masing pihak dalam Gugatan Rekonvensinya, yang mana Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi menjadi tidak jelas kedudukannya dalam Gugatan Rekonvensi ini;-----

- Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dan Tergugat I Konvensi adalah menunjuk kuasa hukum/Advokat yang sama, dan ketika kedudukan dari Tergugat I Konvensi adalah diposisikan sebagai Tergugat Rekonvensi dalam Gugatan Rekonvensi ini maka hal tersebut tidak dapat dibenarkan karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dan Tergugat I Konvensi telah menunjuk kuasa hukum/Advokat yang sama yang mana memungkinkan akan adanya rekayasa antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dan Tergugat I Konvensi dalam hal Gugatan Rekonvensi ini;-----

Jadi, berdasarkan penjelasan Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi tersebut di atas maka sudah jelas dan terang bahwa kedudukan para pihak dalam Gugatan Rekonvensi ini adalah tidak jelas, maka dari itu sudah sepatutnya Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Rekonvensi harus dikesampingkan dan dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Halaman 80 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/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;-----

1. Bahwa apa yang Tergugat Rekonsi/Para Penggugat Konvensi uraikan dalam konvensi adalah ternasuk pula dalam pokok perkara rekonsi;-----
-
2. Bahwa pada pokoknya Tergugat Rekonsi/Para Penggugat Konvensi tetap pada gugatannya dan menolak secara keseluruhan gugatan rekonsi dari Penggugat Rekonsi/Tergugat II Konvensi kecuali terhadap yang memang benar diakui oleh Tergugat Rekonsi/Para Penggugat Konvensi;-----
3. Bahwa terhadap gugatan rekonsi dari Penggugat Rekonsi/Tergugat II Konvensi pada *point* 1 yang menyatakan bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah 2 (dua) bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 1073/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor: 00524/Bunga Mekar/2012, luas 13.880 M², dan Sertifikat Hak Milik No. 1074/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor: 00525/Bunga Mekar/2012, luas 13.880 M² adalah memang benar Tergugat Rekonsi/Para Penggugat Konvensi akui. Bahwa pada dasarnya Tergugat I Konvensi telah merugikan Tergugat Rekonsi/Para Penggugat Konvensi dan melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan mensertifikatkan tanah sengketa milik Tergugat Rekonsi/Para Penggugat Konvensi yang terletak di Desa Bunga Mekar, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Pipil No. 936, Persil No. 127b, Klas III, Luas 17.000 M², tercatat atas nama Wan Putu (alm) dan juga sesuai dengan SPPT PBB No. 51.05.004.004.000-2256.7, dengan batas-batas:-----

Sebelah Utara : Tanah Negara;-----

Sebelah Timur : Tanah Milik Gurun Lemig;-----

-

Sebelah Selatan : Tanah Milik Wan Putu (alm);-----

Sebelah Barat : Tanah Milik Nang Sempol;-----

yang mana Tergugat I telah mensertifikatkan tanah sengketa tersebut di atas dengan melawan hukum, dengan mengatasnamakan dirinya sendiri, dengan berdasarkan surat sporadik yang kebenarannya tidak dapat dipertanggungjawabkan karena Tergugat I sama sekali tidak pernah menguasai tanah sengketa, dan dipecah menjadi 2 (dua) bidang tanah:

1. Sertifikat Hak Milik No. 1073/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor: 00524/Bunga Mekar/2012, luas 13.880 M², dan

Halaman 81 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



2. Sertifikat Hak Milik No. 1074/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor: 00525/Bunga Mekar/2012, luas 13.880 M² dan kemudian Tergugat I memindah tangankan/menjual tanah sengketa kepada Tergugat II dengan Akta Jual Beli No. 164/2016 tanggal 20 Juli 2016 dan Akta Jual Beli No. 165/2016 tanggal 20 Juli 2016, hal mana kejelasannya akan Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi buktikan dalam proses persidangan;-----

4. Bahwa terhadap gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi pada *point* 2 dan 3 yang menyatakan bahwa sertifikat Sertifikat Hak Milik No. 1073/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor: 00524/Bunga Mekar/2012, luas 13.880 M², dan Sertifikat Hak Milik No. 1074/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor: 00525/Bunga Mekar/2012, luas 13.880 M² adalah sah milik Tergugat II karena didasari oleh Akta Jual Beli No. 164/2016 tanggal 20 Juli 2016 dan Akta Jual Beli No. 165/2016 tanggal 20 Juli 2016 adalah dengan tegas Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi menolaknya karena pada faktanya objek jual beli dalam kedua akta jual beli tersebut adalah didasari dari etiked tidak baik dari Tergugat I sebagai penjual karena Tergugat I telah mensertifikatkan tanah sengketa yang terletak di Desa Bunga Mekar, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Pipil No. 936, Persil No. 127b, Klas III, Luas 17.000 M², tercatat atas nama Wan Putu (alm) dan juga sesuai dengan SPPT PBB No. 51.05.004.004.000-2256.7, dengan batas-batas:-----

Sebelah Utara : Tanah Negara;-----

Sebelah Timur : Tanah Milik Gurun Lemig;-----

Sebelah Selatan : Tanah Milik Wan Putu (alm);-----

Sebelah Barat : Tanah Milik Nang Sempol;-----

yang mana Tergugat I telah mensertifikatkan tanah sengketa tersebut di atas dengan melawan hukum, dengan mengatasnamakan dirinya sendiri, dengan berdasarkan surat sporadik yang kebenarannya tidak dapat dipertanggungjawabkan karena Tergugat I sama sekali tidak pernah menguasai tanah sengketa, dan dipecah menjadi 2 (dua) bidang tanah:-----

1. Sertifikat Hak Milik No. 1073/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor: 00524/Bunga Mekar/2012, luas 13.880 M², dan



2. Sertifikat Hak Milik No. 1074/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor: 00525/Bunga Mekar/2012, luas 13.880 M²;--

--

dan kemudian Tergugat I memindah tangankan/menjual tanah sengketa kepada Tergugat II dengan Akta Jual Beli No. 164/2016 tanggal 20 Juli 2016 dan Akta Jual Beli No. 165/2016 tanggal 20 Juli 2016, hal mana kejelasannya akan Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi buktikan dalam proses persidangan;-----

Jadi, berdasarkan penjelasan Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dalam *point* 4 di atas maka sudah jelas dan terang bahwa Sertifikat Hak Milik No. 1073/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor: 00524/Bunga Mekar/2012, luas 13.880 M², dan Sertifikat Hak Milik No. 1074/Desa Bunga Mekar, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2012, Nomor: 00525/Bunga Mekar/2012, luas 13.880 M² dan Akta Jual Beli No. 164/2016 tanggal 20 Juli 2016 dan Akta Jual Beli No. 165/2016 tanggal 20 Juli 2016 adalah mengandung cacat yuridis karena didasari oleh etiked tidak baik dari Tergugat I, maka sudah sepatutnya Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi *point* 2 dan 3 harus dikesampingkan dan dinyatakan ditolak;-----

5. Bahwa terhadap Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat II konvensi *point* 6 yang menyatakan bahwa harus dilakukan upaya hukum pidana untuk membuktikan bahwa Akta Jual Beli No. 164/2016 tanggal 20 Juli 2016 dan Akta Jual Beli No. 165/2016 tanggal 20 Juli 2016 tidak sah adalah dengan tegas Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi menolaknya karena dalam hal ini Akta Jual beli tersebut adalah faktanya mengikat hubungan perdata antara para pihak yang terlibat di dalamnya maka dari itu sudah sepatutnya perkara ini haruslah diselesaikan berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam hukum perdata, dan maka dari itu Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dalam hal ini akan membuktikan tindakan-tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I Konvensi karena telah mensertifikatkan tanah sengketa dan kemudian mengalihkan/menjual tanah sengketa kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam hukum perdata yang mana akan Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi buktikan berdasarkan bukti-bukti surat, fakta persidangan Pemeriksaan Setempat, dan keterangan saksi-saksi yang akan kami ajukan;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jadi, berdasarkan penjelasan Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi *point* 5 di atas, maka jelas dan teranglah bahwa pendapat Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi mengenai bahwa harus dilakukan upaya hukum pidana untuk membuktikan bahwa Akta Jual Beli No. 164/2016 tanggal 20 Juli 2016 dan Akta Jual Beli No. 165/2016 tanggal 20 Juli 2016 adalah tidak sah adalah tidak berdasarkan hukum yang cukup dan oleh sebabnya gugatan rekonvensi *point* 6 harus dikesampingkan dan dinyatakan ditolak;-----

6. Bahwa terhadap Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk selain dan selebihnya Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi menolaknya karena dalil-dalil Penggugat Rekonvensi/Tegugat II Konvensi cenderung mengada-ngada dan tanpa beralas hak dan hukum yang jelas. -----

Maka dari itu sudah sepatutnya gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi harus dikesampingkan dan dinyatakan ditolak seluruhnya. -----

Bahwa berdasarkan uraian replik Para Penggugat tersebut di atas akan Para Penggugat buktikan selain dan selebihnya dengan bukti-bukti surat, fakta hasil Pemeriksaan Setempat, dan keterangan saksi yang akan Para Penggugat ajukan dalam acara persidangan, maka darinya Para Penggugat mohon pada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang sekiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amar bunyinya sebagai berikut:-----

DALAM KONPENSİ:

DALAM EKSEPSİ;-----

- Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;-----
-

DALAM POKOK PERKARA;-----

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----

DALAM REKONPENSİ

DALAM EKSEPSİ;-----

- Menerima eksepsi Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

- Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;-----

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ

Halaman 84 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

-

Atau: Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang telah diajukan oleh Tergugat II rekonvensi / Penggugat Konvensi Majelis Hakim berpendapat dengan mengambil alih pertimbangan eksepsi dalam konvensi sebagaimana tersebut diatas yang mana eksepsi tersebut telah memasuki pokok perkara dengan demikian eksepsi yg diajukan oleh tergugat II rekonvensi /penggugat konvensi diatas dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap gugatan rekonvensi yang diajukan oleh penggugat rekonvensi/ tergugat konvensi diatas Majelis Hakim mempertimbangkan dengan mengambil ahli pertimbangan –pertimbangan yang terdapat dalam gugatan konvensi yang telah diuraikan sebagaimana diatas maka terhadap gugatan rekonvensi penggugat rekonvensi/ tergugat I konvensi dinyatakan ditolak seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan apa yang telah dipertimbangkan dengan seksama di atas, maka jelaslah Penggugat Konvensi/ Tergugat II Rekonvensi telah mampu untuk membuktikan sebagian dalil-dalilnya di muka persidangan, sedangkan pihak Penggugat Rekonvensi/ TergugatI konvensi tidak mampu untuk membuktikan hal yang sebaliknya, sementara apa yang telah terbukti tersebut tidak nyata bertentangan dengan hukum yang berlaku, oleh karenanya gugatan Para Penggugat Konvensi / Tergugat II Rekonvensi tersebut patutlah dikabulkan untuk sebagiannya ;-----

DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI;-----

-

Halaman 85 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan berpendapat gugatan Para Penggugat Konvensi / Tergugat II Rekonvensi dapat dikabulkan untuk sebagian dan menolak untuk gugatan selain dan selebihnya. Dan oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dikabulkan meski sebagian, maka Tergugat I Konvensi ,Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat sebagai pihak yang kalah haruslah dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya ditetapkan dalam amar putusan;-----

Mengingat, U.U. No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, P.P. No. 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, ketentuan hukum acara perdata untuk luar jawa madura (RBG) dan Peraturan Hukum lain yang berkaitan dengan peraturan ini;-----

-

MENGADILI

DALAM KONPENSASI

DALAM EKSEPSI

1. Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Untuk Sebagian;-----
-
2. Menyatakan hukum tanah sengketa yang terletak di Desa Bunga Mekar, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, yaitu sesuai dengan Pipil No. 936, Persil No. 127b, Klas III, Luas 17.000 M², dan juga sesuai dengan SPPT PBB No. 51.05.004.004.000-2256.7 tercatat atas nama Wan Putu adalah sah milik orang tua Para Penggugat (Wan Putu).-----

3. Menyatakan hukum Para Penggugat merupakan ahli waris yang sah dari Wan Putu (Almarhum);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan hukum Perbuatan Tergugat I yang mensertifikatkan tanah sengketa milik orang tua Para Penggugat menjadi 2 (dua) bidang yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1073/Desa Bunga Mekar, Luas : 13.880 M² tercatat atas nama I Ketut Tamtam, S.Sos. dan Sertifikat Hak Milik No. 1074/Desa Bunga Mekar, Luas : 13.880 M² tercatat atas nama I Ketut Tamtam, S.Sos. dan sekarang telah beralih menjadi atas nama Terguat II adalah perbuatan melawan hukum;-----

5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1073/Desa Bunga Mekar, Luas : 13.880 M² tercatat atas nama I Ketut Tamtam, S.Sos. dan Sertifikat Hak Milik No. 1074/Desa Bunga Mekar, Luas : 13.880 M² tercatat atas nama I Ketut Tamtam, S.Sos. atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dan sekarang telah beralih menjadi atas nama Terguat II adalah cacat secara yuridis tanpa prosedur yang sah, sehingga tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum;-----

6. Menyatakan Hukum jual Beli yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II atas tanah sengketa dengan Akta Jual Beli No. 164/2016 tanggal 20 Juli 2016 dan Akta Jual Beli No. 165/ 2016 tanggal 20 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Putu Puspajana, SH. Notaris di Kabupaten Klungkung adalah cacat hukum dan dibatalkan;-----

7. Menyatakan hukum Tergugat II adalah pembeli yang beritikad tidak baik sehingga secara hukum sudah tidak patut menerima perlindungan hukum;-
8. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;-----
-

DALAM REKONPENSI

DALAM EKSEPSI

Halaman 87 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/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. Menolak eksepsi Para Tergugat Rekonpensi/ Para Penggugat Konpensi untuk seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat II Konpensi seluruhnya;-----

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ

1. Menghukum Tergugat I Konpensi, Tergugat II Konpensi/ Penggugat Rekonpensi, dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 10.266.000,00 (sepuluh juta dua ratus dua enam puluh enam ribu) rupiah secara tanggung renteng;-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang pada hari : Kamis, Tanggal 18 Desember 2018 oleh Kami: KUKUH KURNIAWAN, SH., MH sebagai Hakim Ketua, SAHIDA ARIYANI, SH dan IDA AYU MASYUNI, SH, M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, Tanggal 2 Januari 2019, oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh para Hakim Anggota SAHIDA ARIYANI, SH dan NILUH MADE KUSUMAWARDANI, SH. M.H dan dibantu oleh: I NENGAS SUMETRO Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, dan Tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA,

SAHIDA ARIYANI, SH

KUKUH KURNIAWAN, SH., MH

NI LUH MADE KUSUMAWARDANI, SH MH

Halaman 88 dari 89, Putusan Nomor. 50/PDT.G/2018/PN.Srp



PANITERA PENGGANTI,

I NENGAH SUMETRO

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran.....	Rp. 30.000,-
2. Biaya Panggilan.....	Rp. 4.125.000,-
3. Biaya PS.....	Rp. 6.000.000,-
4. Biaya ATK	Rp. 50.000,-
5. Materai.....	Rp. 6.000,-
6. Redaksi.....	Rp. 5.000,-
7. PNPB.....	Rp. 35.000,-
8. Biaya Sumpah.....	Rp. 25.000,-

Jumlah Rp.10.266.000,-

(sepuluh juta dua ratus enam puluh enam ribu rupiah)