



PUTUSAN

Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **M.SAID FADILAH** , Alamat JL.Jalan Hasan Nudin No.57 Kelurahan Kampung Kajanan Singaraja – Bali;
2. **M.HYSAM FADILAH**, Alamat JL.Jalan Hasan Nudin No.57 Kelurahan Kampung Kajanan Singaraja – Bali;
3. **M.FIKRI FADILLAH**, Alamat JL.Jalan Hasan Nudin No.57 Kelurahan Kampung Kajanan Singaraja – Bali;
4. **NUR SIFA**, Alamat JL.Jalan Hasan Nudin No.57 Kelurahan Kampung Kajanan Singaraja – Bali;

dimana Para Penggugat tersebut diatas memberikan Kuasa kepada FIRMANSYAH, SH, KADEK TRY SUKA ADNYANA, SH, dan MADE NGURAH ARIK SUHARSANA PUTRA, SH Para Advokat/Pengacara yang berkantor pada Kantor Hukum Safir Law Firm beralamat di Jalan Samudra No. 24 Pasar Banyuasri Singaraja – Bali, berdasarkan surat kuasa khusus No:072/Pdt-P/XI/2022/Safir Law Firm tertanggal 8-11-2022 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja No Register : 943/ Sk Tk I/ 2022/PN.Sgr tertanggal 14 November 2022, selanjutnya disebut sebagai Penggugat.

lawan.

1. **SRI RATNA WATI**, Jl.Watu Renggong no.14 Semarapura Kauh Kec.Kelungkung Kab.Kelungkung –Bali, Sebagai TERGUGAT 1(SATU);-----
2. **UIPEK NUR BAITI**, Jl.Ayani No.73 (sebelah Beratz Cell) Singaraja – Bali Sebagai TERGUGAT 2 (dua);

Hal. 1 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **EVI NURLISTIANI**, Jl. Pemogan, Glogor Carik, Gang Semut No.19 Denpasar – Bali, SEBAGAI TERGUGAT 3 (tiga);
4. **SULTAN MUHAMMAD YUSUP**, Jl. Gatot Subroto, I/XX No.8 a, Toja, Kec Denpasar Utara Kota Denpasar – Bali, Sebagai TERGUGAT 4 (empat);
5. **SYAH RIFIN**, Jl. Di Ponegoro Gang, Menara No.6 Kampung Kajanan Singaraja – Bali, SEBAGAI TERGUGAT 5 (lima);
6. **JIHAN PUTI MAHARANI**, Jl. Dewa Gede Wangsa Gang Misol Perumahan Nirwana blok E 3 Desa Pamaran Buleleng – Bali, SEBAGAI TERGUGAT 6 (enam);

dimana Para Tergugat tersebut diatas memberikan Kuasa kepada MADE INDRA ANDITA WARMA, S.H., LENY R. LEREBULAN, S.H., dan KADEK LENNY ENDRAWATI, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 November 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja dibawah register Nomor 994/SK Tk.I/2022/PN Sgr pada tanggal 29 November 2022, selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat;

BADAN PERTANAHAN NEGARA (BPN) Kab.Buleleng, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada I GEDE SUSANA, A.Ptnh., PUTU SUDIARSA, S.H., EKA MAHAYANTI, S.H., LUH RESIANI, S.H., BELLANA SARASWATI, S.H., I GEDE ANCI KUSUMA ARTHA, S.H., PUTU DIAH INTAN UTARI PENIDA, S.Md.Kom, KADEK WESI YOGA SUARA, S.H., BERDASARKAN Surat Kuasa Khusus Nomor : 10464/Sku-51.08.MP.02/XI/2022 tanggal 18 Nopember 2022, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja dibawah register Nomor 678 SK Tk.I/2022/PN Sgr tanggal 22 November 2022, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Hal.2 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 12 November 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 14 November 2022 dengan Register Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah anak-anak dari keturunan **Ahmad Fadillah (Alm)** yang merupakan anak dari **ABDUL GANI (Alm)** dan **MA'SANAH (Alm)** yang memiliki sebidang tanah seluas 260 m2 dengan Bangunan yang terletak diatasnya Alamat JL.Jalan Hasan Nudin No.57 Kelurahan Kampung Kajian Singaraja – Bali.yang ditempati sampai sekarang sebagai tempat tinggal;
2. Bahhwa **Ahmad Fadillah (Alm)** Lahir disingaraja,31 – 12 – 1919, di Jl.Hasanudin No.57 Rt.009/RW Lingkungan Kajian Tengah,Keluraha Kampung Kajan Singaraja,Kecamatan Buleleng Kab.Buleleng;-----
3. Bahwa **Ahmad Fadillah (Alm)** memiliki anak – anak sebagai berikut;
 1. M.SAID FADILAH , Alamat Jalan Hasan Nudin No.57 Kelurahan Kampung Kajian Singaraja – Bali.
 2. M.HYSAM FADILAH, Alamat Jalan Hasan Nudin No.57 Kelurahan Kampung Kajian Singaraja – Bali.
 3. M.FIKRI FADILLAH, Alamat Jalan Hasan Nudin No.57 Kelurahan Kampung Kajian Singaraja – Bali.
 4. NUR SIFA, Alamat Jalan Hasan Nudin No.57 Kelurahan Kampung Kajian Singaraja – Bali.
4. Bahwa The Koen Loen,Umur 45 Tahun,Pedagang,Alamat Kampung Baru Singaraja bertindak atas nama Han Hian Nio.c.b telah menyerahkan / Menghibahkan tanah kepada Kelurahan Kampung Kajian, yang diterima oleh H.M.Kamarullah Pada Tanggal 10 April 1968 yang sampai saat ini Masih di Gunakan untuk Kantor Kelurahan Kampung Kajian, adapun Batas –Batas Tanah tersebut adalah :
 - A) Sebelah Utara adalah rumah **Ahmad Fadillah (Alm)**
 - B) Sebelah Timur adalah Jalan Raya
 - C) Sebelah Selatan adalah Lorong Anggrek
 - D) Sebelah Barat adalah rumah dari I Gst.Ketut MasDalam hibah ini menjelaskan dan menyatakan bahwa sebelah utara dari tanah Kelurahan Kampung Kajian, yaitu sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya adalah milik dari **Ahmad Fadillah (Alm)**;-----

Hal.3 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Setelah **ABDUL GANI (Alm)** ayah dari **Ahmad Fadillah (Alm)** meninggal dunia, ibu dari **Ahmad Fadillah (Alm)** yaitu **MA'SANAH (Alm)** Menikah kembali dengan **Ahmad Bacok (Alm)** dan Memiliki anak-anak yang bernama, **ARAHMAN** dan **PATIMAH**;-----
6. Bahwa dari jaman **ABDUL GANI (Alm)** ayah dari **Ahmad Fadillah (Alm)** Pajak SPPT terhadap Tanah dan Bangunan yang berdiri diatasnya yang beralamat Jalan Hasan Nudin No.57 Kelurahan Kampung Kajanan Singaraja – Bali.dibayar Pajaknya oleh **Ahmad Fadillah (Alm)** dan **SPPT** atas nama **Ahmad Fadillah (Alm)**;-----
7. Bahwa pada tanggal 25 Agustus 1982 Ahmad Fadilalah Meninggal dunia dan Pada Tanggal 30 Agustus 1982, setelah 5 (lima) hari Ahmad Fadilalah Meninggal dunia saudari **FATIMAH** telah mengajukan permohonan perubahan nama pada **SPPT** tanpa sepengetahuan dari anak-anak **Ahmad Fadillah (Alm)** sebagai ahli waris, Perbuatan Saudari **FATIMAH** tersebut jelas adalah perbuatan Melawan Hukum.;--
8. Bahwa **FATIMAH (Alm)** memiliki anak – anak Sbb:
 1. Sri Banun
 2. Sri Ratna Wati
 3. S.Sahbudin
 4. M.Yusup
 5. N.Nur Laila
 6. Amir Husein
 7. Syahripin.
9. Bahwa **Ahmad Fadillah (Alm)** dan Keturunannya yang merupakan ahli waris dari tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Alamat Jalan Hasan Nudin No.57 Kelurahan Kampung Kajanan Singaraja – Bali.Menempati tanah tersebut dari sebelum tahun 1920 sampai sekarang hal ini sudah berjalan 100 tahun lebih ;-----
10. Bahwa berdasarkan Pasal 1963 BW (Burgerlijk Wetboek voor Indonesie) - KUHPerdata (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) – Buku IV Pembuktian dan Kedaluwarsa - Bab III Pembuktian dengan Saksi-saksi - Bagian 2 Lewat Waktu Sebagai Suatu Sarana Hukum untuk Memperoleh Sesuatu;-----

SESEORANG YANG DENGAN ITIKAD BAIK MEMPEROLEH SUATU BARANG TAK BERGERAK, SUATU BUNGA, ATAU SUATU PIUTANG LAIN YANG TIDAK HARUS DIBAYAR ATAS TUNJUK DENGAN SUATU

Hal. 4 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr



BESIT SELAMA DUA PULUH TAHUN, MEMPEROLEH HAK MILIK ATASNYA DENGAN JALAN LEWAT WAKTU.

SESEORANG YANG DENGAN ITIKAD BAIK MENGUASAI SESUATU SELAMA TIGA PULUH TAHUN MEMPEROLEH HAK MILIK TANPA DAPAT DIPAKSA UNTUK MENUNJUKKAN ALAS HAKNYA.

Apalagi ini adalah warisan dari Ahmad Fadillah (Alm) kepada ahli warisnya yaitu Para Penggugat;-----

11. Bahwa dalam dalam **pasal 1967 KUH Perdata disebutkan bahwa segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan, maupun yang bersifat perseorangan hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun.** Sudah tentu berdasarkan pasal ini tentang hak kepemilikan Ahmad Fadillah (Alm) dan Keturunannya tidaklah di ragukan dan dapat disangkal lagi.-----
12. Bahwa Kedudukan hukum penguasaan fisik tanah menjadi sangat penting agar pemegang hak terdorong untuk mengelola, mengurus dan memanfaatkan tanahnya. Aturan tersebut secara implisit bertujuan agar tanah-tanah menjadi produktif dan memiliki nilai ekonomis bagi pemegang hak dan bermanfaat bagi masyarakat umum. Pemegang hak yang selama bertahun-tahun meninggalkan atau tidak memanfaatkan tanah haknya maka secara hukum dianggap telah meninggalkan haknya. Hal itu ditegaskan di dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, diantaranya adalah:
 - 1) Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 295 K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975 yang menguraikan; “.....mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 (dua puluh) tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa”.
 - 2) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 329 K/Sip/1957 Tanggal 24 September 1958 menegaskan; “orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut (rechtsverwerking)”.

Hal.5 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr



- 3) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 783 K/Sip/1973 Tanggal 29 Januari 1976 menegaskan; “seandainya memang Penggugat Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa Tergugat-tergugat sampai sekian lama (27 tahun) menunggu untuk menuntut pengembalian atas tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (rechtsverwerking)” “pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung Penggugat Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechtshebende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum”.

KAIDAH HUKUM DARI YURISPRUDENSI DI ATAS MENGUATKAN POSISI HUKUM TINDAKAN PENGUASAAN FISIK SELAMA BERTAHUN-TAHUN, DAPAT DISIMPULKAN SEBAGAI BERIKUT:

1. Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah meninggalkan haknya;
2. Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah melepaskan hak atas tanah;
3. *Penguasaan fisik tanah selama bertahun-tahun dianggap telah memperoleh hak milik; Penguasaan fisik secara jujur harus dilindungi oleh hukum;*

Berdasarkan uraian tersebut diatas sudahlah sangat jelas dan terang Ahmad Fadillah (Alm) dan Keturunannya yang merupakan ahli waris dari tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Alamat JL Hasan Nudin No.57 Kelurahan Kampung Kajanan Singaraja – Bali. Dimana telah menempati tanah tersebut dari sebelum tahun 1920 sampai sekarang hal ini sudah berjalan 100 tahun lebih sudah sepatutnya jika hak –haknya dilindungi;-----

13. Bahwa Surat Keterangan Tanah No.Ket.159/WPJ.08/KT.1208/II/1982 yang dikeluarkan oleh Kepala Inspeksi IPEDA Denpasar pada tanggal 2 September 1982 adalah Tentang Fiskal /Pajak. Berdasarkan Permohonan Perubahan Saudari Fatimah (Almarhumah) yang diajukan pada tanggal 30 Agustus 1982 bukanlah untuk pembuktian hak milik akan tetapi untuk FISKAL /Pembayaran Pajak, Maka atas dasar tersebut Fatimah (almarhuma) Mengajukan Pergantian Nama Pada SPPT yang semula

Hal.6 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bernama **Ahmad Fadillah (Alm)**, Permohonan yang dilakukan oleh **Fatimah tanpa sepengeahuan PARA PENGGUGAT AHLI WARIS DARI Ahmad Fadillah (Alm)** adalah Perbuatan melawan hukum dan Peroses yang dilakukan adalah cacat hukum;-----

14. Bahwa Keturunan Fatimah (Alm) yaitu PARA TERGUGAT telah mengajukan Penerbitan sertifikat secara seporadik hanya berdasarka SPPT jelas-jelas Para Tergugat tidak pernah menempati dan menguasai secara Fisik Obyek setatus Aquo dan sebagian besar Para Tergugat Berada di luar Kab.Buleleng. Dan Pengajuan Penerbitan Sertifikat Oleh Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum, Penyerobotan dan Perampasan terhadap Hak – hak **PARA PENGGUGAT** secara sistematis dan terstruktur;-----
15. **Bahwa Perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah yang belum bersertifikat dengan itikad baik sebagaimana diatur pada Pasal 32 dan Pasal 27 PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu dapat mengajukan pengaduan, keberatan dan gugatan melalui pengadilan untuk mencari kebenaran mengenai kepemilikan hak atas tanah, atas dasar tersebut maka Para Penggugat Memohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Singaraja Kelas I B, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Aquo Perlindungan Hukum terhadap tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Alamat JL Hasan Nudin No.57 Kelurahan Kampung Kajian Singaraja – Bal ;-----**
16. Bahwa Para Penggugat sudah mengajukan Keberatan atas Perbuatan Para Tergugat Kepada Badan Pertanahan Negara (BPN) Kab.Buleleng bahkan sudah melaporkan Ke Kepolisian Resort Buleleng dengan Tanda Bukti Laporan Pengaduan Masyarakat No.STP/217/IX/2022/SKPT/POLRES BULELENG Tanggal 1 September 2022;-----
17. Bahwa Badan Pertanahan Negara (BPN) Kab.Buleleng di ikutkan dalam Turut Tergugat adalah agar menghentikan peroses penerbitan sertifikat yang di mohonkan oleh Para Tergugat karena adanya Penyerobotan hak oleh PARA TERGUGAT yang notabnya tempat tersebut telah dikuasai oleh **PARA PENGGUGAT** secara turun menurun melebihi dari 100 (Seratus) Tahun;-----
18. Bahwa Penguasaan fisik tanah sangat urgen dalam kepemilikan tanah. Hal itu dapat dilihat dalam Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997 yang isinya; "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas

Hal.7 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr

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)



nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya,....." **JADI MESKIPUN TELAH TERBIT SERTIFIKAT HAK MAKA DENGAN NYATA-NYATA TANAH ITU HARUS DIBAWAH PENGUASAAN SI PEMEGANG HAK.**;-----

19. Bahwa Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (Burgerlijk Wetboek voor Indonesie), "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut". Menurut Pasal 1365 KUHPerdata, setiap orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut.;-----
20. Bahwa akibat Perbuatan Para Tergugat Penggugat Merasa dirugikan, Berpotensi kehilangan apa yang menjadi Hak nya yang bila dinilai dengan uang sebesar Rp.3.000.000.000,-(tiga milyar rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah), dimana kenyamanan dan ketentraman Para tergugat yang sudah menempati tanah tersebut secara turun menurun melebihi dari 100 (seratus) Tahun lamanya Terganggu, Terusik oleh Perbuatan Para Tergugat;-----
21. Bahwa oleh karena gugatan ini di ajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik yang sangat sulit disangkal keberadaanya maka terhadap putusan dalam perkara ini, mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya banding, kasasi maupun verzet pihak ketiga (uit voerbaar bij voerraad);-----

Maka berdasarkan hal-hal yang sebagaimana telah PARA PENGGUGAT uraikan diatas, bersama ini PARA PENGGUGAT mohon kepada ketua Pengadilan Negeri Singaraja Kelas I B, Cq. Majelis Hakim yang Memeriksa Perkara Aquo sudilah kiranya berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan selanjutnya menjatukan putusan sebagai berikut:

Primair

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Bahwa Ahmad Fadillah (Alm) dan Keturunannya yang merupakan ahli waris dari tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Alamat JL. Hasan Nudin No.57 Kelurahan Kampung Kajanan Singaraja – Bali. Dan Menempati tanah tersebut dari sebelum

Hal.8 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 1920 sampai sekarang hal ini sudah berjalan 100 tahun lebih adalah

PENGUASAAN YANG SAH SECARA HUKUM ;-----

3. Menetapkan **PARA PENGUGAT** adalah Pemilik yang sah atas Obyek Tanah dan Bangunan Yang berdiri diatasnya yang terletak JL Hasan Nudin No.57 Kelurahan Kampung Kajian Singaraja – Bali.;-----
4. Menyatakan Perbuatan Permohonan Perubahan Saudari Fatimah (Almarhumah) yang diajukan pada tanggal 30 Agustus 1982 terhadap Nama SPPT/Fiskal dari nama Ahmad Fadillah (Alm) menjadi nama Fatimah (Almarhumah) sesuai dengan Surat Keterangan Tanah No.Ket.159/WPJ.08/KT.1208/II/1982 yang dikeluarkan oleh Kepala Inspeksi IPEDA Denpasar pada tanggal 2 September 1982 Tentang Fiskal/Pajak adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan cacat hukum;-----
5. Menyatakan Perbuatan **PARA TERGUGAT** Mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat secara sporadik yang berdasarkan surat keterangan SPPT, Dimana SPPT Bukanlah merupakan Bukti Kepemilikan Hak atas obyek tanah, Apalagi Para Tergugat Tanpa Pernah menempati dan menguasai Obyek adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;-----
6. Menghukum **PARA TERGUGAT** untuk mengganti kerugian **PARA PENGUGAT**, Berpotensi kehilangan apa yang menjadi Hak nya, Terhadap Tanah dan Bangunan Yang berdiri diatasnya yang terletak JL Hasan Nudin No.57 Kelurahan Kampung Kajian Singaraja – Bali yang telah dikuasai **PARA PENGUGAT** lebih dari 100 (serratus) tahun lamanya secara turun menurun yang bila dinilai dengan uang sebesar Rp.3.000.000.000,-(tiga milyar rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah) Total kerugian yang ditimbulkan adalah Rp.4.000.000.000,-(empat milyar rupiah) dibayar kontan, seketika secara tunai dan sekaligus sejak keputusan perkara ini;-----
7. Menyatakan gugatan ini di ajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik yang sangat sulit disangkal keberadaanya maka terhadap putusan dalam perkara ini, mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya banding,kasasi maupun verzet pihak ketiga (uit voerbaar bij voerraad);-----
8. Menghukum **PARA TERGUGAT** untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini. ;-----

SUBSIDAIR :

Hal.9 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr

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

Apabila Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara Aquo berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat hadir Kuasa Hukumnya, Para Tergugat hadir Kuasa Hukumnya serta Turut Tergugat hadir Kuasa Hukumnya;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Made Astina Dwipayana, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Singaraja sebagai Hakim Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator tanggal 27 Desember 2022 yang pada pokoknya menyatakan upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat/Kuasa Hukumnya telah membaca surat gugatannya dan menyatakan tetap pada gugatannya dan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan Jawaban, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Dalam Konvensi:-----

A. Dalam Eksepsi:-----

1. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dalam Gugatan Para Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya;-----
2. Bahwa Gugatan Para Penggugat salah pihak / **error in persona** karena Para Tergugat tidak ada hubungannya terhadap objek tanah yang beralamat di jalan Hasanudin nomor 57, bahwa pada kenyataannya Para Tergugat memohonkan permohonan persertifikatan sebidang tanah yang beralamat di jalan Hasanudin nomor 59 Kelurahan Kampung Kajian berdasarkan petuk nomor 1358, persil nomor 30 Klas I SPPT PBB no : 51.08.060.028.003-0073.0 klas 069 seluas 265 m2 (dua ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Fatimah (Alm) yang merupakan tanah milik orang tua/nenek dari Para Penggugat, jadi Para Penggugat tidak bisa ditarik sebagai pihak dalam perkara terhadap objek tanah yang Para Tergugat tidak ketahui dan tidak ada hubungan hukumnya, maka dari itu sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima ;-----

Hal. 10 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Gugatan Para Penggugat cacat formil yaitu Tergugat tidak lengkap/pihak tidak lengkap (**Plurium Litis Consurtium**), karena dalam dalil gugatan Para Penggugat pada poin 5 (lima) yang menyatakan bahwa orang tua/ nenek dari Para Tergugat FATIMAH memiliki saudara yang bernama **ARAHMAN** seharusnya **ARAHMAN** juga ditarik sebagai pihak dalam perkara ini agar kebenaran dan fakta hukum sebenarnya bisa dibuktikan secara jelas dan terang benderang didalam persidangan, oleh sebab itu Para Tergugat mohon agar Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;-----
4. Bahwa Gugatan Penggugat terhadap objek tidak jelas dan kabur (**obscur libel**) yaitu Para Penggugat dalam gugatannya tidak menerangkan batas-batas secara jelas dari objek sengketa, Para Penggugat hanya menerangkan alamat dari objek sengketa. Hal ini sangatlah tidak masuk akal bagaimana Para Penggugat bisa mengklaim/mendalilkan memiliki suatu objek sengketa akan tetapi Para Penggugat tidak tau batas-batas jelas dari objek sengketa, selain itu alamat dari objek sengketa tidak jelas karena Para Penggugat mendalilkan alamat dari objek sengketa adalah jalan Hasanudin nomor 57 tapi menurut Para Tergugat objek sengketa beralamat jalan Hasanudin nomor 59 Kelurahan Kampung Kajian sehingga Gugatan Para Penggugat dalam hal ini terhadap objek sengketa telah *Obscur Libel* atau kabur dan tidak jelas dalam pengajuan gugatan, oleh sebab itu Para Tergugat mohon agar Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;-----

B. Dalam Pokok Perkara;-----

1. Bahwa apa yang menjadi dalil-dalil jawaban Para Tergugat pada bagian eksepsi tersebut diatas merupakan satu-kesatuan yang tidak dapat dipisahkan antara satu dengan yang lainnya dengan jawaban Para Tergugat pada bagian pokok perkara ini;-----
2. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali dalil-dalil yang telah diakui secara jelas dan tegas kebenarannya;---
3. Bahwa Para Tergugat tegaskan tidak ada hubungan kekeluargaan dengan Para Penggugat dan terkait alamat objek sengketa jalan Hasanudin nomor 57 tidak ada kaitanya dengan Para Tergugat karena alamat dari tanah arisan milik dari orang tua/nenek dari Para Tergugat adalah di Jalan Hasanudin Nomor 59 Kelurahan Kampung Kajian;-----

Hal. 11 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Para Tergugat menolak dalil Penggugat pada poin 4 (empat), 5 (lima), 6 (enam), dan 7 (tujuh) yang intinya menyatakan bahwa Fatimah orang tua/nenek dari Para Tergugat melakukan perubahan SPPT dari Ahmad Fadilah menjadi atas nama Fatimah (Alm) tidaklah benar, karena faktanya Fatimah (Alm) memperoleh tanah tersebut berdasarkan jual beli dengan neneknya yang bernama Komariyah Ma'sanah pada tanggal 27-12-1954 berdasarkan padol nomor 201 dengan dasar jual beli tersebutlah Fatimah memohonkan pipil nomor 1358 pada tanggal 24-01-1955, maka dari itu dalil pada poin 4 (empat), 5 (lima), 6 (enam), dan 7 (tujuh) sangatlah mengada-ada dan tidak ada bukti yang jelas ;-----
5. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat poin 9 (sembilan) karena faktanya Para Tergugatlah yang memiliki rumah diatas tanah yang terletak dijalan Hasanudin nomor 59 Kelurahan Kampung Kajian dari tahun 1955 sampai saat ini dan tidak ada hubungannya dengan alamat jalan Hasanudin nomor 57, melainkan Para Penggugatlah menempati tanah milik Para Tergugat tanpa dasar dan bukti yang jelas serta membuat nomor baru yaitu nomor 57 dan merusak dan membuang nomor rumah dari Para Tergugat yaitu Jalan Hasanudin nomor 59 Kelurahan Kampung Kajian ;-----
6. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Peggugat poin 10 (sepuluh), 11 (sebelas), 12 (dua belas) yang pada pokoknya menerangkan terkait penguasaan objek sengketa, perlu Para Penggugat ketahui bahwa Para Tergugat memiliki rumah diatas tanah milik di jalan hasanudin nomor 59 dan sampai saat ini tetap dikuasai dan ditempati oleh Para Pengggugat, selain itu Para Tergugatlah yang memenuhi kewajiban dalam membayarkan Pajak, air, dan listrik, terhadap tanah dan rumah milik Para Tergugat tersebut dari tahun 1955 sampai saat ini dan pajak tersebut tertera atas nama Fatimah orang tua/nenek dari Para Tergugat dan objek pajak tersebut beralamat di Jalan Hasanudin nomor 59 Kelurahan Kampung Kajian bukan Jalan Hasanudin nomor 57 jadi dalam hal ini Para Penggugat sangatlah mengada-ada dan berbohong ;--
7. Bahwa Para Tergugat menolak dalil Para Penggugat poin 13 (tiga belas) terkait proses permohonan IPEDA yang dilakukan Fatimah (Alm), bahwa proses tersebut telah sesuai dengan prosedur hukum dan dikeluarkan berdasarkan padol no. 201 tanggal 27-12-1954 dan sampai saat ini Para Tergugat sebagai ahli waris dari Fatimah (Alm) tetap membayarkan pajak

Hal. 12 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr

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 tanah milik Para Tergugat di jalan Hasanudin nomor 59 Kelurahan Kampung Kajian ;-----

8. Bahwa Para Tergugat menolak dalil Para Penggugat poin 14 (empat belas) yang menyatakan Para Tergugat tidak pernah menempati objek sengketa faktanya rumah dari Para Tergugat masih berdiri diatas tanah milik Para Tergugat dan Para Tergugat tetap menempati rumah tersebut dan proses permohonan sertipikat telah sesuai dengan prosedur maka dari itu Para Tergugatlah pemilik yang sah dari tanah di jalan Hasanudin nomor 59 Kelurahan Kampung Kajian ;-----
9. Bahwa Para Tergugat adalah pemilik yang sah dari objek tanah yang terletak di jalan Hasanudin nomor 59 Kelurahan Kampung Kajian dan proses permohonan sertipikat yang diajukan di kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng (Turut Tergugat) telah sesuai dengan prosedur dan undang-undang yang berlaku ;-----
10. Bahwa terhadap dalil-dalil lainnya dalam Gugatan Para Penggugat, Para Tergugat menolak dengan tegas karena dalil-dalil tersebut adalah tidak benar sama sekali dan tidak berdasarkan hukum ;-----

Berdasarkan atas hal-hal tersebut diatas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:-----

1. Bahwa, apa yang telah terurai pada bagian Konvensi agar secara mutatis mutandis dianggap bagian dari Rekonvensi;-----
2. Bahwa, Para Tergugat dalam Konvensi untuk selanjutnya Dalam Rekonvensi disebut Para Penggugat Rekonvensi sedangkan Para Penggugat Dalam Konvensi untuk selanjutnya Dalam Rekonvensi disebut Para Tergugat Rekonvensi;-----
3. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi adalah ahli waris yang sah dari Fatimah (Alm) yang merupakan pemilik yang sah dari sebidang tanah yang beralamat di jalan Hasanudin nomor 59 Kelurahan Kampung Kajian berdasarkan petuk nomor 1358, persil nomor 30 Klas I SPPT PBB no : 51.08.060.028.003-0073.0 klas 069 seluas 265 m2 (dua ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Fatimah (Alm) dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara : Dahulu Tanah Milik Ahmad Labuan – sekarang Tanah milik IbuWangi.

Hal. 13 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr

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

Sebelah Selatan : Dahulu Tanah Eigendom – sekarang Tanah Milik
Haji Cecep

Sebelah Timur : Jalan Hasanudin

Sebelah Barat : Tanah Milik Haji Badri ;-----

Diatas tanah tersebut berdiri sebuah rumah milik Para Penggugat
Rekonvensi/Tergugat Konvensi ;-----

4. Bahwa pada tahun 1982 Para Tergugat Rekonvensi mulai masuk dan membuat/medirikan bangunan diatas tanah milik Para Penggugat Rekonvensi tanpa seijin dan pemberitahuan kepada orang tua/nenek Para Penggugat Rekonvensi ;-----
5. Bahwa orang tua/nenek Para Penggugat Rekonvensi telah memberitahu dan menegur Para Tergugat Rekonvensi untuk tidak membangun diatas tanah milik orang tua/nenek Para Penggugat Rekonvensi, akan tetapi Para Tergugat Rekonvensi tidak menanggapi hal tersebut bahkan Para Tergugat Rekonvensi melawan dengan cara intimidasi, mengancam dan kekerasan terhadap orang tua/ nenek Para Penggugat Rekonvensi maupun kepada Para Penggugat Rekonvensi ;-----
6. Bahwa pada tahun 1998 Para Penggugat Rekonvensi telah mendaftarkan permohonan pensertipikatan terhadap tanah milik tersebut, akan tetapi karena kerusakan Reformasi kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng (Turut Tergugat) terbakar sehingga proses pensertipikatan terhenti dan dokumen arsip permohonan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng terbakar sehingga sertifikat belum diterbitkan ;-----
7. Bahwa pada tahun 2022 Para Penggugat Rekonvensi kembali mendaftarkan pensertipikatan terhadap tanah tersebut di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng (Turut Tergugat) melalui proses dan prosedur yang sesuai dengan aturan perundang-undangan dan semua proses tersebut berjalan lancar ;-----
8. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi sangat dirugikan atas ditempatinya tanah milik Para Penggugat Rekonvensi, dan juga dengan adanya gugatan perdata yang diajukan oleh Para Tergugat Rekonvensi tanpa dasar dan bukti yang jelas sehingga mengakibatkan penundaan penerbitan sertifikat yang dimohonkan oleh Para Penggugat Rekonvensi ;-----
9. Bahwa berdasarkan hal tersebut perbuatan Para Tergugat Rekonvensi menempati tanah milik Para Penggugat Rekonvensi tanpa ijin dan dasar yang jelas merupakan tindakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana

Hal. 14 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1365 KUHPer yang telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat Rekonvensi;-----

10. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi adalah ahli waris dan pemilik yang sah dari sebidang tanah yang beralamat di jalan Hasanudin nomor 59 Kelurahan Kampung Kajian berdasarkan petuk nomor 1358, persil nomor 30 Klas I SPPT PBB no : 51.08.060.028.003-0073.0 klas 069 seluas 265 m2 (dua ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Fatimah (Alm) maka sudah sepatutnya perbuatan Para Tergugat Rekonvensi menempati tanah tanpa seijin Para Penggugat Rekonvensi serta tanpa alasan hak yang sah dan melawan hukum, maka dari itu Para Tergugat Rekonveksi haruslah diperintahkan dan dihukum untuk meninggalkan, mengosongkan dan menyerahkan tanah kepada Para Penggugat Rekonveksi secara lasia dan bila perlu dengan bantuan alat Negara (Polisi) ;-----
11. Bahwa, akibat perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat Rekonvensi baik materiil maupun imateriil, yakni :-----
 - a. Kerugian materiil, sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), dengan rincian , Sewa tanah dan bangunan yang ditempati Para Tergugat Rekonvensi dari tahun 1982 sampai saat ini : Rp.200.000.000 (dua ratus juta rupiah), biaya pajak,listrik, dan air terhadap objek perkara dari tahun 1982 sampai saat ini : Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) , biaya untuk pengacara, adminitrasi dan transportasi untuk mengurus perkara yang dikalkulasi menjadi dari Rp. 100.000.000,-(seratus juta rupiah) ;-----
 - b. Kerugian imateriil, berupa berupa rasa malu dimasyarakat serta waktu yang terbuang untuk mengurus perkara ini yang tidak dapat dinilai dengan uang;-----

Maka dari itu Para Tergugat Rekonvensi harus membayar ganti rugi sebesar sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada Para Penggugat Rekonveksi dan ganti rugi ini harus dibayar lunas dalam waktu 1 (satu minggu) sejak keputusan perkara Aquo mempunyai hukum tetap ;-----

12. Bahwa untuk menjamin dilaksanakan putusan ini nanti oleh Para Tergugat Rekonveksi, cukup beralasan bagi Para Penggugat Rekonveksi meminta kepada Majelis Hakim yang menyidangkan dan mengadili perkara ini untuk

Hal. 15 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr

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

menghukum Para Tergugat Rekonveksi membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari keterlambatan terhitung semenjak putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap ;-----

13. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Rekonvensi didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan tidak terbantahkan oleh Para Tergugat Rekonvensi, maka kiranya cukup beralasan bila Para Penggugat Rekonvensi mohon agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaarbijvooraad) meskipun ada upaya hukum banding, perlawanan maupun kasasi;-----

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, maka dengan hormat Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi melalui Kuasanya mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa menyidangkan dan mengadili perkara a quo memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Konvensi

- Dalam Eksepsi
 - Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;-----
 - Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;-----
- Dalam Pokok Perkara
 - Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----

Dalam Rekonvensi

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;-----
- Menyatakan bahwa Para Penggugat Rekonveksi adalah ahli waris yang sah dari Almarhumah Fatimah ;-----
- Menyatakan bahwa sebidang tanah yang beralamat dijalan Hasanudin nomor 59 Kelurahan Kampung Kajian berdasarkan petuk nomor 1358, persil nomor 30 Klas I SPPT PBB no : 51.08.060.028.003-0073.0 klas 069 seluas 265 m2 (dua ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Fatimah (Alm) adalah sah milik Para Penggugat Rekonveksi ;-----
- Menyatakan bahwa Para Tergugat Rekonveksi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;-----
- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi atau barang siapa yang menempati diperintahkan dan dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa yang beralamat dijalan Hasanudin nomor 59 Kelurahan Kampung Kajian berdasarkan petuk nomor 1358, persil nomor 30 Klas I SPPT PBB no : 51.08.060.028.003-0073.0 klas 069

Hal. 16 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr

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

seluas 265 m2 (dua ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Fatimah (Alm), kepada Para Penggugat Rekonvekasi secara lasia dan bila perlu dengan bantuan alat Negara (Polisi) ;-----

- Menghukum Para Tergugat Rekonvekasi untuk membayar kerugian yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi dan ganti rugi ini harus dibayar lunas dalam waktu 1 (satu minggu) sejak keputusan perkara Aquo mempunyai hukum tetap ;-----
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa sebesar membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Penggugat Rekonvekasi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari keterlambatan terhitung semenjak putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap ;-----
- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voorbaarbijvorrad);-----

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

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

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvekasi mohon putusan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**).

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan Jawaban, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Turut Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat.
2. Bahwa terhadap dalil gugatan penggugat point 17 yang menyatakan “Bahwa Badan Pertanahan Negara (BPN) Kab. Buleleng diikutkan dalam turut tergugat adalah agar menghentikan proses penerbitan sertipikat yang dimohonkan oleh para tergugat”, maka perlu Turut Tergugat tegaskan mengenai peraturan- peraturan berikut :
 - a. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 30 Ayat (1) huruf c **Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah**, Turut Tergugat telah menyampaikan pemberitahuan melalui Surat Nomor : MP.01.02/-51.08/VIII/2022 tertanggal 11 Agustus 2022 dan ditindaklanjuti oleh pihak yang keberatan (dalam hal ini adalah Penggugat) dengan mengajukan

Hal. 17 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr

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)



gugatan ke Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 15 Nopember 2022.

- b. Bahwa ketentuan Pasal 30 Ayat (1) Huruf d Peraturan yang sama menyatakan :

“yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan gugatan ke Pengadilan tetapi tidak ada perintah dari Pengadilan untuk status quo dan tidak ada putusan penyitaan dari Pengadilan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut serta hal-hal yang disengketakan.”

Ketentuan Pasal 30 Ayat (1) Huruf e yang menyatakan :

“yang data fisik atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan ke Pengadilan serta ada perintah untuk *status quo* atau putusan penyitaan dari Pengadilan, dibukukan dalam buku tanah dengan mengosongkan nama pemegang haknya dan hal-hal lain yang disengketakan serta mencatat di dalamnya adanya sita atau perintah status quo tersebut.”

Sehingga berdasarkan ketentuan pasal-pasal tersebut Turut Tergugat telah melakukan penangguhan penerbitan sertifikat yang diajukan oleh sdr. Upiek Nur Baiti atas tanah seluas 260 M2 terletak di Kelurahan Kampung Kajanan, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng dengan berkas No. 9799/2022 tanggal 23 Maret 2022 sesuai dengan ketentuan Pasal 31 ayat (2) yang menyatakan:

“Jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat(1) huruf c, d dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertifikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus.”

Dimana catatan yang bersangkutan dihapus sesuai dengan ketentuan pasal 30 ayat (4) dan (5) yaitu apabila:

- setelah diperoleh penyelesaian secara damai antara pihak-pihak yang bersengketa; atau
- diperoleh putusan Pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap

Hal. 18 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan pencabutan sita atau *status quo* Pengadilan (apabila terdapat perintah sita atau *status quo* oleh Pengadilan).

3. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng merupakan Lembaga Administrasi Negara yang dalam menerbitkan Sertipikat telah memperhatikan dan melaksanakan ketentuan-ketentuan perundang-undangan baik yang bersifat prosedural/formal maupun yang bersifat material/substansial serta sesuai dengan kewenangan Turut Tergugat sehingga proses penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah telah sah secara hukum.
4. Bahwa untuk selain dan selebihnya Turut Tergugat tidak menanggapi karena haknya merupakan dalil-dalil dari Gugatan Penggugat serta tidak ada relevansinya dengan Turut Tergugat.

Berdasarkan alasan dan hal yang diuraikan diatas kami Turut Tergugat, mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara :

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

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

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dan Jawaban Para Tergugat, dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Replik secara tertulis melalui persidangan elektronik tertanggal 7 Februari 2023 dan atas Replik dari Para Penggugat tersebut, selanjutnya Para Tergugat mengajukan Duplik melalui persidangan secara elektronik tertanggal 14 Februari 2023, sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan duplik ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan setempat terhadap tanah obyek sengketa pada hari Senin, tanggal 5 April 2023, terhadap obyek sebagai berikut : tanah seluas ± 260 M2 terletak di Jl. Hasanudin No. 57 Kelurahan Kampung Kajian Singaraja-Bali, dengan batas-batas sebagai berikut :

sebelah Selatan : dahulu Kantor Lurah sekarang toko plastic

Hal. 19 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr

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

sebelah Utara : dahulu Ahmad Labuan sekarang Adi Laundry
sebelah barat : dahulu Gusti Jelantik sekarang Pak Badri
Sebelah Timur : jalan

yang mana Para pihak telah membenarkan objek sengketa yang dimaksud;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Para Penggugat/Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti Surat yang telah diberi meterai sehingga dapat dijadikan bukti dipersidangan sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Foto copy Silsilah Keturunan Ali Joyo tanggal 23 Agustus 2022, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
2. Bukti P-2 : Foto copy dari foto copy Surat Penyerahan tanggal 10 April 1968 ;
3. Bukti P-3 : Foto copy Surat Keterangan meninggal dunia atas nama Achmad Fadillah (alm) tertanggal 14 Nopember 2022, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
4. Bukti P-4 : Foto copy Pengumuman data fisik dan data Yuridis tanggal 11 Juli 2022, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
5. Bukti P-5 : Foto copy Surat Keberatan tanggal 4 April 2022, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
6. Bukti P-6 : Foto copy Surat Keterangan tanggal 6 September 1982, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
7. Bukti P-7 : Foto copy Surat Keberatan (ke dua) kepada Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng, tanggal 22 Juli 2022, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
8. Bukti P-8 : Foto copy dari foto copy Tanda Bukti Laporan Pengaduan Masyarakat tanggal 1 September 2022, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
9. Bukti P-9 : Foto copy pemberitahuan penelitian laporan dari Polres Buleleng, tanggal 4 Nopember 2022, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
10. Bukti P-10 : Foto copy hasil mediasi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, tanggal 23 Agustus 2022, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
11. Bukti P-11 : Foto copy Surat Pernyataan tanggal 16 Mei 2023, yang telah dicocokkan dengan aslinya;

Hal.20 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dipersidangan telah didengar keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat/Kuasa Hukumnya yang keterangannya didengar dibawah sumpah sebagai berikut :

1. Saksi AGUS MURJANI

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat yaitu mengenai rumah dan tanah yang terletak di Jl. Hasanuddin No. 57 kelurahan Kampung Kajanan Singaraja;
- Bahwa yang menempati rumah ditanah obyek sengketa adalah M.Hisyam Fadillah dan M. Said Fadillah;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai lurah sejak Oktober 2013 sampai dengan tahun 2020 ;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan silsilah keluarga oleh M. Hysam Fadilah, karena Dia bilang bahwa ada yang mau mensertifikat tanah rumah tersebut, katanya Upiek Nur Baiti;
- Bahwa saksi mengetahui orang tua dari M.said Fadilah adalah Abdul Gani sedangkan ibunya adalah Masanah ;
- Bahwa saksi mengetahui orang yang bernama Ahmad Baco, karena Ibunya M. Said Fadilah menikah lagi dengan Ahmad Baco ;
- Bahwa Upiek Nur Baiti itu adalah cucu dari pernikahan yang kedua dari Masanah dengan Ahmad Baco ;
- Bahwa setahu saksi belum ada pembagian waris ;
- Bahwa sejak saksi sudah menjabat disana, M. Said Fadilah dengan M. Hysam Fadilah sudah tinggal ditanah rumah sengketa, katanya karena mendapatkan dari warisan Abdul Gani tapi Abdul gani sekarang sudah meninggal;
- Bahwa setahu saksi tanah/rumah sengketa belum bersertifikat ;
- Bahwa yang memberikan tanah tersebut kepada M. Said Fadilah dengan M. Hysam Fadilah adalah Abdul Gani dengan Masanah ;
- Bahwa setahu saksi Tidak ada dari keturunan Ahmad baco yang tinggal ditanah rumah sengketa ;
- Bahwa Para Pihak pernah datang ke Kecamatan menyelesaikan masalahnya, dan yang hadir pada waktu itu M. Said Fadila, M. Hysam Fadilan, keturunan dari Ahmad

Hal.21 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr



baco , saksi juga hadir waktu itu, dan disana Para Pihak masing-masing mengklain bahwa tanah rumah sengketa masing-masing merasa memiliki tanah rumah tersebut, lalu Pak Camat menyarankan untuk menyelesaikan secara kekeluargaan ;

- Bahwa saksi mengetahui Upeik Nur Baiti ke Notaris untuk menyertifikatkan tanah rumah sengketa, dengan dasar berupa SPPT dan PBB ;
- Bahwa Sebelah Utara Kantor Lurah Kampung kajan adalah rumah dari M. Said Fadilah dan keturunannya ;

Bahwa terhadap keterangan tersebut Para Penggugat/Kuasa Hukumnya, dan Para Tergugat/Kuasa Hukumnya serta Turut Tergugat/Kuasa Hukumnya akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi HARIYONO

- Bahwa setahu saksi Para Penggugat dengan Para Tergugat masih ada hubungan keluarga ;
- Bahwa Orang tuanya M. said Fadilan dengan M. Hysam Fadilan adalah Ahmad Fadillah ;
- Bahwa setahu saksi Fatimah adalah adik dari Ahmad Fadillah
- Bahwa anak dari Fatima adalah Sultan M. Yusuf dan Syah Rifin , Sri Ratna Wati;
- Bahwa saksi mengetahui tanah/rumah sengketa terletak di jalan Hasanuddin dan yang menempati adalah keluarganya M. Said Fadilla dan ditempati 7 sampai 8 KK ;
- Bahwa menurut saksi siapa yang menempati tanah sengketa itu dialah yang memiliki;
- Bahwa Ahmad Fadilan mendapatkan tanah sengketa dari warisan ;
- Bahwa setahu saksi Fatima ke tanah/rumah sengketa hanya sekali-kali saja ;
- Bahwa kemarin tiba-tiba tanah/rumah sengketa mau diukur lalu saksi tanya kalingnya dan kalingnya bilang hanya mengukur saja, saat itu yang keberatan dari Kel. Moh. Said Fadillah ;
- Bahwa dulu yang membayar pajak adalah keluarga Moh. Said Fadillah (Penggugat 2) kalau sekarang yang membayar Pajak adalah Ibu Fatima ;

Hal.22 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap keterangan tersebut Para Penggugat/Kuasa Hukumnya, dan Para Tergugat/Kuasa Hukumnya serta Turut Tergugat/Kuasa Hukumnya akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi MOH NOOR

- Bahwa saksi mengetahui yang menjadi permasalahan antara Para Penggugat dan Para Tergugat adalah mengenai rumah dan tanah yang terletak di jalan Hasanudin namun saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut;
- Bahwa yang tinggal dirumah/tanah obyek sengketa adalah Moh Hisyam Fadillah dengan saudara-saudaranya serta anak dan cucunya masing-masing;
- Bahwa saudara dari Moh. Hisyam adalah kakaknya yaitu M.Said Fadillah, almarhum Maimun, Alm Haning/Ade Nursifa/haji Bijik, almarhum Najib;
- Bahwa saksi mengetahui Maimun meninggal di Singaraja dan disemayamkan di rumah/tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa anak dari Maimun;
- Bahwa saksi tidak mengetahui rumah/tanah tersebut milik siapa

Bahwa terhadap keterangan tersebut Para Penggugat/Kuasa Hukumnya, dan Para Tergugat/Kuasa Hukumnya serta Turut Tergugat/Kuasa Hukumnya akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. saksi M. Yusuf S

- Bahwa saksi mengetahui Para Pihak mempermasalahkan masalah waris;
- Bahwa rumah/tanah yang disengketakan terletak di Jl. Hasanudin Singaraja;
- Bahwa M. Hisyam Fadillah bersaudara 5 (lima) orang salah satunya M. Said Fadillah, sisanya saksi tidak ingat namanya;
- Bahwa setahu saksi yang tinggal di rumah/tanah sengketa adalah M. Hisyam Fadillah dan Para Penggugat;
- Bahwa waktu kecil saksi pernah bertemu dengan Fatimah;

Bahwa terhadap keterangan tersebut Para Penggugat/Kuasa Hukumnya, dan Para Tergugat/Kuasa Hukumnya serta Turut Tergugat/Kuasa Hukumnya akan menanggapi dalam kesimpulan;

Hal.23 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dipersidangan untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Para Tergugat/Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai sehingga dapat dijadikan bukti dipersidangan sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Foto copy Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, nama Patemah dari Kp. Kajian tanggal 24 Januari 1955, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
2. Bukti T-2 : Foto copy Surat Pemberitahuan Ketetapan Ipeda tanda Pembayaran Ipeda atas nama Patimah tahun 1973, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
3. Bukti T-3 : Foto copy dari foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Patimah;
4. Bukti T-4 : Foto copy Surat keterangan Tanah atas nama Patimah tanggal 2 September 1982, yang telah dicocokkan dengan aslinya
5. Bukti T-5 : Foto copy dari foto copy Surat Keterangan pembayaran Ipeda tanggal 6 September 1982
6. Bukti T-6 : Foto copy Surat Kuasa dari Patemah kepada Syahbudin Syahrul tanggal 29 Nopember 1984, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
7. Bukti T-7 : Foto copy dari foto copy Surat Pernyataan yang dibuat oleh Fatimah tanggal 26 September 1998
8. Bukti T-8 : Foto copy Surat Permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan yang dibuat oleh Sri Banun tanggal 13 Oktober 1998, yang telah dicocokkan dengan aslinya
9. Bukti T-9 : Foto copy Kwitansi tanggal 13 Oktober 1998, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
10. Bukti T-10 : Foto copy dari foto copy Silsilah Keturunan Almarhum Sultan Syahrul Syahbudin dan Fatimah tanggal 7 Februari 2022
11. Bukti T-11 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) antara tahun 2004 sampai dengan tahun 2021, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
12. Bukti T-12 : Foto copy Surat Keterangan NJOP dan Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah tanggal 14 Maret 2022, yang telah dicocokkan dengan

Hal.24 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aslinya;

- 13 Bukti T-13 : Foto copy dari foto copy tanda terima dokumen dari Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, tanggal 23 Maret 2022;
- 14 Bukti T-14 : Foto copy dari foto copy Surat Keterangan Tanah bekas milik adat tanggal 7 Februari 2022;
- 15 Bukti T-15 : Foto copy dari foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 7 Februari 2022
- 16 Bukti T-16 : Foto copy dari foto copy Surat Keterangan Kepala Desa/Lurah tanggal 14 Februari 2022;
- 17 Bukti T-17 : Foto copy dari foto copy Surat Pernyataan tanggal 7 Februari 2022;
- 18 Bukti T-18 : Foto copy dari foto copy Surat Pernyataan tanggal 7 Februari 2022
- 19 Bukti T-19 : Foto copy dari foto copy Surat Pernyataan tanggal 7 Februari 2022
- 20 Bukti T-20 : Foto copy dari foto copy Surat Pernyataan tanggal 7 Februari 2022
- 21 Bukti T-21 : Foto copy kwitansi pembayaran pengukuran dari Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng tanggal 24 Maret 2022, yang telah dicocokkan dengan aslinya
- 22 Bukti T-22 : Foto copy Surat Keterangan No 11/9/1982 tanggal 6 September 1982, yang telah dicocokkan dengan aslinya
- 23 Bukti T-23 : Foto copy dari foto copy Surat dari Camat Buleleng kepada Daniel Fadillah dan M. Said Fadillah;
- 24 Bukti T-24 : Foto copy dari foto copy Sertifikat Hak Milik No. 161 atas nama Muhamad Murtada luas 275 M2 terletak di Kelurahan Kampung Kajianan
- 25 Bukti T-25 : Foto copy dari foto copy Sertifikat Hak Milik No. 259 atas nama Artana Yasa luas 154 M2 terletak dikampung Kajianan;
- 26 Bukti T-26 : Foto copy dari Foto copy Info Pelanggan atas nama ST Syahrulsyah Budin terletak di Jalan Hasanudin No.59 Kampung Kajianan, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng;
- 27 Bukti T-27 : Foto copy dari Foto copy Informasi tagihan listrik atas

Hal.25 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr

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

nama ST Syahrulsyah Budin terletak di Jalan Hasanudin No.59 Kampung Kajanan, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng;

Menimbang, dipersidangan telah didengar keterangan saksi-saksi dari Para Tergugat/Kuasa Hukumnya yang keteranganya didengar dibawah sumpah sebagai berikut:

1. Saksi I KETUT SUDARSANA

- Bahwa saksi merupakan lurah kampung kajanan sejak tahun 2021
- Bahwa saksi mengetahui ibu dari Sri Ratnawati (Tergugat I) adalah Fatimah, namun saksi tidak mengetahui nama bapaknya;
- Bahwa saksi mengetahui nama saudara dari Sri Ratnawati yaitu Syah Rifin (Tergugat 5) Sultan M. Yusuf (Tergugat 4) Upiek Nur baiti (Tergugat 2), Jihan Puti Maharani (Tergugat 6) ;
- Bahwa yang menjadi permasalahan antara Para pihak adalah mengenai tanah/rumah yang terletak disebelah utara Kantor Lurah Kampung Kajanan dengan luas 206 M2;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas dari tanah sengketa yaitu :
sebelah utara : rumah
sebelah selatan : rumah H. Cecep
sebelah timur : jalan raya
sebelah barat : Gusti Mas
- Bahwa yang menempati rumah/tanah sengketa adalah Para Penggugat seperti M.Hisyam, Fadilah (Penggugat 1) dan M. said;
- Bahwa yang menempati tanah sengketa ada 8 KK namun saksi tidak kenal semua namanya;
- Bahwa bentuk rumah di tanah sengketa adalah berupa blok-blok dan ditengahnya ada gang;
- Bahwa Para Tergugat tinggal di bagian sedut sebelah kanan dari gang;
- bahwa selama 2 (dua) tahun saksi menjabat saksi pernah melihat Upiek Nur baiti (Tergugat 2) disana disaat hari raya saja dan kalau tidak ada hari raya rumah tersebut kosong dan yang sehari-hari tinggal disana adalah Para Penggugat/M. Hisyam Fadillah dkk;
- Bahwa Para Tergugat memperoleh rumah/tanah tersebut dari Fatimah, namun saksi tidak mengetahui Fatimah memperoleh dari mana;

Hal.26 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menjadi masalah dari Para Penggugat adalah karena Para Tergugat mau mensertifikatkan tanah tersebut;
- Bahwa dasar Para Tergugat hendak mensertifikatkan karena pipil tersebut atas nama Fatimah dan pajaknya juga atas nama Fatimah;
- Bahwa pada saat pengurusan administrasi pensertifikatan yang datang adalah Tergugat 1 samapi dengan Tergugat 6;
- Bahwa proses pensertifikatan telah sampai pada proses pengukuran namun sertifikat belum keluar karena ada gugatan dari Para Penggugat;
- Bahwa secara administrasi Para Tergugat sudah lengkap surat-suratnya dalam pengurusan administrasi;
- Bahwa saksi pernah melihat M.said Fadillah (Penggugat 2) di atas tanah sengketa;

Bahwa terhadap keterangan tersebut Para Tergugat/Kuasa Hukumnya, dan Para Penggugat/Kuasa Hukumnya, serta Turut Tergugat/Kuasa Hukumnya akan menanggapi dalam kesimpulan

2. Saksi MUHAMMAD AGIL

- Bahwa saksi merupakan Kepala Lingkungan di kampung Kajian sejak tahun 2020;
bahwa saksi kenal dengan Muh. Hisyam karena warga saksi;
- Bahwa berdasarkan silsilah keluarga Para Pihak/Para Penggugat ada mempunyai saudara tiri Fatimah yang melahirkan Sri Ratnawati;
- bahwa setahu saksi ibunya Fatimah menikah 2 (dua) kali;
- bahwa yang dipermasalahkan adalah kepemilikan tanah/rumah sengketa yang terletak di Jalan hasanuddin, namun saksi tidak mengetahui asal usul tanah tersebut;
- Bahwa yang ada ditanah/rumah sengketa adalah Moh. Hisyam Fadillah (Penggugat 1) da nada banyak KK yang tinggal disana kurang lebih 10 KK;
- Bahwa setahu saksi keluarga Para Tergugat tidak ada yang tinggal di rumah/tanah sengketa;
- Bahwa setahu saksi Ahmad Fadillah sudah meninggal;
- Bahwa Syahrifin (Tergugat 5) tinggal di Ponogoro Singaraja;
- Bahwa saksi mengetahui ada pipil atas nama Fatimah, yang treletak di Jl. Hasanudin 59 sedangkan yang ditempati M. Said Fadillah (Penggugat 2) terletak di Jalan Hasanuddin Nomor 57;

Hal.27 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa pipil tanah tersebut atas nama Fatimah sedangkan yang tinggal disana adalah keluarga M. Hisyam Fadillah (Penggugat 1);
- Bahwa saksi mengetahui ada pengukuran dari BPN dan pengukuran tersebut atas permintaan Fatimah untuk memproses sertifikat;
- Bahwa saat ini Fatimah sudah meninggal;
- Bahwa saksi mengetahui SPPT atas nama Fatimah;
- bahwa Sultan Muh Yusuf (Tergugat 4) tinggal di Denpasar ;
- Bahwa setahu saksi Para Tergugat tidak pernah tinggal di rumah/tanah sengketa;

Bahwa terhadap keterangan tersebut Para Tergugat/Kuasa Hukumnya, dan Para Penggugat/Kuasa Hukumnya, serta Turut Tergugat/Kuasa Hukumnya akan menanggapi dalam kesimpulan

3. Saksi MUHAMMAD ZEN

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Para Pihak yaitu mengenai masalah tanah yang terletak di jalan Hasanuddin No 59 Singaraja;
- Bahwa yang menempati tanah/rumah sengketa sekarang adalah Para Penggugat;
- Bahwa hubungan Para Penggugat dengan Sri Ratnawati (Tergugat 1) adalah hubungan keluarga;
- Bahwa Ahmad Fadillah adalah orang tua dari Moh. Hisyam Fadillah;
- Bahwa orang tua Fadillah adalah Abdul Gani dan Ibunya Masanah;
- Bahwa hubungan Para Penggugat dengan Para Tergugat adalah ibunya sama namun bapaknya berbeda;
- Bahwa Bapak dari Sri Ratnawati adalah Muh. Baco;
- Bahwa setahu saksi Fatimah sudah meninggal tahun 2005;
- Bahwa keturunan dari almarhum Fatimah pernah tinggal di tanah sengketa tahun 1987 dan memiliki rumah disana kemudian mereka pergi ke Denpasar dan sesekali bersih-bersih disana dan kadang-kadang menginap juga, namun sekarang rumah tersebut tidak ada yang menempati
- Bahwa pipil tanah sengketa atas nama Fatimah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa Moh. Hisyam Fadillah tinggal di tanah/rumah sengketa;
- Bahwa sertifikat dari tanah/rumah sengketa tersebut belum keluar karena ada gugatan dari Para Penggugat;

Hal.28 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr

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 rumah ditanah sengketa sudah ada tahun 1982;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejarahnya mengapa keluarga Fatimah bisa tinggal di tanah/rumah sengketa;
- Bahwa setahu saksi belum ada pembagian waris;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat pipil atas nama Para Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa Para Penggugat belum mengajukan sertifikat ;

Bahwa terhadap keterangan tersebut Para Tergugat/Kuasa Hukumnya, dan Para Penggugat/Kuasa Hukumnya, serta Turut Tergugat/Kuasa Hukumnya akan menanggapi dalam kesimpulan

Menimbang, bahwa dipersidangan Turut Tergugat/Kuasa Hukumnya tidak mengajukan bukti surat maupun bukti saksi;

Menimbang, bahwa dipersidangan Para Penggugat/Kuasa Hukumnya, dan Para Tergugat/Kuasa Hukumnya masing-masing telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 11 Juli 2023 sedangkan Turut Tergugat/Kuasa Hukumnya tidak mengajukan kesimpulan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Para Tergugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Eksepsi dari Para Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur karena :

1. Bahwa Gugatan Para Penggugat salah pihak / **error in persona** karena Para Tergugat tidak ada hubungannya terhadap objek tanah yang beralamat di jalan Hasanudin nomor 57, dimana Para Tergugat memohonkan permohonan persertifikatan sebidang tanah yang beralamat di jalan Hasanudin nomor 59 Kelurahan Kampung Kajian berdasarkan petuk nomor 1358, persil nomor 30 Klas I SPPT PBB no : 51.08.060.028.003-0073.0 klas 069 seluas 265 m2 (dua ratus enam puluh

Hal.29 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr



lima meter persegi) atas nama Fatimah (Alm) sehingga Para Tergugat tidak bisa ditarik dalam perkara ini;-----

2. Bahwa Gugatan Para Penggugat cacat formil yaitu Tergugat tidak lengkap/pihak tidak lengkap (*Plurium Litis Consortium*), karena dalam dalil gugatan Para Penggugat pada poin 5 (lima) yang menyatakan bahwa orang tua/ nenek dari Para Tergugat FATIMAH memiliki saudara yang bernama **ARAHMAN** seharusnya **ARAHMAN** juga ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;-----
3. Bahwa Gugatan Penggugat terhadap objek tidak jelas dan kabur (*obscur libel*) yaitu Para Penggugat dalam gugatannya tidak menerangkan batas-batas secara jelas dari objek sengketa, dimana Para Penggugat mendalilkan alamat dari objek sengketa adalah jalan Hasanudin nomor 57 tapi menurut Para Tergugat objek sengketa beralamat jalan Hasanudin nomor 59 Kelurahan Kampung Kajianan; sehingga Gugatan Para Penggugat *Obscur Libel* atau kabur dan tidak jelas maka gugatan Para Penggugat seharusnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pendekatan doktrin / ilmu hukum acara perdata, eksepsi dapat dibedakan atas eksepsi kompetensi kewenangan mengadili dan eksepsi prosesuil yang didasarkan atas ketentuan hukum acara formil, dengan penjelasan sebagai berikut:

1. Eksepsi kompetensi berupa kewenangan pengadilan yang berwenang mengadili perkara tersebut, meliputi sebagai berikut:
 - a. Kompetensi absolut (vide Pasal 134 HIR / 160 R.Bg)
 - b. Kompetensi relatif (vide Pasal 118 HIR / 142 R.Bg)
2. Eksepsi prosesuil (eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum acara / formil) menyangkut pula terhadap eksepsi *Error in Persona, Nebis in Idem, Obscur Libel*, gugatan *Premature* maupun menyangkut surat kuasa yang tidak sah.

Menimbang, bahwa Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya Hukum Acara Perdata menyebutkan bahwa Eksepsi berdasarkan hukum acara, yang termasuk lingkup eksepsi adalah

1. Eksepsi Prosesual
Eksepsi berwenang atau tidak berwenang Pengadilan mengadili mengadili (tidak berwenang secara absolut/tidak berwenang secara relatif)

Hal.30 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr



2. Eksepsi Prosesual di luar Eksepsi Kompetensi
 - Eksepsi Surat Kuasa tidak sah (surat kuasa bersifat umum, surat kuasa tidak memenuhi syarat formil, surat kuasa dibuat orang yang tidak berwenang)
 - Eksepsi eror in persona (eksepsi diskualifikasi dimana yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak, keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat, eksepsi plurium litis consortium apabila yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap)
 - Eksepsi Ne Bis In Idem (kasus yang sama tidak dapat diperkarakan dua kali)
 - Eksepsi obscur libel/gugatan Penggugat tidak terang (tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, tidak jelasnya obyek sengketa, petitum gugatan tidak jelas, masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum
3. Eksepsi Hukum Materiil
 - Exceptio dilatoria (gugatan terlalu preamatur)
 - Exceptio peremptoria (sangkalan yang dapat menyingkirkan gugatan)

Menimbang, bahwa memperhatikan doktrin ilmu hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi yang diajukan oleh Tergugat adalah termasuk dalam ruang lingkup eksepsi sebagaimana yang dimaksudkan dalam hukum acara perdata tersebut diatas.

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat telah menanggapi sebagaimana dalam Repliknya pada pokoknya menyatakan :

1. Bahwa pada kenyataannya Para Tergugat telah melakukan permohonan perubahan SPPT terhadap sebidang tanah dengan luas 260 m2 dengan Bangunan yang terletak diatasnya Alamat JL.Jalan Hasan Nudin No.57 Kelurahan Kampung Kajian Singaraja – Bali
2. Bahwa bagaimana seseorang dapat ditarik sebagai pihak apabila yang bersangkutan tidak melakukan suatu perbuatan melawan hukum, sehingga ARAHMAN tidak dapat dijadikan sebagai pihak dalam perkara aquo
3. Bahwa Para Penggugat sudah menjelaskan secara detail batas-batas objek sengketa;
maka oleh karena itu Eksepsi dari Para Tergugat sudah sepatutnya tidak dapat diterima atau ditolak;

Hal.31 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Replik dari Para Penggugat tersebut Tergugat telah menanggapi dalam Dupliknya pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat tetap pada dalil-dalil eksepsi dalam jawaban Para Tergugat :

Menimbang, bahwa surat gugatan harus memenuhi :

1. syarat formil

- Tidak melanggar kompetensi/kewenangan mengadili, baik kompetensi absolut maupun relatif;
 - Gugatan tidak mengandung error in persona;
 - Gugatan harus jelas dan tegas. Jika gugatan tidak jelas dan tidak tegas (obscuur libel) dapat mengakibatkan gugatan dinyatakan tidak diterima. Misalnya posita bertentangan dengan petitum;
 - Tidak melanggar asas ne bis in idem. Artinya gugatan tidak boleh diajukan kedua kalinya apabila subjek, objek dan pokok perkaranya sama, di mana perkara pertama sudah ada putusan inkracht yang bersifat positif yaitu menolak atau mengabulkan perkara;
 - Gugatan tidak prematur atau belum saatnya menggugat sudah menggugat;
 - Tidak menggugat hal-hal yang telah dikesampingkan, misalnya gugatan kedaluwarsa;
- Apa yang digugat sekarang masih dalam proses peradilan (aanhanging geding/rei judicata deductae);

2. syarat materiil mengacu pada Pasal 8 ayat (3) Rv yang pada pokoknya harus memuat:

- Identitas para pihak;
- Dasar Gugatan atau *Fundamentum Petendi* atau *Posita*;
- Petitum atau Tuntutan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat salah pihak / error in persona karena Para Tergugat tidak ada hubungannya terhadap objek tanah yang beralamat di jalan Hasanudin nomor 57, dimana Para Tergugat memohonkan permohonan persertifikatan sebidang tanah yang beralamat di jalan Hasanudin nomor 59 Kelurahan Kampung Kajian berdasarkan petuk nomor 1358, persil nomor 30 Klas I SPPT PBB no : 51.08.060.028.003-0073.0 klas 069 seluas 265 m2 (dua ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Fatimah (Alm) sehingga Para Tergugat tidak bisa ditarik dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa

Hal.32 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap obyek sengketa yang dimaksud telah dilakukan Pemeriksaan Setempat terhadap obyek sengketa pada hari Rabu tanggal 5 April 2023 di lokasi obyek sengketa yang terletak di Jl. Hasanudin No. 57 Kelurahan Kampung Kajanan Singaraja-Bali seluas 260 M2 dimana pada saat pemeriksaan setempat tersebut baik Para Penggugat maupun Para Tergugat sama-sama membenarkan obyek sengketa yang dimaksud, sehingga terhadap eksepsi Para Tergugat mengenai gugatan Penggugat salah pihak/error in persona haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Para Tergugat Tentang Gugatan Para Penggugat cacat formil yaitu Tergugat tidak lengkap/pihak tidak lengkap (Plurium Litis Consortium), karena dalam dalil gugatan Para Penggugat pada poin 5 (lima) yang menyatakan bahwa orang tua/ nenek dari Para Tergugat FATIMAH memiliki saudara yang bernama ARAHMAN seharusnya ARAHMAN juga ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa menurut Ny. Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH dalam bukunya "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek" (hal. 3), 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. Perkataan "merasa" dan "dirasa" dalam tanda petik, sengaja dipakai di sini, oleh karena belum tentu yang bersangkutan sesungguhnya-sungguhnya melanggar hak penggugat, sehingga adalah menjadi hak dan atas inisiatif penggugat untuk menggugat pihak lain yang "dirasa" melanggar haknya dan merugikan dirinya, maka berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut eksepsi Para Tergugat mengenai Gugatan Para Penggugat cacat formil yaitu Tergugat tidak lengkap/pihak tidak lengkap (Plurium Litis Consortium) haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Para Tergugat yaitu tentang Gugatan Penggugat terhadap objek tidak jelas dan kabur (obscur libel) yaitu Para Penggugat dalam gugatannya tidak menerangkan batas-batas secara jelas dari objek sengketa, dimana Para Penggugat mendalilkan alamat dari objek sengketa adalah jalan Hasanudin nomor 57 tapi menurut Para Tergugat objek sengketa beralamat jalan Hasanudin nomor 59 Kelurahan Kampung Kajanan, Majelis Hakim berpendapat bahawa sebagaimana pertimbangan eksepsi diatas bahwa terhadap tanah sengketa ketika dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim telah sama-sama dibenar oleh Para Pihak baik

Hal.33 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr



mengenai letak, luas dan batas-batas obyek sengketa, sehingga eksepsi Para Tergugat mengenai obyek tidak jelas dan kabur haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai :

1. Bahwa Penggugat merupakan anak-anak dari keturunan **Ahmad Fadillah (Alm)** yang merupakan anak dari **ABDUL GANI (Alm)** dan **MA'SANAH (Alm)** yang memiliki sebidang tanah seluas 260 m2 dengan Bangunan yang terletak diatasnya Alamat JL.Jalan Hasan Nudin No.57 Kelurahan Kampung Kajanan Singaraja – Bali yang ditempati sampai sekarang sebagai tempat tinggal;
2. Bahwa **Ahmad Fadillah (Alm)** memiliki anak – anak yaitu M.SAID FADILAH , M.HYSAM FADILAH, M.FIKRI FADILLAH, dan NUR SIFA,
3. Bahwa setelah **ABDUL GANI (Alm)** ayah dari **Ahmad Fadillah (Alm)** meninggal dunia, ibu dari **Ahmad Fadillah (Alm)** yaitu **MA'SANAH (Alm)** Menikah kembali dengan **Ahmad Bacok (Alm)** dan Memiliki anak-anak yang bernama, **ARAHMAN** dan **PATIMAH**;
4. Bahwa **FATIMAH (Alm)** memiliki anak – anak sebagai berikut : Sri Banun, Sri Ratna Wati, S.Sahbudin, M.Yusup, N.Nur Laila, Amir Husein, Syahripin.
5. Bahwa setelah Ahmad Fadillah Meninggal dunia **FATIMAH** telah mengajukan permohonan perubahan nama pada **SPPT** tanpa sepengetahuan dari anak-anak Ahmad Fadillah (Alm) dan Keturunannya sebagai ahli waris, Perbuatan **FATIMAH** tersebut jelas adalah perbuatan Melawan Hukum.;
6. Bahwa **Ahmad Fadillah (Alm)** dan Keturunannya yang merupakan ahli waris dari tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Alamat Jalan Hasan Nudin No.57 Kelurahan Kampung Kajanan Singaraja – Bali;
7. Bahwa Keturunan Fatimah (Alm) yaitu **PARA TERGUGAT** yang telah mengajukan Penerbitan sertifikat secara seporadik adalah perbuatan melawan hukum;

Hal.34 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr



Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabanya telah menyangkal pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Para Tergugat tidak ada hubungan kekeluargaan dengan Para Penggugat serta tidak ada kaitanya dengan objek sengketa di jalan Hasanudin nomor 57 karena alamat dari tanah warisan milik dari orang tua/nenek dari Para Tergugat adalah di Jalan Hasanudin Nomor 59 Kelurahan Kampung Kajian;-----
2. Bahwa Fatimah orang tua/nenek dari Para Tergugat melakukan perubahan SPPT dari Ahmad Fadilah menjadi atas nama Fatimah (Alm) tidaklah benar, karena faktanya Fatimah (Alm) memperoleh tanah tersebut berdasarkan jual beli dengan neneknya yang bernama Komariyah Ma'sanah pada tanggal 27-12-1954 berdasarkan padol nomor 201 dengan dasar jual beli tersebutlah Fatimah memohonkan pipil nomor 1358 pada tanggal 24-01-1955;
3. Bahwa justru Para Penggugatlah menempati tanah milik Para Tergugat tanpa dasar dan bukti yang jelas serta membuat nomor baru yaitu nomor 57 dan merusak dan membuang nomor rumah dari Para Tergugat yaitu Jalan Hasanudin nomor 59 Kelurahan Kampung Kajian ;-----
4. Bahwa Para Tergugat memiliki rumah diatas tanah milik di jalan hasanudin nomor 59 dan sampai saat ini tetap dikuasai dan ditempati oleh Para Penggugat, selain itu Para Tergugatlah yang memenuhi kewajiban dalam membayarkan Pajak, air, dan listrik, terhadap tanah dan rumah milik Para Tergugat tersebut dari tahun 1955 sampai saat ini dan pajak tersebut tertera atas nama Fatimah;
5. Bahwa rumah dari Para Tergugat masih berdiri diatas tanah milik Para Tergugat dan Para Tergugat tetap menempati rumah tersebut dan proses permohonan sertipikat telah sesuai dengan prosedur maka dari itu Para Tergugatlah pemilik yang sah dari tanah di jalan Hasanudin nomor 59 Kelurahan Kampung Kajian ;-----

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabnya telah menyangkal pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa terhadap dalil gugatan penggugat yang menyatakan "Bahwa Badan Pertanahan Negara (BPN) Kab. Buleleng diikutkan dalam turut tergugat adalah agar menghentikan proses penerbitan sertipikat yang dimohonkan oleh para tergugat", maka perlu Turut Tergugat tegaskan mengenai peraturan- peraturan berikut :

Hal.35 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr



- Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 30 Ayat (1) huruf c **Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah**, Turut Tergugat telah menyampaikan pemberitahuan melalui Surat Nomor : MP.01.02/-51.08/VIII/2022 tertanggal 11 Agustus 2022 dan ditindaklanjuti oleh pihak yang keberatan (dalam hal ini adalah Penggugat) dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 15 Nopember 2022.

- Bahwa ketentuan Pasal 30 Ayat (1) Huruf d Peraturan yang sama menyatakan :

“yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan gugatan ke Pengadilan tetapi tidak ada perintah dari Pengadilan untuk status quo dan tidak ada putusan penyitaan dari Pengadilan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut serta hal-hal yang disengketakan.”

Sehingga berdasarkan ketentuan pasal-pasal tersebut Turut Tergugat telah melakukan penangguhan penerbitan sertifikat yang diajukan oleh sdri. Upiek Nur Baiti atas tanah seluas 260 M2 terletak di Kelurahan Kampung Kajian, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng dengan berkas No. 9799/2022 tanggal 23 Maret 2022 sesuai dengan ketentuan Pasal 31 ayat (2) yang menyatakan:

Menimbang, bahwa terhadap sangkalan dari Para Tergugat, Para Penggugat menanggapi sebagaimana repliknya tanggal 7 Februari 2023;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut Tergugat telah menanggapi dalam dupliknya tertanggal 14 Februari 2023:

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

- Bahwa tanah Obyek sengketa terletak di Jl. Hasanudin No. 57 Kelurahan Kampung Kajian Singaraja-Bali seluas 260 M2;
- Bahwa Penggugat merupakan anak-anak dari keturunan Ahmad Fadillah (Alm) yang merupakan anak dari ABDUL GANI (Alm) dan MA'SANAH (Alm), dimana Ahmad Fadillah (Alm) memiliki anak – anak yaitu M.SAID FADILAH , M.HYSAM FADILAH, M.FIKRI FADILLAH, dan NUR SIFA,
- Bahwa FATIMAH (Alm) merupakan orang tua/nenek dari Para Tergugat.

Hal.36 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Para Tergugat mengajukan permohonan sertifikat atas tanah obyek sengketa terletak di Jl. Hasanudin No. 57 Kelurahan Kampung Kajian Singaraja-Bali seluas 260 M2;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai :

- Apakah Ahmad Fadillah (alm) dan keturunannya merupakan ahli waris dari tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya seluas 260 M2 yang terletak di Jl. Hasanuddin No. 57 Kelurahan Kampung Kajian Singaraja-Bali ?
- Apakah Perbuatan Fatimah almarhum yang mengubah nama SPPT dari nama Ahmad Fadillah (alm) menjadi nama Fatimah (almarhum) adalah perbuatan melawan hukum ?
- Apakah Perbuatan Para Tergugat mengajukan permohonan penerbitan sertifikat secara sporadik adalah perbuatan melawan hukum ?

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah disangkal oleh Para Tergugat maka berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalilnya sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan petitum angka 1 maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 2 sampai dengan angka 8 dari gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dipersidangan untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-11 dan 4 (empat) orang saksi yaitu saksi Agus Murjani, saksi Hariyono, saksi Moh. Noor dan saksi M. Yusuf S

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dali-dalil sangkalanya Para Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa bukti T-1 sampai dengan T-27 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu saksi I Ketut Sudarsana, saksi Muhammad Agil dan saksi Muhammad Zen;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 2 dari gugatan Para Penggugat yaitu tentang "Menyatakan bahwa Ahmad Fadillah (alm) dan keturunannya merupakan ahli waris dari tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di alamat Jl. Hasanuddin No. 57 Kelurahan Kampung Kajian Singaraja – Bali dan menempati tanah tersebut dari sebelum tahun 1920 sampai sekarang hal ini sudah berjalan 100 tahun lebih adalah penguasaan yang sah secara hukum";

Hal.37 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr

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)



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan Bukti P-1 berupa Silsilah keluarga Ali Joyo dan Kamaryah tanggal 23 Agustus 2022 dan bukti P-3 berupa Surat Keterangan Meninggal Dunia Achmad Fadilla tanggal 14 Nopember 2022, dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi AGUS MURJANI yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi mengetahui orang tua dari M.Said fadillah adalah Abdul Gani dan Ibunya adalah Ma'sanah dimana ibu M.Said tersebut yang bernama Ma'sanah menikah lagi dengan Ahmad Baco yang bersesuaian dengan keterangan saksi HARIYONO yang pada pokoknya menerangkan bahwa Para Penggugat dan Para Tergugat masih ada hubungan keluarga dimana Fatimah adalah adik dari Ahmad Fadillah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat menunjukkan bahwa Para Penggugat yaitu M. Najib, M. Said F., M. Hisyam F. M. Maimun F.Daniel F., Nur Sifa dan M. Fiori F. merupakan keturunan dari Ahmad Fadillah, dimana Ahmad Fadillah memiliki orang tua yang bernama Abdul gani dan Ma'sanah yang kemudian Ma'sanah ada menikah lagi dengan Ahmad Baco yang kemudian memiliki keturunan bernama Patimah ;

Menimbang, bahwa dalam jawabanya Para Tergugat menyatakan tidak ada hubungan keluarga dengan Para Penggugat dan untuk menguatkan dalil sangkalanya tersebut Para Tergugat telah mengajukan bukti berupa bukti T-10 yaitu tentang silsilah keturunan Sultan Syahrul Syahbudin dan Fatimah, dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Tergugat yaitu saksi KETUT SUDARSANA yang pada pokoknya menyatakan bahwa saksi mengetahui saudara-saudara dari Sri Ratnawati yaitu Syah Rifin (Tergugat 5), Sultan M. Yusuf (Tergugat 4), Upiek Nur Baiti (Tergugat 2) Jihan Puti Maharani (Tergugat 6) yang bersesuaian dengan keterangan MUHAMMAD AGIL yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat ada mempunyai saudara tiri yaitu Fatimah yang memiliki anak bernama Sri Ratnawati (Tergugat 1) dimana setahu saksi ibu dari Fatimah menikah 2 kali. Demikian pula berdasarkan keterangan saksi MUHAMMAD ZEN yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat dengan Sri Ratnawati (Tergugat 1) ada hubungan keluarga. Bahwa orang tua dari Ahmad fadillah adalah Abdul Gani dan Ma'sanah yang mana Ahmad fadillah memiliki anak yang bernama Moh Hisyam Fadillah. Bahwa hubungan Para Penggugat dengan Para Tergugat adalah ibunya sama namun bapaknya berbeda yang mana ibu dari Sri Ratnawati (Tergugat 1) adalah Fatimah;

Hal.38 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Tergugat menunjukkan bahwa Para Tergugat yaitu Sri Ratna Wati, Upiek Nur Baiti, Evi Nurlistiani, Sultan Muhammad Yusup, Syah Rifin dan Jihan Puti Maharani merupakan keturunan dari perkawinan Sultan Syahrul Syahbudin dan Fatimah (disebut juga Fatemah) dimana Fatimah (Fatemah) merupakan anak dari perkawinan Ma'sanah dengan Muh. Baco. Bahwa Ma'sanah sebelumnya menikah dengan Abdul Gani yang memiliki keturunan yaitu Para Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana pasal 290 KUH Perdata menyebutkan bahwa kekeluargaan sedarah adalah suatu pertalian keluarga antara mereka, yang mana yang satu adalah keturunan yang lain atau yang semua memiliki nenek moyang yang sama. Pertalian keluarga sedarah dihitung dengan jumlah kelahiran, tiap-tiap kelahiran dinamakan derajat. sedangkan Pasal 292 menyebutkan bahwa hubungan garis keturunan lurus dibedakan menjadi garis lurus ke bawah dan ke atas, yang pertama merupakan hubungan antara nenek moyang dan sekalian keturunannya yang akhirnya adalah hubungan antara seorang dan sekalian yang menurunkan dia;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Abdul Gani dan Ma'sanah memiliki anak yaitu Ahmad Fadillah sedangkan Ma'sanah dengan Ahmad Baco memiliki anak yang bernama Arahman dan Fatemah yang menunjukkan bahwa antara Ahmad Fadillah dengan Fatemah adalah masih bersaudara tiri satu ibu kandung namun berbeda bapak kandungnya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti bertanda P-6 yaitu berupa Surat Keterangan Pembayaran IPEDA No. 1129/1982 atas nama Patemah yang dibuat oleh Sedahan Kecamatan Buleleng tanggal 6 September 1982 dan Bukti P-11 yaitu berupa surat pernyataan dari Hariyono tanggal 16 Mei 2023, bukti P-2 berupa Surat Penyerahan yang dibuat oleh The Koen Loen tanggal 10 April 1968 dikaitkan dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu saksi AGUS MURJANI yang pada pokoknya menerangkan bahwa yang menempati tanah obyek sengketa yang terletak di Jl. Hasanuddin No. 57 Kampung Kajanan Singaraja adalah M.Hisyam Fadillah dan M. Said Fadillah yang diperoleh dari warisan Abdul Gani dan Masanah dimana setahu saksi belum ada pembagian waris. Bahwa berdasarkan keterangan saksi HARIYONO yang menyatakan pada pokoknya bahwa Para Penggugat dan Para Tergugat masih ada hubungan keluarga dimana Fatimah adalah adik dari Ahmad Fadillah yang mana tanah obyek sengketa saat ini ditempati oleh Keluarga M. Said

Hal.39 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr

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

Fadillah yang didapat dari warisan dan setahu saksi dulu yang membayar pajak adalah keluarga Moh. Said Fadillah dan sekarang yang membayar pajak adalah Ibu Fatima;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu saksi MOH NOOR yang pada pokoknya menyatakan bahwa yang tinggal di tanah obyek sengketa adalah Moh Hisyam Fadillah dengan saudara-saudaranya serta anak cucunya dimana saksi mengetahui ketika Ma'sanah meninggal disemayamkan di rumah/tanah sengketa, demikian pula berdasarkan keterangan saksi M. YUSUF S. pada pokoknya menerangkan bahwa yang tinggal di tanah/rumah sengketa adalah M. Hisyam Fadillah dan Para Penggugat

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat, menunjukkan bahwa tanah obyek sengketa yang terletak di Jl. Hasanuddin 57 Singaraja saat ini ditempati oleh Para Penggugat sejak tahun 1968 yang didapat dari warisan orang tuanya yang bernama Abdul Gani dan Ma'sanah, dimana terhadap tanah sengketa tersebut belum dilakukan pembagian waris dan Patemah ada membayar Ipeda tanah terletak di Desa Buleleng no. 62 dalam pipil No. 30 Klas I seluas 0,026 Ha;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diperoleh fakta bahwa Para Penggugat yang telah menempati tanah sengketa secara terus menerus sejak tahun 1968 merupakan ahli waris dari Abdul Gani dan Ma'sanah sedangkan Para Tergugat yang melakukan pembayaran Ipeda terhadap tanah sengketa merupakan ahli waris dari Ma'sanah dan Ahmad Bacok, sehingga petitum angka 2 dari gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk sebagian dengan perbaikan redaksi amar seperlunya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 3 dari Gugatan Para Penggugat yaitu tentang "Menetapkan PARA PENGGUGAT adalah Pemilik yang sah atas Obyek Tanah dan Bangunan Yang berdiri diatasnya yang terletak Jl. Hasan Nudin No.57 Kelurahan Kampung Kajanan Singaraja – Bali"

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya mengenai PARA PENGGUGAT adalah Pemilik yang sah atas Obyek Tanah dan Bangunan Yang berdiri diatasnya yang terletak Jl. Hasan Nudin No.57 Kelurahan Kampung Kajanan Singaraja – Bali, Para Penggugat telah mengajukan bukti bertanda P-6 yaitu berupa Surat Keterangan Pembayaran IPEDA No. 1129/1982 atas nama Patemah yang dibuat oleh Sedahan Kecamatan Buleleng tanggal 6 September 1982 dan Bukti P-11 yaitu berupa

Hal.40 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr

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

surat pernyataan dari Hariyono tanggal 16 Mei 2023, bukti P-2 berupa Surat Penjerahan yang dibuat oleh The Koen Loen tanggal 10 April 1968 dikaitkan dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu saksi AGUS MURJANI yang pada pokoknya menerangkan bahwa yang menempati tanah obyek sengketa yang terletak di Jl. Hasanuddin No. 57 Kampung Kajanan Singaraja adalah M.Hisyam Fadillah dan M. Said Fadillah yang diperoleh dari warisan Abdul Gani dan Masanah dimana setahu saksi belum ada pembagian waris. Bahwa berdasarkan keterangan saksi HARIYONO yang menyatakan pada pokoknya bahwa Para Penggugat dan Para Tergugat masih ada hubungan keluarga dimana Fatimah adalah adik dari Ahmad Fadillah yang mana tanah obyek sengketa saat ini ditempati oleh Keluarga M. Said Fadillah yang didapat dari warisan dan setahu saksi dulu yang membayar pajak adalah keluarga Moh. Said Fadillah dan sekarang yang membayar pajak adalah Ibu Fatima;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu saksi MOH NOOR yang pada pokoknya menyatakan bahwa yang tinggal di tanah obyek sengketa adalah Moh Hisyam Fadillah dengan saudara-saudaranya serta anak cucunya dimana saksi mengetahui ketika Ma'sanah meninggal disemayamkan di rumah/tanah sengketa, demikian pula berdasarkan keterangan saksi M. YUSUF S. pada pokoknya menerangkan bahwa yang tinggal di tanah/rumah sengketa adalah M. Hisyam Fadillah dan Para Penggugat

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat, menunjukkan bahwa tanah obyek sengketa yang terletak di Jl. Hasanuddin 57 Singaraja saat ini ditempati oleh Para Penggugat sejak tahun 1968 yang didapat dari warisan orang tuanya yang bernama Abdul Gani dan Ma'sanah, dimana terhadap tanah sengketa tersebut belum dilakukan pembagian waris dan Patemah ada membayar Ipeda tanah terletak di Desa Buleleng no. 62 dalam pipil No. 30 Klas I seluas 0,026 Ha;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalanya Para Tergugat telah mengajukan bukti bertanda bukti T-1 yaitu tentang Tanda Pendaftaran Sementara tanah Milik Indonesia tanggal 24 Januari 1955, .bukti T-2 yaitu tentang Surat Pemberitahuan luaran Pembangunan Daerah, pemberitahuan Ketetapan Ipeda tahun 1973 atas nama Patimah, bukti T-3 Surat Ketetapan luaran Pembangunan Daerah atas nama Patimah Patimah, bukti T-4 yaitu tentang Keterangan tanah atas nama Patimah tanggal 2 September 1982 , bukti T-5/T-22 Surat Keterangan No. 11/9/1982 tentang pembayaran Ipeda atas

Hal.41 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr

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

nama Patimah tanggal 6 September 1982, bukti T-6 Surat Kuasa tanggal 29 Nopember 1984, bukti T-7 Surat Pernyataan tanggal 26 September 1998, bukti T-8 Permohonan kepada Kantor Pertanahan mengenai pengukuran tanggal 13 Oktober 1998, Bukti T-9 yaitu tentang Kwitansi tanggal 13 Oktober 1998, dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat yaitu saksi I KETUT SUDARSANA pada pokoknya menyatakan bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat adalah mengenai tanah/rumah yang terletak disebelah utara kantor lurah kampung kajanan dengan luas 206 M2 dimana yang menempati sekarang adalah Para Penggugat M.Hisyam Fadillah (Penggugat 1) dan M. Said dimana Para Tergugat tinggal di bagian sudut sebelah kanan dari gang dan saksi pernah melihat Upiek Nur Baiti (Tergugat 2) pada saat hari raya saja kalau tidak ada hari raya rumah tersebut kosong. Bahwa Para Tergugat memperoleh tanah tersebut dari Fatimah namun saksi tidak mengetahui Fatimah memperoleh dari mana, dimana para Tergugat bermaksud mensertifikatkan berdasarkan pipil atas nama Fatimah;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi MUHAMMAD AGIL yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi mengetahui yang dipermasalahkan oleh para pihak adalah mengenai kepemilikan tanah/rumah yang terletak di jalan Hasanuddin namun saksi tidak mengetahui asal usul tanah tersebut, yang mana saat ini obyek sengketa ditempati oleh Moh Hisyam Fadillah (Tergugat 1) dan masih ada 10 KK lainnya. Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa pipil tanah tersebut atas nama Fatimah sedangkan yang tinggal disana adalah keluarga M. Hisyam Fadillah (Penggugat 1), keterangan saksi ini bersesuaian dengan keterangan saksi MUHAMMAD ZEN yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat yaitu mengenai tanah yang terletak di Jl. Hasanuddin No. 59 Singaraja yang saat ini ditempati oleh Para Penggugat. Bahwa Hubungan Para Penggugat dengan Sri Ratnawati (Tergugat 1) adalah hubungan keluarga. Bahwa keturunan dari almarhum Fatimah pernah tinggal di tanah sengketa tahun 1987 dan memiliki rumah disana kemudian mereka pergi ke Denpasar dan sesekali bersih-bersih disana dan kadang-kadang menginap juga, namun sekarang rumah tersebut tidak ada yang menempati. Bahwa pipil tanah sengketa atas nama Fatimah dan belum ada pembagian waris;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut menunjukkan bahwa Fatimah ada melakukan pembayaran pajak atas tanah yang terletak di desa buleleng No. 30 Klas I luas 0,026 Ha, dimana Para Tergugat memiliki

Hal.42 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr

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)



tempat tinggal disalah satu rumah yang terletak di tanah lokasi sengketa hanya sesekali ditempati namun yang sehari-hari menempati obyek sengketa adalah Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa obyek tanah/bangunan sengketa terletak di Jl. Hasanuddin no. 57 kelurahan kampung kajanan Singaraja telah disangkal oleh Para tergugat dimana dalam jawabanya Para Tergugat menyatakan bahwa obyek sengketa yang dimaksud oleh Para Tergugat adalah di Jl. Hasanuddin No. 59 kelurahan Kampung Kajanan Singaraja, Majelis hakim berpendapat bahwa pada saat pemeriksaan setempat Majelis Hakim menanyakan apakah Para Pihak membenarkan tanah/bangunan yang dilakukan pemeriksaan setempat adalah merupakan obyek sengketa dan telah dibenarkan oleh para pihak dan tidak ada tempat lain yang dimaksud;

Menimbang, bahwa Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) menegaskan pembagian harta warisan baru bisa dilakukan apabila terjadi kematian. Ada dua jalur untuk mendapatkan warisan secara adil, yaitu melalui pewarisan absentantio dan pewarisan testamentair. Pewarisan absentantio merupakan warisan yang didapatkan berdasarkan undang-undang. Dalam hal ini sanak keluarga pewaris (almarhum yang meninggalkan warisan) adalah pihak yang berhak menerima warisan. Mereka yang berhak menerima dibagi menjadi empat golongan, yaitu anak, istri atau suami, adik atau kakak, dan kakek atau nenek.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Jl. hasanudin No. 57 Kelurahan Kampung Kajanan Singaraja Bali yang dimaksud adalah merupakan tanah sengketa yang pajaknya atas nama Fatimah, **belum dilakukan pembagian waris** yang awalnya berasal dari Abdul Gani dan Ma'sanah yang kemudian Ma'sanah ada menikah lagi dengan Ahmad Baco, dikaitkan dengan petitum angka 2 menunjukkan bahwa antara Ahmad Fadillah dengan Patemah adalah masih bersaudara tiri satu ibu kandung (Ma'sanah) namun berbeda bapak kandungnya sehingga keturunan Ahmad Fadillah dan keturunan Patemah sama-sama merupakan ahli waris dari Ma'sanah yang berarti baik keturunan Ahmad Fadillah dan keturunan Patemah memiliki hak atas tanah sengketa dengan proporsinya masing-masing, sehingga petitum angka 3 dari gugatan Para Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 4 dari gugatan Penggugat yaitu tentang "Menyatakan Perbuatan

Hal.43 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Perubahan Saudari Fatimah (Almarhumah) yang diajukan pada tanggal 30 Agustus 1982 terhadap Nama SPPT/Fiskal dari nama Ahmad Fadillah (Alm) menjadi nama Fatimah (Almarhumah) sesuai dengan Surat Keterangan Tanah No.Ket.159/WPJ.08/KT.1208/II/1982 yang dikeluarkan oleh Kepala Inspeksi IPEDA Denpasar pada tanggal 2 September 1982 Tentang Fiskal/Pajak adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan cacat hukum”;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-11 berupa Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2004, tahun 2007, tahun 2012, tahun 2013, tahun 2014, tahun 2015, tahun 2016, tahun 2017, tahun 2018, tahun 2019, tahun 2020 dan tahun 2021 yang bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Tergugat yaitu saksi I KETUT SUDARSANA yang pada pokoknya menyatakan bahwa dasar Para Tergugat hendak mensertifikatkan karena pipil dan pajaknya atas nama Fatimah, yang bersesuaian dengan keterangan saksi MUHAMMAD AGIL yang pada pokoknya menyatakan bahwa saksi mengetahui SPPT atas nama Fatimah, berdasarkan bukti-bukti tersebut menunjukkan bahwa telah dilakukan pembayaran PBB dengan nama wajib pajak Fatimah terhadap tanah yang terletak dikelurahan kampung kajanan Kecamatan Buleleng sejak tahun 2004 sampai dengan tahun 2021;

Menimbang, bahwa SPPT adalah bentuk surat keputusan yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak (KPP) terkait pajak yang terutang selama satu tahun pajak. SPPT ini sudah diatur dalam UU No. 12 Tahun 1994 yang secara khusus mengatur Pajak Bumi dan Bangunan. Berdasarkan UU tersebut, SPPT adalah dokumen yang menunjukkan besarnya utang atas PBB yang harus dilunasi oleh Wajib Pajak pada waktu yang telah ditentukan. Namun, perlu diingat bahwa SPPT **tidak termasuk** atau dikategorikan sebagai bukti kepemilikan objek pajak. SPPT adalah penentu atas objek pajak tersebut dan patokan jumlah pajak yang dibebankan terhadap objek pajak yang harus dibayarkan;

Menimbang, bahwa oleh karena sepanjang persidangan Para Penggugat tidak pernah membuktikan mengenai perubahan terhadap nama SPPT/Fiskal dari nama Ahmad Fadillah (alm) menjadi nama Fatimah (almarhumah) dilakukan dengan cara-cara melawan hukum maka terhadap petitum angka 4 dari gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 5 dari gugatan Para Penggugat yaitu tentang “Menyatakan Perbuatan PARA TERGUGAT Mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat secara sporadik yang berdasarkan surat keterangan SPPT, Dimana SPPT Bukanlah merupakan Bukti

Hal.44 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepemilikan Hak atas obyek tanah, Apalagi Para Tergugat Tanpa Pernah menempati dan menguasai Obyek adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum”

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti bertanda P-4 yaitu berupa Pengumuman data fisik yang dikeluarkan oleh BPN Kabupaten Buleleng tanggal 11 Juli 2022, bukti P-5 berupa Surat keberatan kepada Lurah Kampung Kajanan tanggal 4 April 2022, bukti bertanda P-7 berupa keberatan kepada Kepala Badan Pertanahan tanggal 22 Juli 2022, Bukti P-10 berupa hasil mediasi para pihak di Kantor BPN tanggal 23 Agustus 2022, dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu saksi AGUS MURJANI pada pokoknya menyatakan bahwa saksi mengetahui Upiek Nur Baiti ada ke notaris untuk menyertifikatkan tanah sengketa dengan dasar SPPT dan PBB, yang bersesuaian dengan keterangan saksi HARIYONO yang pada pokoknya menyatakan bahwa tiba-tiba tanah/rumah sengketa mau diukur dan saat itu Moh. Said Fadillah keberatan, berdasarkan bukti-bukti tersebut menunjukkan bahwa terhadap pengukuran obyek sengketa Para Penggugat telah menyatakan keberatan yang ditujukan kepada lurah kampung kajanan dan terhadap pengumuman data fisik atas pendaftaran tanah yang dilakukan oleh Para Tergugat telah pula disampaikan keberatan dari Para Penggugat kepada kantor BPN Kabupaten Buleleng dan telah dilakukan upaya mediasi namun tidak mencapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Para Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa bukti T-12 berupa Surat Keterangan NJOP yang dikeluarkan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Negara tanggal 14 Maret 2022, bukti T-13 berupa Tanda terima dokumen dari Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng tanggal 23 Maret 2022, Bukti T-14 berupa Surat Keterangan Tanah bekas milik Desa adat tanggal 7 Februari 2022, bukti T-15 Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidangtanah (sporadic) tanggal 7 Februari 2022, Bukti T-16 tentang Surat Keterangan Kepala Desa/Lurah tanggal 14 Februari 2022, Bukti T-17 berupa Surat Pernyataan tanggal 14 Februari 2022, bukti T-18 berupa Surat Pernyataan tertanggal 7 Februari 2022, Bukti T-19 berupa Surat Pernyataan tanggal 7 Februari 2022, bukti bertanda T-20 berupa Surat Pernyataan tanggal 7 Februari 2022, Bukti T-21 berupa kwitansi pembayaran pengukuran yang bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Tergugat yaitu saksi I KETUT SUDARSANA yang pada pokoknya menerangkan bahwa dasar Tergugat

Hal.45 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr

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)



hendak mensertifikatkan karena pipil atas nama Fatimah dan pajaknya atas nama Fatimah, yang bersesuaian dengan keterangan saksi MUHAMMAD AGIL yang pada pokoknya menyatakan bahwa saksi mengetahui ada pengukuran dari BPN atas permintaan Fatimah untuk memproses sertifikat, berdasarkan bukti-bukti tersebut menunjukkan bahwa Para Tergugat telah mengajukan permohonan pengukuran dan pemenuhan syarat-syarat untuk dapat diterbitkannya sertifikat di kantor BPN Kabupaten Buleleng namun sertifikatnya belum keluar;

Menimbang, bahwa dalam penjelasan pasal 32 Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya diperintahkan oleh UUPA tidak menggunakan system publikasi positif, yang kebenaran data yang disajikan dijamin oleh Negara, melainkan menggunakan system publikasi negative. Didalam system publikasi negative Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan, tetapi walaupun demikian tidaklah dimaksudkan untuk menggunakan system publikasi negative secara murni. Hal tersebut tampak dari pernyataan dalam pasal 19 ayat (2)huruf c UUPA, bahwa surat tanda bukti hak yang diterbitkan berlaku sebagai alat bukti yang kuat dan dalam pasal 23, 32 dan 38 UUPA bahwa pendaftaran sebagai peristiwa hukum merupakan alat pembuktian yang kuat. Selain itu dari ketentuan-ketentuan mengenai prosedur pengumpulan, pengolahan, penyimpanan dan penyajian data fisik dan data yuridis serta penerbitan sertifikat dalam Peraturan pemerintah ini, tampak jelas usaha untuk sejauh mungkin memperoleh dan penyajian data yang benar, karena pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum, sehubungan dengan ini diadakanlah ketentuan dalam ayat (2) ini. Ketentuan ini bertujuan pada satu pihak untuk tetap berpegang pada system publikasi negative dan pada lain pihak untuk secara seimbang memberikan kepastian hukum kepada pihak yang dengan itikad baik menguasai sebidang tanah dan didaftar sebagai pemegang hak dalam buku tanah, dengan sertifikat sebagai tanda buktinya

Menimbang, bahwa pendaftaran hak atas tanah yang belum dibagi waris yang dilakukan pendaftaran oleh seorang ahli waris tanpa diketahui oleh ahli waris lainya adalah tidak diperbolehkan secara hukum, karena terlebih dahulu yang harus dilakukan adalah melakukan pembagian warisan antar ahli waris yang dibuktikan dengan akta pembagian waris yang memuat keterangan bahwa hak atas tanah tertentu jatuh kepada seseorang, sehingga proses penerbitan sertifikat yang dilakukan tanpa sepengetahuan dari ahli waris lainnya yang berhak, adalah sebagai perbuatan dengan itikad yang tidak baik ;

Hal.46 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Para Tergugat yang melakukan Permohonan Penerbitan Sertifikat secara sporadik terhadap obyek sengketa **yang belum dilakukan pembagian waris** antara Para Penggugat dengan Para Tergugat maka terhadap perbuatan Para Tergugat yang melakukan permohonan penerbitan sertifikat adalah sebagai perbuatan dengan itikad tidak baik adalah perbuatan melawan hukum, maka petitum angka 5 dari gugatan Para Penggugat dapat dikabulkan dengan perbaikan redaksi amar seperlunya;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 6 yaitu tentang "Menghukum PARA TERGUGAT untuk mengganti kerugian PARA PENGGUGAT, Berpotensi kehilangan apa yang menjadi Hak nya, Terhadap Tanah dan Bangunan Yang berdiri diatasnya yang terletak JL Hasan Nudin No.57 Kelurahan Kampung Kajanan Singaraja – Bali yang telah dikuasai PARA PENGGUGAT lebih dari 100 (serratus) tahun lamanya secara turun menurun yang bila dinilai dengan uang sebesar Rp.3.000.000.000,-(tiga milyar rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah) Total kerugian yang ditimbulkan adalah Rp.4.000.000.000,-(empat milyar rupiah) dibayar kontan, seketika secara tunai dan sekaligus sejak keputusan perkara ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa sepanjang persidangan tidak ada fakta-fakta yang membuktikan mengenai kerugian material dan immaterial yang dialami oleh Para Penggugat maka terhadap petitum angka 6 dari gugatan Para Penggugat ini sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai "Menyatakan gugatan ini di ajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik yang sangat sulit disangkal keberadaanya maka terhadap putusan dalam perkara ini, mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya banding,kasasi maupun verzet pihak ketiga (uit voerbaar bij voerraad)," pada petitum angka 7 gugatan Para Penggugat Majelis Hakim berpendapat bahwa sesuai pasal 180 HIR/191 RBg serta SEMA nomor 3 tahun 1978, oleh karena gugatan dalam perkara ini belum didasarkan pada putusan pengadilan yang telah berkekuatan tetap serta belum cukup urgensinya, dengan memperhatikan pula Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.3 tahun 2000 dan SEMA No. 4 tahun 2001 sehingga dalam perkara ini tidak terpenuhi syarat untuk dinyatakannya putusan dapat dilaksanakan lebih dahulu (uit voorbaar bij vooraad), sehingga petitum angka 7 dari gugatan Para Penggugat ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa sebagai mana jawaban Turut Tergugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa "Negara yang dalam menerbitkan Sertipikat telah

Hal.47 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr



memperhatikan dan melaksanakan ketentuan-ketentuan perundang-undangan baik yang bersifat prosedural/formal maupun yang bersifat material/substansial serta sesuai dengan kewenangan Turut Tergugat sehingga proses penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah telah sah secara hukum”, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana pertimbangan petitum angka 5 tersebut diatas yang telah dikabulkan oleh Majelis Hakim maka terhadap jawaban Turut Tergugat ini tidak perlu dipertimbangkan kembali;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-8 dan P-9 oleh karena tidak ada relevansinya dengan pokok perkara ini maka terhadap bukti tersebut tidak perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-23, T-24, T-25, T-26, T-27 oleh karena tidak ada relevansinya dengan pokok perkara ini maka terhadap bukti tersebut tidak perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mengenai biaya perkara gugatan ini akan dipertimbangkan dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan tersebut diatas bahwa tidak seluruhnya gugatan Para Penggugat dikabulkan, maka petitum gugatan Para Penggugat angka 1 tidak dapat dikabulkan. Bahwa oleh karena itu sudah sepatutnya dinyatakan gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk sebagian dan menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dalam Konvensi/pokok perkara dianggap telah termuat dan dipertimbangkan kembali dalam Rekonvensi ini ;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah pada pokoknya tentang :

1. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi adalah ahli waris yang sah dari Fatimah (Alm) yang merupakan pemilik yang sah dari sebidang tanah yang beralamat di jalan Hasanudin nomor 59 Kelurahan Kampung Kajanan berdasarkan petuk nomor 1358, persil nomor 30 Klas I SPPT PBB no : 51.08.060.028.003-0073.0 klas 069 seluas 265 m2 (dua ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Fatimah (Alm);
2. Bahwa pada tahun 1982 Para Tergugat Rekonvensi mulai masuk dan membuat/medirikan bangunan diatas tanah milik Para Penggugat Rekonvensi tanpa seijin dan pemberitahuan kepada orang tua/nenek Para Penggugat Rekonvensi ;-----

Hal.48 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr



3. Bahwa pada tahun 1998 Para Penggugat Rekonvensi telah mendaftarkan permohonan pensertipikatan terhadap tanah milik tersebut, akan tetapi karena kerusakan Reformasi kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng (Turut Tergugat) terbakar sehingga proses pensertipikatan terhenti dan dokumen arsip permohonan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng terbakar sehingga sertifikat belum diterbitkan kemudian pada tahun 2022 Para Penggugat Rekonvensi kembali mendaftarkan pensertipikatan terhadap tanah tersebut;-----
4. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi sangat dirugikan atas ditempatinya tanah milik Para Penggugat Rekonvensi, dan juga dengan adanya gugatan perdata yang diajukan oleh Para Tergugat Rekonvensi tanpa dasar dan bukti yang jelas sehingga mengakibatkan penundaan penerbitan sertifikat yang dimohonkan oleh Para Penggugat Rekonvensi ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan Rekonvensi adalah :

- Apakah Para Penggugat Rekonvensi adalah ahli waris yang sah dari Fatimah (Alm) ?;
- Apakah Fatimah (alm) dan keturunannya merupakan pemilik yang sah dari sebidang tanah yang beralamat di jalan Hasanudin nomor 59 Kelurahan Kampung Kajian berdasarkan petuk nomor 1358, persil nomor 30 Klas I SPPT PBB no : 51.08.060.028.003-0073.0 klas 069 seluas 265 m2 (dua ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Fatimah (Alm) ?;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatan rekonvensi, Para Penggugat rekonvensi/Tergugat konvensi telah mengajukan bukti surat berupa bukti T-1 sampai dengan T.27 dan mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu saksi I Ketut Sudarsana, saksi Muhammad Agil dan saksi Muhammad Zen;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 2 dari gugatan Para Penggugat Rekonvensi yaitu mengenai "Menyatakan bahwa Para Penggugat Rekonveksi adalah ahli waris yang sah dari Almarhumah Fatimah" Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana pertimbangan pada gugatan Konvensi dalam pokok perkara telah dinyatakan bahwa Abdul Gani dan Ma'sanah memiliki anak yaitu Ahmad Fadillah sedangkan Ma'sanah dengan Ahmad Bacok memiliki anak yang

Hal. 49 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bernama Arahman dan Patemah dimana Para Tergugat yaitu Sri Ratna Wati, Upiek Nur Baiti, Evi Nurlistiani, Sultan Muhammad Yusup, Syah Rifin dan Jihan Puti Maharani merupakan keturunan dari Sultan Syahrul Syahbudin dan Fatimah (disebut juga Fatemah), dan dalam dalil gugatan Para Penggugat konvensi/Para tergugat Rekonvensi pada posita angka 8 menyebutkan bahwa Fatimah (alm) memiliki anak-anak sebagai berikut : Sri Banun, Sri Ratnawati, S.Sahbudin, M. Yusup, M. Nur Laila, Amir Husein dan Syahripin, sehingga petitum angka 2 dari gugatan Para Penggugat Rekonvensi dapat untuk dikabulkan

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam gugatan rekonvensi ini sebagaimana teruat dalam petitum angka 3 dari gugatan Para Penggugat Rekonvensi yaitu mengenai “Menyatakan bahwa sebidang tanah yang beralamat di jalan Hasanudin nomor 59 Kelurahan Kampung Kajian berdasarkan petuk nomor 1358, persil nomor 30 Klas I SPPT PBB no : 51.08.060.028.003-0073.0 klas 069 seluas 265 m2 (dua ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Fatimah (Alm) adalah sah milik Para Penggugat Rekonveksi;

Menimbang, bahwa mengenai sebidang tanah yang beralamat di jalan Hasanudin nomor 59 Kelurahan Kampung Kajian in casu obyek sengketa telah dipertimbangkan pula oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan konvensi yang pada pokoknya bahwa obyek tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Jl. Hasanudin No. 57 Kelurahan Kampung Kajian Singaraja Bali yang dimaksud adalah merupakan tanah sengketa yang pajaknya atas nama Fatimah **belum dilakukan pembagian waris** yang awalnya berasal dari Abdul Gani dan Ma’sanah yang kemudian Ma’sanah ada menikah lagi dengan Ahmad Baco, dimana antara Ahmad Fadillah dengan Patemah adalah masih bersaudara tiri satu ibu kandung (Ma’sanah) namun berbeda bapak kandungnya sehingga keturunan Ahmad Fadillah dan keturunan Patemah sama-sama merupakan ahli waris dari Ma’sanah yang berarti baik keturunan Ahmad Fadillah dan keturunan Patemah memiliki hak atas tanah sengketa dengan proporsinya masing-masing, sehingga berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka petitum angka 3 dari gugatan Para Penggugat Rekonvensi sudah sepatutnya untuk ditolak pula;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 sampai dengan 7 dari gugatan Para Penggugat Rekonvensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena petitum angka 4 sampai dengan 7 ini terkait dengan petitum angka 3 dari gugatan Penggugat Rekonvensi dan oleh karena petitum angka 3 telah

Hal.50 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr

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)



dinyatakan ditolak maka petitum angka 4 sampai dengan 7 tersebut haruslah ditolak pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka gugatan Para Penggugat Rekonvensi haruslah dikabulkan untuk sebagian dan menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dikabulkan meskipun untuk sebagian, maka Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi berada pada pihak yang kalah, sehingga Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan dinyatakan dalam amar putusan;

Memperhatikan pasal 290 KUH Perdata, pasal 292 KUH Perdata, pasal 32 peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

I. DALAM KONVENSI

1. DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya

2. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Ahmad Fadillah (Alm) dan Keturunannya adalah merupakan salah satu ahli waris dari tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Alamat JL. Hasan Nudin No.57 Kelurahan Kampung Kajian Singaraja – Bali. ;-----
3. Menyatakan Perbuatan PARA TERGUGAT Mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat secara sporadik yang berdasarkan surat keterangan SPPT adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;-----
4. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;---

Hal.51 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr



II. DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk sebagian;-----
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi adalah ahli waris yang sah dari almarhumah Fatimah
3. Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;-----

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp4.205.000,00 (empat juta dua ratus lima ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja, pada hari Selasa, 18 Juli 2023 oleh kami: Heriyanti, S.H., M.Hum., selaku Hakim Ketua Majelis, I Gusti Made Juliartawan, S.H., M.H., dan Ni Made Kushandari, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, berdasarkan Penetapan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr tanggal 14 November 2022, putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa, tanggal 25 Juli 2023 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota yang sama dan dibantu oleh I Gede Sudiarsa Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Singaraja, dihadiri pula oleh Para Penggugat/Kuasa Hukumnya, Para Tergugat/Kuasa Hukumnya dan Turut Tergugat/Kuasa Hukumnya pada persidangan secara elektronik ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

I Gusti Made Juliartawan, S.H., M.H.,

Heriyanti, S.H., M.Hum.,

Ni Made Kushandari, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti

I Gede Sudiarsa

Hal.52 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr



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

Perincian Biaya:

1. Pendaftaran	: Rp30.000,-
2. Biaya Proses	: Rp100.000,-
3. Panggilan	: Rp3.165.000,-
4. PNBP	: Rp80.000,-
5. Redaksi	: Rp10.000,-
6. Materai	: Rp10.000,-
7. Biaya Sumpah	: Rp100.000,-
8. <u>Biaya Pemeriksaan Setempat</u>	<u>: Rp750.000,00 +</u>
Jumlah	Rp4.205.000,00

(empat juta dua ratus lima ribu rupiah)

Hal.53 dari 53 Hal./Putusan Nomor 602/Pdt.G/2022/PN Sgr