



# PUTUSAN

Nomor : 02/Pdt.G/2014/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. **KANG LIEN MIEN.**, 64 tahun, perempuan, Hindu, Ibu Rumah Tangga, alamat : Jalan Imam Bonjol, Perum Taman Mutiara, Blok C, Nomor : 3.B, Banjar Margaya, Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Denpasar, selanjutnya disebut PENGGUGAT I ;
2. **GEDE ADI PUTERA GUNAWAN**, 31 tahun, laki-laki, Hindu, Swasta, alamat : Jalan Imam Bonjol, Perum Taman Mutiara, Blok C, Nomor : 3.B, Banjar Margaya, Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Denpasar, selanjutnya disebut PENGGUGAT II ;

Selanjutnya Penggugat I dan Penggugat II disebut sebagai Para Penggugat dan dalam hal ini Para Penggugat memberikan kuasa kepada I NYOMAN NIKA, SH, Advokat, beralamat di Desa Selat, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juli 2013 Nomor : 269/SK.Pdt.G/2013/PN.Sgr ;

**Lawan :**

Halaman 1 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 02/Pdt.G/2014/PN.SGR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**1. MUZANNI,** 42 tahun, laki-laki, Islam, Swasta, alamat : Banjar Dinas Sumber Pao, Desa Sumberkima, kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I ;

**2. FATMAWATI,** 43 tahun, perempuan, Islam, Ibu Rumah Tangga, alamat : Banjar Dinas Gondol, Desa Penyabangan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II ;

**3. I WAYAN DARKI,** 43 tahun, laki-laki, Hindu, swasta, alamat : Banjar Dinas Taman, Desa Sumberkima, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III ;

Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam hal ini memberikan kuasa kepada I PUTU ARTA, SH, Advokat pada Kantor Hukum I PUTU ARTA, SH & Associate (IPAA), beralamat di Lingkungan Samiana Gang III/62, Kelurahan Gilimanuk, Kecamatan Melaya, Kabupaten Jembrana - Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Januari 2014 Nomor : 14/SK.Pdt.G/2014/PN.Sgr, selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat ;

## DAN

**Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng,** berkantor di Jalan Dewi Sartika Nomor : 24 Singaraja, dalam perkara ini memberi kuasa kepada : I DEWA MADE AGUNG ATMAJA, SH., EDY SUSANTO, SH DAN I GEDE SUJANA, SH.MH., ketiganya memilih alamat Kantor Pertanahan Kabupaten



Buleleng Jalan Dewi Sartika No. 24 Singaraja, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2014, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Juli 2013 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 2 Januari 2014 dalam Register Nomor : 02/Pdt.G/2014/Pn.Sgr. , telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Kang Lien Mien atau Penggugat.I adalah istri dari alm. Gede Gunawan, dan dalam perkawinannya tersebut telah lahir anak laki-laki bernama Gede Adi Putera Gunawan atau Penggugat.II, sehingga Para Penggugat sebagai ahli waris dari alm. Gede Gunawan mengajukan gugatan dalam perkara ini atas tanah sengketa peninggalan alm. Gede Gunawan adalah sah ;
2. Bahwa alm. Gede Gunawan meninggal dunia pada tanggal : 7 Juni 2012 dan semasa hidup alm. Gede Gunawan ada memiliki sebidang tanah pekarangan beserta bangunan dan tanaman yang ada di atasnya sertipikat hak milik nomor : 241 tahun 2002 a/n. Gede Gunawan seluas :

*Halaman 3 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 02/Pdt.G/2014/PN.SGR*



1300 M2 (seribu tiga ratus meter persegi) terletak di Desa Penyabangan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng ;

3. Bahwa adapun tanah pekarangan milik alm. Gede Gunawan sertipikat hak milik nomor : 241 tahun 2002 a/n. Gede Gunawan, seluas : 1300 M2 (seribu tiga ratus meter persegi) yang terletak di Desa Penyabangan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Got dan Jalan Raya Gilimanuk ;
- Sebelah Timur : Tembok dan tanah Milik Pak H. Sujud ;
- Sebelah Selatan : Tembok dan BTN ;
- Sebelah Barat : Tembok, pagar hidup dan tanah milik alm. Pak Hasan ;

Selanjutnya disebut sebagai : Obyek sengketa. ;

4. Bahwa adapun asal hak kepemilikan alm. Gede Gunawan atas obyek sengketa dalam perkara ini adalah pada tanggal : 04 - 11 - 2011 alm. Gede Gunawan secara sah membeli obyek sengketa dari Oemar Makkawi sebagaimana Akta Jual-Beli No. 894/2011 ;

5. Bahwa setelah jual beli atas obyek sengketa antara alm. Gede Gunawan dengan Oemar Makkawi dilakukan, maka pada saat itu pula obyek sengketa diserahkan penguasaannya secara sah oleh Oemar Makkawi kepada alm. Gede Gunawan ;

6. Bahwa oleh karena alm. Gede Gunawan bersama keluarga tinggal di Denpasar kemudian Gede Gunawan sakit sampai meniggal dunia, maka



untuk sementara waktu obyek sengketa tidak ditempati Para Penggugat dan dalam keadaan kosong, karena rencananya obyek sengketa akan dipergunakan untuk keperluan usaha ;

7. Bahwa tepatnya pada tanggal : 25 Nopember 2012 Para Penggugat datang untuk melihat obyek sengketa yang terletak di Desa Penyabangan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, akan tetapi obyek sengketa telah dikuasai dan menurut keterangan Kepala Dusun Gondol, Desa Penyabangan, obyek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat.I dan Tergugat.II ;

8. Bahwa atas perbuatan Tergugat.I dan Tergugat.II tersebut diatas maka Para Penggugat sangat dirugikan, sehingga pada tanggal : 4 Pebruari 2013 Penggugat.II melaporkan Tergugat.I pada Polres Buleleng dengan laporan tentang penyerobotan tanah atas obyek sengketa, dan pada saat diperiksa oleh Penyidik Polres Buleleng Tergugat.I telah mengakui bahwa obyek sengketa adalah milik Tergugat.I dan Tergugat.II dan telah disertipikatkan menjadi atas nama Tergugat.I dan Tergugat.II sebagaimana foto copy sertipikat hak milik nomor : 1097 tahun 2012 yang diajukan Tergugat.I didepan penyidik Polres Buleleng dimana saat itu sertipikat hak milik nomor : 1097 tahun 2012 tersebut adalah masih atas nama Tergugat.I dan Tergugat.II ;

9. Bahwa oleh karena obyek sengketa milik alm. Gede Gunawan telah disertipikatkan Tergugat.I dan Tergugat.II maka jelaslah perbuatan Tergugat.I dan Tergugat.II tersebut adalah tidak sah dan melawan hukum, sehingga sertipikat hak milik nomor : 1079 tahun 2012 yang

*Halaman 5 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 02/Pdt.G/2014/PN.SGR*



dipakai dasar Tergugat.I dan Tergugat.II memperoleh hak atas obyek sengketa seluas : 1300 M2 (seribu tiga ratus meter persegi) adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat ;

**10.**Bahwa saat ini obyek sengketa juga telah dijual oleh Tergugat.I dan Tergugat.II kepada Tergugat.III, sehingga jual beli atas obyek sengketa antara Tergugat.I dan Tergugat.II kepada Tergugat.III atas obyek sengketa seluas : 1300 M2 (seribu tiga ratus meter persegi) serta segala akibat hukum yang ditimbulkan atas jual beli tersebut adalah tidak sah dan melawan hukum pula;

**11.**Bahwa oleh karena sertipikat hak milik nomor: 1097 tahun 2012 penerbitannya adalah tidak sah dan melawan hukum serta tidak memiliki kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat, maka Para Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa perkara ini agar memerintahkan Turut Tergugat menarik kemudian mencabut hak sertipikat hak milik nomor : 1097 tahun 2012 atas obyek sengketa, seluas : 1300 M2 (seribu tiga ratus meter persegi) sesuai dengan ketentuan Undang-undang yang berlaku ;

**12.**Bahwa untuk menjamin hak-hak Para Penggugat atas obyek sengketa dalam perkara ini agar tidak dialihkan lagi haknya kepada orang lain, maka dengan ini Para Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa dalam perkara ini seluruhnya ;



**13.**Bahwa oleh karena Tergugat.I dan Tergugat.II telah mensertipikatkan, kemudian menjual obyek sengketa kepada Tergugat.III maka jelaslah perbuatan Tergugat.I dan Tergugat.II tersebut adalah sangat merugikan Para Penggugat sehingga Tergugat.I dan Tergugat.II patut dihukum untuk membayar ganti rugi atas perbuatannya tersebut secara bersama-sama kepada Para Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;

**14.**Bahwa oleh karena hak-hak Para Penggugat atas obyek sengketa selama ini tidak bisa dinikmati secara baik oleh Para Penggugat, maka dengan ini Para Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja agar menghukum Tergugat.I, Tergugat.II, dan Tergugat.III untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari, setiap Tergugat.I, Tergugat.II, Tegugat.III terlambat dan lalai dalam menjalankan perintah dalam amar putusan dalam perkara ini, sejak putusan dalam perkara ini dibacakan hingga dilaksanakan ;

**15.**Bahwa oleh karena obyek sengketa telah disertipikatkan oleh Tergugat.I dan Tergugat.II kemudian obyek sengketa dijual lagi kepada Tergugat.III, maka Para Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja atau Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini agar menghukum Tergugat.I, Tergugat.II, dan Tergugat.III atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya agar mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa seluas : 1300 M2 (seribu tiga ratus meter persegi) kepada Para Penggugat secara



sukarela dan tanpa syarat apapun, bila perlu penyerahandan pengosongan obyek sengketa tersebut dibantu oleh Polisi Negara ;

**16.** Bahwa oleh karena Para Penggugat dalam mengajukan perkara ini adalah didasari oleh bukti-bukti yang autentik, maka dengan ini Para Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa perkara ini, untuk menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat.I, Tergugat.II, Tergugat.III, dan Turut Tergugat mengajukan upaya hukum banding, kasasi atau bentuk perlawanan lain ;

Bahwa berdasarkan atas alasan-alasan tersebut diatas maka dengan ini Para Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang menyidangkan perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

- 1.** Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2.** Menyatakan hukum bahwa sita jaminan atas obyek sengketa dalam perkara ini adalah sah dan berharga ;
- 3.** Menyatakan hukum bahwa Tergugat.I, Tergugat.II dan Tergugat.III telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- 4.** Menyatakan hukum bahwa obyek sengketa yaitu sebidang tanah pekarangan beserta tanaman dan bangunan yang ada diatasnya seluas : 1300 M2 (seribu tiga ratus meter persegi) sertipikat hak milik nomor : 241 tahun 2002 a/n. Gede Gunawan yang terletak di Desa



Penyabangan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Got dan Jalan Raya Gilimanuk ;
- Sebelah Timur : Tembok dan Tanah Milik Pak H. Sujud ;
- Sebelah Selatan : Tembok dan BTN ;
- Sebelah Barat : Tembok, pagar hidup dan Tanah Milik alm. Pak Hasa ;

Adalah sah milik alm. Gede Gunawan ;

5. Menyatakan hukum bahwa sertipikat hak milik nomor : 241 tahun 2002 atas obyek sengketa seluas : 1300 M2 (seribu tiga ratus meter persegi) a/n. Gede Gunawan adalah sertipikat yang sah dan memiliki kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat ;
6. Menyatakan hukum bahwa sertipikat hak milik nomor : 1097 tahun 2012 yang digunakan Tergugat.I, Tergugat.II dan Tergugat.III memperoleh hak atas obyek sengketa seluas : 1300 M2 (seribu tiga ratus meter persegi) adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat ;
7. Menyatakan hukum bahwa jual beli atas obyek sengketa seluas : 1300 M2 (seribu tiga ratus meter persegi) antara Tergugat.I dan Tergugat.II kepada Tergugat III serta segala akibat hukum yang ditimbulkan dari jual beli tersebut adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat ;



8. Menghukum Tergugat.I dan Tergugat.II untuk membayar uang ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
9. Menghukum Tergugat.I, Tergugat.II, dan Tergugat.III untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari, setiap Tergugat.I, Tergugat.II, dan Tergugat III terlambat dan lalai dalam menjalankan perintah dan amar putusan dalam perkara ini sejak putusan dalam perkara ini dibacakan hingga dilaksanakan seluruhnya;
10. Menghukum Tergugat.I, Tergugat.II, dan Tergugat.III atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa beserta bangunan dan tanaman yang ada di atasnya, seluas : 1300 M2 (seribu tiga ratus meter persegi) kepada Para Penggugat secara sukarela dan tanpa syarat apapun, bila perlu penyerahan dan pengosongan obyek sengketa tersebut dibantu oleh Polisi Negara ;
11. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk mencabut dan menghapus sertipikat hak milik nomor : 1097 tahun 2012 yang digunakan Tergugat.I, Tergugat.II dan Tergugat.III guna memperoleh hak atas obyek sengketa seluas : 1300 M2 (seribu tiga ratus meter persegi) serta Turut Tergugat tunduk dan taat atas seluruh amar putusan dalam perkara ini seluruhnya ;
12. Menyatakan hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat.I, Tergugat.II,



Tergugat.III, dan Turut Tergugat mengajukan upaya hukum banding, kasasi atau bentuk perlawanan lain ;

**13.** Menghukum Tergugat.I, Tergugat.II dan Tergugat. III untuk membayar seluruh biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini seluruhnya ;

Atau apabila Pengadilan Negeri Singaraja berpendapat lain Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk NI MADE DEWI SUKRANI,SH., Hakim pada Pengadilan Negeri Singaraja, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Pebruari 2014, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Para Tergugat dan Turut Tergugat memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

### **JAWABAN TERGUGAT I, TERGUGAT II DAN TERGUGAT III**

#### **DALAM EKSEPSI :**

*Halaman 11 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 02/Pdt.G/2014/PN.SGR*



1. Bahwa Tergugat I, Teergugat II dan Tergugat III / Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas.
2. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugat aquo.

Bahwa sesuai pasal 283 Rbg Penggugat wajib membuktikan dalil tersebut, bahwa barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa ( feit ) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut.

Bahwa gugatan a Quo diajukan di Pengadilan Negeri Singaraja dalam perkara a Quo belum terlihat adanya hal-hal yang menguatkan hubungan hukum antara Penggugat I dengan alm. Gede Gunawan hingga dinyatakan Penggugat II sebagai anak dari alm. Gede Gunawan atau Para Penggugat benarkah sebagai ahli waris alm. Gede Gunawan ( Vide Gugatan angka 1 ).

3. Bahwa Gugatan para Penggugat **salah subyek**, para Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan para Penggugat sehingga dengan demikian para Penggugat **tidak mempunyai kualitas** untuk mengajukan gugatan a Quo terhadap Tergugat ( **vided yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg.No. 4 K/Rup/1958 tanggal 13 Desember 1958 menyatakan bahwa : untuk dapat menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara** ).



In casu :

Bahwa disebutkan asal kepemilikan alm. Gede Gunawan atas objek sengketa dari hubungan hukum yang terjadi antara alm. Gede Gunawan dengan pihak ke III yang bernama Oemar Makkawi, karena dari pihak Oemar Makkawi inilah alm. Gede Gunawan in casu para Penggugat membeli tanah sengketa dengan kata lain gugatan salah sasaran ( Gemis aanhoeda Neigtheid ). (Vide Gugatan angka 1).

Bahwa menjadikan MUZANNI sebagai Tergugat I dan Fatmawati sebagai Tergugat II serta I Wayan Darki sebagai pihak Tergugat ke III jelas-jelas hal ini merupakan salah mengenai orangnya (Error in Persona), karena Tergugat III memperoleh tanah sengketa adalah dari Tergugat I dan Tergugat II maka berdasarkan hal ini tidak ada sama sekali sangkut pautnya para Tergugat dimasukkan didalam gugatan ini, dn para Tergugat sama sekali tidak mengenal dan tidak pernah berhubungan dengan pihak ke III yang bernama **Oemar Makkawi** dan para Penggugat sendiri.

Bahwa adapun kesalahan yang dimaksud disini apakah Tergugat I II dan III telah melakukan suatu perbuatan melanggar hukum ( oncrechmatig ), atau unlawful-act dalam bentuk pelanggaran pidana (factum delictum), atau dalam bentuk pelanggaran maupun kesalahan perdata, pertanyaannya siapakah yang membuat kesalahan tersebut, dengan siapa in casu para Penggugat berhubungan didalam melakukan pembelian objek sengketa tersebut, mengapa semua itu ditimpakan kepada Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III padahal sebelumnya alm. Gede Gunawan in casu para

*Halaman 13 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 02/Pdt.G/2014/PN.SGR*



Penggugat membeli objek sengketa dari Oemar makkawi, sangat perlu hal ini dipertanyakan.

Bahwa dengan diabaikannya atau pura-pura mengabaikan kah? , Oemar Makkawi yang seharusnya dijadikan oleh Penggugat I dan Penggugat II sebagai Tergugat , maka gugatan para Pengugat tersebut menjadi tidak sempurna, dan untuk hal tersebut sekiranya sudah patut apabila gugatan para Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima; **Ps1 8 Rv dan put MA 21. 8.1974 No.565K/Sip/1973 gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna.**

**Bahwa mengutip pendapat Yahya Harapan penerbit Sinar Grafika HUKUM ACARA PERDATA SG.02.16.0325 ( HAL 116 dan 117 ) :**

PIHAK KETIGA DARI SIAPA TANAH DIPEROLEH PEMBELI, HARUS IKUT DITARIK SEBAGAI TERGUGAT.

Prinsip umum atau ketentuan umum yang diterapkan dalam kasus sengketa tanah, mengharuskan menarik pihak ke III sebagai Tegugat apabila tanah yang disengketakan diperoleh Tergugat dari pihak ke III, Ketentuan ini pada dasarnya bersifat imperatif atau bersifat memaksa, pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan **cacat formil dalam bentuk plurium litis consortium.**

**YANG LEBIH BAIK MENARIK SEBAGAI PIHAK**

Untuk menghindari terjadinya kekurangan pihak dalam gugatan, lebih baik menarik pihak ke III yang bersangkutan sebagai pihak daripada menjadikannya saksi. Dengan jalan menariknya sebagai Tergugat, memberi jaminan kepada Penggugat bahwa gugatannya tidak mengandung **cacat**



plurium litis consortium. Apabila jika di perkirakan, tanpa mengikut sertakan pihak ke III atau penjual sebagai pihak, tidak mungkin dijatuhkan putusan yang tuntas penggugat harus menarik pihak ke III itu sebagai Tergugat. Contoh paling sederhana, Penggugat menuntut dalam gugatan agar jual beli yang dilakukan Tergugat dengan pihak ketiga tidak sah, oleh karena itu harus dibatalkan. Dalam kasus ini, pengadilan tidak mungkin membatalkan jual beli antara Tergugat dengan pihak ketiga tanpa mengikutkan orang ketiga itu sebagai Tergugat. ( **Vide Putusan MA. No. 1311 K/Pdt/1983** ), ditegaskan: **meskipun penjual yang telah diperiksa sebagai saksi tidak perlu ikut digugat sebagai pihak, namun yang paling tepat penjual ( pihak ke tiga ) harus ikut ditarik sebagai pihak Tergugat**

Bahwa dalam dalil gugatan para Penggugat tidak menjelaskan bagaimana terjadinya hubungan antara para Penggugat dengan para Tergugat yang dapat mengakibatkan mereka dilibatkan dalam perkara aquo, padahal hal tersebut merupakan syarat substansial dari gugatan

4. Bahwa gugatan para Penggugat tidak jelas dan kabur / obscuri libelli, Penggugat baik posita maupun petitum gugatan tidak menjelaskan secara terperinci berapa luas, secara jelas dan tegas tentang letak dan batas-batas obyek-obyek tanah sengketa yang di miliki oleh para Tergugat hanya berdasarkan photocopy sertifikat hak milik : 1097 tahun 2012 yang dalam laporannya di Polres Buleleng saja, karena apa yang dimiliki oleh Tergugat III kini terhadap obyek sengketa yang ada pada Tergugat III sangatlah berbeda versinya. (Vide Gugatan angka 8).

Halaman 15 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 02/Pdt.G/2014/PN.SGR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berbeda dengan apa yang dimiliki oleh para penggugat yang kini sudah menjadi hak milik Tegugat III terhadap obyek sengketa yaitu dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan raya Singaraja Gilimanuk
- Sebelah Timur : tanah milik H.Wakim Saputra
- Sebelah Selatan : BTN
- Sebelah Barat : tanah milik Hasah

Dengan luas tanah keseluruhan adalah 3050 M2

Bahwa dengan demikian menjadi terbukti para Penggugat tidak dapat menunjukkan secara jelas dan tegas luas tanah yang menjadi obyek sengketa aquo, maka menurut hukum gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak (**vide Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979**).

Bahwa obyek tanah sengketa yang diuraikan oleh para Penggugat dalam gugatannya tidak jelas dan tidak lengkap yaitu tentang letak tanah dan batas-batas tanah serta luas tanah sebenarnya, sehingga obyek gugatan adalah tidak sempurna atau kabur.

**Bahwa sesuai dengan yurisprudensi MA No. 492K/Sip/1970 maka terhadap petitum gugatan yang tidak jelas, gugatannya harus dinyatakan tidak dapat diterima.**

5. Bahwa berdasarkan dalil para Penggugat pada posita angka 9.10.11 dan dalam pada pokoknya menyatakan bahwa sertifikat No.1097 Tahun 2012 menyatakan hukum harus dinyatakan tidak sah, tidak mempunyai



kekuatan hukum ...dst. selanjutnya di dalam petitum angka tuntutan  
6,11 meminta Pengadilan Negeri Singaraja untuk "menyatakan sertifikat  
no.1097 Tahun 2012 ..dst tidak sah....dst.

Bahwa berdasarkan dalil dan permintaan amar putusan yang dinyatakan  
para Penggugat sebagaimana dikemukakan di atas, maka Pengadilan  
Negeri Kota Singaraja tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara  
ini. Karena sah atau tidak sahnya sertifikat No.1097 Tahun 2012 dimaksud  
yang kini sudah atas nama Tergugat III BUKANLAH wewenang Pengadilan  
Negeri Singaraja untuk memutuskannya, melainkan wewenang Pengadilan  
TATA USAHA NEGARA.

Bahwa dengan diakuinya oleh Penggugat adanya sertifikat lain terhadap  
objek sengketa, maka sudah jelas sekali bahwa wewenang untuk mencabut  
dan merubah kepemilikan atas nama yang ada di dalam sertifikat Tergugat I  
Tergugat II dan yang kini menjadi milik Tergugat III adalah menjadi  
kewenangan **PENGADILAN TATA USAHA NEGARA.**

Bahwa pembatalan sertifikat hak milik atas tanah yang dikeluarkan oleh  
instansi agraria secara sah memang tidak termasuk kewenangan peradilan  
umum melainkan kewenangan instansi itu sendiri yang dapat digugat melalui  
**PENGADILAN TATA USAHA NEGARA.**

Dengan demikian eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III / para  
Tergugat dalam hal ini dapat dikabulkan

Berdasarkan dalil-dalil eksepsi tersebut sudah sepatutnya gugatan para  
Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.



**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap menjadi satu kesatuan dengan pokok perkara.
2. Bahw Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/ Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan para Penggugat, kecuali yang sebenarnya diakui secara tegas oleh para Penggugat.
3. Bahwa Tergugat I, II dan III tidak akan menanggapi dalil-dalil PARA PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan objek perkara.
4. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/ Para Tergugat membantah keras serta menolak secara tegas dalil para Penggugat pada angka 1, 2, 3, 4 dan 5 dalam surat Gugatannya yang menyatakan tentang sah atas sebidang tanah SHM.241 tahun 2002 a/n Gede Gunawan seluas : 1300M<sup>2</sup> ( seribu tiga ratus meter persegi ) terletak didesa Penyabangan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng ; dengan batas-batas ..... dst....

**Bantahan :**

Bahwa dalil Penggugat I dan Penggugat II/ Para Penggugat yang menyatakan mempunyai sebidang tanah seluas 1300M<sup>2</sup> ( seribu tiga ratus meter persegi ) terletak didesa Penyabangan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng ; dengan batas-batas ..... dst.... . yang dulunya dikatakan oleh para Penggugat dibeli oleh alm. Gede Gunawan ( suami/ orang tua para Penggugat ) atas objek sengketa pada tanggal 04-11-2011 secara sah membeli objek sengketa dari OEMAR MAKKAWI sebagaimana akta jual beli No. 894/2011. (Vide Gugatan angka 4).



Bahwa yang benar adalah :

Tergugat I dan Tergugat II (MUZANNI DAN FATMAWATI) atas persetujuan suami istri menjual sebidang tanah kepada Tergugat III ( I WAYAN DARKI ) pada tanggal 22 Februari 2013 dengan akt jual beli No.144 / 2013 yang ditandatangani dihadapan Notaris PPAT, I KETUT SURYADA, Sertifikat hak milik No. 1097 dengan luas tanah 3050 M2 atas nama Tergugat III ( I WAYAN DARKI ).

Dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Raya Singaraja Gilimanuk
- Sebelah Timur : tanah milik H.Wakim Saputra
- Sebelah Selatan : BTN
- Sebelah Barat : tanah milik Hasah

Bahwa tentang MUZANNI DAN FATMAWATI sebelumnya membeli dari ROSMA LINTJE PURBA sebelumnya Tergugat I dan Tergugat II mendapat tanah tersebut dari ROSMA LINTJE PURBA pada tanggal 6 Juni 2002 dengan 2013 dengan akta jual beli No. 144 / 2013 yang ditandatangani dihadapan Notaris PPAT, RINA HARINDYAH, SH sertifikat Hak Milik No. 1097 dengan luas tanah 3050 M2.

Bahwa tentang ROSMA LINTJE PURBA sebelumnya membeli dari I KETUT YASA

pada tanggal 4 Juli 1991 dengan Akta jula beli No.184 / Gerokgak / 1991, I KETUT YASA bersama istrinya NI LUH YUDANI menjula tanah kepada ROSMA LINTJE PURBA dihadapan Notaris PPAT Kab. Dati II Buleleng :

*Halaman 19 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 02/Pdt.G/2014/PN.SGR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ZACHARIAS OMAWELE, SH yang disaksikan oleh Kepala Desa Penyabangan I DEWA KOMANG ADNYANA dan Kepala dusun Gondol MUHAMMAD SAAD, sehingga pada tahun 1991 tanah tersebut sudah menjadi Hak Milik ROSMA LINTJE PURBA SHN.193 dengan luas tanah 3050 M2.

Bahwa tentang I KETUT YASA sebelumnya membeli dari I KETUT DANA

Pada tanggal 25 Agustus 1989 dengan Akta jual beli No.138 / Penyabangan / 1989, KETUT DANA di kantor Camat Gerokgak PPAT Kecamatan Gerokgak Drs. I NENGAH WIDIANA SENTOSA yang disaksikan oleh Kepala Desa Penyabangan KETUT SUR ARIKANTA dan Kepala Dusun Gondol MUHAMMAD SAAD sehingga pada tahun 1990 tanah tersebut sudah menjadi Hak Milik I KETUT YASA SHM.193 dengan luas tanah 3050 M2.

Bahwa tentang I KETUT DANA sebelumnya adalah merupakan salah satu Ahli Waris mendiang PAN WASTI yang berdasarkan surat Kuasa tertanggal 10 Juli 1989 yang diterima oleh KETUT DANA sebagai Kuasa penuh dari Ahli Waris / anak-anak Mendiang PAN WASTI lainnya melakukan proses penjualan tanah kepada I KETUT YASA dan melengkapi syarat-syarat untuk itu.

Bahwa maka pada tanggal 10 Juli 1989 Ahli Waris **PAN WASTI** memohonkan Sertifikat Hak Milik kepada Badan Pertanahan Singaraja terhadap tanah miliknya yang telah lama dikerjakan olehnya, dengan Perial : MOHON KONVENS I MENJADI HAK MILIK yang ditujukan kepada : Bapak Bupati Kepala Daerah Tk. II Buleleng, Cq. Bapak Kepala Kantor Badan

#### 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)



Pertanahan Negara Tk. II Buleleng, mengetahui dan membenarkan Kepala Desa Penyabangan KETUT SURA ARIKANTA dan Camat Gerokgak Kecamatan Gerokgak Drs. I NENGAH WIDIANA SENTOSA.

Bahwa untuk itu kemudian keluar Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.193 / 1989 tertanggal 23 Agustus 1989 An. Bupati Kepala Daerah Tk. II Buleleng, / Kepala Kantor Bandan Pertanahan Negara Drs. I KETUT OKA SURA dengan luas tanah yang di ajukan 24000 M2 di lengkapi SPPT,

Bahwa kemudian pada tahun 1990 terbitlah Sertifikat Hak Milik No.193 dengan luas tanah 3050 M2 atas nama PAN WASTI dan turun waris berdasarkan Surat Keterangan Waris No.709 / 1989, disahkan Kepala Desa dan Camat menjadi atas nama Ahli Waris :

1. I Ketut Dana
2. I Putu Ginatra
3. I Gede Manik
4. Ni Ny. Sukerini
5. Ni Kt. Nadri
6. Ni Made Arniti

Bahwa berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 10 Juli 1989 yang diterima oleh I Ketut Dana sebagai Kuasa penuh dari Ahli Waris Mendiang PAN WASTI lainnya bertindak sebagai berikut :

- a. Mengurus surat-surat tanah atas nama Pan Wasti (m).  
Sa.Pipil.No.1012.Persil No.186 Kelas IV. Luas 2.400 Ha yang terletak di desa Penyabangan.



- b. Menandatangani Akta Jual Beli di Kantor Camat Gerokgak / PPAT atas tanah tersebut yang diatas yang dibeli oleh I KETUT YASA dari Desa Penyabangan seluas 3050 M2.
- c. Menerima Uang pembayaran tersebut sebesar Rp.6.100.000 (enam juta seratus ribu rupiah).

Bahwa sebagai pemilik awal I KETUT DANA sebagai anak dan ahli waris PAN WASTI telah membuat surat pernyataan di atas materai pada tanggal 10 Juli 1989 yang isinya antara lain menyatakan bahwa “tanah tersebut tidak berada dalam sengketa, tidak tersangkut dalam perkara serta disita.

Bahwa dari surat pernyataan I KETUT DANA sebagaimana diuraikan diatas, jelaahlah tidak benar dalil-dalil para penggugat yang mengaku-ngaku memiliki sebidang tanah yang diperoleh dari peninggalan suami/orang tua para penggugat. Bahkan hal ini tentu dalam proses pembuktian nantinya akan sama-sama diketahui sejauh mana kebenaran dari surat jaul beli No.894/2011 tanggal 04-11-2011 yang dimiliki suami/orang tua para penggugat (alm.Gede Gunawan) in casu dibeli dari Oemar Makkawi apakah palsu atau mengandung penipuan atau tidak.

Bahwa berkaitan dengan surat jual beli yang disebutkan para Penggugat apabila ditemukan nantinya keganjilan secara hukum, maka kami para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk melakukan uji labkrim guna pencocokan segala sesuatu atas surat tersebut untuk mendapatkan kebenaran materiil dari surat jual beli yang didalilkan para Penggugat dalam Gugatannya. Apabila ternyata surat jua beli antara Oemar Makkawi dengan alm.Gede Gunawan sebagaimana didalilkan Penggugat, apakah ada



indikasi pemalsuan/surat palsu, maka kami para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mengambil tindakan hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa sangat perlu diketahui bersama, setelah **ROSMA LINTJE PURBA** membeli tanah dari I KETUT YASA SHM.193 dengan luas tanah 3050 M2, ROSMA LINTJE PURBA kemudian ada menyuruh seseorang yang bernama **PODING** untuk menjaga tanahnya tersebut, akan tetapi kemudian PODING tersangkut perkelahian dengan seseorang dan menyebabkan dia dipenjara kurang lebih 1 tahun (perkelahian ini tidak ada hubungannya dengan perkara a Quo atau kebetulan saja?).

Bahwa setelahnya terjadilah kekosongan dilahan tersebut penjagaan PODING, maka kemudian masuklah seorang penyakap/penggarap yang masih bersaudara dengan PODING yang bernama **SYARIFUDDIN** ke tanah yang dimiliki ROSMA LINTJE PURBA kemudian SYARIFUDDIN dengan SPPT mengajukan konvensi untuk mensertifikatkan tanah tersebut, pada hal ini tanah tersebut sudah bersertifikat an. ROSMA LINTJE PURBA.

Bahwa kemudian terbitlah dan dipecah dua SHM.an. SYARIFUDDIN yaitu :

- a. SHM.No.240 (luas 900 M2) dengan akta jual beli No.428/2001 kemudian SYARIFUDDIN menjual ke SUJUD SUKMADI kemudian SUJUD SUKMADI menjual ke TRIWUR YANTORO dengan akta jual beli No.467/2005 dan kemudian menjual kembali lagi ke SUJUD SUKMADI berdasarkan akta jual beli tanggal 04-08-2006 No.344/2006.



b. SHM.No.241 (luas 1300 M2) dengan akta jual beli No.243/2005 kemudian SYARIFUDDIN menjual ke Oemar Makkawi kemudian Oemar Makkawi menjual kepada alm.Gede Gunawan yang digugatan berdasarkan SHM.241/2002 dengan akta jual beli No.894/2011 tertanggal 04-11-2011, in casu sesuai gugatan a Quo para Penggugat, yang kini menjadi objek sengketa.

Bahwa untuk kepastian semua kejadian ini mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim juga dapat menayakan langsung kepada pihak BPN Kab. Buleleng atau turut Tergugat setidaknya didalam sidang pembuktian nanti agar didapat bagaimana duduk perkara yang sebenarnya, siapakah aktor intelektual/dalang dibalik semuanya ini? Dan juga kalau erlu dipanggil paksa SYARIFUDDIN dan SUJUD SUKMADI untuk didengrkan kesaksiannya nanti dipersidangan Yang Mulia ini.

Bahwa dalil penggugat tersebut bukanlah serta merta membuktikan bahwa penggugat sebagai pemilik tanah sebagai di dalilkannya dalam surat gugatannya yang merupakan bagian dari tanah yang sekarang ini telah menjadi milik Tergugat III yang sah.

Bahw dalil para Penggugat yang mengaku mempunyai sebidang tanah seluas 1300M2. Melalui SHM. No.241 akta jual beli No.894 / 2011 dengan dasar pembelian dari suami/orang tuanya para Penggugat alm. Gede Gunawan dari Oemar Makkawi berdasarkan surat Jual beli pda tanggal 04-11-2011 tentunya harus dibuktikan terlebih dahulu siapa-siapa yang menjadi saksinya dan keaslian dokumennya, mengingat surat tersebut bermula dari penyakap/penggarap yang bernama SYARIFUDDIN.



Oleh sebab itu tidak benar dalil Penggugat yang mendalilkan para Tergugat telah mensertifikatkan tanah para Penggugat, dan sepantasnya ditolak saja.

Bahwa pada sidang pembuktian nanti akan terungkap man dokumen awal lebih valid mengenai tahun pendaftaran tanah/objek sengketa dan lain-lainnya apakah yang dimohonkan oleh SYARIFUDDIN ataukah yang dimohonkan oleh I KETUT DANA sebagai pemilik awal, akan kita ketahui nanti tahun sejarah awalnya objek sengketa secara benar.

5. Bahwa Tergugat I, Tegugat II dan Tergugat III / Para Tergugat membantah keras serta menolak secara tegas dalil para Penggugat pada angka 9. 10 dan 11 yang menyatakan Objek sengketa milik alm.Gede Gunawan telah disertifikatkan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah tidak sah dan melawan hukum.....dst.....

**Bantahan :**

Bahwa berdasarkan hal yang telah kami kemukakan di atas, maka Gugatan yang diajukan para Penggugat tidak didasarkan pada kenyataan yang sebenarnya dan mengada-ada, sedangkan yang dipermasalahkan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum. Penggugat tidak mampu menunjukkan secara hukum, mana perbuata Tergugat I, II dan III yang dinyatakan sebagai melanggar hukum dan mengakibatkan kerugian para Penggugat. Oleh sebab itu tidak benar dalil Penggugat yang mendalilkan Tergugat telah mensertifikatkan tanah para Penggugat, tapi yang disertifikatkan objek milik para Tergugat sendiri yang sejarah tanahnya telah kami ungkap pada jawaban diatas.



6. Angka 12 dalam surat gugatan yang menyatakan Para Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan sita jaminan atas objek sengketa dalam perkara ini seluruhnya,

**Bantahan :**

Bahwa dalil para Penggugat yang mengaku mempunyai sebidang tanah seluas 1300M2. Melalui SHM. No.241 akta jual beli No.894/2011 dengan dasar pembelian dari suami/orang tuanya para Penggugat alm.Gede Gunawan dari Oemar Makkawi berdasarkan surat Jual Beli pada tanggal 04-11-2011 tentunya harus dibuktikan terlebih dahulu siapa-siapa menjadi saksinya dan keaslian dokumennya, mengingat surat tersebut bermula dari penyakap yang bernama SYARIFUDDIN.

Bahwa Penggugat tidak mampu menunjukkan secara hukum, mana perbuatan Tergugat I, II dan III yang dinyatakan sebagai melanggar hukum dan mengakibatkan kerugian paa Penggugat, sebagaimana didalilkan para Penggugat, apalagi dimohonkan agar diletakkan sita Jaminan terhadap objek sengketa, apa saja yang menjadi objek sengketa dan pantas untuk diletakkan sita jaminan ? maka menurut hukum gugatan yang tidak diperinci secara jelas dan tegas haruslah ditolak.

Bahwa mencantumkan kata-kata " SELURUHNYA " dilahirkan kalimat dalam posita angka 12 sungguh tidak relevan dalam perkara a Quo, sedangkan kita ketahui bersama bahwa tanah milik para Tergugat yang sekarang ini sudah menjadi milik Tergugat III dari berawal sejarahnya tidak pernah



berubah dan sangat lengkap dan terperinci hingga dalam hal luasnya SHM No.1097/2002.yaitu 3050M2 sedangkan yang Idiklaim atau yang dituntut para Penggugat adalah SHM.241/2002. Seluas 1300M2.

Bahwa mengingat Penggugat tidak memiliki bukti kuat dan berdasarkan Pasal 227 HIR/261 RGg Yo Pasal 720 dan 971 RV Yo SEMA (Surat Edaran Mahkamah Agung) No. 05 Tahun 1975 tentang Sita Jaminan yang menyatakan bahwa, “ ... agar para hakim berhati-hati dalam menerpakan atau menggunakan lembaga sita jaminan Corservatoir Beslag) dan hendaknya tidak mengabaikan syarat yang diberikan Undang-Undang (Pasal 227 HIR/261 RBg)..” Yo Yurisprudensi MA-RI No.1121/K/Sip/1971 yang menyatakan “ Pensitaan tidak dilakukan dalam hal Penggugat tidak mempunyai bukti kuat”, maka sudah sepatutnya Sita Jaminan yang dimintakan Penggugat, harus ditolak.

7. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan III/para Tergugat membantah keras serta menolak secara tegas dalil para Penggugat pada angka 13,14,15.

**Bantahan :**

**GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH Perdata.**

Berdasarkan dalil-dalil para Penggugat tersebut diatas, selain tidak jelas apa yang dipermasalahkan para Penggugat, namun dengan didalilkannya para Tergugat telah mensertifikatkan tanah merugikan para Penggugat, maka para Penggugat telah keliru dan sesat untuk melakukan suatu gugatn perdata terhadap Tergugat I dan Tergugat II,, Tergugat III/para Tergugat karena tidak memenuhi syarat melawan hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUH Perdata. Hal ini dengan dasar, bahwa sebidang tanah yang

*Halaman 27 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 02/Pdt.G/2014/PN.SGR*



disertifikatkan oleh para Tergugat sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No.1097/2012 seluas 3050M2 Tahun adalah berasal dari bagian ROSMA LINTJE PURBA, dan BUKAN berasal dari tanah Oemar Makkawi kepada alm.Gede Gunawan sebagaimana didalilkan para Penggugat. Oleh sebab itu tidak ada hubungan hukum selama ini pernah terjadi antara para Penggugat dengan para Tergugat atas objek sengketa, dan mereka tidak saling mengenal satu sama lainnya.

Hal ini sejalan dengan **Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Desember 1958 No.9064 K/Sip/1958 yang isinya “ syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara dua belah pihak “;**

Bahwa gugatan para Penggugata terhadap para Tergugat benar-benar tidak memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata, dimana tidak ada hubungan hkum antara para Tergugat dengan para Penggugat, selain itu gugatan Penggugat terhadap para Tergugat adalah salah alamat seperti dalam eksepsi kami dan para Tergugat adalah tidak mungkin menguasai tanah sebagaimana dimaksud dalam perkara a quo karena pemiliknya sudah jelas sebagaimana dituangkan dalam Sertifikat No. 1097/2012.

Bahwa merujuk pasal 1365 KUHPerdata : Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.

Berdasarkan dasar dan alasan hukum tersebut dalam, mohon Majelis Hakim pimpinan sidang berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :



DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan hukum Eksepsi Tergugat cukup beralasan hukum.
2. Menyatakan hukum gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon kepada Yang Mulia Hakim Pimpinan Persidangan untuk memberikan keputusan yang seadil-adilnya ( ex aequo et bono ).

**JAWABAN TURUT TERGUGAT :**

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Turut Tergugat pada prinsipnya menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya.
2. Bahwa Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 241/ Desa Penyabangan atas nama Gede Gunawan berdasarkan Akta Jual Beli No.894/2011 pada tanggal 04-11-2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT I Ketut Suryada, SH.
3. Bahwa Turut Tergugat menolak dalil gugatan pada petitum point 11 karena Turut Tergugat setiap menerbitkan sertifikat atas nama sesuai dengan Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan (SPOPP) sebagaimana diatur dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 1 Tahun 2005 dan juga telah sesuai dengan ketentuan

Halaman 29 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 02/Pdt.G/2014/PN.SGR



Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, bukan menerbitkan sertifikat hak milik tanpa prosedur sebagaimana Penggugat sampaikan.

4. Bahwa Turut Tergugat tunduk pada Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Demikian jawaban Turut Tergugat sampaikan dihadapan sidang Majelis Hakim sebagai bahan pertimbangan dalam memutus perkara ini dan selanjutnya Turut Tergugat menyerahkan sepenuhnya keputusan ini kepada Majelis Hakim dan Turut Tergugat akan tunduk pada isi putusan Hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ( *Inkrach* ).

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 10 April 2014 dan Para Tergugat mengajukan Dupliknya tertanggal 28 April 2014, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan duplik dan menyatakan tetap pada jawabannya ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban Para Tergugat terdapat pula eksepsi mengenai kompetensi absolut, maka atas dalil eksepsi kompetensi tersebut telah dijatukan putusan sela pada tanggal 05 Mei 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi kewenangan absolute dari Para Tergugat ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Singaraja berwenang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan yang tercatat dalam daftar perkara Nomor : 02/Pdt.G/2014/PN.Sgr ;
3. Memerintahkan kedua belah pihak yang berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini ;



4. Menangguhkan putusan tentang biaya perkara hingga putusan akhir ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat mengajukan alat bukti surat, yang telah dibubuhi meterai cukup, berupa:

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 241, kecamatan Gerokgak, Desa Peyabangan, telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-1.;
2. Fotocopy Akta Jual Beli No. 894/2011, telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-2.;
3. Tanpa asli fotocopy KTP NIK : 5171036604500002 atas nama KANG LIEN MIEN dan KTP NIK : 51030131085300001 atas nama GEDE GUNAWAN, diberi tanda P-3.;
4. Tanpa asli fotocopy Kartu Keluarga No. 5171032902120003 atas nama Kepala Keluarga : I GEDE GUNAWAN, diberi tanda P-4 ;
5. Fotocopy Surat Pernyataan Waris tertanggal 19 Juli 2012, telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-5 ;
6. Tanpa asli fotocopy KTP NIK : 5106021005680001 atas nama OEMAR MAKKAWI, diberi tanda P-6 ;
7. Fotocopy Surat Pernyataan Silsilah tertanggal 21 Januari 2013, telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-7 ;
8. Fotocopy SPPT PBB atas nama H. Umar, telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-8 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat telah pula menghadirkan 5 (lima) orang saksi yang didengar keterangannya dibawah



sumpah menurut agama dan keyakinannya, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

**1. Saksi KETUT WISANA PUTRA :**

- Bahwa saksi mengetahui antara Para Penggugat dengan Para Tergugat terdapat persengketaan tanah yang terletak di Dusun Gondol Desa Penyabangan Kecamatan Gerokgak Kabupaten Buleleng, yaitu atas bidang tanah seluas  $\pm$  13 are ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa tersebut terdapat sertifikatnya yang tercantum pemiliknya atas nama HAJI OEMAR MAKKAWI dimana saksi pernah melihat sertifikat tersebut dan setahu saksi tanah obyek sengketa tersebut dikuasai oleh HAJI OEMAR MAKKAWI ;
- Bahwa saksi tidak tahu atas dasar apa HAJI OEMAR MAKKAWI menguasai tanah obyek sengketa ;
- Bahwa di atas tanah obyek sengketa terdapat bangunan rumah biasa ;
- Bahwa untuk saat sekarang saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah obyek sengketa dan setahu saksi saat ini bukan Penggugat yang menguasai tanah obyek sengketa ;
- Bahwa pada sekitar 2 (dua) tahun lalu saksi pernah disuruh oleh HAJI OEMAR MAKKAWI untuk menjualkan tanah obyek sengketa tersebut dan telah terjual karena dibeli oleh alm. Pak Gede Gunawan



dengan harga Rp.200.000.000,- per are disertai tukar guling dengan tanah yang terletak di desa Telaga seluas  $\pm$  75 are ditambah uang tunai sejumlah Rp.50.000.000,- dimana untuk itu telah dibuatkan surat-suratnya di Notaris Suryada, SH di Seririt ;

- Bahwa atas jasa saksi tersebut maka saksi mendapatkan komisi sebesar Rp.30.000.000,- ;
- Bahwa saksi lupa waktu terjadinya transaksi jual beli tanah obyek sengketa akan tetapi saat itu terjadi penyerahan tanah obyek sengketa dari HAJI OEMAR MAKKAWI kepada alm Gede Gunawan dan tidak ada permasalahan;
- Bahwa saat itu setahu saksi alm. Pak Gede Gunawan tidak hadir di kantor notaris sehingga Pegawai Notaris yang mendatangi alm. Pak Gede Gunawan dirumahnya ;
- Bahwa setahu saksi alm. Pak Gede Gunawan membeli tanah itu dengan tujuan untuk investasi ;
- Bahwa setelah diserahkan kepada Gede Gunawan, tanah sengketa tersebut ditempati oleh Kadek Sriniti ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan kuasa Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

## **2. Saksi KADEK SRINITI :**



- Bahwa saksi mengetahui antara Penggugat dengan Tergugat terdapat sengketa mengenai tanah yang luasnya 13 are dengan batas-batas :

Utara : jalan raya

Timur : Tanah Haji Sujud

Selatan : tembok BTN

Barat : pagar dan tembok

terletak di desa Penyabangan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng ;

- Bahwa saksi pernah tinggal di atas tanah obyek sengketa yaitu sejak 1 Oktober 2011 sampai awal Nopember 2011 atas izin dari Bapak Gede Gunawan dan setahu saksi di atas tanah obyek sengketa terdapat tanaman mangga, pohon pisang, kos-kosan sebanyak 4 (empat) kamar dan warung kecil yang saksi tidak tahu siapa pemiliknya ;
- Bahwa saat saksi tinggal di tanah obyek sengketa yang memberikan kunci adalah Haji OEMAR MAKKAWI ;
- Bahwa kini saksi telah mempunyai rumah sendiri sehingga tidak lagi menumpang ditempatnya Bapak Gede Gunawan ;
- Bahwa setahu saksi Bapak Gede Gunawan membeli tanah tersebut dari Haji OEMAR MAKKAWI sebab saksi pernah disuruh mengambil sertifikatnya di Notaris KETUT SURYADA, SH yaitu Nomor : 241 atas nama Gede Gunawan dan luasnya 13 are. Setelah mengambil



sertifikat tersebut selanjutnya saksi mengantarkannya ke rumah

Bapak Gede Gunawan di Denpasar ;

- Bahwa Bapak Gede Gunawan pada sekitar bulan Mei 2012 telah meninggal ;
- Bahwa semasa hidupnya Bapak Gede Gunawan beristerikan KANG LIE MIEN dan mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu :

1. GEDE ADI PUTRA GUNAWAN

2. KADEK ARI PUTRA GUNAWAN

3. KOMANG PING-PING

dimana hingga kini isteri dan anak-anaknya masih menguasai tanah obyek sengketa ;

- Bahwa setahu saksi pada tanggal 11 Nopember 2012 isteri Bapak Gunawan yaitu Penggugat melaporkan ke Polsek karena ada orang yang menguasai tanah obyek sengketa ;
- Bahwa setahu saksi selama saksi tinggal di atas tanah obyek sengketa tidak pernah ada pihak yang berkeberatan ;
- Bahwa sebelum saksi menumpang di tanah obyek sengketa, saksi tinggal di Mayong.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan kuasa Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;



3. **SAKSI OEMAR MAKKAWI :**

- Bahwa pada tahun 2005 saksi pernah memiliki sebidang tanah seluas 13 are yang terletak di Dusun Gondol Desa Penyabangan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng dimana tanah tersebut telah bersertifikat dengan batas-batas :
  - Sebelah utara : jalan ;
  - Sebelah timur : tanah milik Haji Sujud ;
  - Sebelah selatan : tidak tahu ;
  - Sebelah barat : saksi lupa ;
- Bahwa tanah tersebut dulunya atas nama Syarifudin dan saksi membeli tanah tersebut sekitar tahun 2005 untuk usaha pencucian mobil dengan harga Rp.130.000.000,- dimana saat saksi beli tanah tersebut sudah terdapat bangunan di atasnya beserta pohon mangga, pisang dan beberapa pohon kelapa ;
- Bahwa jual beli tersebut dilakukan dihadapan notaris dan saat itu saksi tidak menanyakan dari mana Syarifuddin memperoleh tanah tersebut sebelum dimilikinya sebab tanah tersebut telah bersertifikat;
- Bahwa saksi membayar tanah tersebut dengan cara mencicil hingga lunas dan saat itu sertifikat tanah tersebut berada di bank sebagai jaminan ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul tanah tersebut sebelum dimiliki oleh Syarifudin ;



- Bahwa selama 6 (enam) tahun saksi menguasai sendiri tanah tersebut, bahkan saudara saksi bernama HANAH juga pernah menempati tanah tersebut dan selama masa itu tidak ada pihak yang berkeberatan ;
- Bahwa pada tahun 2011 saksi melakukan tukar guling dengan Pak Gede Gunawan melalui orang kepercayaan bernama Pak Komang Winasa ;
- Bahwa dalam tukar guling tersebut saksi menerima uang sebesar Rp.200.000.000,- ditambah tanah seluas 74 are yang terletak di Desa Telaga, Kecamatan Busungbiu, Kabupaten Buleleng ;
- Bahwa setelah terjadi tukar guling, setahu saksi tanah tersebut ditempati oleh KADEK SRINITI dan saksi tidak mengetahui mengapa tanah tersebut ditempati oleh KADEK SRINITI ;
- Bahwa selain keterangan di atas, saksi juga mengenal orang yang namanya PUDING ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan kuasa Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

#### **4. SAKSI ZAINI (tidak disumpah karena Saksi adalah saudara kandung dari Tergugat I) :**



- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa memiliki luas 13 are, terletak di Dusun Gondol, Desa Penyabangan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara : jalan raya Singaraja-Gilimanuk ;
  - Timur : tembok ;
  - Selatan : Perumka ;
  - Barat : tanah milik Pak Hasan ;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa dikuasai oleh SYARIFUDIN sebelum tahun 2000 dan saksi tidak tahu darimana Pak SYARIFUDIN memperoleh tanah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi Haji OEMAR MAKKAWI pernah membeli tanah sengketa
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Tergugat I pernah mengolah tanah sengketa ;
- Bahwa saksi pernah mengetahui Tergugat I membeli tanah sengketa yaitu sekitar lebih dari setahun yang lalu dan saat itu saksi mengatakan kepada Tergugat I untuk membuat surat pernyataan ;
- Bahwa saksi mengenal Tergugat II karena masih bersaudara ;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat III pernah membeli tanah sengketa yaitu setelah terjadinya perkara ini akan tetapi saksi tidak tahu dari siapa Tergugat III membeli tanah sengketa ;



- Bahwa saksi tidak tahu sekarang siapa yang menempati tanah sengketa ;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa pernah dijual kepada Pak Gunawan akan tetapi saksi tidak tahu kapan Pak Gunawan membeli tanah tersebut ;
- Saksi tidak tahu apakah tanah sengketa pernah dijual kepada Tergugat III atau tidak ;
- Bahwa setahu saksi di atas tanah sengketa terdapat bangunan rumah, warung dan pohon mangga ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah permasalahan tanah sengketa pernah diselesaikan di tingkat desa ataukah tidak ;
- Bahwa rumah saksi berjarak sekitar 15 kilometer dari tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah kakak saksi pernah menggarap tanah sengketa maupun apakah pernah tinggal di atas tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan kuasa Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

**5. SAKSI DRS. SUJUD SUKMADI :**



- Bahwa saksi tinggal di Dusun Gondol sejak tahun 1989 sampai dengan tahun 2005 dan sekarang saksi tinggal di Singaraja ;
- Bahwa setahu saksi antara Penggugat dengan Tergugat terdapat sengketa tanah yang terletak di Dusun Gondol, Desa Penyabangan, Kecamatan Gerokgak terdapat warung milik Pan Wasti yang terletak di atas tanah seluas 13 are dengan batas-batas :
  - Utara : jalan ;
  - Timur : tanah milik saksi ;
  - Selatan : tembok BTN ;
  - Barat : tembok Pak Umar akan tetapi sudah dijual ;
- Bahwa tanah sengketa tersebut telah bersertifikat atas nama Syarifudin ;
- Bahwa tanah tersebut yang bersertifikat atas nama Syarifudin telah dilakukan jual beli dengan Haji Oemar Makkawi yang langsung ditempatinya dan digunakan sebagai bengkel serta pencucian sepeda motor dan Haji Oemar Makkawi tinggal disana dari tahun 2005 sampai dengan tahun 2011 ;
- Bahwa saksi pernah mendengar tanah yang dimiliki Haji Oemar Makkawi telah dijual kepada orang yang tinggal di Denpasar bernama Pak Gunawan;
- Bahwa sebelum Syarifudin saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah sengketa ;



- Bahwa sekarang tidak ada orang yang menempati tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan kuasa Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Para Penggugat menyatakan pembuktiannya telah cukup, sehingga kesempatan pembuktian diberikan kepada pihak Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat mengajukan alat bukti surat, yang telah dibubuhi meterai yang cukup, berupa :

1. Tanpa asli fotocopy Surat Asal Usul yang dibuat oleh I KETUT DANA tertanggal 10 Juli 1989, diberi tanda T-1.;
2. Tanpa asli fotocopy Surat Keterangan Warisan yang dibuat oleh ahli waris dari PAN WASTI (alm) tertanggal 10 Juli 1989, diberi tanda T-2 ;
3. Tanpa asli Surat Keterangan Kematian yang diterbitkan oleh Kepala Desa Penyabangan Nomor : PEM 4041/30/VII/1989 tanggal 10 Juli 1989, diberi tanda T-3 ;
4. Tanpa asli surat kuasa dari ahli waris PAN WASTI kepada I KETUT DANA tanggal 10 Juli 1989, diberi tanda T-4 ;
5. Tanpa asli Surat Perwalian NI MADE ARMITI tertanggal 10 Juli 1989, diberi tanda T-5 ;
6. Tanpa asli Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Dipunyai Pemohon I KETUT YASA atas tanah Hak Milik Nomor : 138/1989 tanggal 10 Juli 1989, diberi tanda T-6 ;

*Halaman 41 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 02/Pdt.G/2014/PN.SGR*



7. Tanpa asli Surat Keterangan Lurah Penyabangan Nomor : 80.AGB/VII/1989 tanggal 10 Juli 1989, diberi tanda T-7 ;
8. Tanpa asli Surat Keterangan Tanah Nomor Ket . 6903/WPJ.08/KI.32122/1989 tanggal 5 Agustus 1989 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, diberi tanda T-8 ;
9. Tanpa asli SPPT PBB Tahun 1989 atas nama wajib pajak PAN WASTI, diberi tanda T-9 ;
10. Tanpa asli permohonan dikonversi menjadi hak milik tanggal 10 Juli 1989, diberi tanda T-10 ;
11. Tanpa asli fotocopy surat pernyataan I KETUT DANA tanggal 10 Juli 1989, diberi tanda T-11 ;
12. Tanpa asli Surat Keterangan Pendaftaran Tanah atas nama PAN WASTI tanggal 23 Agustus 1989, diberi tanda T-12 ;
13. Tanpa asli Surat Keterangan Nomor : 117/AT/VII/1989 tanggal 10 Juli 1989 yang diterbitkan oleh Sedahan AT. Kecamatan Gerokgak, diberi tanda T-13 ;
14. Tanpa asli (asli di BPN), Sertifikat Hak Milik Nomor : 193 atas nama ROSMA LINTJE PURBA, diberi tanda T-14 ;
15. Tanpa asli Berita Acara Transaksi Jual Beli Tanah tanggal 25 Agustus 1989, diberi tanda T-15 ;
16. Tanpa asli Akta Jual Beli Nomor : 138/Penyabangan/1989 tanggal 25 Agustus 1989, diberi tanda T-16 ;



17. Tanpa asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1097 atas nama I WAYAN DARKI, diberi tanda T-17 ;
18. Tanpa asli Surat Ijin Mendirikan Bangunan di atas tanah hak milik No. 193 atas permohonan I KETUT YASA, diberi tanda T.18;
19. Tanpa asli Surat Permohonan Pengalihan Hak Milik atas tanah seluas 2030 m2 yang terletak di Desa Penyambangan Kecamatan Gerokgak Kabupaten Buleleng atas nama penerima hak KETUT YASA, diberi tanda T-19;
20. Tanpa asli Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 2286 Tahun 1991 untuk Hak Milik Nomor 193 atas Sertifikat No. 148/1990 tanggal 6 Januari 1990 atas nama I KETUT YASA seluas 3050 m2, atas permohonan dari ROSMA LINTJE PURBA, diberi tanda T-20;
21. Tanpa asli Permohonan Untuk Mendapatkan Izin Pemindahan Hak atas permohonan dari I KETUT YASA, diberi tanda T-21 ;
22. Tanpa asli surat dari Notaris Zacharias Omawele kepada Rosma Lintje Purba tertanggal 18 Maret 1992, diberi tanda T-22;
23. Tanpa asli Laporan Tentang Perubahan Tanah, Bangunan dan Wajib PBB Tahun 1992 atas tanah sesuai Nomor Persil 106 terletak di Desa Penyambangan atas pemilik baru bernama ROSMA LINTJE PURBA, diberi tanda T-23;
24. Sesuai asli Salinan Akta Jual Beli Nomor : 184/Gerokgak/1991 tanggal 4 Juli 1991 atas penjualan sebidang tanah Hak Milik No. 193 tanggal 6



Januari 1990 dari I KETUT YASA kepada ROSMA LINTJE PURBA,  
diberi tanda T-24 a;

25. Tanpa asli Sertifikat Hak Milik Nomor 193 Desa Penyabangan atas  
nama ROSMA LINTJE PURBA, diberi tanda T-25 a;

26. Tanpa asli Akta Jual Beli Nomor : 331/2013 atas tanah Hak Milik Nomor  
1097/Desa Penyabangan dari ROSMA LINTJE PURBA kepada Tuan  
MUZANNI dan Nyonya FATMAWATI, diberi tanda T-25 b;

27. Sesuai asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1097 Desa Penyabangan atas  
nama I WAYAN DARKI, diberi tanda T-26 a;

28. Tanpa asli AKTA JUAL BELI Nomor : 144/2013 antara Tuan MUZANNI  
dan Nyonya FATMAWATI dengan I WAYAN DARKI atas tanah Hak  
Milik Nomor : 1097/Desa Penyabangan, diberi tanda T-26 b;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Tergugat juga mengajukan saksi-  
saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya  
memberikan keterangan sebagai berikut :

**1. Saksi KETUT SURA ARIKANTA :**

- Bahwa setahu saksi Pan Wasti mewarisi kepada anak-anaknya  
tanah seluas 35 are atau sekitar 3500 m2 yang terletak di Desa  
Penyabangan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng dengan  
batas-batas :

Utara : jalan raya ;

Timur : sisa tanah waris milik Pan Wasti ;

Selatan : tanah ukupan ;



Barat : tanah milik Asah ;

- Bahwa setahu saksi tanah tersebut adalah milik dari Pan Wasti yang telah meninggal pada tahun 1960 sebab pada tahun 1988 saat saksi menjabat sebagai Kepala Desa, oleh ahli waris Pan Wasti bernama Ketut Dana dan Nyoman Ginatra mengurus keterangan sebagai ahli waris dari Pan Wasti dan saksi turut menandatangani ;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa sejak tahun 1977 sampai dengan tahun 1989 ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah sengketa termasuk tanah yang diwariskan Pan wasti kepada anak-anaknya atau tidak ;
- Bahwa akan tetapi saksi mengetahui Ketut Dana pernah menjual tanah sengketa seluas 30,5 are kepada Ketut Yasa atas dasar sebagai pewaris dari Pan Wasti ;
- Bahwa saksi mengetahui jual beli tersebut dilakukan secara tunai karena yang menjadi saksi dalam jual beli tersebut adalah saksi bersama-sama dengan Kepala Dusun Mohamad Saat ;
- Bahwa jual beli tersebut dilakukan bertempat di Kantor Camat dimana yang menjabat sebagai Camat saat itu adalah Drs. I Nengah Santosa akan tetapi saksi lupa nomor akta jual beli maupun apakah saat itu terdapat kuitansi jual beli atau tidak ;
- Bahwa pada saat dilakukan jual beli, ahli waris Pan Waris lengkap hadir ;

Halaman 45 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 02/Pdt.G/2014/PN.SGR



- Bahwa saksi tidak tahu berapa lama Ketut Yasa menguasai tanah sengketa maupun apakah setelah membeli tanah tersebut kemudian dijual lagi, saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pada saat pengurusan jual beli langsung terbit sertifikat atau tidak ;
- Bahwa setahu saksi setelah terjadinya jual beli tersebut tidak terdapat pihak yang berkeberatan ;
- Bahwa setelah Ketut Yasa membeli tanah tersebut kemudian dibangun rumah di atasnya, sedangkan mengenai warung yang terdapat di atas tanah sengketa saksi tidak tahu siapa yang membangunnya ;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa sekitar 1,5 km jauhnya ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan kuasa Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

## **2. Saksi DEWA KOMANG ADNYANA :**

- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kepala desa Penyabangan sejak tahun 1990 sampai dengan tahun 2000 ;
- Bahwa setahu saksi antara Penggugat dengan Tergugat terdapat sengketa tanah seluas 3500 m2 yang terletak di Desa Penyabangan dengan batas-batas :



Utara : jalan raya ;

Timur : haji wakim ;

Barat : Pak Asah ;

Selatan : BTN ;

- Bahwa setahu saksi ketika menjabat sebagai Kepala Desa pernah terjadi sekali peralihan hak milik atas tanah sengketa ;
- Bahwa saksi mengenal orang bernama Ketut Yasa dan tinggalnya di Desa Gondol ;
- Bahwa saat menjabat sebagai Kepala Desa, setahu saksi yang menguasai tanah sengketa adalah Ketut Yasa dan kemudian dikuasai oleh Rosma Lintje Purba atas dasar jual beli pada tahun 1991. Saksi mengetahuinya ketika dilakukan pengurusan surta-surat berkaitan dengan terjadinya transaksi jual beli tersebut ;
- Bahwa saat itu tidak terdapat pembayaran tunai oleh Rosma Lintje Purba kepada Ketut Yasa dihadapan saksi ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah tersebut sebelum dimiliki oleh Ketut Yasa ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Ketut Yasa masih hidup atau tidak sebab setelah mendirikan bangunan di atas tanah tersebut Ketut yasa kembali ke Tabanan ;
- Bahwa saksi mengenal orang yang bernama Ketut Dana dan setahu saksi Ketut Dana masih hidup ;

Halaman 47 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 02/Pdt.G/2014/PN.SGR



- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan antara I Wayan Darki dengan Ketut Yasa ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah saat permohonan sertifikat atas nama Rosma Lintje Purba ada pihak yang berkeberatan atau tidak ;
- Bahwa setahu saksi Rosma Lintje Purba tinggal di desa Penyabangan dan saksi tidak mengetahui apakah kemudian terjadi lagi peralihan hak milik atas tanah sengketa dari Rosma Lintje Purba kepada pihak lain ataukah tidak ;
- Bahwa saat saksi menjabat sebagai kepala desa, di atas tanah sengketa sudah terdapat bangunan yang ditempati oleh orang bernama Poding ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui atas izin siapa Poding tinggal di atas tanah sengketa tersebut maupun sudah berapa lama Poding tinggal di atas tanah sengketa tersebut dan setahu saksi Poding tidak memiliki hubungan keluarga dengan Rosma Lintje Purba ;
- Bahwa setahu saksi setelah Poding maka berikut yang tinggal di atas tanah sengketa adalah Syarifuddin dimana hubungannya dengan Poding adalah kakak beradik ;
- Bahwa setahu saksi sekitar 4 (empat) bulan yang lalu Tergugat III berkeberatan atas keberadaan Syarifuddin di atas tanah sengketa dan melaporkannya ke Polisi akan tetapi saksi tidak tahu perkembangan laporan tersebut ;



- Bahwa setahu saksi Syarifudin pernah memohon bantuan untuk pengurusan sertifikat atas tanah sengketa akan tetapi hanya sebatas pembicaraan saja ;
- Bahwa kemudian sekitar 4-5 bulan lalu barulah saksi tahu atas tanah sengketa telah terbit sertifikat atas nama Syarifuddin ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan kuasa Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

### **3. Saksi I KETUT DANA :**

- Bahwa setahu saksi di Dusun Gondol, Desa Penyabangan, Kecamatan Gerokgak terdapat warung milik Pan Wasti yang terletak di atas tanah seluas 2,5 hektar dengan batas-batas :  
  
Utara : jalan raya ;  
Timur : lupa ;  
Selatan : Pan Wasti/tembok BTN ;  
Barat : lupa ;
- Bahwa saksi adalah cucu dari Pan Wasti dan saksi tidak tahu darimana Pan Wasti memperoleh tanah tersebut ;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tanah tersebut atas nama Ketut Dana yaitu saksi sendiri ;



- Bahwa Pan Wasti sudah meninggal dunia dimana setelah meninggalnya Pan Wasti maka yang menggarap tanah sengketa adalah Gede Manik dan Putu Ginatra dan setelah itu saksi sendiri yang menggarap tanah sengketa sehingga yang menguasai tanah sengketa adalah Gede Manik, Putu Ginatra dan saksi dimana selama menguasai tanah sengketa tidak terdapat pihak yang berkeberatan ;
- Bahwa tanah sengketa sudah lama dijual oleh saksi kepada Ketut Yasa yaitu seluas 30 are dari keseluruhan tanah warisan Pan Wasti 2,5 hektar sehingga sisanya 40 are yang masih berupa pipil dan belum bersertifikat yang setelah dikurangi peruntukan jalan selebar 4 are maka yang masih tersisa seluas 36 are dan saksi tidak mengetahui apakah tanah sengketa kemudian dijual lagi oleh Ketut Yasa ataukah tidak ;
- Bahwa setelah dijual kepada Ketut Yasa kemudian saksi menyerahkan sertifikat tanah sengketa dan dibuatkan balik nama pemilikinya ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan kuasa Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

#### **4. Saksi GUSTI BAGUS KETUT SUCAYA :**



- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Penyambangan sejak tahun 2002 sampai dengan tahun 2007 ;
- Bahwa saksi mengenal orang yang namanya Rosma Lintje Purba berasal dari Jakarta ;
- Bahwa Rosma Lintje Purba pernah mengadu kepada saksi mengenai terdapat orang lain yang memiliki sertifikat atas tanah miliknya yaitu warga saksi bernama Syarifudin ;
- Bahwa atas pengaduan tersebut selanjutnya saksi memanggil Syarifudin untuk menyelesaikan pengaduan Rosma Lintje Purba akan tetapi Syarifudin tidak hadir sehingga pertemuan gagal dilangsungkan ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah hingga sekarang Syarifudin masih menempati tanah sengketa atau tidak ;
- Bahwa semenjak saksi menjabat sebagai kepala desa tidak pernah bertemu dengan Syarifuddin ;
- Bahwa sesuai sertifikat yang dimiliki Rosma Lintje Purba, tanah sengketa seluas 30,5 are adalah miliknya yang dibeli dari orang yang asalnya di Sangalangit dan disampaikan bahwa tanah yang dibelinya berasal dari tanah warisan ;
- Bahwa saksi kenal dengan Ketut Dana karena masih bertetangga desa ;
- Bahwa saksi juga mengenal Poding dan setahu saksi Poding pernah tinggal bersama Syarifudin di atas tanah sengketa. Saksi juga

Halaman 51 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 02/Pdt.G/2014/PN.SGR



mengetahui bahwa Poding pernah dipenjara karena masalah kenakalan remaja ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan kuasa Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa di persidangan oleh Turut Tergugat juga telah mengajukan bukti surat yang telah diberi meterai secukupnya, yaitu :

1. Sesuai asli Akta Jual Beli Nomor : 213/2001 antara SYARIFUDIN dengan GEDE WIJAYA atas bidang tanah seluas 800 m2 dari 3000 m2 terletak di desa Penyabangan Kecamatan Gerokgak, diberi tanda TT-1 ;
2. Sesuai asli Surat Permohonan dari Syarifuddin atas bidang tanah di dusun Gondol, diberi tanda TT-2;
3. Sesuai asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) yang dibuat oleh Syarifuddin tertanggal 30 April 2001, diberi tanda TT-3;
4. Sesuai asli Surat Pernyataan sebagai pemilik sah atas bidang tanah sesuai Pipil/SPPT No. 51.08.010.017.000-1967.7 seluas 2200 m2 yang dibuat oleh SYARIFUDDIN, tertanggal 30 April 2001, diberi tanda TT-4;
5. Tanpa asli SPPT PBB Tahun 2001 No. 51.08.010.017.000-1967.7 atas nama SYARIFUDDIN, diberi tanda TT-5;
6. Tanpa asli KTP No. 0017828 atas nama SYARIFUDDIN, diberi tanda TT-6;



7. Sesuai asli Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Desa/  
Kelurahan : Penyabangan, NIB : 00153 atas nama SYARIFUDDIN,  
diberi tanda TT-7;
  8. Sesuai asli salinan Buku Tanah Nomor : 1097 atas nama MUZANI dan  
FATMAWATI, diberi tanda TT-8;
  9. Sesuai asli Akta Jual Beli No. 331/2012 atas nama ROSMA LINTJE  
PURBA dengan Tuan MUZANI dan Nyonya FATMAWATI atas bidang  
tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 1097/Desa Penyabangan,  
diberi tanda TT-9;
  10. Sesuai asli Buku Tanah Sertifikat Hak Milik No. 164 Desa Penyabangan,  
diberi tanda TT-10;
  11. Sesuai asli Buku Tanah Sertifikat Hak Milik No. 240 Desa Penyabangan  
atas nama Drs. SUJUD SUKMADI, diberi tanda TT-11;
  12. Sesuai asli Buku Tanah Sertifikat Hak Milik No. 241 Desa Penyabangan  
atas nama GEDE GUNAWAN, diberi tanda TT-12;
  13. Sesuai asli Sertifikat Buku Tanah Hak Milik No. 165 Desa Penyabangan  
atas nama Drs. SUJUD SUKMADI, diberi tanda TT-13;
  14. Sesuai asli Sertifikat Buku Tanah Hak Milik No. 1097 Desa  
Penyabangan atas nama I WAYAN DARKI, diberi tanda TT-14;
- Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Turut Tergugat menyatakan tidak mengajukan bukti lainnya dan mohon agar persidangan dilanjutkan ;
- Menimbang, bahwa disamping itu sebagai peradilan yang baik serta agar pemeriksaan perkara ini dilakukan secara tuntas sesuai dengan yang



dituntut oleh ketentuan Pasal 189 ayat (2) RBg dan dengan menunjuk kepada ketentuan Pasal 180 ayat (10 dan (2) RBg, SEMA No. 7 Tahun 2001 jo. SEMA No. 5 Tahun 1994, maka untuk memperoleh gambaran yang jelas tentang tanah yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini, maka Majelis Hakim memandang perlu untuk memeriksa ketempat obyek sengketa pada tanggal 6 Juni 2014, dengan hasil sebagai berikut :

- Menurut pendapat Para Penggugat :

Tanah obyek sengketa tersebut luasnya : 1300 m2 dengan batas-batas :

- Utara : got dan jalan raya Gilimanuk ;
- Timur : tembok dan tanah milik Pak H. Sujud ;
- Selatan : tembok dan BTN ;
- Barat : tembok dan tanah milik alm. Pak Hasan ;
- Menurut pendapat para Tergugat tanah obyek sengketa tersebut luas = 3050 m2, dengan batas-batas :
  - Utara : jalan raya Singaraja-Gilimanuk ;
  - Timur : tanah milik H. Wakim Saputra ;
  - Selatan : BTN ;
  - Barat : tanah milik Hasan ;



- Bahwa di atas tanah sengketa terdapat bangunan warung non permanen dan bangunan rumah permanen (tidak berpenghuni) ;
- Bahwa tanah obyek sengketa yang dimaksud oleh Para Penggugat termasuk di dalam/merupakan bagian dari tanah obyek sengketa yang dimaksud/menurut Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulannya pada persidangan tanggal 19 Agustus 2014;

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 dari eksepsi Para Tergugat sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya tertanggal 18 Maret 2013 telah mengajukan eksepsi atau bantahan yaitu berupa eksepsi salah subyek, eksepsi *obscuurlibel*, eksepsi *ex juri plurium litis consortium* dan eksepsi kompetensi absolut ;

Halaman 55 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 02/Pdt.G/2014/PN.SGR



Menimbang, bahwa mengenai eksepsi kompetensi absolut telah dipertimbangkan dan dijatuhkan putusan sela tertanggal 05 Mei 2014 yang pada pokoknya menyatakan Pengadilan Negeri Singaraja berwenang mengadili perkara a quo ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi selain dan selebihnya dipertimbangkan Majelis Hakim sebagai berikut :

**a. Eksepsi mengenai salah subyek.**

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mendalilkan tidak mempunyai hubungan hukum dengan Para Penggugat dimana sesuai dengan gugatan Para Penggugat mendalilkan memperoleh tanah obyek sengketa dari OEMAR MAKKAWI sedangkan Para Tergugat tidak mengenal maupun berhubungan dengan OEMAR MAKKAWI. Dengan demikian Para Penggugat tidak mempunyai kualitas mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat. Bahwa selain itu OEMAR MAKKAWI sebagai pihak darimana Para Penggugat memperoleh tanah obyek sengketa ternyata tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo.

Menimbang, bahwa untuk pembuktian dalil tidak terdapat hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Para Tergugat telah termasuk dalam ranah pembuktian dimana masing-masing pihak harus membuktikan dalil gugatan dan bantahannya. Selain itu Majelis Hakim berpendapat karena dalam perkara a quo yang disengketakan adalah obyek tanah sengketa yang sama yaitu yang oleh masing-masing pihak menghakinya sebagai milik masing-masing, maka antara Para Penggugat dengan Para Tergugat terdapat persengketaan dan karena itu dalam perkara a quo terdapat hubungan hukum;



Menimbang, bahwa dengan demikian maka dalil tersebut tidak beralasan dan patut dikesampingkan ;

**b. Eksepsi *Obscuur libel*.**

Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsi tersebut Para Tergugat mendalilkan bahwa gugatan Para Penggugat baik posita maupun petitum tidak menjelaskan secara terperinci secara jelas dan tegas tentang luas, letak dan batas-batas obyek sengketa dimana ternyata berbeda dengan obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat III ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan baik posita maupun petitum tercantum secara jelas obyek sengketa yang dimaksudkan yaitu sebagaimana tercantum dalam posita poin 2 (dua) dan 3 (tiga) dan petitum poin 4 (empat) dan antara posita dengan petitum tidak terdapat pertentangan. Bahwa selain itu atas posita dan petitum selain dan selebihnya juga telah disusun secara cermat dan jelas sehingga tidak terdapat kekaburan (*obscurlibel*). Bahwa mengenai apakah benar obyek sengketa sebagaimana dalam gugatan dikuasai oleh Tergugat III ataukah tidak (mengenai perbedaan obyek sengketa) adalah telah masuk dalam ranah pembuktian ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas maka dalil tersebut tidak beralasan dan patut ditolak ;

**c. Eksepsi *ex juri plurium litis consortium***

Menimbang, bahwa terhadap dalil tidak ditariknya OEMAR MAKKAWI sebagai pihak, Majelis Hakim berpendapat bahwa merupakan hak Para Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang hendak digugatnya, tentu

Halaman 57 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 02/Pdt.G/2014/PN.SGR



didasarkan atas terdapatnya pelanggaran hak-hak keperdataan. Terhadap pihak ketiga yaitu penjual (OEMAR MAKKAWI) tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, tidak menjadikan gugatan a quo menjadi kurang pihak apalagi OEMAR MAKKAWI telah pula didengarkan keterangannya sebagai saksi Para Penggugat dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas maka dalil tersebut tidak beralasan dan patut ditolak ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas dimana keseluruhan dalil eksepsi tidak beralasan dan patut ditolak maka eksepsi Para Tergugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah mengenai adanya perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang menguasai sebidang tanah milik Para Penggugat yang telah dibeli oleh ayah Para Penggugat bernama alm. GEDE GUNAWAN dari OEMAR MAKKAWI yakni tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 241 Tahun 2002 seluas 1.300 m2 yang terletak di Desa Penyabangan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara : Got dan Jalan Raya Gilimanuk.
- Sebelah timur : Tembok dan tanah milik Pak H. Sujud.
- Sebelah selatan : Tembok dan BTN.



- Sebelah barat : Tembok, pagar hidup dan tanah milik alm. Pak Hasan.

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Para Penggugat tersebut, oleh Para Tergugat dalam persidangan telah membantahnya dengan mengemukakan dalil bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah milik sah dari Para Tergugat yang telah dibeli oleh Tergugat I dan Tergugat II dari ROSMA LINTJE PURBA dimana asal-muasal tanah tersebut adalah tanah warisan dari PAN WASTI dan kemudian tanah obyek sengketa tersebut oleh Tergugat I dan Tergugat II telah menjualnya kepada Tergugat III dengan luas keseluruhan 3050 m2 dengan batas – batas : Utara : jalan raya Singaraja-Gilimanuk, Timur : tanah milik H. Wakim Saputra, Selatan : BTN, dan Barat : tanah milik Hasan ;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim telah melakukan sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 6 Juni 2014 dimana berdasarkan sidang Pemeriksaan Setempat tersebut diperoleh fakta bahwa tanah obyek sengketa yang dimaksud oleh Para Penggugat sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 241 tahun 2002 seluas 1300 m2 tersebut merupakan bagian / termasuk di dalam tanah obyek sengketa yang dimaksud oleh Para Tergugat dengan luas keseluruhan 3050 m2 tersebut, sehingga berdasarkan sidang Pemeriksaan Setempat tersebut telah jelas diperoleh kesepakatan antara Para Penggugat dan Para Tergugat mengenai tanah obyek sengketa dalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan dalil gugatan dan dalil bantahan, maka yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah

*Halaman 59 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 02/Pdt.G/2014/PN.SGR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai : **apakah benar tanah obyek sengketa sesuai Sertifikat Hak**

**Milik Nomor : 241 Tahun 2002 seluas 1.300 m2 yang terletak di Desa**

**Penyabangan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, dengan batas-**

**batas sebagai berikut :**

- **Sebelah utara : Got dan Jalan Raya Gilimanuk.**
- **Sebelah timur : Tembok dan tanah milik Pak H. Sujud.**
- **Sebelah selatan: Tembok dan BTN.**
- **Sebelah barat :Tembok, pagar hidup dan tanah milik alm. Pak Hasan.**

**adalah sah milik dari Para Penggugat karena telah dibeli oleh ayah Para**

**Penggugat dari OEMAR MAKKAWI ATAUKAH adalah sah milik dari Para**

**Tergugat ?**

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatannya dibantah oleh Para Tergugat maka berdasarkan Pasal 283 RBg Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya sedangkan bagi Para Tergugat oleh karena membantah dalil gugatan Para Penggugat dengan mengajukan dalilnya tersendiri maka Para Tergugat juga dibebankan kewajiban untuk membuktikan dalil bantahannya (Catatan/naschrift Prof. Z.Kusuma Atmadja,SH tertanggal September 1988 atas Putusan Mahkamah Agung RI No. 1490 K/Pdt/1987 tanggal 31 Agustus 1988) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya oleh Para Penggugat telah mengajukan bukti berupa bukti surat P-1 sampai dengan P-8 dan 5 (lima) orang saksi ;



Menimbang, bahwa sebaliknya Para Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya/bantahannya telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat T-1 sampai dengan T-26B dan 4 (empat) orang saksi ;

Menimbang, bahwa demikian pula Turut Tergugat telah pula mengajukan bukti surat berupa bukti surat bertanda TT-1 sampai dengan TT-14 ;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Para Penggugat yang diwariskan dari GEDE GUNAWAN dimana GEDE GUNAWAN memperoleh tanah sengketa dengan cara membeli dari OEMAR MAKKAWI ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-4 berupa Kartu Keluarga No. 5171032902120003, Penggugat I bernama KANG LIEN MIEN adalah isteri dari GEDE GUNAWAN dan Penggugat II bernama GEDE ADI PUTRA GUNAWAN adalah anak dari GEDE GUNAWAN. Bahwa selain itu dalam perkawinan GEDE GUNAWAN dengan KANG LIEN MIEN juga dianugerahi anak bernama MADE ARYPUTRA GUNAWAN dan KOMANG ASI OKTIANA GUNAWAN ;

Menimbang, bahwa hubungan kekeluargaan GEDE GUNAWAN sebagaimana tercantum dalam bukti surat P-4 juga bersesuaian dengan bukti surat P-5 berupa Surat Pernyataan Waris tertanggal 19 Juli 2012 dan bukti surat P-7 berupa Surat Pernyataan Silsilah tertanggal 21 Januari 2013 serta bukti surat P-3 berupa KTP Kang Lien Mien dan Gede Gunawan. Bahwa keterangan dalam bukti surat P-3, P-4, P-5 dan P-7 juga bersesuaian dengan keterangan saksi KADEK SRINITI ;

Halaman 61 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 02/Pdt.G/2014/PN.SGR



Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan-keterangan dalam bukti surat-bukti surat di atas dan juga keterangan saksi KADEK SRINITI, maka menjadi fakta hukum bahwa Para Penggugat adalah benar memangku sebagai ahli waris dari alm. GEDE GUNAWAN yang berhak mewarisi harta maupun hutang dari GEDE GUNAWAN ;

Menimbang, bahwa mengenai apakah benar tanah obyek sengketa adalah sah milik dari GEDE GUNAWAN sehingga menjadi bagian warisan yang diturunkan kepada Para Penggugat akan dipertimbangkan Majelis Hakim sebagaimana berikut ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1 yang bersesuaian dengan bukti surat TT-12 berupa Sertifikat Hak Milik No. 241 diperoleh fakta hukum bahwa tanah obyek sengketa seluas 1300 m2 yang dimiliki oleh GEDE GUNAWAN sesuai Akta Jual Beli Nomor : 894/2011 Tanggal 4 Nopember 2011, sebelumnya adalah milik dari OEMAR MAKKAWI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 243/2005 tanggal 22 Juli 2005 antara OEMAR MAKKAWI dengan SYARIFUDDIN. Dengan demikian maka mulanya tanah obyek sengketa adalah milik dari SYARIFUDDIN ;

Menimbang, bahwa mengenai kepemilikan awal tanah obyek sengketa atas nama SYARIFUDDIN juga tecantum dalam bukti surat TT-10 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor : 164 yang kemudian dipecahkan menjadi Buku Tanah Hak Milik Nomor : 240 (bukti surat TT-11) dan Buku Tanah Hak Milik Nomor : 241 (bukti surat TT-12) serta bukti surat TT-13 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor : 165 yang penerbitannya berdasarkan bukti surat TT-1 berupa Akta Jual Beli Nomor : 213/2001 tanggal 21 Maret 2001 ;



Menimbang, bahwa khusus mengenai kepemilikan tanah obyek sengketa oleh GEDE GUNAWAN, sesuai bukti surat P-2 yaitu Akta Jual Beli Nomor : 894/2011, telah dibeli oleh GEDE GUNAWAN dari OEMAR MAKKAWI pada tanggal 4 Nopember 2011 dengan harga Rp.55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah) dan hal tersebut didukung dengan bukti surat P-6 yaitu KTP atas nama OEMAR MAKKAWI ;

Menimbang, bahwa saksi KETUT WISANA PUTRA telah pula menerangkan bahwa saksi pernah melihat sertifikat tanah obyek sengketa yang tercantum atas nama OEMAR MAKKAWI akan tetapi saksi tidak mengetahui alas hak bagi OEMAR MAKKAWI memiliki tanah obyek sengketa. Saksi KETUT WISANA PUTRA juga menerangkan bahwa ia pernah diminta oleh OEMAR MAKKAWI untuk menjualkan tanah obyek sengketa yang kemudian dibeli oleh GEDE GUNAWAN dengan harga Rp.200.000.000,- per are disertai tukar guling dengan tanah yang terletak di desa Telaga seluas ± 75 are dengan tambahan uang tunai sejumlah Rp.50.000.000,- ;

Menimbang, bahwa demikian pula saksi KADEK SRINITI yang pernah tinggal di atas tanah obyek sengketa atas izin dari GEDE GUNAWAN menerangkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik dari GEDE GUNAWAN atas dasar pembelian dari OEMAR MAKKAWI dan saksi pernah diminta oleh GEDE GUNAWAN mengambil sertifikat tanah obyek sengketa pada notaris KETUT SURYADA, SH dan mengantarnya kepada GEDE GUNAWAN di Denpasar ;

Menimbang, bahwa mengenai alas hak OEMAR MAKKAWI atas tanah obyek sengketa sebelum dijual kepada GEDE GUNAWAN, oleh saksi ZAINI



menerangkan bahwa OEMAR MAKKAWI membeli tanah obyek sengketa dari SYARIFUDIN dimana SYARIFUDDIN memiliki tanah obyek sengketa sebelum tahun 2000, akan tetapi saksi ZAINI tidak mengetahui dari siapa SYARIFUDIN memiliki tanah obyek sengketa. Bahwa saksi DRS. SUJUD SUKMADI menerangkan hal yang bersesuaian yaitu tanah obyek sengketa dulunya bersertifikat atas nama SYARIFUDIN yang kemudian dijual kepada OEMAR MAKKAWI dan kemudian oleh OEMAR MAKKAWI menjual lagi kepada GEDE GUNAWAN, sedangkan kepemilikan tanah obyek sengketa sebelum dikuasai oleh SYARIFUDIN tidak diketahui saksi ;

Menimbang, bahwa mengenai kepemilikan tanah obyek sengketa oleh OEMAR MAKKAWI, dalam kesaksiannya OEMAR MAKKAWI menerangkan bahwa pada tahun 2005 OEMAR MAKKAWI pernah memiliki tanah obyek sengketa dengan cara membelinya dari SYARIFUDDIN dan dia jugalah yang membayar pajaknya (bukti P-8) dan kemudian dijual kepada GEDE GUNAWAN, akan tetapi OEMAR MAKKAWI tidak menanyakan kepada SYARIFUDDIN darimana memperoleh tanah obyek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan di atas, Para Penggugat telah membuktikan bahwa tanah obyek sengketa diperoleh GEDE GUNAWAN dengan cara membeli dari OEMAR MAKKAWI dimana tanah tersebut sebelumnya dibeli oleh OEMAR MAKKAWI dari SYARIFUDDIN ;

Menimbang, bahwa akan tetapi Para Penggugat tidak mampu membuktikan atas dasar apa SYARIFUDDIN memiliki hak atas tanah obyek sengketa sebelum dijual kepada OEMAR MAKKAWI ;



Menimbang, bahwa disisi lain oleh Para Tergugat mengajukan dalil bantahan bahwa SYARIFUDDIN merupakan penyakap atau penggarap yang masuk ke atas tanah obyek sengketa untuk menggantikan PODING sebagai penyakap sebelumnya yang terlibat tindak pidana dan dipenjara. SYARIFUDIN masih berhubungan saudara dengan PODING. Bahwa kemudian SYARIFUDIN mengajukan konversi atas tanah obyek sengketa sehingga terjadi pemecahan sertifikat tanah tersebut menjadi SHM No. 240 seluas 900 m2 dan SHM No. 241 seluas 1300 m2 atas nama SYARIFUDIN, padahal sesungguhnya tanah obyek sengketa masih bersertifikat atas nama ROSMA LINTJE PURBA ;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Tergugat bernama DEWA KOMANG ADNYANA yang pernah menjabat sebagai Kepala Desa Penyabangan pada tahun 1990 hingga tahun 2000 menerangkan bahwa saksi mengenal SYARIFUDIN sebagai kakak beradik dengan PODING dan SYARIFUDIN tinggal di atas tanah obyek sengketa tersebut setelah PODING tidak lagi tinggal di atas tanah sengketa tersebut. Saksi juga menerangkan bahwa SYARIFUDIN pernah menyampaikan akan mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas tanah obyek sengketa akan tetapi hingga saksi mengakhiri jabatan sebagai Kepala Desa Penyabangan, SYARIFUDIN tidak pernah mengurus penerbitan sertifikat atas tanah obyek sengketa. Bahwa kemudian sekitar 4 atau 5 bulan lalu barulah saksi mengetahui telah terbit sertifikat atas tanah obyek sengketa dengan pemilik bernama SYARIFUDIN.

Menimbang, bahwa mengenai keberadaan PODING dan SYARIFUDIN di atas tanah obyek sengketa juga diterangkan oleh saksi GUSTI BAGUS KETUT SUCAYA yang pernah menjabat sebagai Kepala Desa Penyabangan



pada tahun 2002 hingga tahun 2007 dimana saksi tersebut juga menerangkan bahwa PODING pernah dipenjarakan karena masalah kenakalan remaja ;

Menimbang, bahwa selain itu, saksi DEWA KOMANG ADNYANA juga menerangkan bahwa selama menjabat sebagai Kepala Desa Penyabangan, tanah obyek sengketa dikuasai oleh KETUT YASA yang kemudian pada tahun 1991 dibeli oleh ROSMA LINTJE PURBA. Bahwa mengenai pemilikan tanah obyek sengketa oleh KETUT YASA, diterangkan oleh saksi KETUT SURYA ARIKANTA sebagai Kepala Desa Penyabangan pada tahun 1977 hingga tahun 1989, bahwa tanah obyek sengketa telah dibeli oleh KETUT YASA dari KETUT DANA selaku ahli waris dari PAN WASTI secara tunai dengan Akta Jual Beli dihadapan Camat DRS. I NENGAH SANTOSA dan adalah benar pada tahun 1988 saksi selaku Kepala Desa Penyabangan pernah menandatangani surat keterangan ahli waris PAN WASTI yang diurus oleh KETUT DANA dan NYOMAN GINATRA ;

Menimbang, bahwa terhadap kepemilikan awal atas tanah obyek sengketa oleh PAN WASTI adalah sesuai pula dengan bukti surat T-7 berupa Surat Keterangan Kepala Desa Penyabangan No. 80.AGB/VII/1989 tanggal 10 Juli 1989, bukti surat T-8 berupa Keterangan Tanah No. Ket. 903/WPJ. 08/KI. 32122/1989 tanggal 5 Agustus 1989 yang pokoknya menerangkan tercatat dalam Buku C tanah Pipil No. 1012 di Penyabangan tercatat dimiliki oleh Pan Wasti, bukti surat T-9 berupa SPPT PBB Tahun 1989 atas nama wajib pajak PAN WASTI, bukti surat T-10 berupa Permohonan Dikonversi Menjadi Hak Milik atas nama PAN WASTI tertanggal 10 Juli 1989, T-11 berupa Surat Pernyataan dari I Ketut Dana tertanggal 10 Juli 1989, bukti surat T-12 berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Pipil No. 1012 tertanggal 23 Agustus



1989, dan surat bukti T-13 berupa Surat Keterangan Sedahan AT. Kec. Gerokgak Nomor : 117/AT/VII/1989 tanggal 10 Juli 1989 mengenai penjualan tanah PAN WASTI seluas 0,305 Ha dari Pipil No. 1012 luas 2400Ha kepada I KETUT YASA ;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh saksi KETUT DANA sebagai cucu dari PAN WASTI menerangkan bahwa tanah obyek sengketa yang dijualnya kepada KETUT YASA adalah seluas 30,5 are dan warisan PAN WASTI masih tersisa 40 are. Tanah yang dijual kepada KETUT YASA seluas 30,5 are inilah yang kemudian dibeli oleh ROSMA LINTJE PURBA pada tahun 1991 ;

Menimbang, bahwa mengenai kualitas KETUT DANA bertindak mewakili pewaris PAN WASTI lainnya menjual tanah obyek sengketa adalah berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 10 juli 1989 yaitu sesuai bukti surat T-4, dan surat perwalian atas nama NI MADE ARMITI yaitu sesuai bukti surat T-5, dimana sesuai dengan bukti surat T-1 berupa Asal Usul, T-2 berupa Surat Keterangan Warisan, dan T-3 berupa Surat Keterangan Kematian Pan Wasti, I KETUT DANA, I PUTU GINATRA, I GEDE MANIK, NI SUKERNI, NI KETUT MADRI, NI LUH RASTINI, NI MADE ARNITI adalah ahli waris dari PAN WASTI;

Menimbang, bahwa meskipun bukti surat tersebut berupa fotocopy akan tetapi bersesuaian dengan keterangan saksi KETUT SURA ARIKANTA yang pernah menjabat sebagai Kepala Desa Penyambangan pada tahun 1977 sampai dengan tahun 1989 yang menerangkan bahwa Pan Wasti meninggal pada tahun 1960 dan mewarisi kepada anak-anaknya tanah seluas 35 are yang terletak di Desa Penyambangan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Buleleng dengan batas-batas : Utara : Jalan Raya, timur : sisa tanah waris milik Pan Wasti, selatan : tanah ukupan, barat : tanah milik Asah, dimana pada tahun 1988 oleh anak-anak Pan Wasti bernama KETUT DANA dan NYOMAN GINATRA mengurus keterangan sebagai ahli waris dari PAN WASTI dan saksi turut menandatangani. Juga keterangan dari saksi KETUT DANA selaku ahli waris dari PAN WASTI yang membenarkan telah menjual tanah obyek sengketa warisan dari PAN WASTI kepada KETUT YASA ;

Menimbang, bahwa selain keterangan saksi-saksi Para Tergugat tersebut, dalam bukti surat Para Tergugat yaitu atas bukti surat T-14 berupa Salinan Buku Tanah Hak Milik Nomor 193, ditemukan fakta hukum bahwa ROSMA LINTJE PURBA membeli tanah obyek sengketa dari I KETUT YASA berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 184/GEROKGAK/1991 tanggal 4 Juli 1991 dimana I KETUT YASA memperoleh tanah obyek sengketa dari I KETUT DANA, I PUTU GINATRA, I GEDE MANIK, NI SUKERNI, NI KETUT MADRI, NI LUH RASTINI, NI MADE ARNITI selaku ahli waris dari PAN WASTI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 138/Penyambangan/1989 tanggal 25 Agustus 1989, dan ahli waris PAN WASTI tersebut memperoleh tanah obyek sengketa sebagai warisan dari PAN WASTI oleh karena meninggalnya PAN WASTI ;

Menimbang, bahwa meskipun bukti surat tersebut berupa foto copy, akan tetapi bukti surat tersebut bersesuaian dengan foto copy bukti surat T-25a dan asli bukti surat TT-8 sehingga memiliki nilai pembuktian. Selain itu keterangan dalam bukti surat tersebut bersesuaian dengan keterangan dari bukti saksi-saksi yang diajukan oleh Para Tergugat ;

### 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 selanjutnya sesuai bukti surat T-20 telah didaftarkan tanah obyek sengketa dengan pengalihan hak seluruhnya kepada I KETUT YASA disertai pernyataan I KETUT YASA dalam rangka permohonan balik nama dari PAN WASTI kepada I KETUT YASA (vide bukti surat T-6, T-7 dan T-19) dimana kemudian I KETUT YASA telah mengajukan surat ijin mendirikan bangunan No. 36 Tahun 1990-1991 (vide bukti surat T-18) ;

Menimbang, bahwa selain itu apabila mencermati bukti surat T-24a berupa Salinan Akta Jual Beli Nomor 184/GEROKGAK/1991 tanggal 4 Juli 1991 adalah benar ROSMA LINTJE PURBA telah membeli tanah obyek sengketa dari KETUT YASA dengan harga Rp.15.000.000,-, juga bila mencermati bukti surat T-16 berupa Akta Jual Beli Nomor : 138/ Penyabangan/1989 tanggal 25 Agustus 1989 ditemukan fakta hukum bahwa benar tanah obyek sengketa yang dijual kepada ROSMA LINTJE PURBA sebelumnya dibeli oleh I KETUT YASA dari I KETUT DANA dengan harga Rp.6.100.000,-, dan hal tersebut sesuai dengan bukti surat T-15 berupa Berita Acara Transaksi Jual Beli Tanah tanggal 25 Agustus 1989, bukti surat T-21 berupa Permohonan Untuk Mendapatkan Izin Pemindahan Hak dan bukti surat T-23 berupa Laporan Tentang Perubahan Tanah, Bangunan dan Wajib PBB Tahun 1992 ;

Menimbang, bahwa terhadap pembelian tanah obyek sengketa tersebut kemudian oleh ROSMA LINTJE PURBA telah mengurus pipilnya serta membayar PBB tanah tersebut (vide bukti surat T-22) serta telah terbit perubahan data kepemilikan tanah pada sertifikat hak milik Nomor 193 dengan pemilik baru bernama ROSMA LINTJE PURBA (vide bukti surat T-25a) ;



Menimbang, bahwa tanah obyek sengketa kemudian telah dialihkan kepemilikannya dengan cara dijual oleh ROSMA LINTJE PURBA kepada Tuan MUZANNI dan Nyonya FATMAWATI dengan harga Rp.135.000.000,- sesuai Akta Jual Beli Nomor : 331/2012 tanggal 6 Juni 2012 (vide bukti surat T-25b, TT-8 dan TT-9) ;

Menimbang, bahwa kemudian tanah obyek sengketa telah pula dialihkan kepemilikannya dengan cara dijual oleh MUZANNI dan FATMAWATI kepada I WAYAN DARKI sesuai Akta jual Beli Nomor : 144/2013 tanggal 22 Februari 2013 (vide bukti surat T-26b) dimana kemudian terbit perubahan kepemilikan dalam sertifikat hak milik Nomor : 1097 dan tercatat pemilik baru bernama I WAYAN DARKI (vide bukti surat T-17 dan T-26a, dan bukti surat TT-14) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian MUZANNI dan FATMAWATI maupun I WAYAN DARKI tidak serta merta memperoleh tanah obyek sengketa akan tetapi telah melalui proses yang panjang sejak peralihan tanah obyek sengketa dari PAN WASTI dan ahli warisnya kepada I KETUT YASA ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas maka baik Para Penggugat ataupun Para Tergugat bukanlah pemilik asal tanah obyek sengketa melainkan kepemilikan tersebut diperoleh atas dasar jual beli ;

Menimbang, bahwa dengan demikian perlu dibuktikan oleh Para Penggugat "apakah SYARIFUDDIN merupakan pemilik asal tanah obyek sengketa ?"

Menimbang, bahwa dari pembuktian Para Penggugat diperoleh fakta bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 241 yang mulanya atas nama SYARIFUDIN



diterbitkan pada tahun 2001. Bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat TT-3 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) dalam rangka permohonan pendaftaran hak atas tanah (bukti surat TT-2) diakui oleh SYARIFUDDIN bahwa tanah obyek sengketa tersebut telah dikuasainya sejak tahun 1958 secara terus menerus, juga dilengkapi dengan bukti surat TT-6 yang bersesuaian dengan bukti surat lainnya, bahkan dalam bukti surat TT-7 berupa Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas tercantum cap jempol dari pemilik batas timur dan selatan yaitu PAN WASTI ;

Menimbang, bahwa mengenai tercantumnya cap jempol PAN WASTI tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa pembuktian Para Penggugat tersebut belumlah cukup membuktikan bahwa benar cap jempol sebagaimana bukti surat TT-7 adalah milik dari PAN WASTI ;

Menimbang, bahwa selebihnya apabila bukti surat TT-3 tersebut khususnya keterangan mengenai penguasaan tanah obyek sengketa oleh SYARIFUDDIN sejak tahun 1958 diperhadapkan dengan pembuktian Para Tergugat maka tidak benar sejak tahun 1958 SYARIFUDDIN telah menguasai tanah obyek sengketa secara terus menerus dan tidak benar SYARIFUDDIN adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa sebagaimana Pernyataannya dalam bukti surat TT-4, sebab berdasarkan bukti surat T-7 dan T-8 hingga tahun 1989 tanah obyek sengketa masih tercatat dalam buku C No. 1012 Desa Penyabangan atas nama pemilik PAN WASTI dan telah bersertifikat sejak tahun 1989 dimana berturut-turut telah terjadi perubahan kepemilikan berdasarkan jual beli, bahkan pada tahun 2001 yaitu pada saat terbit sertifikat tanah obyek sengketa atas nama SYARIFUDDIN, tanah obyek sengketa dalam



sertifikat hak milik No.1097 masih tercantum pemilik atas nama ROSMA LINTJE PURBA ;

Menimbang, bahwa selain itu pengurusan pendaftaran tanah hingga terbitnya sertifikat atas nama SYARIFUDDIN tersebut tidaklah prosedural sebab sesuai keterangan saksi DEWA KOMANG ADNYANA yang hingga tahun 2001 menjabat sebagai Kepala Desa Penyabangan, SYARIFUDDIN hanya sebatas pembicaraan menyampaikan akan mengurus sertifikat atas tanah obyek sengketa namun tidak ditindaklanjuti, bahkan saksi GUSTI BAGUS KETUT SUCAYA yang menjabat sebagai Kepala Desa Penyabangan pada tahun 2002 hingga 2007 tidak pernah bertemu dengan SYARIFUDDIN ;

Menimbang, bahwa dikarenakan keterangan dalam SPORADIK bukti surat TT-3 yang dibuat oleh SYARIFUDDIN tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya demikian pula pendaftaran tanah hingga terbit sertifikat No. 241 atas nama SYARIFUDDIN tidak prosedural maka terbitnya sertifikat hak milik Nomor 241 yang awalnya atas nama SYARIFUDDIN tidaklah sah dan mengandung cacat yuridis ;

Menimbang, bahwa dikarenakan sertifikat hak milik No. 241 yang awalnya atas nama SYARIFUDDIN tidak sah dan mengandung cacat yuridis maka tidaklah berkekuatan hukum, demikian halnya atas bukti surat TT-5 berupa SPPT PBB Tahun 2001 tercantum nama wajib pajak SYARIFUDDIN karena sifatnya sebagai tanda penguasaan atas tanah maka tidak dapat dijadikan dasar bukti kepemilikan atas tanah obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa sebaliknya sertifikat hak milik No. 1097 yang awalnya tercatat atas nama PAN WASTI dan kini tercatat atas nama I WAYAN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DARKI oleh karena penerbitannya telah sesuai prosedur dan tidak ditemukan adanya keterangan yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya maka sertifikat hak milik Nomor 1097 tersebut sah dan berkekuatan hukum ;

Menimbang, bahwa dikarenakan penguasaan atau kepemilikan tanah obyek sengketa oleh MUZZANI dan FATMAWATI yang kemudian telah dialihkan kepada I WAYAN DARKI didasarkan atas alas hak yang sah dan berkekuatan hukum maka tidak terdapat perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam hal penguasaan/pemilikan tanah obyek sengketa. Dengan demikian maka petitum gugatan ke-3 patutlah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum keempat oleh karena Penggugat memperoleh tanah obyek sengketa yang asal muasalanya tidak sah sebagai milik SYARIFUDDIN maka kepemilikan tanah obyek sengketa tersebut oleh Para penggugat tidaklah sah secara hukum. Demikian pula terhadap kepemilikan sertifikat hak milik Nomor : 241 Tahun 2002 atas nama GEDE GUNAWAN yang didasarkan atas jual beli tanah obyek sengketa antara OEMAR MAKKAWI dengan GEDE GUNAWAN sebagaimana petitum kelima, tidaklah sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat. Bahwa untuk itu GEDE GUNAWAN atau ahli warisnya yaitu Para Penggugat dapat meminta OEMAR MAKKAWI bertanggung jawab atas penjualan tanah obyek sengketa tersebut kepada GEDE GUNAWAN. Dengan demikian maka petitum keempat dan kelima patut ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena kepemilikan Para Tergugat khususnya kini oleh Tergugat III bernama I WAYAN DARKI atas tanah obyek sengketa

*Halaman 73 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 02/Pdt.G/2014/PN.SGR*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah sah secara hukum maka sertifikat hak milik Nomor : 1097 tahun 2002 yang kini tercatat kepemilikan atas nama I WAYAN DARKI adalah sah dan karena itu maka petitum keenam haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III dilakukan secara sah dimana didasarkan atas keabsahan asal muasal sahnya kepemilikan tanah obyek sengketa maka petitum poin ketujuh, kedelapan, kesembilan, kesepuluh, dan kesebelas patutlah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kedua belas, oleh karena selama persidangan perkara aquo berjalan tidak didapati alasan hukum yang cukup untuk dijalankan *uitvoerbaar bij voorraad* maka petitum kedua belas patut ditolak. Demikian pula terhadap petitum kedua oleh karena tidak dijalankan sita jaminan maka petitum kedua juga patut ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya maka Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng ;

Memperhatikan pasal-pasal dalam RBg dan peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

**MENGADILI :**

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



**DALAM EKSEPSI**

1. Menolak eksepsi Para Tergugat ;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.241.000,00 (satu juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah) secara tanggung renteng ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja, pada hari Selasa tanggal 26 Agustus 2014, oleh kami, EKA RATNA WIDIASTUTI, SH.MHum, sebagai Hakim Ketua, AMIN IMANUEL BURENI, S.H., M.H dan A.A. GDE OKA MAHARDIKA, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 02/Pdt.G/2014/PN.SGR, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 9 September 2014 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, LUH KASIH, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat, serta Kuasa Turut Tergugat.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

AMIN IMANUEL BURENI, SH.,MH.

EKA RATNA WIDIASTUTI, SH.,MHum.



A.A. GDE OKA MAHARDIKA, SH.

Panitera Pengganti,

LUH KASIH, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai .....	Rp	6.000,00
2. Pendaftaran.....	Rp.	30.000,00
3. ATK .....	Rp.	50.000,00
4. Panggilan .....	Rp.	650.000,00
5. Pemeriksaan setempat....	Rp.	500.000,00
6. Redaksi .....	<u>Rp.</u>	<u>5.000,00</u>
Jumlah .....	Rp.	1.241.000,00

(Satu juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah)