



**PUTUSAN**

**No. 312 / PDT.G / 2011 / PN. DPS.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

**I MERTA**, Laki-laki, umur 65 tahun, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Petani, dahulu bertempat tinggal di Desa Wia-wia, Kecamatan Poli-POLIA, Kabupaten Kolaka, Propinsi Sulawesi Tenggara, dan sekarang beralamat di Banjar Kangin, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama 1. AGUS TEKOM BABA ASA K, S, SH.MH, 2. WIRANATA TANNAYA, SH, 3. NI WAYAN SUKARNI, SH, 4. NYOMAN LASTIA, SH, 5. IGA DIAN HENDRAWAN, SH, Para Advokat yang berkantor di Kantor Advokat / Pengacara Drs J Korassa S SH.MH & Associates, berkedudukan di Jl Puputan IV / 12 A Denpasar, yang selanjutnya disebut sebagai : ----- **PENGUGAT** ; -----

**MELAWAN**

**I MADE GIANA**, Laki-laki, Umur 46 tahun, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Polri, bertempat tinggal di Banjar Kangin, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, yang selanjutnya disebut sebagai :  
----- **TERGUGAT** ;  
-----

Pengadilan Negeri tersebut ; -----

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ; -----

Telah mendengar keterangan kedua belah pihak perkara dipersidangan ; -----



TENTANG.....

**TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa pihak Penggugat surat gugatannya tertanggal 31 Mei 2011 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dengan No. 312 / Pdt. G / 2011 / PN.Dps telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah Redis yaitu tanah Pipil No. 269, Persil No. 36 b, Klas III, seluas 0,725 Ha atas nama I Merta, yang terletak di Banjar Kangin, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung – Bali dengan batas-batas sebagai berikut :  
-----  
Utara : Sungai ; -----  
Selatan : Tanah I Rungken dan I Wayan Nomor ; -----  
Timur : Tanah I Bereng ; -----  
Barat : Tanah I Kepleg ; -----

Selanjutnya disebut dengan **Tanah Sengketa** ; -----

2. Bahwa kepemilikan Penggugat atas Tanah Sengketa *a quo* adalah berdasarkan S.K. Redistribusi No. A.8/18/4/AGR/Bd tanggal 20 Pebruari 1964 ;  
-----

Bahwa Tanah Sengketa *a quo* sebelumnya adalah merupakan tanah bekas milik alm. I Kesah yaitu bagian dari tanah Pipil asal No. 50, Persil No. 36 b, Klas III, luas 6,725 Ha yang dengan keluarnya Peraturan Landreform, maka sebagian tanah tersebut menjadi tanah Redis yang mana salah satu bagian tanah Pipil asal No. 50, Persil No. 36 b, Klas III tersebut yakni seluas 0,725 Ha (*in casu*: Tanah Sengketa *a quo*) diberikan hak baru/ didistribusikan kepada Penggugat (I Merta) berdasarkan S.K. Redistribusi No. A.8/18/4/AGR/Bd tanggal 20 Pebruari 1964 tersebut diatas ; -----

Atas dasar ketentuan tersebut, maka kemudian terhadap Tanah Sengketa *a quo* berdasarkan Surat Keterangan Tanah No. 958/DPR/1986, tanggal 19 Maret 1986 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Luar Tk. I IPEDA Denpasar telah berubah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi tanah Pipil No. 269, Persil No. 36 b, Klas III, seluas 0,725 Ha atas nama I Merta (Penggugat), dengan demikian Tanah Sengketa *a quo* menurut hukum adalah sah

hak.....

hak milik Penggugat ; -----

3. Bahwa sejak tanggal 19 September 1972 Penggugat beserta keluarganya telah melakukan transmigrasi ke Sulawesi Tenggara dan sekarang ini yang menggarap dan mengurus Tanah Sengketa *a quo* adalah I Wayan Wakil ;

-----

Bahwa Penggugat sebagai pemilik sah atas Tanah Sengketa *a quo* juga telah memenuhi kewajibannya untuk membayar pajak atas Tanah Sengketa *a quo* ; -----

4. Bahwa pada tahun 2004 tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat ternyata Tergugat secara tanpa hak dan melawan hukum telah mensertipikatkan sebagian dari Tanah Sengketa *a quo* yang jelas-jelas adalah merupakan hak milik Penggugat dan kemudian diatas tanah milik Penggugat tersebut pada tanggal 30 Nopember 2004 terbitlah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6916/Desa Ungasan, atas nama I Made Giana (Tergugat), Luas 37 are, G.S. No. 8044 Tahun 1989 ;

-----

Berdasarkan uraian-uraian diatas, maka tindakan Tergugat yang telah mensertipikatkan sebagian dari Tanah Sengketa milik Penggugat tersebut diatas dan terbitnya Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6916/Desa Ungasan, atas nama I Made Giana, Luas 37 are, G.S. No. 8044 Tahun 1989 adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum ; -----

5. Bahwa oleh karena pensertipikatan sebagian dari Tanah Sengketa *a quo* oleh Tergugat dan terbitnya Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6916/Desa Ungasan, atas nama I Made Giana, Luas 37 are, G.S. No. 8044 Tahun 1989 adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka menurut hukum Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6916/Desa Ungasan, atas nama I Made Giana, Luas 37 are, G.S. No. 8044 Tahun 1989 tersebut adalah mengandung cacat yuridis dan sudah seharusnya dinyatakan

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku ;

6. Bahwa kemudian tindakan Tergugat tersebut diatas yang sangat merugikan Penggugat baru diketahui oleh Penggugat pada sekitar akhir tahun 2009 ;

Bahwa selama ini Penggugat telah beberapa kali meminta agar Tergugat bersedia menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan, namun usaha Penggugat tersebut sia -

sia.....

sia belaka karena Tergugat yang sama sekali tidak mempunyai hak atas kepemilikan Tanah Sengketa *a quo* tidak pernah mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan masalah ini ; -----

Dengan demikian, maka tampaklah secara gamblang niat/itikad buruk (*ter kwander trouw*) dari Tergugat yang jelas-jelas ingin menguasai dan menghaki tanah milik Penggugat dan oleh karenanya terpaksa Penggugat mengajukan gugatan *a quo* ke Pengadilan Negeri Denpasar ; -----

7. Bahwa Penggugat mempunyai kekhawatiran yang cukup beralasan bahwa Tergugat akan memindah tangankan atau menjaminkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Tanah Sengketa No. 6916/Desa Ungasan, atas nama I Made Giana, Luas 37 are, G.S. No. 8044 Tahun 1989 kepada pihak ketiga, karenanya maka sudah sepatutnya Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Tanah Sengketa *a quo* ; -----

8. Bahwa karena gugatan ini telah didasarkan pada bukti-bukti yang cukup dan beralasan hukum, maka sesuai dengan ketentuan pasal 191 RBg ayat (1) Penggugat mohon agar putusan perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun ada verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya dari Tergugat ; ----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut diatas, maka Penggugat mohon kehadiran Yth. Ketua Pengadilan Negeri Denpasar cq. Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, sudi kiranya memeriksa dan memutuskan perkara ini sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan hukum bahwa Tanah Sengketa *a quo* adalah sah hak milik Penggugat ;---

3. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat yang telah melakukan pensertipkatan atas sebagian Tanah Sengketa *a quo* milik Penggugat yang kemudian terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6916/Desa Ungasan, atas nama I Made Giana, Luas 37 are, G.S. No. 8044 Tahun 1989 adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;-----

Menyatakan.....

4. Menyatakan hukum bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6916/Desa Ungasan, atas nama I Made Giana, Luas 37 are, G.S. No. 8044 Tahun 1989 adalah cacat hukum dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku ;

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) Tanah Sengketa No. 6916/Desa Ungasan, atas nama I Made Giana, Luas 37 are, G.S. No. 8044 Tahun 1989 ;

6. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya dari Tergugat  
(uit voerbaar bij voorraad) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara \_\_\_\_\_ ini ;

Atau ; -----

Apabila Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ; -----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya bernama 1. AGUS TEKOM BABA ASA K, S, SH.MH, 2. WIRANATA TANNAYA, SH, 3. NI WAYAN SUKARNI, SH, 4. NYOMAN LASTIA, SH, 5. IGA DIAN HENDRAWAN, SH, sedangkan Tergugat datang menghadap sendiri kepersidangan ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak, demikian pula sesuai dengan PERMA No 01 tahun 2008, Majelis Hakim telah menunjuk PARULIAN SARAGIH, SH., Hakim Pengadilan Negeri Denpasar sebagai Mediator untuk memediasi kedua belah pihak agar perkara ini dapat diselesaikan dengan perdamaian, akan tetapi sesuai dengan Laporan dari Hakim Mediator tertanggal 28 Juni 2011 upaya perdamaian tidak berhasil ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena perdamaian tidak berhasil akan maka persidangan

dipertahankan.....

dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat yang maksud dan isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan tersebut, selanjutnya Tergugat, telah mengajukan jawaban / bantahan dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

. Gugatan Penggugat Salah Subyek ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Bahwa dalam surat Gugatan Penggugat tertanggal 31 Mei 2011 terdaftar dalam Register perkara Nomor : 312/Pdt/G/2011/PN.Dps. sebagai pihak Penggugat tertulis bernama I MERTA, laki-laki, umur 65 tahun, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Petani, dahulu beralamat di Desa Wia-wia, Kecamatan Poli-polia, Kabupaten Kolaka Propinsi Sulawesi Tenggara, sekarang berlamat di Banjar Kangin, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung-Propmnsi Bali ; -----

Tanggapan : -----

Bahwa sepengetahuan dan berdasarkan penelitianTergugat di Daerah atau di Wilayah Banjar Kangin, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung-Propinsi Bali tidak ada penduduk atau orang yang bernama I MERTA ; -----

- Berdasarkan Surat Keterangan Perbekel Desa Ungasan Nomor 274/1/1974 tanggal 21 Agustus 1974 mengisyaratkan bahwa berdasarkan penyelidikan di Desa Ungasan tidak ada orang yang bernama I Merta ; -----

Dan ; -----

- Berdasarkan Surat Keterangan Kelian Banjar Dinas Kangin, Desa Ungasan tertanggal 04 - 07 - 2011 Nomor 474.4/002/Pem-2011, tentang Surat Keterangan, pada pokoknya menerangkan bahwa I Merta selama ini tidak ada tercatat dalam buku Register Kependudukan di Banjar Dinas Kangin Ungasan, dan yang bersangkutan hanya tercatat sebagai penduduk pendatang selama 1 (satu) bulan ; --

Dengan demikian terbukti dan dapat dinyatakan bahwa di Banjar Dinas Kangin, Desa

Ungasan.....

Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung Propinsi Bali tidak ada orang atau penduduk Banjar dimaksud yang bernama I MERTA sebagaimana subyek hukum yang tertulis didalam surat gugatan Penggugat ;-----

Sehingga benar bahwa didalam surat Gugatan Penggugat terdapat kesalahan Subyek karena tidak ada orang atau penduduk di Banjar Dinas Kangin, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung-Propinsi Bali yang bernama I Merta





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana subyek hukum yang tertuang didalam gugatan Penggugat, maka Pengadilan Negeri Denpasar patut menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

- b. Bahwa dalam surat gugatan Penggugat pada angka 4, pada pokoknya menguraikan bahwa tanpa diketahui dan seijin Penggugat Tergugat telah mensertipikatkan tanah sengketa a quo dan atas tanah tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.6916/Desa Ungasan atas nama I Made Giana (Tergugat), luas 37 are, G.s. No.8044 Tahun 1989 ; -----

Tanggapan : -----

Bahwa Tergugat salah dan keliru mendalilkan gugatannya bahwa Sertipikat atas tanah sengketa a quo atas nama Tergugat, karena Tergugat tidak pernah merasa mensertipikatkan tanah dimaksud dan Tergugat tidak pernah merasa memiliki tanah di areal tersebut ; -----

Bahwa sebagaimana alasan yang dimaksud Penggugat berdasarkan SK. Redistribusi No.A8/18/4/AGR/Bd tanggal 20 Pebruari 1964. Penggugat memiliki hak atas tanah sengketa a quo, akan kami tanggapi dalam pokok perkara ; -----

Bahwa ditegaskan kembali Tergugat merasa tidak memiliki tanah yang dimaksud Penggugat, tidak pernah mengurus sertipikat dan tidak pernah tahu bahwa telah terbit Sertipikat atas nama Tergugat sebagaimana didalilkannya (Sertipikat Hak Milik (SHM) No.6916/Desa Ungasan atas nama I Made Giana (Tergugat), luas 37 are, G.s. No.8044 Tahun 1989), maka dengan demikian mohon kepada Majelis yang terhormat agar jangan

percaya.....

percaya kepada dalil Penggugat dan mohon pula pada Majelis Hakim agar memerintahkan Penggugat mengajukan dan menunjukkan sertifikat tanah dimaksud dan apabila tidak mampu maka Penggugat dapat dinyatakan telah melakukan perbuatan yang dapat membuat perasaan tidak enak dan karenanya gugatan Penggugat dalam perkara ini dapat dinyatakan tidak dapat diterima ; -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Namun demikian karena Penggugat telah membuat pernyataan di Depan Pengadilan walaupun melalui gugatan yaitu : “ Tergugat telah melakukan tindakan tanpa diketahui dan tanpa seijin Penggugat, secara tanpa hak dan melawan hukum Tergugat telah mensertipikatkan sebagian tanah sengketa a quo yang jelas-jelas merupakan tanah hak milik Penggugat dan sertipikat telah diterbitkan ” adalah pernyataan yang salah dan keliru maka hal ini Tergugat akan menanggapi dalam pokok Perkara ; -----

## 2. Gugatan Penggugat Kurang Subyek ; -----

Bahwa didalam surat gugatan Penggugat diuraikan terhadap tanah sengketa telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6916/Desa Ungasan atas nama I Made Giana (Tergugat), luas 37 are, G.s. No.8044 Tahun 1989 ; -----

Tanggapan : -----

Bahwa dalil tersebut menunjukkan lembaga institusi Pemerintahan dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung telah menerbitkan surat keputusan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6916/Desa Ungasan atas nama I Made Giana (Tergugat), luas 37 are, G.s. No.8044 Tahun 1989 ; ---

Artinya : -----

Tindakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung sangat erat kaitannya dengan produk yang diterbitkan yaitu Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No.6916/Desa Ungasan atas nama I Made Giana (Tergugat), luas 37 are, G.s. No.8044 Tahun 1989 ; -----

Dan ; -----

jika dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat jelas ada kaitannya dengan obyek

sengketa.....

sengketa, karena SHM adalah bukti hak seseorang atas tanah, dan dapat pula diartikan surat keputusan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung adalah sebagai bukti hak milik Seseorang atas tanah dalam hal ini adalah tanah sengketa ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, dengan alasan demikian seharusnya Penggugat mendudukan Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Badung sebagai subyek hukum dalam perkara ini setidaknya tidaknya sebagai pihak Tergugat dan / atau sebagai Turut Tergugat, karena lembaga/ instansi tersebut sebagai lembaga yang menerbitkan Sertipikat sebagai bukti hak atas tanah sengketa ; -----

Bahwa berdasar alasan diatas, nyata-nyata Penggugat dalam surat gugatannya tidak mendudukan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung yang telah mengeluarkan atau menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.6916/Desa Ungasan atas nama I Made Giána (Tergugat), luas 37 are, G.s. No.8044 Tahun 1989, sebagai pihak berperkara (Tergugat atau Turut Tergugat) dalam perkara ini, maka Pengadilan Negeri Denpasar sangat beralasan bahwa gugatan penggugat patut dan benar dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

## DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa alasan-alasan yang diuraikan dalam eksepsi diatas merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara ; -----
- . Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali secara tegas - tegas diakui ; -----
3. - Bahwa sebagaimana alasan Penggugat pada angka 2 menyatakan kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa a quo adalah berdasarkan SK. Redistribusi No.A8/18/4/AGRIBd tanggal 20 Pebruari 1964 ; -----

## TANGGAPAN : -----

Berdasarkan pengetahuan kami dan berdasarkan data di Desa Ungasan yaitu Surat Keterangan Kepala Desa Ungasan No. 274/I/I 974, tanggal 21 Agustus 1974, tentang.....  
tentang Mengganti sebutan atas tanah tegal Desa Ungasan, dalam pipil 269 an I Merta. Pada pokoknya menerangkan bahwa : -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan buku C.D. Perbekelan Desa Ungasan No.128, dalam pipil No.269 persil 36 b, kelas III, luas 0.725 Ha pajak 0.07 Ungasan Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung ; -----

Maka dengan ini yang sebenarnya memiliki tanah tegal tersebut pipil No.269 persil 36 b, kelas III, luas 0.725 Ha pajak 0.07 adalah I Ketut Kirta Banjar Kangin Perbekelan Desa Ungasan Kecamatan Kuta Kabupaten Badung, karena nama I Merta setelah kami adakan penyelidikan tidak ada yang ada adalah I Ketut Kirta yang menggarap tanah tersebut dan dulu sampai sekarang ; -----

Bahwa berdasar surat keterangan Perbekel tersebut jelas-jelas dasar terbitnya SK Redistribusi dan surat-surat lainnya berkaitan dengan tanah sengketa adalah salah karena tanpa melalui prosedur hukum tidak dilengkapi dengan data yang ada di Desa Ungasan, sehingga patut untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

- Penggugat telah membuat pernyataan di Depan Pengadilan walaupun melalui gugatan yaitu : “ Tergugat telah melakukan tindakan tanpa diketahui dan tanpa seijin Penggugat, secara tanpa hak dan melawan hukum Tergugat telah mensertipatkan sebagian tanah sengketa a quo yang jelas - jelas merupakan tanah hak milik Penggugat dan sertipikat telah diterbitkan ” adalah pernyataan yang salah dan keliru maka hal ini Tergugat merasa terhina dan membuat perasaan tidak enak dituduh melakukan perbuatan seperti terurai dalam gugatannya sehingga Tergugat bermaksud melaporkan ke Polisi atas tuduhannya ; -----

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan diatas, Tergugat mohon kehadiran yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar agar berkenan menjatuhkan putusan yang bunyinya sebagai berikut : -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan/atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

Menyatakan.....



2. Menyatakan gugatan Penggugat salah subyek dan kekurangan subyek hukum ;---

. Menyatakan Tergugat tidak terkait dengan perkara ini ; -----

. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

Atau : -----

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 26 Juli 2011 sedangkan Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 2 Agustus 2011 dan selengkapnyanya sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat masing-masing berupa dan bertanda : -----

1. Fotocopy Kartu Identitas Penduduk Sementara No 474.4/1965/PEM atas nama I Merta tanggal 9 Mei 2011 , yang kemudian diberi tanda bukti P-1 ;  
-----

2. Fotocopy Surat Keterangan Tanah No. 958 /DPR/ 1986 tanggal 19 Maret 1986, yang kemudian diberi tanda bukti P-2 ;  
-----

3. Fotocopy Surat ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas tanah pipil No 269 No 36 b Klas III luas 0, 725 Ha tahun 1986, yang kemudian diberi tanda bukti P-3 ;  
-----

4. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang – Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah pipil / Kohir No 269, Persil No 36 n. Klas II seluas 0. 725 ha atas nama I Merta tahun 1987, yang kemudian diberi tanda bukti P- 4 ;  
-----

. Fotocopy Surat Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah pipil / Kohir No 269, Persil No 36 n. Klas II seluas 0. 725 ha atas nama I Merta tahun 1987, yang kemudian diberi tanda bukti P- 5 ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran ( STTS ) dengan No. SPPT : 51  
03.050.002.035.0047.0 atas nama tanah sengketa aquo atas nama I Merta tahun 2009,

yang.....

yang kemudian diberi tanda bukti P- 6 ; -----

7. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran ( STTS ) dengan No. SPPT : 51  
03.050.002.035.0047.0 atas nama tanah sengketa aquo atas nama I Merta tahun 2010,  
yang kemudian diberi tanda bukti P- 7 ; -----

8. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran ( STTS ) dengan No. SPPT : 51  
03.050.002.035.0047.0 atas nama tanah sengketa aquo atas nama I Merta tahun 2011,  
yang kemudian diberi tanda bukti P- 8 ; -----

- . Fotocopy Surat undangan No 570.61/567/Pem tertanggal 18 Mei 2009 beserta  
lampirannya perihal : Pengukuran Global Bekas Tanah Redistribusi yang dikeluarkan  
Perbekel Ungasan yang kemudian diberi tanda bukti P-9 ; -----

Menimbang, bahwa fotocopy surat bukti tersebut telah dicocokkan sesuai dengan  
aslinya dan bermeterai cukup kecuali bukti P-3, P-4, P-5, merupakan fotocopy dari  
fotocopy ; -----

Menimbang, bahwa selain itu Penggugat telah pula mengajukan alat bukti 2 ( dua )  
orang saksi masing-masing memberi keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai  
berikut : -----

1. SAKSI I KETUT SORE ;

-----

- Bahwa saksi pernah menjadi Klian Dinas Banjar Kangin Desa Ungasan dan  
Perbekel Desa Ungasan ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan I Merta dan I Made Giana ; -----
- Bahwa I Made Giana adalah anak dari I Ketut Kirta ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi I Merta sudah pergi bertransmigrasi sejak tahun 1972 sehingga saksi tidak tahu I Merta tinggal dimana sekarang hanya saja I Merta pernah datang beberapa kali ke Bali sejak tahun 1972 s/d 2011 ; -----
- Bahwa saat datang ke Bali, I Merta sempat datang dan bertemu dengan saksi dirumah saksi sendiri ; -----

Bahwa.....
- Bahwa setahu saksi permasalahan yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah redis dimana letak tanah redis tersebut dekat dari rumah saksi ; -----
- Bahwa setahu saksi batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut : -----
  - Utara : Tukad ;  
-----
  - Barat : Tanah I Kepleg ;  
-----
  - Timur : Tanah tidak tahu siapa pemiliknya ;  
-----
  - Utara : Tanah tidak tahu pemiliknya ;  
-----
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai klian dinas dan perbekel, saksi pernah melihat surat redis tanah tersebut yaitu sesuai dengan pipil No 269, Persil No 36 b Klas III seluas 0,725 Ha ; -----
- Bahwa seingat saksi yang mendapat tanah redis adalah I Nomor, I Gasir, I Merta, I Orta, I Bereng, Men Seri namun saksi lupa jumlah seluruhnya ;  
-----
- Bahwa tanah redis tersebut berasal dari tanah milik I Kesah ; -----

Bahwa saksi mengetahui hal tersebut dari buku yang ada di Kantor Kepala Desa ; -
- Bahwa saksi pernah melihat semua surat bukti nomor P-2, P-3, P-4, dan P-5 namun saksi tidak pernah melihat SPPT ; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu I Merta menerima redis atas namanya, bukan atas nama ayahnya I Rungken karena I Merta dan ayahnya yang menggarap tanah tersebut saat itu namun mereka tidak tinggal disana hanya mendirikan pondok saja ditanah tersebut
- Bahwa sejak I Merta dan ayahnya pergi transmigrasi, tanah tersebut diserahkan pengelolaan kepada I Rungken kemudian dikuasakan untuk mengurusnya ke I Wakil ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah tersebut namun pipilnya saksi sudah pernah lihat ; -----
- Bahwa setahu saksi yang membayar pajak adalah I Rungken atas nama I Merta ; --
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada orang yang mensertifikatkan tanah tersebut.....  
tersebut ; -----
- Bahwa saat tanah redis dibagikan pada masyarakat sesuai dengan ketentuan tahun 1964, sejak tahun 1972 masih ada datanya di Kantor Kepala Desa dimana saat itu yang menjadi panitia adalah perangkat tingkat banjar, perbekel jadi semua perbekel dan kepala termasuk dalam panitia penyerahan tanah redis tersebut ; ----
- Bahwa setahu saksi I Kirta tidak pernah ada dalam buku penerima tanah redis tersebut ; -----
- Bahwa I Merta, I Wayan Merta adalah orang yang sama ; -----
- Bahwa pada saat itu selain I Merta dalam gugatan ini ada juga nama I Merta lain yang menerima tanah redis namun lokasi tanah tersebut bukan merupakan tanah sengketa dalam perkara ini ; -----
- Bahwa seingat saksi saat I Merta berangkat transmigrasi tahun 1972, umur I Merta sudah dewasa kurang lebih 20 tahun dimana saat itu saksi ikut melepas para transmigran dan saat itu saksi melihat I Merta sudah dewasa tetapi belum menikah





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tanah redis adalah tanah kelebihan kepemilikan dibagikan kepada orang yang tidak mempunyai tanah dimana orang tersebut yang menggarap tanah tersebut ; -----
- Bahwa seingat saksi tanah redis tersebut diberikan sesuai dengan SK No. A.8/18/4/AGR/Bd tanggal 20 Februari 1964 dimana saksi mengetahui hal tersebut dari buku tanah yang ada di Kantor Kepala Desa karena saat itu saksi belum menjabat sebagai Perbekel ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah redis bisa diberikan kepada orang yang belum berkeluarga ; -----
- Bahwa setelah pergi transmigrasi I Merta menyerahkan pengurusan tanah tersebut kepada pamannya dimana saat itu tanah tersebut ditanami kacang-kacangan namun sejak tahun 1993 tanah tersebut sudah kering dan tidak ditanami lagi ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah I Merta pernah menyerahkan pengurusan

tanah.....

tanah tersebut kepada I Wakil ; -----

- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menggarap tanah tersebut sekarang ; -----
  - Bahwa saksi tidak tahu apakah ada pihak yang mengajukan pensertifikatan tanah redis tersebut atau tidak ; -----
  - Bahwa selama menjabat sebagai perbekel sejak tahun 1983 s/d 1993 dan tentang pensertifikatan tanah redis sekitar tahun 1989 dimana saat itu saksi masih bertugas
  - Bahwa saksi tidak tahu persis nama I Merta namun saksi lebih sering memanggil I Merta ; -----
2. SAKSI I NYOMAN  
MERDIANA ;-----
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Klian Dinas Banjar Kangin Desa Ungasan sejak tahun 1987 s/d 2009 ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal I Merta karena dulu I Merta tinggal di banjar tersebut namun sejak tahun 1972 I Merta pergi bertransmigrasi ; -----
- Bahwa saksi juga kenal dengan I Made Giana yang juga warga di Banjar Kangin ;
- Bahwa setahu saksi masalah Penggugat dan Tergugat terjadi karena masalah tanah redis dimana saksi tahu persis letak tanah redis tersebut yakni tanah seluas 72, 5 are dengan batas-batas sebagai berikut : -----
  - Utara : Sungai kecil kering ;  
-----
  - Barat : Tanah I Kepleg ;  
-----
  - Timur : Tanah I Nyoman / I Rungkem ;  
-----
  - Utara : Tanah I Pereng ;  
-----
- Bahwa setahu saksi asal mula tanah tersebut adalah milik I Kesah yang saat itu diberikan berdasarkan SK No A.8/18/4/AGR/Bd tanggal 20 Februari 1964 dimana saat itu ada peraturan bagi yang pemilik tanah yang memiliki tanah melebihi aturan harus diserahkan kepada orang yang tidak mempunyai tanah atau yang menggarap tanah tersebut ; -----
- Bahwa seingat saksi yang menerima tanah redis saat itu ada banyak orang tapi  
yang.....  
yang saksi ingat adalah I Nomor, I Merta, Men Seri ; -----
- Bahwa pipil / persil tanah tersebut adalah No 50, Persil No 36 b dengan luas 7,25 are ; -----
- Bahwa setahu saksi tanah redis an I Merta belum disertifikatkan ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi sejak kepergian I Merta ikut transmigrasi bersama bapaknya yang menggarap tanah tersebut adalah Pak Wakil yaitu salah satu warga banjar kangin namun tidak ada hubungan keluarga dengan Pak Merta ; -----
- Bahwa setahu saksi yang membayar pajak tanah tersebut adalah Pak Wakil ; -----
- Bahwa saksi pernah melihat surat panggilan atas nama I Merta dan saksi pernah melihat bukti surat P-2, P-3, P-4, P-5, P-6 dan P-7 ; -----
- Bahwa bukti P-8 saksi tidak tahu karena saat surat itu dikeluarkan saksi sudah tidak menjabat lagi sebagai klian ; -----
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai klian dinas belum ada orang yang meminta diterbitkan sertifikat atas tanah tersebut maupun tanah redis yang lain; -----
- Bahwa I Made Giana adalah anak dari I Ketut Kirta ; -----
- Bahwa setahu saksi I Ketut Kirta tidak ada dalam daftar penerima tanah redis ; ----
- Bahwa surat penyerahan pengurusan tanah redis dari I Merta ke I Wakil tidak ada namun setiap surat PBB yang datang selalu turun dan jatuhnya ke I Wakil walaupun surat pajak tersebut atas nama I Merta ; -----
- Bahwa saksi sebagai klian dinas sejak tahun 1987 sampai dengan 2009 ; -----
- Bahwa selama tahun 1987 s/d 2009 I Merta pernah kembali ke Bali untuk mengurus surat-surat tanah redis namun ia tidak tinggal menetap di Bali ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah bisa seorang penduduk tidak tetap menjadi wajib pajak di satu wilayah lain ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu nomor persil tanah redis milik I Nomor sedangkan nomor persil tanah milik I Merta saksi ingat karena ada masalah ini jadi saksi membaca dulu supaya tahu kronologisnya ; -----
- Bahwa.....
- Bahwa I Merta pernah datang beberapa kali ke Bali setelah ia pergi transmigrasi termasuk pada saat pengabenan I Merta datang dan saksi sempat melihat I Merta ;



**putusan.mahkamahagung.go.id**

- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawaban / bantahannya

7. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Thun 2004 No. 51.03.050.002 035 -0080.0 tanggal 2 Januari 2004, yang kemudian diberi



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

tanda bukti T - 7 ;

8. Fotocopy Surat Pernyataan Penyanding tanggal 15 Juni 1998, diberi tanda bukti T-8 ; -

9. Fotocopy Surat Keterangan No. 592.11 / 12 / Pem tanggal 15 Juni 1998, diberi tanda bukti T-9 ;

Menimbang.....

Menimbang, bahwa fotocopy surat bukti tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup ; -----

Menimbang, bahwa baik Tergugat menyatakan tidak ada mengajukan saksi dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan ini dianggap menjadi satu kesatuan dalam pertimbangan putusan ini ; -----

**TENTANG HUKUMNYA**

**DALAM EKSEPSI ; -----**

Menimbang, bahwa Tergugat dalam surat jawabannya tertanggal 12 Juli 2011 telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Gugatan Penggugat salah subyek, dengan alasan : -----

a. Bahwa di Banjar Kangin, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali tidak ada orang atau Penduduk Banjar yang bernama I Merta sebagaimana subyek hukum yang tertuang dalam gugatan Penggugat ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa Penggugat keliru mendalilkan sertifikat tanah sengketa atas nama Tergugat karena Tergugat tidak pernah mensertifikatkan tanah dimaksud dan Tergugat tidak merasa memiliki tanah di areal tersebut ; -----

2. Gugatan Penggugat kurang subyek ;  
-----

Bahwa menurut Tergugat, gugatan Penggugat kurang subyek karena Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tidak ikut digugat atau setidaknya dijadikan Turut Tergugat karena lembaga / instansi tersebut sebagai lembaga yang menerbitkan sertifikat tanah yang digugat oleh Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim setelah  
memperhatikan.....

memperhatikan jawaban Penggugat atas eksepsi tersebut berpendapat sebagai berikut : ----

Ad.1. Bahwa Undang-undang tidak menentukan bahwa untuk mengajukan gugatan Penggugat harus bertempat tinggal di tempat barang yang hanya disengketakan.

Pasal 142 R.Bg menentukan bahwa gugatan harus diajukan dengan surat gugatan yang ditandatangani oleh Penggugat atau oleh orang yang dikuasakan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak tempat tinggal Tergugat atau jika tidak diketahui tempat tinggalnya, tempat Tergugat sebenarnya berdiam ; -----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat telah mengajukan gugatan melalui kuasanya sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 147 R.Bg oleh karena itu menurut Majelis gugatan Penggugat sudah benar dan tidak salah subyek ; -----

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi point b yang menyatakan bahwa Tergugat tidak pernah memiliki dan mensertifikatkan tanah tersebut menurut Majelis hal tersebut sudah memasuki pokok perkara yang bisa dibuktikan dalam persidangan, dengan demikian eksepsi tersebut harus ditolak ; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ad.2 . Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang subyek karena Badan Pertanahan Nasional tidak ikut digugat Majelis mempertimbangkannya sebagai berikut : -----

- Bahwa gugatan ini diajukan atas dalil bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah mensertifikatkan tanah atas nama I Made Giana, luas 37 are, GS No 8044 Tahun 1989, oleh karenanya Penggugat menuntut agar sertifikat Hak Milik No 6916 / Desa Ungasan atas nama Tergugat tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

-----

Menimbang, bahwa dalil tersebut disangkal oleh Tergugat yang didalam jawabannya menyatakan bahwa ia tidak pernah memiliki dan mensertifikatkan tanah tersebut, Pernyataan tersebut dikuatkan pula dengan keterangan para saksi yang diajukan

oleh.....

oleh Penggugat yang pada pokoknya mereka menyatakan bahwa terhadap tanah sengketa sepengetahuan para saksi belum pernah disertifikatkan ; -----

Menimbang, bahwa sepanjang pemeriksaan dipersidangan baik Penggugat maupun Tergugat tidak ada yang mengajukan sertifikat hak milik No 6916 / Desa Ungasan sebagai surat bukti dalam perkara ini, padahal sertifikat tersebutlah yang dijadikan obyek pemeriksaan karena dituntut oleh Penggugat untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum demikian juga Penggugat tidak berusaha untuk menghadirkan saksi dari Badan Pertanahan Nasional untuk menjelaskan adanya sertifikat dan dasar penerbitan tersebut ; ---

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan terbitnya Majelis berpendapat bahwa oleh karena terbitnya sertifikat yang digugat oleh Penggugat erat kaitannya dengan tindakan dari Badan Pertanahan Nasional maka seharusnya Badan Pertanahan Nasional juga ikut digugat atau setidaknya ditarik sebagai Turut Tergugat agar Badan Pertanahan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional dapat tunduk dan mentaati putusan ini. Dengan tidak ditariknya Badan Pertanahan Nasional dalam perkara ini menjadikan gugatan ini menjadi tidak sempurna oleh karena itu eksepsi dengan Tergugat adalah beralasan dan dapat dikabulkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat dikabulkan maka mengenai pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan dan dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat diterima maka biaya perkara patut dibebankan kepada Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan ; -----

Memperhatikan akan ketentuan hukum yang berlaku serta undang-undang yang bersangkutan ; -----

## MENGADILI:

DALAM EKSEPSI ; -----

- Menerima eksepsi dari Tergugat ; -----

- Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

- Menghukum.....

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 281.000,- ( dua ratus delapan puluh satu ribu rupiah ) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada Hari : **SELASA, Tanggal 8 NOPEMBER 2011,** oleh kami **ISTININGSIH RAHAYU, SH. M.Hum.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **CORRY SAHUSILAWANE, SH dan H PUJI HARIAN, SH.M.Hum** sebagai Hakim-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : **SELASA**, tanggal **15 NOPEMBER 2011**, oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **ROTUA ROOSA MATHILDA T, SH.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum kedua belah pihak ;

## HAKIM ANGGOTA,

1. CORRY SAHUSILAWANE, SH
2. H. PUJI HARIAN, SH.M.Hum

## HAKIM KETUA,

ISTININGSIH RAHAYU, SH.MHum

## PANITERA PENGGANTI,

ROTUA ROOSA MATHILDA T, SH

### Perincian Biaya :

- Biaya Pendaftaran ..... : Rp. 30.000,-
- Biaya Panggilan ..... : Rp. 240.000,-
- Redaksi Putusan ..... : Rp. 5.000,-
- Meterai Putusan ..... : Rp. 6.000,-

Jumlah ..... : Rp. 281.000,-

### Catatan :

Dicatat disini bahwa tenggang waktu untuk menyatakan banding telah lewat, maka putusan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 15 Nopember 2011, Nomor : 312 / Pdt.G / 2011 / PN.Dps, sejak tanggal **30 Nopember 2011** telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap .-----

## PANITERA PENGGANTI,

ROTUA ROOSA MATHILDA T, SH



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**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)