



PUTUSAN
Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Nga

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Negara yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

I WAYAN ARSADA, Laki – Laki, Umur 61 tahun, Agama Hindu, Pekerjaan Petani dan Ketua Pengurus KUD Amertha Buana Baluk, Beralamat di Baluk I, Desa Baluk, Kecamatan Negara- Kabupaten Jembrana, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Ketut Suasana Nirasaputra, S.H dan I Nyoman Sumadhy S.H, M.H advokat/konsultan hukum yang beralamat di Jalan Danau Kalimutu Gang I/6 Negara - Bali berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Desember 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara Nomor 204/SK/Pdt/2022/PN.Nga tertanggal 22 Desember 2022 selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

Lawan:

- 1. I GUSTI PUTU JONI ATMAJA**, Laki-laki, Agama Hindu, Pekerjaan Wirawasta, Alamat Jalan Udayana Gang I/ No.3 Kelurahan Banjar Tengah, Negara-Bali yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi**
- 2. I GUSTI PUTU SINGA PANDITA**, Laki-laki, Agama Hindu, Pekerjaan Wirawasta, Alamat Jalan Udayana Gang I/ No.3 Kelurahan Banjar Tengah, Negara-Bali yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi**
- 3. I GUSTI BAGUS ALIT SUGIATMAJA**, Laki-laki, Agama Hindu, Pekerjaan Polri, Alamat Jalan Udayana Gang I/

Halaman 1 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Nga



No.3 Kelurahan Banjar Tengah, Negara-Bali yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III Konvensi / Penggugat III Rekonvensi**

Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi / Penggugat III Rekonvensi dalam hal ini memberikan kuasa kepada Supriyono, SH, M.H, I Nyoman Arya Merta, S.H, Ihza Kriptie Adhela S.H, I Gusti Ngurah Suparma S.H, M.Kn dan Justicia Tifany S.H kesemuanya advokat/konsultan hukum yang beralamat di Jalan Danau Sentani, Negara-Bali berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Februari 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara Nomor 30/SK/Pdt/2023/PN.Nga tertanggal 20 Februari 2023, selanjutnya disebut pula sebagai **Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi**;

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 Konvensi dengan surat gugatan tanggal 9 Februari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara pada tanggal 13 Februari 2023 dalam Register Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Nga, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. **Bahwa** dulu sekitar awal bulan Juni tahun 1989, orang tua Para Tergugat yang bernama **I Gusti Putu Roatmaja (Almarhum)** bermaksud menjual tanah miliknya kepada KUD Amertha Buana Desa Baluk Negara, tanah mana terletak di Desa Baluk, Kecamatan Negara

Halaman 2 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Nga



– Kabupaten Jembrana, dengan Sertifikat Hak Milik No. 586 Desa Baluk, Luas 1800 M2, Surat Ukur No. 282/1982, atas nama : **I Gusti Putu Roatmaja (Banjar Tengah)**.

2. **Bahwa** pada saat itu Penggugat **I Wayan Arsada** selaku Ketua Pengurus KUD Amertha Buana Desa Baluk mau dan bersedia membeli tanah milik **I Gusti Putu Roatmaja (Almarhum)** tersebut, dengan tujuan untuk memperluas areal penjemuran gabah milik KUD, dengan harga tanah yang telah disepakati oleh kedua pihak baik dari pihak **I Gusti Putu Roatmaja (Almarhum)** selaku Penjual Tanah, dan dari pihak KUD Amertha Buana Desa Baluk selaku pihak Pembeli Tanah, yaitu dengan harga tanah yang telah disepakati sebesar Rp 2.250.000,- (Dua Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).

3. **Bahwa** jual beli tanah tersebut telah dibayar lunas oleh pembeli tanah yaitu pihak Penggugat **I Wayan Arsada** selaku Ketua KUD Mertha Buana Desa Baluk, dan penjual tanah yaitu **I Gusti Putu Roatmaja (Almarhum)** orang tua Para Tergugat telah menerima dengan baik semua pembayaran tanah yang dijual, hal ini dapat dilihat dari kuitansi penerimaan uang jual beli tanah, ditandatangani oleh **I Gusti Putu Roatmaja** diatas kuitansi bermeterai cukup saat itu pada tanggal 16 Juni 1989;

4. **Bahwa** obyek tanah yang dijual oleh **I Gusti Putu Roatmaja (Almarhum)** dimaksud, dan dibeli oleh Penggugat **I Wayan Arsada** selaku Ketua Pengurus KUD Amertha Buana Desa Baluk, diuraikan dengan batas-batas sebagai berikut :

U t a r a : Tanah Milik **I Nengah Wener**.

T l m u r : Tanah Milik KUD Amertha Buana.

Selatan : Jalan.

B a r a t : Tanah Milik **Wernen**.

Obyek jual beli tanah ini disebut : Obyek/Tanah Sengketa.

5. **Bahwa** oleh karena pada tanggal 16 Juni 1989, sertifikat hak milik atas tanah yang dijual oleh **I Gusti Putu Roatmaja (Almarhum)** masih menjadi agunan kredit pada Bank Pembangunan Daerah Bali

Halaman 3 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Nga



Cabang Negare, maka belum bisa ditransaksikan peralihan hak pada Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah. Pada saat itu I Gusti Putu Roatmaja (Almarhum) orang tua Para Tergugat meminta tenggang waktu sementara untuk transaksi peralihan haknya kepada pihak KUD Amertha Buana Desa Baluk karena harus mengurus pelunasan hutangnya dan mengambil sertifikat hak milik tanah tersebut pada Kantor Bank Pembangunan Daerah Bali Cabang Negare. Sebagai bukti sementara tentang kepemilikan hak atas tanah yang dijual kepada KUD serta untuk menjamin kepercayaan dan meyakinkan kepada KUD Amertha Buana Desa Baluk, maka pada saat itu I Gusti Putu Roatmaja (Almarhum) telah menyerahkan berupa Surat Asli Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 838 tertanggal 27 Pebruari 1987, atas nama Wajib IPEDA : I Gusti Putu Roatmaja, Alamat Banjar Tengah. Dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah tersebut diuraikan juga tanah tersebut terletak di Desa Baluk No. 2a, Kecamatan Negara, Pasedahan AT Negare- Kabupaten Jembrana, Persil 51 b, Kelas II, luas 18 Are.

6. Bahwa sebulan kemudian terhitung dari tanggal 16 Juni 1989 atau sekitar dalam bulan Juli 1989, I Gusti Putu Roatmaja (Almarhum) orang tua Para Tergugat akhirnya menyerahkan Sertifikat Hak Atas Tanah No. 586 yang dijual kepada Penggugat selaku Ketua Pengurus KUD Buana Amertha Desa Baluk, penyerahan mana saat itu kondisi kesehatan I Gusti Putu Roatmaja dalam keadaan sudah sakit. Dia berjanji akan menandatangani proses peralihan hak yaitu dalam bentuk Akta Jual Beli pada Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah apabila sudah pulih kesehatannya. Akan tetapi nasib hidup berbicara lain, bukannya kondisi badan I Gusti Putu Roatmaja bertambah baik dan sehat, akan tetapi justru kebalikannya kondisi kesehatan I Gusti Putu Roatmaja bertambah buruk dan akhirnya I Gusti Putu Roatmaja meninggal dunia.

7. Bahwa oleh karena proses acara peralihan hak dalam bentuk penandatanganan Akta Jual Beli pada Kantor Pejabat Pembuat Akta

Halaman 4 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Nga



Tanah belum terlaksana antara I Gusti Putu Roatmaja (Almarhum) selaku pihak Penjual Tanah, dan Penggugat I Wayan Arsada selaku Ketua Pengurus KUD Amertha Buana Desa Baluk dan selaku Pembeli Tanah, maka setelah meninggalnya I Gusti Putu Roatmaja yaitu terhitung mulai sekitar setelah akhir bulan Juli tahun 1989, Penggugat terus berusaha mendekati dan membicarakan persoalan jual beli obyek sengketa kepada para ahli waris I Gusti Putu Roatmaja (Almarhum) yaitu Para Tergugat dengan harapan agar sekiranya Para Tergugat mau memproses atau melanjutkan penandatanganan Akta Jual Beli pada Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah. Akan tetapi Para Tergugat selaku ahli waris I Gusti Putu Roatmaja (Almarhum) tanpa ada alasan hukum jelas tidak mau melanjutkan proses penandatanganan Akta Jual Beli Tanah. Bahkan Para Tergugat mengklaim bahwa persoalan jual beli tanah obyek sengketa yang dulu telah dijual oleh orang tuanya I Gusti Putu Roatmaja (Almarhum) kepada Penggugat, tidak tahu menahu karena orang tuanya dulu tidak pernah membicarakan perihal tersebut kepada para ahli warisnya yaitu Para Tergugat sendiri. Didalam Hukum Perdata yang berlaku di Indonesia apabila Si Pewaris meninggal dunia dan meninggalkan berupa harta warisan baik harta tak bergerak maupun harta bergerak termasuk hutang- hutang Pewaris serta kewajiban- kewajiban yang lain yang harus dilaksanakan oleh Pewaris, maka hak dan kewajiban Pewaris tersebut menjadi beban tanggungan yang harus dilaksanakan oleh Para Ahli Warisnya.

8. Bahwa Penggugat sudah berupaya beberapa kali mencari dan membicarakan kepada Para Tergugat persoalan penyelesaian jual beli tanah obyek sengketa, dengan maksud diselesaikan secara damai dan kekeluargaan. Oleh karena tidak membawa hasil apapun yang diharapkan oleh Penggugat, maka persoalan ini Penggugat menyerahkan pekerjaan ini sepenuhnya kepada kami selaku kuasa hukum Penggugat. Kami selaku kuasa hukum telah bertemu dengan Para Tergugat untuk membicarakan penyelesaian persoalan jual beli

Halaman 5 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Nga



obyek sengketa yang mana dulu orang tua Para Tergugat yaitu I Gusti Putu Roatmaja (Almarhum) belum terlaksana memproses peralihan hak atas tanah obyek sengketa yang sudah dibeli oleh Penggugat, dengan harapan kami selaku kuasa hukum dapat terselesaikan secara damai dan kekeluargaan akan tetapi Para Tergugat sama sekali tidak bersedia untuk melanjutkan proses jual beli tanah obyek sengketa.

9. Bahwa Penggugat selaku pihak pembeli tanah yang beretikad baik sudah sepatutnya mendapat perlindungan hukum, maka dan oleh sebab itu selanjutnya pada tanggal 8 Nopember 2022 kami selaku Kuasa Hukum Penggugat telah melayangkan surat somatie (teguran) I kepada Para Tergugat, dan pada tanggal 7 Desember 2022 juga telah melayangkan surat somatie (teguran) II kepada Para Tergugat, dengan harapan agar Para Tergugat bersedia menindaklanjuti menyelesaikan persoalan jual beli tanah obyek sengketa sebagai warisan orang tuanya I Gusti Putu Roatmaja (Almarhum) yang wajib harus diselesaikan oleh para ahli warisnya dengan cara damai dan kekeluargaan, akan tetapi Para Tergugat tetap pada pendiriannya yaitu tidak bersedia menyelesaikan nya. Bahkan Para Tergugat menyatakan akan menyelesaikan persoalan jual tanah milik mendiang orang tuanya I Gusti Putu Roatmaja (Almarhum) melalui jalur hukum lewat Pengadilan.

10. Bahwa perlu diketahui Sertifikat Hak Milik tanah obyek sengketa sampai saat ini masih dikuasai oleh Penggugat, dan juga fisik tanah obyek sengketa dikuasai oleh Penggugat.

11. Bahwa Penggugat sangat beralasan meminta perlindungan hukum dengan cara menggugat Para Tergugat melalui Pengadilan Negeri Negara, karena Penggugat sudah puluhan tahun dirugikan oleh Para Tergugat yang tidak mau atau tidak bersedia melanjutkan kewajiban orang tuanya I Gusti Putu Roatmaja (Almarhum) yaitu memproses peralihan hak atas tanah sengketa dengan membuat dan menandatangani Akta Jual Beli pada Kantor Pejabat Pembuat Akta

Halaman 6 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Nga



Tanah. Jual beli tanah sengketa ini antara Penggugat selaku Pembeli Tanah dan I Gusti Putu Roatmaja (Almarhum) selaku pihak Penjual Tanah, telah memenuhi persyaratan yang dibutuhkan menurut hukum berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata di Indonesia. Oleh karena Para Tergugat adalah Para Ahli Waris dari I Gusti Putu Roatmaja (Almarhum) yang semestinya menurut hukum harus melanjutkan kewajiban almarhum orang tuanya yaitu menyelesaikan dengan tuntas proses peralihan hak dari obyek sengketa kepada Penggugat, akan tetapi Para Tergugat menghindar dari kewajiban tersebut maka Para Tergugat dapat disebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

12. Bahwa oleh karena Para Tergugat dapat dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mana mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian selama 34 tahun terhitung mulai tahun 1989 sampai tahun 2023, karena Penggugat belum mendapatkan hak atas tanah sengketa yang dibeli dari orang tua Para Tergugat, atau Penggugat tidak dapat menikmati atau menggunakan sepenuhnya hak atas tanah sengketa yang dibeli, maka atas semua kerugian Penggugat ini melalui gugatan ini menuntut kepada Para Tergugat baik itu tuntutan materiil maupun immaterial. Tuntutan materiil Penggugat kepada Para Tergugat adalah sebesar Rp 340.000.000,- (Tiga Ratus Empat Puluh Juta Rupiah) karena selama 34 tahun Para Tergugat tidak mau melaksanakan kewajibannya selaku ahli waris I Gusti Putu Roatmaja (Almarhum) atas tanah sengketa yang telah dijual oleh I Gusti Putu Roatmaja (Almarhum) kepada Penggugat, dan selama itu pula Penggugat tidak bisa menikmati dan memanfaatkan atas tanah sengketa yang dibelinya. Sedangkan tuntutan Immaterial Penggugat kepada Para Tergugat adalah sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah). Apabila tuntutan- tuntutan Penggugat itu

Halaman 7 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Nga



dikabulkan oleh Majelis Hakim baik tuntutan Materiil maupun Tuntutan Immateriil kepada Para Tergugat, maka paling lambat 2 (dua) minggu harus dibayar lunas oleh Para Tergugat terhitung dari putusan perkara ini dinyatakan sudah In Craht.

13. Bahwa Penggugat mempunyai praduga agar Para Tergugat tidak mengalihkan obyek sengketa dalam cara dan bentuk apapun kepada pihak lain, untuk itu Penggugat meletakkan sita conservatoir (Conservatoir beslag) terhadap tanah obyek sengketa.

Berdasarkan uraian dasar dan alasan-alasan surat gugatan kami tersebut diatas, maka kami selaku Penggugat sangat beralasan untuk menggugat Para Tergugat demi keadilan dan terselesaikan persoalan jual beli tanah obyek sengketa, untuk itu kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Negara agar sekiranya menetapkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini, agar sekiranya nanti menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan kepada Para Tergugat sebagai ahli waris yang sah dari I Gusti Putu Roatmaja (Almarhum).
3. Menyatakan kepada Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
4. Menyatakan hukum bahwa jual beli atas tanah sengketa antara Penggugat dengan I Gusti Putu Roatmaja (Alm)/ orang tua dari Para Tergugat adalah berlaku secara sah berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yo Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
5. Menyatakan bahwa kuitansi pembayaran jual beli tanah tertanggal 16 Juni 1989 oleh Penggugat sebesar Rp 2.250.000,-(Dua Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) berlaku secara sah menurut hukum.
6. Menyatakan hukum bahwa Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 838 adalah surat bukti pembayaran pajak

Halaman 8 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Nga



IPEDA yang dibebankan kepada I Gusti Putu Roatmaja selaku pemilik tanah.

7. Menyatakan bahwa atas terkabulnya gugatan Penggugat ini maka berdasarkan putusan pengadilan ini setelah In Kracht proses peralihan hak atas tanah sengketa yang dibeli Penggugat dapat didaftarkan dan diacarakan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jembrana.

8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp 340.000.000,- (Tiga Ratus Empat Puluh Juta Rupiah) untuk kerugian Materiil, dan sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) untuk kerugian Immateriil yang diderita oleh Penggugat, yang dibayar oleh Para Tergugat kepada Penggugat terhitung setelah putusan perkara ini dinyatakan In Kracht.

9. Membebankan kepada Para Tergugat atas semua biaya yang timbul dari perkara ini.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Konvensi dan Para Tergugat Konvensi datang menghadap kuasanya dipersidangan;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Maret 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat Konvensi diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik (elitigasi);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut pihak Para Tergugat Konvensi menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik (elitigasi);

Halaman 9 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi, para Tergugat Konvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA:

DALAM KONVENSI:

1. Bahwa Para Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang dengan tegas telah diakui kebenarannya;
2. Bahwa tidak benar orang tua Para Tergugat ada menjual tanah kepada KUD Amerta Buana Desa Baluk, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 586 luas 1800 m2, surat ukur nomor 282/1982 atas nama I Gusti Putu Roatmaja terletak di Desa Baluk, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana;
3. Bahwa tidak benar orang tua Para Tergugat telah menerima pembayaran jual beli tanah dengan dasar sertipiaht hak milik nomor 586 tersebut dengan kwitansi tertanggal 16 Juni 1989;
4. Bahwa dapat dijelaskan kwitansi tanda terima uang sebesar Rp. 2.250.000 (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) obyek jual belinya berupa tanah Pipil Nomor 856 No. Blok 51B Kelas II bukan mencantumkan nomor sertipikat hak milik nomor 586 sedangkan nomor pipil tanah yang tercantum dalam sertipikat hak milik nomor 586 tersebut adalah pipil nomor 392 persil 51B kelas II;
5. Bahwa tanah milik orang tua Para Tergugat dengan bukti Sertipikat Hak Milik Nomor 586 tersebut kebetulan terletak di Desa Baluk, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Tanah Milik Pan Wari Dt
 - Timur : Tanah KUD Merta Buana

Halaman 10 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Nga

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : Jalan
 - Barat : Tanah Milik Ni Nyoman Mandri
6. Bahwa tidak benar pada tanggal 16 Juni 1989 sertifikat hak milik nomor 586 dijual oleh orang tua Para Tergugat justru orang tua Para Tergugat bahwasanya sertifikat tanah tersebut dipinjamkan kepada KUD Merta Buana Desa Baluk untuk dijadikan jaminan di Bank BPD Cabang Negara sesuai surat kuasa tertanggal 14 Desember 1989, hal tersebut membuktikan tanah sertifikat hak milik nomor 586 sama sekali tidak pernah di perjual belikan dengan Penggugat selaku wakil dari KUD Merta Buana;
7. Bahwa tidak benar pada bulan Juli 1989 orang tua Para Tergugat menyerahkan sertifikat hak milik nomor 586 dalam kondisi tidak sehat dan tidak pernah berjanji membuat akta jual beli, sedangkan orang tua Para Tergugat meninggal dunia pada tanggal 01 Agustus 1994;
8. Bahwa tidak benar pada bulan Juli 1989 Penggugat mendatangi Para Tergugat untuk menyelesaikan urusan jual beli tanah karena secara pakta orang tua Para Tergugat pada waktu itu masih hidup dan sehat dan baru meninggal pada tanggal 01 Agustus 1994 sehingga Penggugat mengada-ada mendalilkan mencari Para Tergugat untuk urusan jual beli tanah sedangkan orang tua Para Tergugat masih hidup dan sehat pada tahun 1989 dan tidak pernah ada urusan jual beli tanah milik orang tua Para Tergugat berupa sertifikat hak milik nomor 586 tersebut;
9. Bahwa Penggugat mendatangi Para Tergugat untuk melakukan jual beli jelas Para Tergugat menolak karena orang tua Para Tergugat tidak pernah menjual tanah miliknya tersebut kepada KUD Merta Buana padahal yang benar orang tua Para Tergugat ada meminjamkan sertifikat tanah tersebut dipakai agunan oleh KUD Merta Buana di Bank BPD Cabang Negara, hal tersebut Para Tergugat baru mengetahui setelah menemukan surat kuasa dimana orang tua Para Tergugat hanya sebatas memberi kuasa kepada KUD

Halaman 11 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Nga

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)



Merta Buana Desa Baluk untuk dijadikan agunan hutang di BPD Cabang Negara sampai hutang lunas;

10. Bahwa tidak ada satu dokumen pun yang menyatakan orang tua Para Tergugat ada menjual tanah dengan bukti sertifikat hak milik nomor 586 tersebut justru Penggugat mencoba memanipulasi dan mengaburkan dengan membuat kwitansi jual beli tertanggal 16 Juni 1989 dimana orang tua Para Tergugat dikatakan menjual tanah berupa pipil sehingga tidak ada korelasinya dengan sertifikat hak milik nomor 586 tersebut;

11. Bahwa Penggugat tidak layak dapat dikatakan sebagai orang yang patut di lindungi justru Penggugat dengan nyata-nyata telah melakukan tindakan penyalahgunaan keadaan dan kehendak untuk mengambil alih hak milik orang tua Para Tergugat dengan modus ada jual beli yang dalam kwitansi pembayaran tidak ada sangkut paut dengan bukti kepemilikan sertifikat hak milik nomor 586 yang di pinjamkan sebagai agunan di Bank BPD Cabang Negara dan ketika pinjaman tersebut lunas semestinya jaminan tersebut di kembalikan kepada orang tua Para Tergugat, justru dengan memanfaatkan keadaan ketika orang tua Para Tergugat meninggal dunia Penggugat mencoba merekayasa seolah-olah tanah tersebut di jual belikan;

12. Bahwa sama sekali tidak ada legalitas yang mendasari Penggugat untuk melakukan jual beli terhadap tanah milik orang tua Para Tergugat baik secara hukum adat maupun hukum formal, dimana secara hukum adat syarat terang di hadapan pejabat, tunai benar-benar ada pembayaran di hadapan pejabat dan bentuk penyerahan tanah sebagai obyek yang dibeli dimana sampai saat ini tanah tersebut masih dimiliki, dikerjakan dan dikuasai oleh Para Tergugat selaku ahli waris dari dahulu sampai sekarang, justru sekarang Penggugat dapat di indikasikan menggelapkan sertifikat tanah milik atas nama orang tua Para Tergugat sertifikat hak milik nomor 586 yang dahulu pernah diberikan sebagai pinjaman untuk agunan di Bank BPD Cabang Negara dan setelah lunas tidak mau dikembalikan justru

Halaman 12 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Nga



direkayasa seakan-akan tanah tersebut dijual-belian dengan memanfaatkan penyalahgunaan keadaan sejak kematian orang tua Para Tergugat, sehingga apa yang Penggugat uraikan dalam posita poin 11 dan 12 tidak ada mempunyai legalitas dan hanya bersifat retorika tanpa alas hak dan dasar hukum yang sah;

13. Bahwa demikian pula tuntutan ganti rugi materiil dan immateriil yang diajukan Penggugat adalah sama sekali tidak ada dasar hukumnya, kerugian materiil tidak dirinci berupa apa saja yang menjadi kerugian dan immateriil berbentuk apa saja menimbulkan kerugian hal tersebut tidak jelas dan terkesan mengada-ada sehingga sudah sepantasnya dikesampingkan dan dinyatakan ditolak;

14. Bahwa permohonan Penggugat untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah milik orang tua Para Tergugat juga tidak ada dasar hukumnya sebagai legalitas alas hak untuk meminta sita jaminan (Conservatoir Beslag) sehingga permohonan tersebut haruslah ditolak

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutuskan:

DALAM POKOK PERKARA:

DALAM KONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI :

1. Bahwa segala apa yang terurai dalam Konvensi dianggap terulang kembali dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam gugatan Rekonvensi ini;
2. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi adalah ahli waris yang sah dari I Gusti Putu Roatmaja almarhum;
3. Bahwa dengan telah meninggalnya orang tua Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi maka para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi sebagai ahli waris disamping meninggalkan ahli waris orang tua Penggugat Rekonvensi ada meninggalkan tanah warisan tanah dengan bukti sertifikat hak milik

Halaman 13 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Nga



nomor 586 luas 1800 m2 atas nama I Gusti Putu Roatmaja terletak di Desa Baluk, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana dengan batas-batas:

- Utara : tanah milik Pan Wari Dt
- Timur : tanah KUD Merta Buana
- Selatan : Jalan
- Barat : tanah milik Ni Nyoman Mandri

4. Bahwa semasa hidup orang tua Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi berdasarkan surat kuasa tertanggal 14 Desember 1989 pernah meminjamkan sertifikat tanah hak milik nomor 586 tersebut kepada KUD Merta Buana untuk dijadikan agunan pinjaman KUD di Bank BPD Cabang Negara;

5. Bahwa orang tua Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tidak pernah melakukan transaksi jual beli terhadap tanah dengan bukti sertifikat hak milik nomor 586 tersebut dengan pihak KUD Merta Buana Desa Baluk yang diwakili Tergugat rekonvensi/Penggugat Konvensi atau kepada pihak lain manapun;

6. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi mengetahui tanah sertipiaht hak milik nomor 586 dari surat kuasa tertanggal 14 Desember 1989 dan mengetahui sertifikat tersebut dikuasa secara melawan hukum oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi ketika sekitar tahun 2022 Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi didatangi oleh orang untuk melakukan jual beli dan mengatakan sertifikat tanah milik nomor 586 ada pada KUD Merta Buana sehingga jelas sertifikat tersebut dikuasa secara melawan hukum oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan telah lunasnya hutang KUD Merta Buana di Bank BPD Cabang Negara, sertifikat hak milik nomor 586 tersebut tidak dikembalikan kepada orang tua Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi atau pun kepada Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi setelah meninggalnya orang tua Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi;

Halaman 14 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Nga



7. Bahwa obyek tanah dengan bukti sertifikat hak milik nomor 586 dari semasih orang tua Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi masih hidup sampai saat ini kepemilikan, penguasaan serta pemanfaatannya tetap dikuasa oleh Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tanpa ada gangguan maupun keberatan dari pihak manapun;

8. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi sudah secara baik-baik meminta kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengembalikan sertifikat tanah milik nomor 586 kepada Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi sebagai ahli waris dari I Gusti Putu Roatmaja namun Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak mengindahkan sehingga hal tersebut jelas merupakan perbuatan melawan hukum tanpa alasan yang sah menguasai hak milik orang lain dan sudah sepantasnya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dihukum untuk mengembalikan sertifikat hak milik nomor 586 atas nama I Gusti Putu Roatmaja kepada Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi selaku ahli warisnya;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

2. Menyatakan hukum bahwa tanah sertifikat hak milik nomor 586 luas 1800 m² atas nama I Gusti Putu Roatmaja terletak di Desa Baluk, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana dengan batas-batas :

- Utara : tanah milik Pan Wari Dt
- Timur : tanah KUD Merta Buana
- Selatan : Jalan
- Barat : tanah milik Ni Nyoman Mandri

adalah sah milik I Gusti Putu Roatmaja;

3. Menyatakan hukum Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi adalah sah ahli waris dari I Gusti Putu Roatmaja

Halaman 15 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Nga



almarhum yang berhak mewarisi tanah dengan bukti sertifikat hak milik nomor 586 luas 1800 m² atas nama I Gusti Putu Roatmaja terletak di Desa Baluk, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana dengan batas-batas :

- Utara : tanah milik Pan Wari Dt
- Timur : tanah KUD Merta Buana
- Selatan : Jalan
- Barat : tanah milik Ni Nyoman Mandri

4. Menyatakan hukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menguasai sertifikat hak milik nomor 586 luas 1800 m² atas nama I Gusti Putu Roatmaja terletak di Desa Baluk, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana dengan batas-batas :

- Utara : tanah milik Pan Wari Dt
- Timur : tanah KUD Merta Buana
- Selatan : Jalan
- Barat : tanah milik Ni Nyoman Mandri

tanpa alas hak yang sah adalah perbuatan melawan hukum;

5. Menyatakan hukum tidak ada terjadi jual beli tanah dengan sertifikat hak milik nomor 586 luas 1800 m² atas nama I Gusti Putu Roatmaja terletak di Desa Baluk, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana dengan batas-batas :

- Utara : tanah milik Pan Wari Dt
- Timur : tanah KUD Merta Buana
- Selatan : Jalan
- Barat : tanah milik Ni Nyoman Mandri

antara I Gusti Putu Roatmaja sebagai penjual dengan I Wayan Wisada selaku Ketua KUD Merta Buana Desa Baluk sebagai pembeli;

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengembalikan sertifikat hak milik nomor 586 tersebut kepada Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi sebagai ahli waris dari I Gusti Putu Roatmaja tanpa syarat apa pun bilamana perlu dengan bantuan aparat kepolisian;

Halaman 16 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Nga



DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara

Atau:

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

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi tersebut, Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Replik dan Jawaban gugatan Rekonvensi secara tertulis pada tanggal 18 April 2023, begitupun sebaliknya terhadap replik dan Jawaban gugatan Rekonvensi tersebut, Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Duplik secara tertulis pada tanggal 27 April 2023 dan untuk mempersingkat uraian putusan perkara ini replik maupun duplik tersebut yang isinya dianggap telah termasuk dalam dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 hingga P-7 sebagai berikut :

1. Fotokopi kwitansi tanggal 16 Juni 1989 terima dari KUD. Mertha Buana Desa Baluk Negara sejumlah uang sebesar Rp2.250.000,00 (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk pembayaran 18 (delapan belas) are tanah milik I Gst Pt Roatmaja terletak di Desa Baluk, Kec. Negara, pipil no. 838, no. blok 51 B, klas II, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.586, atas nama pemegang hak I Gusti Putu Roatmaja, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, huruf C no.838 atas nama I Gst Pt Roatmaja , selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (Pajak Bumi dan Bangunan) tahun 2019, NOP. 51.01.020.016.015-0059.0, nama

Halaman 17 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Nga



wajib pajak KUD Amerta Buana, tanggal 01 Juli 2019, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;

5. Fotokopi bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan oleh KUD Amerta Buana tahun 2019 sebesar Rp 659.700,00 (enam ratus lima puluh sembilan ribu tujuh ratus rupiah) tanggal 25 September 2019, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;

6. Fotokopi Susunan Pengurus KUD Amertha Buana tanggal , 27 Pebruari 2018, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;

7. Fotokopi Struktur Organisasi KUD Amertha Buana tanggal , 15 Mei 2020, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;

8. Fotokopi Surat Kuasa tertanggal 14 Desember 1989 atas nama I Gusti Putu Roatmaja selanjutnya diberi tanda bukti P-8;

9. Fotokopi Perjanjian Kredit Modal Kerja tertanggal 20 Desember 1989 selanjutnya diberi tanda bukti P-9;

10. Fotokopi Daftar Investaris yang termuat dalam Rapat Anggota Tahunan KUD Amertha Buana Negara tahun buku 1988 tertanggal 28 Januari 1989 selanjutnya diberi tanda bukti P-10;

11. Fotokopi Laporan Rapat Anggota Tahunan KUD Amertha Buana Negara tahun buku 1989 tertanggal 31 Desember 1989 selanjutnya diberi tanda bukti P-11;

Bahwa bukti surat tersebut diatas telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sehingga dapat dipergunakan sebagai alat buki di persidangan;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat Konvensi atau Tergugat Rekonvensi juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu, yang masing-masing sebelum memberikan keterangan telah disumpah terlebih dahulu menurut tata cara agamanya, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi KETUT BUDIARTA :

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan adanya transaksi jual beli tanah antara I Gusti Putu Roatmaja dengan KUD Amertha Buana;

Halaman 18 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu tanah yang berlokasi disebelah barat KUD Amertha di Desa Baluk, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana dengan batas-batas tanah di sebelah timur KUD Amertha Buana, disebelah barat rumah hak milik Ketut Wernen (dulu), disebelah utara tanah milik Negah Wena (orangtua saksi) dan disebelah selatan jalan besar;
- Bahwa objek tanah berupa tanah tegalan (kebun) dengan luas 1800 m²;
- Bahwa awalnya tanah tersebut milik paman saksi yang bernama I Wayan Suardana yang dijual kepada I Gusti Putu Roatmaja sekitar tahun 1988 dan kemudian setelah dijual tanah tersebut dikuasai atas nama I Gusti Putu Roatmaja;
- Bahwa sekarang tanah tersebut Milik KUD Amertha Buana;
- Bahwa saksi tahu jika tanah tersebut menjadi milik KUD Amertha Buana karena tanah tersebut sudah dibeli oleh KUD Amertha Buana;
- Bahwa saksi mengetahui proses jual beli tanah yaitu pada tahun 1989 KUD Amertha Buana membeli tanah tersebut dari I Gusti Putu Roatmaja saat itu saksi sering membantu atau menggantikan orangtua saksi bekerja disana menjemur gabah, dan saksi melihat Bapak Arsada dengan I Gusti Putu Roatmaja membahas mengenai transaksi tanah yang akan dibeli KUD Amertha Buana;
- Bahwa saat itu Penggugat sebagai Ketua Koperasi Amertha Buana;
- Bahwa saksi tidak mendengar secara detail apa yang dibahas Bapak Arsada dengan I Gusti Putu Roatmaja di ruang KUD Amertha Buana tetapi saksi hanya mendengar mengenai pembahasan pembelian tanah yang akan dilakukan KUD Amertha Buana kepada I Gusti Putu Roatmaja;

Halaman 19 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Nga

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu saksi berada diluar ruangan namun saksi mendengar beberapa pembicaraan mereka;
- Bahwa saksi tidak ikut ke Bank, saya hanya ikut mengantarkan ke Desa Baluk untuk membuat kwitansi sekitar tahun 1989;
- Bahwa yang menguasai tanah saat ini KUD Amertha Buana karena saksi pernah bekerja disana merawat ladang atas perintah KUD Amertha Buana dan sekarang teman saksi yang berkebun disana atas perintah KUD Amertha Buana;
- Bahwa yang saksi ketahui tanah tersebut belum dilakukan balik nama atas nama KUD Amertha Buana dan masih atas nama Bapak I Gusti Putu Roatmaja dan ahli waris Pak Roatmaja menginginkan tanah tersebut kembali;
- Bahwa SHM no 586 tanah objek sengketa belum dilakukan proses balik nama karena langsung dijadikan jaminan di Bank oleh KUD Amertha Buana;

Atas keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi I WAYAN PATENG :

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan adanya transaksi jual beli tanah antara I Gusti Putu Roatmaja dengan KUD Amertha Buana;
- Bahwa saksi pernah menjadi Pengawas di KUD Amertha Buana tahun 2009 sampai tahun 2015 dan saat itu Ketua KUD Mertha Buana dijabat oleh Ketut Welem dan penggugat sebagai anggota;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan penggugat menjabat sebagai Ketua KUD Amertha Buana;
- Bahwa saksi tahu adanya jual beli antara I Gusti Putu Roatmaja dengan KUD Amertha Buana karena saksi melihat daftar inventaris KUD Amertha Buana;

Halaman 20 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu tanah yang berlokasi disebelah barat KUD Amertha di Desa Baluk, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana yang berupa tanah tegalan (kebun) dengan luas tanah 1800 m²;
- Bahwa awalnya tanah tersebut milik I Gusti Putu Roatmaja sekitar tahun 1989 dibeli oleh KUD Amertha Buana;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut dibeli oleh KUD Mertha Buana karena ada kwitansinya yang ditandatangani I Gusti Putu Roatmaja uang sejumlah Rp2.250.000,00 (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk membeli tanah 18 (delapan belas) are;
- Bahwa saat itu yang menjadi bendahara ialah Ibu Sucianii yang saat itu saksi sudah menjadi anggota koperasi dan sering ketemu jika RAT (Rapat Anggota Tahunan);
- Saksi mengenal I Gusti Putu Roatmaja sejak tahun 1977 sudah ikut merintis KUD Amertha Buana makanya saya mengenal Pak Roatmaja sebagai perbekel dan pada tahun 1982 saya berhenti sebagai manajer KUD;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak mengenal ahli waris Pak Roatmaja;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Pak Roatmaja meninggal dunia;
- Bahwa saksi mengetahui penggugat menggugat ahli waris Pak I Gusti Roatmaja karena penggugat dan Pengurus terus didesak oleh anggota untuk menyelesaikan masalah ini agar status tanah diperjelas milik KUD Amertha Buana. Saat dulu saksi sebagai pengawas, berdasar RAT agar masalah tanah tersebut diselesaikan, kemudian dibentuk sebuah panitia;
- Bahwa saksi tidak masuk dalam panitia tersebut;
- Bahwa Hasil dari panitia nihil karena ahli waris Pak Roatmaja tetap mau menguasai tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan tanah tersebut dengan Bank BPD;

Halaman 21 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat saksi menjadi pengawas memiliki tugas pengawas mengawasi bidang organisasi, produksi dan lainnya;
- Bahwa dalam kwitansi tidak disebutkan bentuk bukti kepemilikannya dalam bentuk SHM no 586 atau pipil melainkan hanya disebutkan letaknya;
- Bahwa dalam kwitansi tidak disebutkan batas-batasnya dan tidak disebutkan No. SHM 586 ;
- Bahwa tidak tahu terjadinya jual beli

Atas keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi **NI WAYAN SUCIANI** :

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan adanya transaksi jual beli tanah antara I Gusti Putu Roatmaja dengan KUD Amertha Buana;
- Bahwa saksi mengenal I Gusti Putu Roatmaja namun sekarang sudah meninggal namun tidak mengenal para tergugat selaku ahli waris I Gusti Putu Roatmaja;
- Bahwa saat terjadi transaksi jual beli antara I Gusti Putu Roatmaja dengan KUD Amertha Buana saat itu saksi sebagai bendahara KUD Amertha Buana selain itu penggugat saat itu sebagai Ketua Pengurus dan Pak Wayan Suwenda sebagai sekretaris KUD Amertha Buana;
- Bahwa awalnya tanah tersebut milik I Gusti Putu Roatmaja dan sekitar tahun 1989 dibeli oleh KUD Amertha Buana;
- Bahwa saat itu antara penggugat dengan Pak Roatmaja sudah terjadi kesepakatan jika tanah Pak Roatmaja akan dibeli oleh KUD Amertha Buana sebagai perluasan lahan jemur, saat itu harga yang disepakati sebesar Rp2.250.000,00 (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk pembelian tanah seluas 1800 m2, Pipil diserahkan oleh Pak Roatmaja sebagai dasar sekretaris Pak Wayan Suwenda mengetik konsep kwitansi oleh

Halaman 22 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Nga

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)



karena kami perlu saksi maka kami pergi ke Kantor Desa Baluk untuk meminta kesaksian dari Pak Kades yang saat itu dijabat oleh Bapak Ketut Deker setelah dari Kantor Desa kami menuju ke Bank BPD untuk tebus SHM, karena saat itu SHM no 586 tanah tersebut masih menjadi jaminan di Bank BPD;

- Bahwa penyerahan uang dilakukan di Bank BPD, setelah uang diserahkan kepada Pak Roatmaja kemudian Pak Roatmaja bertransaksi dengan pihak Bank BPD, dan kami hanya menunggu dan setelah proses pelunasan kemudian SHM no 586 langsung diserahkan oleh Pak Roatmaja kepada pihak KUD Amertha Buana namun belum dilakukan proses roya, oleh karena saat itu KUD sedang kekurangan modal, maka SHM no 586 tersebut dijadikan jaminan ke Bank BPD untuk modal mandiri;
- Bahwa dalam transaksi tersebut Belum sempat dilakukan proses akta jual beli;
- Bahwa pada saat KUD Amertha Buana akan menjadikan SHM no 586 tersebut jaminan di Bank memerlukan surat kuasa dari Pak Roatmaja karena SHM no 586 masih atas nama Pak Roatmaja;
- Bahwa Proses balik nama belum bisa dilakukan karena SHM no 586 masih menjadi jaminan di Bank BPD, dan akan dilakukan proses balik nama setelah pinjaman lunas;
- Bahwa pinjaman KUD sekitar Rp29.500.000,00 (dua puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa pinjaman tersebut sudah lunas, sehingga KUD dituntut oleh anggota untuk menyelesaikannya, tetapi baru mau diproses balik nama, ahli waris Pak Roatmaja tidak setuju dengan alasan karena tidak tahu adanya proses jual beli tanah tersebut;
- Bahwa tujuan KUD Amertha Buana membeli tanah Pak Roatmaja untuk perluasan lahan jemur gabah;

Halaman 23 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi lupa jangka waktu pinjaman KUD Amertha Buana dengan Bank BPD tapi yang pasti jangka panjang;

Atas keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat bertanda sebagai berikut :

1. Fotokopi Silsilah Keluarga, yang diketahui oleh Lurah Banjar Tengah dan Camat Negara tertanggal 2 November 2022 selanjutnya diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 586 luas 1800 m2 atas nama I Gusti Putu Roatmaja terletak di Desa Baluk, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana selanjutnya diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi Surat Kuasa tertanggal 14 Desember 1989 atas nama I Gusti Putu Roatmaja selanjutnya diberi tanda bukti T-3;
4. Fotokopi Kwitansi tertulis penerimaan uang sebesar Rp. 2.250.000 (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 16 Juni 1989 selanjutnya diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 484/546/V/2023 atas nama I Gusti Putu Roatmaja tertanggal 4 Mei 2023 selanjutnya diberi tanda bukti T-5;
6. Fotokopi Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 08, tertanggal 20 Desember 1989 selanjutnya diberi tanda bukti T-6;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) serta Bukti Pelunasan Pajak dengan Nomor NOP 51.01.020.016.015.0140.0 yang tertera atas nama I Gusti Putu Roatmaja selanjutnya diberi tanda bukti T-7;

Bahwa bukti surat tersebut diatas telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-2, T-3, T-4 dan T-6 yang merupakan fotokopi dari fotokopi;

Halaman 24 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di persidangan Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu, yang masing-masing sebelum memberikan keterangan telah disumpah terlebih dahulu menurut tata cara agamanya, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi I NENGAH WEDAstra :

- Bahwa permasalahan yang saksi ketahui dalam perkara ini ialah adanya gugatan yang diajukan oleh KUD Amertha Buana kepada ahli waris Pak Roatmaja;
- Bahwa saksi menjabat sebagai lurah Banjar Tengah selama 2 periode kurang lebih 10 (sepuluh) tahun namun saksi lupa tahun berapa saksi mulai menjabat sebagai lurah;
- Bahwa yang saksi tahu Pak Roatmaja punya 3 (tiga) anak laki-laki yaitu I Gusti Putu Joni Atmaja, I Gusti Putu Singa Pandita dan I Gusti Bagus Alit Sugiatmaja dan ada saudara perempuannya yang sudah nikah keluar;
- Bahwa saksi dulu pernah didatangi oleh Pak Roatmaja untuk memberikan keterangan berkaitan dengan saksi sebagai lurah bahwa memang benar Pak Roatmaja sebagai penduduk Banjar Tengah yang menjelaskan bahwa apa yang dimiliki Pak Roatmaja berupa tanah tegalan yang ada di Baluk dijadikan anggunan;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah
- Bahwa tanah tersebut dipinjamkan kepada KUD Amertha Buana namun saksi tidak tahu apa dasar atau alasan peminjaman tanah Pak Roatmaja ke KUD Amertha Buana;
- Bahwa yang datang menemui saksi saat masih menjabat lurah hanya Pak Roatmaja seorang diri;
- Bahwa saksi tidak tahu atau tidak pernah mendengar kabar KUD Amertha Buana membeli tanah Pak Roatmaja ;
- Bahwa saksi tidak tahu sekarang siapa yang menguasai tanah tersebut ;

Halaman 25 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Nga

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pak Roatmaja sudah meninggal namun saksi lupa meninggalnya kapan;
- Bahwa saat Pak Roatmaja mendatangi saksi dan menyampaikan surat tersebut kepada saksi dan oleh saksi membaca surat;
- Bahwa lurah biasa menandatangani surat kuasa jika surat hanya rekomendasi menerangkan bahwa benar orang tersebut penduduk;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa saksi didatangi Pak Roatmaja ;
- Bahwa saksi tidak tahu bukti kepemilikan tanah berupa SHM atau pipil;

Atas keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi I KETUT SRI NATA

- Bahwa saksi sebagai penggarap tanah Pak Roatmaja;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang jual beli tanah antara Pak Roatmaja dengan KUD Amertha Buana karena sepanjang saksi menggarap tanah tersebut Pak Roatmaja tidak pernah bilang menjual tanahnya;
- Bahwa saksi menggarap tanah Pak Roatmaja yang berlokasi di sebelah barat KUD Amertha di Desa Baluk, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana;
- Bahwa luas tanah 18 (delapan belas) are;
- Bahwa saksi sebagai penggarap tanah tersebut sejak 1987 dari sebelum Pak Roatmaja membeli tanah tersebut, dan kemudian setelah Pak Roatmaja membeli tanah tersebut saya tetap diminta oleh Pak Roatmaja untuk melanjutkan menggarap tanah itu;
- Bahwa Pak Roatmaja membeli tanah tersebut dari Pak Nonok tahun 1987;
- Bahwa saksi dengan Pak Roatmaja sepakat hasil tanah tersebut dibagi dua dan mengenai bibit ataupun bahan ditanggung Pak Roatmaja saksi hanya garap saja;

Halaman 26 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Nga

Disclaimer

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



- Bahwa tanah tersebut berisi pohon pisang yang panen setiap 6 (enam) bulan;
- Bahwa sejak Pak Roatmaja meninggal anak-anak Pak Roatmaja (para tergugat) yang menyuruh saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak mendengar bahwa tanah tersebut dijual, dan tidak ada yang mengusir saksi sepanjang menggarap tanah tersebut, jadi saksi merasa tanah tersebut masih kepunyaan ahli waris Pak Roatmaja;
- Bahwa saksi tahu ahli waris Pak Roatmaja ada 3 (tiga) anak laki-laki dan perempuan sudah menikah keluar;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membayar SPPT tanah tersebut ;
- Bahwa tidak tahu dan tidak pernah mendengar jika tanah pak Roatmaja menjadi jaminan di Bank;

Atas keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi I GUSTI NGURAH DARMAWAN

- Bahwa saksi tahu sehubungan perkara tanah milik ahli waris Pak Roatmaja yang dipermasalahkan oleh KUD Amertha Buana Baluk;
- Bahwa saksi mengenal ahli waris Pak Roatmaja karena saksi menantu pak Roatmaja yaitu suami dari anak perempuan pak Roatmaja;
- Bahwa saksi mengetahui obyek tanah yang dimaksud dalam perkara ini yaitu tanah yang berlokasi di Desa Baluk, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana dengan luas 1800 m2 yang berupa tanah kosong, dulu ditanami pohon jati;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 1985 dibeli oleh mertua saksi yaitu Gusti Putu Roatmaja;
- Bahwa saat pembelian sudah berbentuk SHM yang terbit tanggal 13 Maret 1982;

Halaman 27 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah a quo yaitu sebelah selatan jalan umum, Utara tanah milik orang lain, Timur KUD Amertha Buana dan sebelah barat tanah milik orang lain;
- Bahwa sampai saat ini tanah a quo atas nama Gusti Putu Roatmaja;
- Bahwa yang menguasai fisik saksi tidak tahu, hanya pegang copyannya saja, sebelumnya I Gusti Bagus Alit Sugiatmaja (Tergugat III) terus membayar pajak dan bertanya tanya dimana letak tanah tersebut, saat ketemu copyan SHM kemudian ditelusuri dan ditemukan lokasinya dan saat itu tanah ada bangunan Rahayu karena mengontrak kepada KUD Amertha Buana. Lalu pihak ahli waris Pak Roatmaja meminta surat kontrak tidak dikasi, lalu ipar saksi bertanya kepada KUD Amertha Buana baru diketahui jika SHM ada di KUD Amertha Buana;
- Bahwa saksi baru mendengar tentang jual beli tanah antara KUD Amertha Buana dengan Gusti Putu Roatmaja dengan bentuk pipil dimana pada kwitansi menunjuk pipil No. 838 namun SHM No. 586 merujuk pada pipil No.392 dan menurut saksi tanah tersebut keliru perujukannya;
- Bahwa yang menguasai tanah mertua (pak Roatmaja) saat ini yaitu ahli waris Pak Roatmaja;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses jual beli antara KUD Amertha Buana dengan Pak Roatmaja ;
- Bahwa Pak Roatmaja meninggal 1 Agustus 1994;
- Bahwa saat ini saksi tidak pernah mendengar ada pihak lain yang keberatan tanah tersebut dikuasai Pak Roatmaja;
- Bahwa saksi bisa mengetahui tentang aset yang dimiliki oleh Pak Roatmaja secara detail walaupun I saksi tinggal di Denpasar dan berjauhan dengan Pak Roatmaja dikarenakan saksi sering datang ke rumah Pak Roatmaja dan saat itu masih pacaran dengan anaknya dan pada tahun 1993 saksi pernah disuruh

Halaman 28 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Nga

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)



membeli tanah tersebut dan setelah saksi menikah tahun 1993 baru tahu tentang aset aset Pak Roatmaja;

- Bahwa saksi pernah lihat pipil, dalam pipil terdapat nama pemilik, lokasi tanah dan luasnya;

Atas keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini menyangkut tentang sengketa kepemilikan tanah, maka agar tidak terjadi kesalahan baik mengenai letak dan batas-batas tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*plaatsopneming*) obyek sengketa, yaitu pada tanggal 9 Juni 2023, dengan hasil dan gambar situasi selengkapnya sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dan Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi melalui kuasanya telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 20 Juni 2023 yang isi selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

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 KONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah memohon agar menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dibantah oleh Para Tergugat maka berdasarkan ketentuan Pasal 163 HIR/Pasal 283 Rbg Penggugat harus membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, dengan tetap

Halaman 29 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberi kesempatan kepada Para Tergugat untuk mengajukan bukti-bukti sangkalan nya;

Menimbang, bahwa dalam jawaban gugatan Para Tergugat tidak mengajukan eksepsi namun sebelum mempertimbangkan pokok perkara ini, Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai formalitas gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian menyebutkan bahwa Koperasi merupakan Badan Hukum, berdasarkan hal tersebut dapat diketahui bahwa Koperasi memiliki hak untuk bertindak di depan pengadilan;

Menimbang, bahwa Pasal 30 ayat (2) memberikan wewenang kepada pengurus untuk mewakili Koperasi di dalam pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 21 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja, perangkat organisasi Koperasi terdiri dari Rapat Anggota, Pengurus dan Pengawas;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui pedoman menjalankan kepengurusan atau aturan yang berkaitan dengan internal badan usaha tidak terkecuali Koperasi dalam kasus *a quo*, Majelis memerlukan AD/ART Koperasi yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam hal ini tidak melampirkan AD/ART Koperasi yang Majelis butuhkan, melainkan mengajukan bukti surat bertanda P-6 berupa Fotokopi Susunan Pengurus KUD Amertha Buana, P-7 berupa Fotokopi Struktur Organisasi KUD Amertha Buana dan P-11 berupa Fotokopi Laporan Rapat Anggota Tahunan KUD Amertha Buana Negara Tahun Buku 1989, dapat diketahui bahwa kedudukan Penggugat saat ini adalah sebagai Ketua Pengurus KUD/Koperasi Amertha Buana;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat mengajukan gugatan sebagai *person* atau dengan kata lain berkapasitas sebagai pribadi, hal ini karena Penggugat tidak meletakkan KUD/Koperasi Amertha Buana sebagai pihak Penggugat secara langsung melainkan memposisikan diri

Halaman 30 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Nga

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)



Penggugatlah sebagai pihak, hal ini juga tergambar dari pencantuman identitas dari Penggugat dimana “Ketua Pengurus KUD Amertha Buana” hanya sebagai pelengkap identitas dari kapasitas Penggugat sebagai *person*;

Menimbang, bahwa selain itu dalam petitum Penggugat dimana dalam dalilnya Penggugat mendalilkan beberapa hal yaitu: “jual beli atas tanah sengketa antara **Penggugat** dengan I Gusti Putu Roatmaja (Alm)/ orang tua dari Para Tergugat”, “proses peralihan hak atas tanah sengketa yang dibeli **Penggugat** dapat didaftarkan dan diacarakan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jembrana” dan “menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada **Penggugat** untuk kerugian Immateriil yang diderita oleh Penggugat”, melihat dalil petitum Penggugat dan kapasitasnya sebagai *person*, dapat diketahui bahwa Penggugat sebagai *person* sebenarnya tidak memiliki hak untuk menggugat dalam perkara ini karena pada dasarnya yang memiliki hak terkait dengan jual beli tanah dalam perkara *a quo* adalah KUD/Koperasi Amertha Buana;

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat tidak memiliki alas hak dan kedudukan hukum yang sah (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Para Tergugat;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 442K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973 yang menyatakan bahwa “*Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil maka oleh karenanya pokok gugatan Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lagi dan karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvarkelijke Verklaard*);

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa demikian pula oleh karena gugatan pada pokok perkara dinyatakan tidak dapat diterima ((niet ontvankelijke) sehingga agar

Halaman 31 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Nga



tidak tumpang tindih maka gugatan dalam reconvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima pula.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa, oleh karena gugatan pada pokok perkara dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke) maka pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi berada pada pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan sebagaimana dalam amar putusan.

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, R.Bg (*Reglement op de Buitengewesten*), Rv (*Reglement op de Rechtsvordering*), dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima.

DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Reconvensi tidak dapat diterima.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai hari ini diperhitungkan sejumlah Rp1.408.000,00 (satu juta empat ratus delapan ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Negara, pada hari Rabu, tanggal 21 Juni 2023, oleh kami, Ni Kadek Kusuma Wardani, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Satriyo Murtitomo, S.H. dan Wajihatut Dzikriyah, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Negara Nomor 35/Pdt.G/2023/PN.Nga tanggal 13 Februari 2023, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 27 Juni 2023

Halaman 32 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Komang Sastrini, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi serta Kuasa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi melalui sistem Informasi Pengadilan Negeri Negara.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua,

Satriyo Murtitomo, S.H.

Ni Kadek Kusuma Wardani, S.H., M.H.

Wajihatut Dzikriyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Komang Sastrini, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. ATK	:	Rp50.000,00;
3.....P	:	Rp500.000,00;
anggilan	:	
4.....P	:	Rp50.000,00;
NBP	:	
5.....S	:	Rp50.000,00;
umpah.....	:	
6.....P	:	Rp708.000,00;
emeriksaan setempat	:	
7. Materai	:	Rp10.000,00;
8.....R	:	Rp10.000,00
edaksi.....	:	
Jumlah	:	Rp1.408.000,00;
(satu juta empat ratus delapan ribu rupiah)		

Halaman 33 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Nga