



PUTUSAN

Nomor 187/Pdt.G/2019/PN Sgr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Kelian (Ketua) Desa Pakraman/Adat Tukadmungga**, Beralamat Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, yang saat ini dijabat oleh Ketut Wicana, Laki-laki, Umur 57 tahun, Pekerjaan PNS;
2. **Penyarikan (Sekretaris) Desa Pakraman/Adat Tukadmungga**, Beralamat Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, yang saat ini dijabat oleh Made Ranten, S.Pd, Laki-laki, Umur 57 tahun, Pekerjaan PNS ;
3. **Petengan (Bendahara) Desa Pakraman/Adat Tukadmungga**, Beralamat Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, yang saat ini dijabat oleh Anak Agung Ngurah Suangga, Laki-laki, Umur 53 tahun, Pekerjaan Karyawan Swasta ;
Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama **Ketut Suartana, S.H., Made Muliadi, SH, Gede Indria, SH.**, Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Advokat Pengacara "JACK LAWYER & Win", yang beralamat di Jalan Gede Wangsa No.225

Halaman 1 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemaron, Singaraja, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Pebruari 2019, yang telah didaftarkan di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja, dengan register nomor 214/SK.TK.I/2019/PN Sgr, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan :

1. I Wayan Angker,

Laki-laki, Umur lebih kurang 62 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, beralamat di Dusun Darma Kerti, Desa Tukadmungga, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama **Ketut Ngurah Santanu, S.H., I Gusti Ngurah Suchya, SH, Komang Emi Lestari, SH.**, Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Advokat Pengacara “ TRIA.S LAW FIRM ” beralamat di Jalan Anggrek No.36 Singaraja, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 April 2019, yang telah didaftarkan di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja, dengan register nomor 223/SK.TK.I/2019/PN Sgr, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

2. Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng, berkantor di Jalan Dewi Sartika, Nomor 24, Singaraja, yang dalam hal

Halaman 2 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



ini memberikan Kuasa kepada dalam hal ini memberi kuasa kepada Ida Kade Genjing, SH., (Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, I Ketut Mardiana, SH, M.Kn, (Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan), I Gede Sujana, SH.MH., (Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan) dan Ketut Sukiada,SH., (Analisis Pengkajian dan Penanganan pada Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan) sama-sama beralamat Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng Jalan Dewi Sartika No.24 Singaraja, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 April 2019, yang telah didaftarkan di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja, dengan register nomor 229/SK.TK.I/2019/PN Sgr. Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut ;
Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara ;
Setelah memperhatikan dan mempelajari bukti surat yang diajukan para pihak;
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara dipersidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 5 April 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 8 April 2019 dan telah didaftarkan dalam Register

Halaman 3 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdata di bawah Nomor: 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr, telah mengemukakan tentang hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah berkedudukan sebagai pengurus inti dari Desa Pakraman Tukadmungga sehingga dalam hal ini mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) dan karenanya berhak bertindak serta mewakili Desa Pakraman Tukadmungga dalam memperjuangkan hak-hak hukum atas tanah milik Desa Pakraman Tukadmungga;
2. Bahwa Para Penggugat memiliki tanah Pelaba Pura (Duen/Druwen Desa) Desa Pakraman Tukadmungga yaitu yang terletak di Dusun Darma Yadnya, Desa Tukadmungga Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, luas lebih kurang 53,5 (lima puluh tiga koma lima) are atau juga ditulis 5350 M² (lima ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) yaitu dengan batas-batas;
 - Utara : Tanggul Penahan Ombak/jalan/pantai;
 - Timur : Sungai/Telabah;
 - Selatan : Tanah milik Tergugat;
 - Barat : Tanah milik Desa Pakraman Tukadmungga saat ini di sewakan kepada Ketut Kajar;
3. Bahwa tanah Pelaba Pura milik Desa Adat Tukadmungga seluas 53,5 are tersebut SPPT nya dipecah menjadi 3 bagian yaitu: 1). seluas 8 are (800 M²) sebagaimana SPPT dengan NOP: 51.08.060.018.003-0040.0. 2). seluas 13,5 are (1350 M²) sebagaimana SPPT dengan NOP: 51.08.060.018.003-0041.0. dan 3). seluas 32 are (3200 M²) sebagaimana SPPT dengan NOP: 51.08.060.018.003-0042.0.;
4. Bahwa tanah seluas 8 (delapan) are atau juga ditulis 800M² (delapan ratus meter persegi), sejak tahun 1990 sampai sekarang telah dikontrakkan/disewakan oleh Desa Pakraman Tukadmungga kepada Bapak Ketut Kajar digunakan sebagai tempat untuk usaha fasilitas pariwisata;
5. Bahwa disebelah timur dari tanah seluas 8 (delapan) are yang disewakan/dikontrakkan kepada Bapak Ketut Kajar yaitu seluas 13,5 are atau 1350 M² ternyata telah terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) dan dikuasai oleh **Tergugat** dengan cara melawan hukum;

Halaman 4 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa tanah seluas 1350M² yang dimaksud tersebut yang telah terbit SHM No. 142/Desa Tukadmungga, tanggal 30 Maret 2001 tercatat atas nama: I Wayan Angker (Tergugat), sejatinya adalah tanah milik Desa Pakraman Tukadmungga, sebagaimana SPPT dengan NOP: 51.08.060.018.003-0041.0., akan tetapi diterbitkan SHM dan dikuasai dengan cara melawan hukum oleh Tergugat, yang batas-batasnya:
- Utara : Tanggul Penahan Ombak/Jalan/Pantai;
 - Timur : Tanah Sengketa II;
 - Selatan : Tanah milik Tergugat;
 - Barat : Tanah hak milik Desa Pakraman Tukadmungga
- yang disewakan kepada Ketut Kajar;
- Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tanah Sengketa I** ;
7. Bahwa selain telah terbit SHM atas Tanah Sengketa I, ternyata Tergugat juga menguasai, memanfaatkan dan sempat memagari tanah yang berada disebelah timur dari Tanah Sengketa I, seluas lebih kurang seluas 32 are atau 3200 M², sejatinya adalah tanah milik Desa Pakraman Tukadmungga, sebagaimana SPPT dengan NOP: 51.08.060.018.003-0042.0, akan tetapi dikuasai dengan cara melawan hukum oleh Tergugat, yang batas-batasnya:
- Utara : Tanggul Penahan Ombak/Jalan/Pantai;
 - Timur : Sungai/telabah;
 - Selatan : Tanah milik Tergugat; ---
 - Barat : Tanah Sengketa I;
- Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tanah Sengketa II**;
8. Bahwa **Tanah Sengketa I** dan **Tanah Sengketa II** termasuk tanah yang disewakan kepada Ketut Kajar tersebut dari sejak sebelum berlakunya Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraris, tanggal 24 September 1960 (selanjutnya disingkat UUPA) adalah merupakan **tanah hak milik adat asli Indonesia** yaitu hak milik (kepunyaan), dikuasai, dinikmati dan dimanfaatkan oleh Para Penggugat (Desa Pakraman Tukadmungga), hal ini berdasarkan dokumen yang sah yaitu SPPT NOP: 51.08.060.018.003-0041.0. (Tanah Sengketa I) dan SPPT NOP: 51.08.060.018.003-0042.0. (Tanah Sengketa II), juga fakta dan fakta hukum antara lain pernyataan dan pengakuan orang-orang anggota Desa

Halaman 5 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr

Disclaimer

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



- Pakraman Tukadmungga yang pernah diberikan hak untuk menempati, memelihara dan bertempat tinggal dengan segala aktifitasnya di atas tanah sengketa I dan II tersebut;
9. Bahwa Tanah Sengketa I dengan bukti SPPT NOP: 51.08.060.018.003-0041.0. dan Tanah Sengketa II dengan bukti SPPT NOP: 51.08.060.018.003-0042.0. adalah sah hak milik (kepunyaan) Desa Pakraman/Adat Tukadmungga, maka itu setiap kegiatan upacara-upacara adat Desa Pakraman Tukadmungga dari dulu sampai saat inipun setiap ada upacara adat "Melasti" dalam rangkaian hari raya Nyepi dan upacara lainnya, pihak Para Penggugat dan warga/ anggota/krama Desa Pakraman juga melakukannya diatas tanah sengketa I dan II tersebut dan selama ini tidak pernah ada keberatan dari Pihak Tergugat dan pihak/orang lainnya;
10. Bahwa berdasarkan data/dokumen dan bukti-bukti yang sah yang dimiliki oleh Para Penggugat (Desa Pakraman Tukadmungga) yaitu Tanah Sengketa I dengan SPPT NOP. 51.08.060.018.003-0041.0. dan Tanah Sengketa II dengan SPPT No.51.08.060.018.003-0042.0. dengan demikian Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II adalah sah hak milik Desa Pakraman Tukadmungga;
11. Bahwa sekitar tahun 1979 yang ketika itu Tergugat membeli tanah yang berada disebelah selatan (diluar) dari **Tanah Sengketa I dan II**, kemudian 12 (dua belas) Kepala Keluarga (KK) yang tinggal dan menempati Tanah Sengketa I dan II diperintahkan untuk keluar dan meninggalkan Tanah Sengketa I dan II oleh Tergugat dengan memanfaatkan (orang yang diduga oknum-oknum aparat pemerintah) dengan diberi ganti kerugian dengan cara-cara yang tidak manusiawi, dan selanjutnya Tergugat tanpa alas hak yang sah menguasai Tanah Sengketa I dan II, maka penguasaan terhadap tanah sengketa tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum atau bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri dan kepadanya atau



siapa saja yang mendapat hak daripadanya dihukum untuk menyerahkan

Tanah Sengketa I kepada Pihak Penggugat;

12. Bahwa pada saat itu 12 (dua belas) KK yg digusur tersebut tidak bisa melakukan perlawanan karena Pihak Tergugat menggunakan orang-orang yang diduga oknum aparat yang kebetulan saat itu Perbekel/Kepala Desa Tukadmungga dijabat oleh Anggota POLRI aktif;
13. Bahwa sejak 5 (lima) tahun terakhir ini Desa Pakraman Tukadmungga, bermaksud untuk menata kembali tanah-tanah milik Desa Pakraman Tukadmungga untuk disertifikatkan agar jelas status hukumnya;
14. Bahwa pada sekitar bulan Desember 2017 secara tiba-tiba Tergugat membuat pagar atau pembatas berupa beton bertulang terhadap tanah sengketa I dan II (tanah milik Desa Pakraman Tukadmungga) disebelah utaranya;
15. Bahwa setelah Para Penggugat mengetahui pemagaran tersebut, maka kemudian Para Penggugat bersama Para Pengurus dan Anggota/Krama Desa Pakraman melakukan rapat dan memanggil Pihak Tergugat untuk mempertanyakan pembangunan pagar pembatas diatas Tanah Sengketa tersebut;
16. Bahwa setelah melalui 3 (tiga) kali proses panggilan oleh Desa Pakraman Tukadmungga, akhirnya Pihak Tergugat datang memenuhi panggilan dengan didampingi oleh kuasa hukumnya;
17. Bahwa dari pertemuan tersebut Tergugat memberikan fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 142/Desa Tukadmungga, tanggal 30 tahun 2001 kepada Para Penggugat, dan melalui forum rapat/pertemuan tersebut akhirnya Para Penggugat mengetahui ternyata sebagian tanah hak milik Desa Pakraman Tukadmungga yaitu seluas 1350M² (Tanah Sengketa I) telah terbit SHM tercatat atas nama: I Wayan Angker (Tergugat);
18. Bahwa menyangkut luas **Tanah Sengketa I** tersebut yang dalam SHM tertulis luas 1350M², tetapi dalam faktanya dilapangan ketika dilakukan pengukuran secara manual luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat adalah lebih kurang seluas 4550 M² (45,5 are), maka dalam hal ini terjadi

Halaman 7 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

overlapping penguasaan atau penguasaan melebihi dari luas tanah yang tercantum dalam sertifikat tersebut, dengan demikian Tergugat telah menguasai dan memanfaatkan **Tanah Sengketa II**, sehingga penguasaan **Tanah Sengketa II** tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum atau bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri dan kepadanya atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya dihukum untuk menyerahkan **Tanah Sengketa II** kepada Pihak Penggugat;

19. Bahwa akhirnya setelah kami melakukan pengecekan dan penelitian secara seksama di Kantor BPN Kabupaten Buleleng (Turut Tergugat) maupun membaca dokumen/warkah pendukung ternyata proses penerbitan sertifikat tersebut adalah karena "Konvensi" atau "warisan", dan ternyata dalam kolom "Petunjuk" dari Sertifikat tersebut adalah "kosong" (tanpa catatan penjelasan) dari mana asal-usul dan karenanya "Konversi Hak" atas tanah sengketa tidak jelas, maka jelaslah perbuatan Tergugat adalah merupakan ***schijnhandeling*** (perbuatan pura-pura) atau perbuatan diluar kehendak hukumnya sendiri atau merupakan perbuatan melawan hukum;
20. Bahwa terbitnya SHM tersebut atas dasar proses konversi harus disebutkan berasal dari tanah hak apa. Karena konvensi adalah suatu prosedur untuk **pengesahan perubahan** hak atas tanah yang dipunyai seseorang pada waktu sebelum berlakunya UUPA sudah menjadi salah satu hak tertentu menurut UUPA. Bahwa ternyata orang tuanya dan Tergugat yang memegang SHM atas Tanah Sengketa I, pada saat sebelum berlakunya UUPA seharusnya sudah mempunyai hak atas **Tanah Sengketa I** yang dapat dikonvensi jadi hak milik berdasarkan UUPA tersebut, padahal bukti-bukti yang ada, jelas bahwa **Tanah Sengketa I** adalah tanah hak adat asli Indonesia yaitu hak milik Desa Pakraman Tukadmungga, bukan tanah hak milik barat;
21. Bahwa terbitnya SHM **Tanah Sengketa I** atas nama Tergugat dilakukan dengan cara itikad tidak baik, tanpa prosedur yang benar atau hal-

Halaman 8 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr

Disclaimer

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



hal yang tidak wajar atau tidak jujur, meskipun diterbitkan oleh instansi yang berwenang (Turut Tergugat), namun karena hak yang **dijadikan obyek konversi ternyata tidak jelas** atau **tidak pernah ada**, maka SHM No. 142/Desa Tukadmungga, tanggal 30 Maret tahun 2001 tersebut haruslah dianggap cacat hukum dan harus dianggap tidak pernah ada dan harus dinyatakan batal atau dibatalkan;

22. Bahwa oleh karena dalam sertifikat tidak dijelaskan asal-usul konversi hak atas **Tanah Sengketa I** sebagaimana disebutkan diatas, maka patut diduga prosedur penerbitan Sertifikat Hak Milik No.142/Desa Tukadmungga tersebut tidak sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku yaitu 1. Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan konversi dan pendaftaran bekas hak Indonesia atas tanah, 2. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 tahun 1962 tentang penegasan konversi dan pendaftaran bekas hak-hak Indonesia atas tanah, 3. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK.26/DDA/1970 tentang penegasan konversi dan pendaftaran bekas hak-hak Indonesia atas tanah, sehingga dengan demikian penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 142 atas tanah sengketa adalah tidak sah, ilegal dan dengan cara-cara perbuatan melawan hukum sehingga terhadap sertifikat No. 142 tersebut patut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya, maka kepada Turut Tergugat diperintahkan untuk mencoret SHM tersebut dari buku tanah yang ada dan tersimpan di BPN Kabupaten Buleleng (Turut Tergugat) dan Turut Tergugat dihukum untuk, mematuhi, tunduk dan mentaati putusan ini;
23. Bahwa Para Penggugat (Desa Pakraman Tukadmungga) merasa sangat keberatan dan dirugikan atas terbitnya SHM terhadap Tanah Sengketa I dan juga penguasaan terhadap Tanah Sengketa II tersebut maka oleh karena itu terhadap Tergugat patut dihukum untuk membayar ganti kerugian;
24. Bahwa Tergugat dan atau pewarisnya maupun orang tuanya adalah seorang penduduk pendatang yang berasal dari luar Kabupaten Buleleng dan tidak



- pernah tercatat dalam pipil, kohir, sebagai wajib pajak atau SHM sebelum berlakunya UUPA atau memiliki dokumen lain atas **Tanah Sengketa I**, itu berarti Tergugat dan/atau orang tuanya tidak pernah tercatat dan menguasai secara fisik **Tanah Sengketa I** sebelum berlakunya UUPA atau sebelum terbitnya SHM atas Tanah Sengketa I dan tidak pernah pula menguasainya lebih dari 20 tahun dihitung dari sejak berlakunya UUPA sampai dengan terbitnya SHM No. 142/Desa Tukadmungga, tanggal 30 Maret tahun 2001, sehingga patut juga diduga, bahwa dalam proses pendaftaran dan penerbitan sertifikat ini, Tergugat telah memberikan keterangan yang tidak benar atau mengada-ada (*schijnhandeling*) dihadapan Pejabat Desa Tukadmungga maupun pejabat BPN Kabupaten Buleleng (Turut Tergugat);
25. Bahwa oleh karena terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat adalah atas dasar perbuatan melawan hukum, maka SHM atas Tanah Sengketa I adalah tidak sah dan kepada Tergugat dan/atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya patut dihukum untuk menyerahkan **SHM Asli** atas Tanah Sengketa I kepada Para Penggugat untuk selanjutnya dicoret dari Buku Tanah yang tersimpan pada Turut Tergugat (BPN Kabupaten Buleleng) dan selanjutnya diterbitkan Sertifikat Hak Milik Desa Adat Tukadmungga (Para Penggugat) sebagai pemegang hak yang sah menurut hukum atau apabila SHM tersebut tidak diserahkan dianggap telah batal dengan sendirinya, maka putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dapat digunakan sebagai syarat untuk menerbitkan SHM baru atas nama Para Penggugat (Desa Pakraman Tukad-mungga) sebagai pemegang hak yang sah menurut hukum;
26. Bahwa oleh karena tergugat telah menguasai Tanah Sengketa I dan II tanpa alas hak yang sah dan melawan hukum/melanggar hukum maka sesuai Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang berbunyi "*Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian pada orang lain,*

Halaman 10 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



*mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu,
mengganti kerugian tersebut ;*

27. Bahwa penguasaan **Tanah Sengketa I** dan **Tanah Sengketa II** dilakukan

dengan cara melawan hukum oleh pihak tergugat terhitung sejak tahun 2001 (sejak sertifikat tersebut terbit) sampai dengan gugatan ini diajukan yaitu

tahun 2019 (telah berlangsung lebih dari 18 (delapan belas) tahun lamanya), akibat dari perbuatan tersebut menyebabkan kerugian kepada

Pihak Penggugat, yaitu dapat diperinci sebagai berikut;

- Jika disewakan maka dari luas 45,5 are tersebut (4550 M2) nilai sewanya adalah sebesar Rp. 10.000.000, (sepuluh juta rupiah) per tahun, maka selama 18 tahun nilai kontrak /sewanya adalah 18 X Rp.10.000.000,- = Rp. 180.000.000,- (Seratus delapan puluh juta rupiah), kerugian ini harus dibayar oleh tergugat secara kontan dan sekaligus kepada penggugat;

- Penggugat juga tetap menderita kerugian setiap tahun, sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) terhitung sejak gugatan ini diajukan (tahun 2019) sampai dengan putusan ini dapat dilaksanakan

dan tanah sengketa menjadi hak milik Desa Adat Tukadmungga;

28. Bahwa oleh karena Tergugat telah menguasai tanah sengketa I dan II tanpa

alas hak yang sah dan dengan cara melawan hukum, maka kepadanya

patut dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.

5.000.000. (lima juta rupiah) untuk setiap harinya atas kelambatan Tergugat

menyerahkan Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II setelah eksekusi

dilaksanakan;

29. Bahwa usaha musyawarah dan perundingan telah beberapa kali dilakukan

tetapi tetap juga tidak mendapatkan hasil seperti yang diharapkan bersama

maka dengan terpaksa gugatan ini diajukan untuk mendapatkan

penyelesaian secara hukum dalam waktu yang tidak terlalu lama;

Berdasarkan atas hal-hal tersebut diatas maka kami Pihak Para

Penggugat mohon Kepada Yang Mulia Bapak Ketua dan/atau Majelis Hakim

Halaman 11 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang memeriksa dan mengadili perkara ini, mohon berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II adalah sah hak milik Desa Pakraman/Adat Tukadmungga (Para Penggugat);
3. Menyatakan hukum bahwa Tergugat yang telah menguasai Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat yang mensertifikatkan Tanah Sengketa I adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 142/Desa Tukadmungga, tanggal 30 Maret 2001, luas 1350M² atas **Tanah Sengketa I**, yang tercantum: I Wayan Angker (Tergugat) sebagai pemegang haknya adalah mengandung cacat yuridis, tidak sah dan/atau tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya dan/atau dianggap tidak pernah ada atau batal demi hukum atau dinyatakan batal;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 142/Desa Tukadmungga atas Tanah Sengketa I kepada Para Penggugat secara *lasia*, baik dan tanpa beban apapun, apabila Sertifikat Hak Milik tersebut tidak diserahkan dianggap telah batal dengan sendirinya ;
7. Menghukum kepada Tergugat dan/atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong *lasia* dan tanpa beban apapun juga dan dalam pelaksanaannya atas bantuan Kepolisian Negara RI;
8. Menghukum/memerintahkan Turut Tergugat untuk mencoret Sertifikat Hak Milik No.142/Desa Tukadmungga atas nama I Wayan Angker (Tergugat) tersebut dari buku tanah yang ada dan tersimpan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng (Turut Tergugat) dan selanjutnya menerbitkan SHM baru atas nama Para Penggugat (Desa Pakraman Tukadmungga) sebagai pemegang hak yang sah menurut hukum;

Halaman 12 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teramat 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

9. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) secara kontan dan sekaligus kepada Para Penggugat;
10. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar kerugian sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap tahun dihitung sejak gugatan ini diajukan sampai dengan putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan dan tanah sengketa menjadi milik penggugat;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000. (lima juta rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatan Tergugat menyerahkan Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II;
12. Menyatakan hukum bahwa putusan peradilan yang telah berkekuatan hukum tetap dapat digunakan sebagai persyaratan untuk dasar peralihan hak milik, mendaftarkan, mendapatkan dan menerbitkan SHM atas Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II untuk menjadi atas nama Para Penggugat (Desa Pakraman Tukadmungga) sebagai pemegang hak yang sah menurut hukum;
13. Menghukum Turut Tergugat (BPN Kabupaten Buleleng) untuk tunduk dan menaati putusan ini;
14. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul karena adanya perkara ini;
Atau, apabila Pengadilan Negeri Singaraja berpendapat lain maka kami mohon putusan yang patut dipandang adil sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat dan Tergugat telah hadir Kuasanya masing-masing, demikian pula Turut Tergugat telah datang menghadap Kuasanya;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang diamanatkan dan didasarkan pada ketentuan PERMA No.1 Tahun 2016, oleh Majelis Hakim telah diupayakan penyelesaian perkara perdata ini dengan upaya damai melalui proses Mediasi terlebih dahulu dengan dibantu oleh Mediator dari Hakim Pengadilan Negeri Singaraja di luar pemeriksaan perkara aquo berdasarkan kesepakatan para

Halaman 13 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak berperkara, sehingga Majelis Hakim berdasarkan Penetapan Nomor : 187/Pdt.G/2019/PN Sgr, tertanggal 16 April 2019 telah menunjuk I Nyoman Dipa Rudiana, SE.,SH.MH., sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa terhadap proses Mediasi yang dilaksanakan oleh Para Pihak yang berperkara dengan dibantu oleh Mediator telah dilaporkan secara tertulis oleh Mediator kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara sebagaimana laporan hasil Mediasi tertanggal 7 Mei 2019 (terlampir dalam berkas perkara ini) yang menyatakan bahwa terhadap proses Mediasi tersebut tidak menghasilkan suatu kesepakatan;

Menimbang, bahwa meskipun proses Mediasi telah dinyatakan gagal oleh Mediator tersebut, akan tetapi dengan tetap didasarkan pada pasal 154 RBG, Majelis Hakim masih tetap berupaya untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara, akan tetapi tidak berhasil, sehingga pemeriksaan perkara aquo dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Para Penggugat tersebut, dipersidangan Tergugat dan Turut Tergugat melalui Kuasa masing-masing telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 28 Mei 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat:

I. DALAM KOMPENSI;

A. DALAM EKSEPSI :

1. KOMPETENSI ATAU KEWENANGAN ABSOLUT (EXEPTIO DECLINATOIR)
 - Bahwa Para Penggugat dalam Petitum Para Penggugat pada angka 5 menyebutkan bahwa "Menyatakan hukum bahwa sertifikat Hak milik Nomor 142/Desa Tukadmungga, tanggal 30 Maret 2001 luas 1350 m2 atas tanah sengketa I, yang tercantum I Wayan

Halaman 14 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Angker (Tergugat) sebagai pemegang haknya adalah mengandung cacat yuridis, tidak sah dan/atau tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya dan/atau dianggap tidak pernah ada atau Batal Demi Hukum atau Dinyatakan Batal;

- Bahwa sesuai ketentuan hukum untuk membatalkan suatu Hak Milik seseorang berupa sertifikat in.casu sertifikat Nomor 142/Desa Tukadmungga seluas 1350 m² atas nama I Wayan Angker adalah bukan kewenangan Pengadilan Negeri In Casu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja, hal itu adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, karena sesuai ketentuan yang diatur Pasal 134HIR, dimana Hakim secara Ex Officio, wajib menyatakan diri tidak berwenang mengadili perkara yang diperiksanya;

2. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBELE);

- a. Bahwa Para Penggugat dalam dalilnya pada angka 6 yang menyebutkan batas tanah Obyek sengketa I seluas 1350 M² adalah :

Utara	: Tanggul Penahan Ombak/jalan/Pantai.
Timur	: Tanah sengketa II.
Selatan	: Tanah Milik Tergugat.
Barat	: Tanah Milik Desa Pakraman Tukad Mungga

yang disewakan kepada Ketut Kajar.

- Bahwa dalil tersebut diatas **jelas tidak benar** karena batas tanah yang seluas 1350 M² saat ini sudah bersertifikat Hak Milik Nomor : 142/Desa Tukad Mungga atas nama I Wayan Angker (Tergugat) dengan batas – batas sebagai berikut:

Utara	: Pantai – Laut.
Timur	: Tanah Milik Tergugat.
Selatan	: Tanah Milik Tergugat.
Barat	: Tanah Milik Desa Pakraman Tukadmungga.
- Bahwa Obyek sengketa I seluas 1350 M² yang telah bersertifikat Hak Milik No.142 atas nama I Wayan Angker (Tergugat) dengan batas sebelah Timur tersebut adalah tanah milik Tergugat seluas

Halaman 15 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2650 M² dengan SPPT Nomor : 510806001800300020 yang diperoleh berdasarkan pembelian dari alm Gede Saria Cs berdasarkan Akta Jual Beli Nomer : 64 tanggal 27 Januari 1979 ;

Maka dengan demikian terhadap dalil Para Penggugat angka 6

berupa **Obyek sengketa I adalah Kabur (Obscuur Libele) ;**

b. Bahwa demikian pula terhadap dalil Para Penggugat pada angka 7

yang menyebutkan tanah seluas 32 are sebagai obyek sengketa II

yang dinyatakan obyek tersebut tanah milik dari desa Pakraman

Tukadmungga, SPPT NOP :510806001800300420 dengan

batas – batas:

Utara : tanggul penahan ombak/jalan/pantai.

Timur : sungai/ telabah.

Selatan : tanah milik Tergugat.

Barat : tanah sengketa I.

- Bahwa **tanggapan Tergugat terhadap obyek sengketa II** yang dimaksud oleh Para Penggugat seluas 32 are Tergugat sama sekali tidak pernah menguasai tanah milik Desa Pakraman Tukadmungga seluas 32 are maka dengan demikian Gugatan Para Penggugat terhadap obyek sengketa II adalah **Kabur (Error In Obyek) ;** Bahwa dengan uraian Eksepsi dari Tergugat tersebut diatas terbukti Gugatan Para Penggugat Kabur (Obscuur Lible),maka sudah sepatutnya Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;

B. DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 16 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr

Disclaimer

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



1. Bahwa Tergugat menolak dalil – dalil Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat ;
2. Bahwa terhadap dalil Gugatan Para Penggugat angka 2, 3 dan 4, **Tergugat sama sekali tidak mengetahui** sehingga Tergugat tidak perlu menanggapi dalil- dalil Gugatan Aquo ;
3. Bahwa menanggapi dalil Gugatan Para Penggugat pada angka 5 dan angka 6 tersebut adalah tidak benar karena Tergugat menguasai tanah seluas 1350 M² yang sejak tahun 1979 kemudian telah terbit sertifikat Hak milik No.142/Desa Tukadmungga pada tahun 2001 yang terletak di Desa Tukadmungga adalah berdasarkan Penguasaan phisik tanah yang diperoleh membeli dari almarhum Gede Saria Tahun 1979 atas sisa dari pembelian tanah seluas ± 2650 M² berdasarkan akta jual beli nomor : 64/1979 tanggal 27 Januari 1979 akta tersebut dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT Kecamatan Buleleng) sesuai batas – batas yang ditunjukkan oleh penjual (almarhum Gede Saria) kepada Tergugat serta disaksikan oleh aparat setempat. Maka sesuai dengan ketentuan **Peraturan Pemerintah No: 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor: 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang diatur dalam pasal 76 ayat (2) dan (3)**. Bahwa pada saat pengukuran maupun pengumuman tidak ada yang mengajukan keberatan. Oleh karena itu **tidak benar** Tergugat menguasai tanah seluas 1350 M² dengan cara melawan hukum ;

Halaman 17 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



4. Bahwa menanggapi dalil Gugatan Para Penggugat pada angka 7 adalah **tidak benar** karena Tergugat tidak pernah menguasai, memanfaatkan serta memagari tanah seluas 3200 M², sedangkan disebelah timur dari tanah sengketa I seluas 3200 M² **Sah** merupakan bagian tanah Hak milik Tergugat seluas 2650 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 64/1979 tertanggal 27 Januari 1979 dan telah bersertifikat hak milik nomor : 167 atas nama I Wayan Angker dan tanah seluas 8050 M² berdasarkan akta jual beli nomor 63/1979 tertanggal 27 Januari 1979, telah bersertifikat Nomor : 168 atas nama I Wayan Angker yang di beli dari Gede Saria dkk. Bahwa oleh karena itu akta – akta yang terdiri dari akta jual beli dan sertifikat seperti terurai diatas merupakan bukti otentik yang menurut hukum merupakan bukti sempurna dan tidak perlu lagi dibuktikan kebenarannya. Oleh karena itu tanah seluas 3200 M² tersebut adalah **Bukan** tanah Hak milik dari Desa Pakraman Tukadmungga :

5. Bahwa menanggapi dalil Gugatan Para Penggugat angka 8 Tergugat menolaknya karena dalil tersebut merupakan dalil yang mengada – ada, dimana Tergugat yang jelas sejak Obyek sengketa I yang dibeli dari orang yang bernama Gede Saria Dkk sejak tahun 1979 dimana sebelumnya obyek tersebut dikuasai oleh Gede Saria Dkk dan sejak dibeli pada tahun 1979, Tergugatlah melanjutkan dan menguasai obyek sengketa I hingga sekarang dan telah bersertifikat In.Casu sertifikat No.142 atas nama I Wayan Angker, begitu pula terhadap tanah seluas 32 are (Obyek sengketa II) yang dimaksud oleh Para Penggugat dimana obyek tersebut adalah merupakan bagian tanah seluas 2650 M² milik Tergugat berdasarkan sertifikat No.167 dan tanah

Halaman 18 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



seluas 8050 M² milik Tergugat berdasarkan sertifikat No.168 sehingga bukan milik Adat Asli Indonesia (Desa Pakraman Tukadmungga) ;

6. Bahwa terhadap dalil Gugatan Para Penggugat pada angka 9 dan 10 yang menyebutkan Tanah Sengketa I dengan Bukti SPPT NOP. 51.08.060.018.003- 0041.0 dan Tanah sengketa II dengan Bukti SPPT NOP.51.08.060.018.003 – 0042.0 adalah merupakan Sah Hak milik (kepunyaan) Desa Pakraman/Adat Tukadmungga ,dalil dari Para Penggugat Aquo jelas merupakan alasan yang dicari-cari saja karena Bukti SPPT yang dimaksud oleh Para Penggugat bukan merupakan Bukti kepemilikan atas suatu Hak kepemilikan sebidang tanah , sedangkan menurut PP. Nomor 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan PP. No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang diatur dalam pasal 4 (1), untuk membuktikan suatu Hak Kepemilikan atas sebidang tanah adalah Sertifikat Hak atas sebidang tanah sebagai pemegang Hak yang Sah ;

7. Bahwa terhadap dalil Gugatan Para Penggugat pada angka 11 adalah dalil dari Para Penggugat tersebut sebagian Tergugat benarkan, akan tetapi Tergugat perlu meluruskan secara fakta dalil tersebut bahwa **tidak benar 12** (dua belas) kepala Keluarga **diperintahkan** untuk keluar dan meninggalkan obyek diatas tanah sengketa I dan tanah sengketa II, Pada hal secara riil pada saat itu ke 12 (dua belas) Kepala Keluarga dimaksud, saat itu berada diluar/di Pinggiran Pantai dari tanah milik Tergugat (diluar yang dimaksud oleh Para Penggugat sebagai tanah sengketa I) dan tidak pernah ada ke 12 (dua belas) Kepala Keluarga dimaksud tinggal diatas tanah milik Tergugat (yang dianggap oleh Para Penggugat Tanah sengketa II), Bahkan pada saat itu ke 12 (dua belas) Kepala Keluarga dimaksud sudah diberikan

Halaman 19 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Ganti rugi saat itu sebanyak Rp. 700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah)
(sesuai Surat Pernyataan diri tertanggal 16 Juni 1980), dengan tujuan
agar pemandangan dilokasi tanah milik Tergugat yang mengarah
kepantai tidak kelihatan kumuh, selain hal itu daerah lokasi dekat
pantai baik arah ke Timur maupun ke Barat adalah merupakan
Program pemerintah khususnya dalam mengelola lokasi Pariwisata
untuk tujuan Pariwisata;

8. Bahwa terhadap dalil Gugatan Para Penggugat pada angka 14,
Tergugatanggapi sebagai berikut bahwa memang benar pada bulan
Agustus Tahun 2017 (bukan bulan Desember 2017) Tergugat membuat
pagar beton bertulang karena cukup jelas tanah tersebut merupakan
Hak milik dari Tergugat;

9. Bahwa terhadap dalil Gugatan Para Penggugat pada angka 17,
Tergugatanggapi sebagai berikut bahwa memang benar Tergugat
memberikan Foto Copy sertifikat hak milik No. 142 Tergugat kepada
Para Penggugat karena Tergugat membuktikan bahwa tanah tersebut
merupakan tanah hak milik Tergugat ;

10. Bahwa tanggapan terhadap dalil Gugatan dari Para Penggugat pada
angka 18 adalah tidak benar dan tidak berlandaskan hukum karena
Pengukuran yang dikatakan oleh Para Penggugat tersebut secara
manual sama sekali Tergugat tidak pernah mengetahui begitu pula
hasil pengukuran yang dimaksud oleh Para Penggugat
yang menyebutkan hasil ukur tersebut ada kelebihan penguasaan
dari luas tanah milik Tergugat seluas 4550 M², sehingga Tergugat perlu
mempertanyakan hasil ukur dimaksud oleh Para Penggugat **kapan**
dilakukan pengukuran secara Manual dimaksud dan siapa yang

Halaman 20 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



melakukan Pengukuran tanah milik Tergugat, karena Tergugat tidak pernah menguasai tanah milik yang dimaksud oleh Para Penggugat ;

11. Bahwa terhadap dalil Gugatan Para Penggugat pada angka 19, 20 adalah jawaban yang tidak menjadi kompetensi dari Tergugat, sekiranya hal itu adalah kompetensi dari pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng (Turut Tergugat) ;
12. Bahwa menanggapi dalil Gugatan Para Penggugat pada angka 21 dan 22 adalah merupakan analisa maupun Persepsi Negatif dari Para Penggugat untuk mengaburkan kepemilikan secara Sah tanah milik Tergugat;
13. Bahwa terhadap dalil Gugatan Para Penggugat pada angka 23 adalah merupakan dalil alasan yang mengada – ada karena sebaliknya Justru Tergugatlah yang dirugikan atas tindakan yang dilakukan oleh Para Penggugat dengan tanpa alas hak yang sah Para Penggugat memasuki wilayah dan menguasai tanah milik Tergugat dengan cara memagari tanah milik Tergugat, sehingga patut dan wajar Para Penggugatlah yang seharusnya membayar ganti kerugian kepada Tergugat ;
14. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat pada angka 24 adalah merupakan persepsi hukum yang sangat bertentangan dengan UUD 1945, karena setiap warga Negara Republik Indonesia yang berada di wilayah Hukum NKRI berhak bertempat tinggal dan berhak pula memiliki hak atas tanah di Negara Republik Indonesia sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku di Republik ini, dan lagi pula tanah yang dimaksud oleh Para Penggugat sebagai Obyek sengketa I adalah merupakan tanah yang didasarkan melalui Penguasaan jual

Halaman 21 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli dari almarhum Gede Saria Tahun 1979 atas sisa dari pembelian tanah seluas ± 2650 M² berdasarkan akta jual beli nomor : 64/1979 tanggal 27 Januari 1979 akta tersebut dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT kecamatan Buleleng) sesuai batas – batas yang ditunjukkan oleh penjual (almarhum Gede Saria) kepada Tergugat serta disaksikan oleh aparat setempat. Maka sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No: 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor: 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, diatur dalam pasal 76 ayat (2) dan (3), demikian pula pada saat pengukuran maupun pengumuman yang dilakukan oleh Turut Tergugat tidak ada satupun baik Para Penggugat maupun siapa saja yang mengajukan keberatan, sehingga oleh pihak Turut Tergugat menerbitkan sertifikat Hak milik No.142 seluas 1350 M² Oleh karena itu obyek sengketa I bukan merupakan tanah adat milik desa Pakraman Tukadmungga ;

15. Bahwa terhadap dalil Gugatan Para Penggugat pada angka 25 adalah merupakan dalil yang dicari – cari saja karena Tergugat sama sekali tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum seperti apa yang dimaksud oleh Para Penggugat, justru sebaliknya Para Penggugatlah yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan melakukan tindakan sewenang – wenang dengan cara memagari dan menguasai hak milik Tergugat tanpa ijin dan alas hak yang sah dan melawan hukum , oleh karenanya Tergugat tidak ada kewajiban secara hukum untuk menyerahkan sertifikat Hak milik Tergugat No.142/Desa Tukad Mungga atas nama Tergugat In Casu I Wayan Angker, sebelum

Halaman 22 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



adanya Putusan yang menyatakan dan memiliki kekuatan hukum tetap;

16. Bahwa terhadap dalil Gugatan Para Penggugat pada angka 26, 27, 28, 29 adalah harus Para Penggugat buktikan secara hukum apakah memang benar Tergugat yang harus memberikan Ganti rugi secara hukum atau sebaliknya Para Penggugatlah yang harus memberikan Ganti rugi dimaksud kepada Tergugat, karena hal ini haruslah dibuktikan didalam persidangan nantinya, apalagi Tergugat tidak terbukti telah menguasai suatu Hak atas tanah sengketa secara Melawan Hukum, maka dengan demikian tuntutan Para Penggugat untuk menuntut Ganti rugi kepada Tergugat tidak beralasan hukum dan sudah sepatutnya untuk ditolak dengan segala akibat hukumnya ;
17. Bahwa terhadap dalil dalil Gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya maka Tergugat berhak untuk menolak dalil – dalil tersebut;

II. DALAM REKONPENSI ;

1. Bahwa dalam Rekonpensi ini Tergugat Kompensi disebut sebagai **Penggugat Rekonpensi**, sedangkan Para Penggugat Kompensi disebut pula sebagai **Para Tergugat Rekonpensi** ;
2. Bahwa apa yang termuat didalam jawaban dalam Kompensi secara mutatis mutandis menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Gugatan Rekonpensi Aquo ;
3. Bahwa Peggugat Rekonpensi memiliki beberapa bidang tanah diantaranya;
 - a. Berdasarkan akta jual beli nomor : 64/1979, luas \pm 2650 M² yang dahulu telah bersertifikat hak milik No.167, tahun 1980 terletak di Desa Tukadmungga, atas nama I Wayan Angker (Penggugat Rekonpensi) dengan batas – batas :

Halaman 23 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

U t a r a : Tanah milik Penggugat Rekonpensi, Tanah
Negara, Sekarang tanggul

T i m u r : Tukad
Selatan : tanah milik I Wayan Angker
Barat : Tanah Desa

- b. Berdasarkan akta jual beli nomor 63/1979, luas $\pm 8050 \text{ M}^2$ yang dahulu bersertifikat hak milik No.168, tahun 1980 terletak di Desa Tukadmungga, atas nama I Wayan Angker (Penggugat Rekonpensi) dengan batas – batas ;

- U t a r a : tanah milik I Wayan Angker
- T i m u r : Tukad
- Selatan : tanah milik
- Barat : dahulu Jalan sekarang ada bangunan tower

air.

- c. Berdasarkan akta jual beli nomor 21/VIII/Tkmg/BII/1988, luas :3380 M^2 dahulu bersertifikat hak milik No :209, tahun 1986 terletak di Desa Tukadmungga, atas nama I Wayan Angker (Penggugat Rekonpensi) dengan batas – batas ;

- U t a r a : Tanah Milik Penggugat Rekonpensi
- Timur : Tanah milik Penggugat Rekonpensi
- Selatan : Tanah milik Penggugat Rekonpensi

- Barat : Tanah milik druwen pura

- d. Berdasarkan akta jual beli nomor 335/Tkmg/1988, luas $\pm 1000 \text{ M}^2$ dahulu bersertifikat Hak Milik No.311, Tahun 1988, terletak Di Desa Tukadmungga, atas nama I Wayan Angker (Penggugat Rekonpensi) dengan batas – batas ;

- U t a r a : Telabah (parit) kecil
- T i m u r : Telabah (parit) kecil
- Selatan : Tanah milik orang lain
- B a r a t : Jalan

4. Bahwa ke 4 (empat) obyek tanah yang telah bersertifikat Pada Posita angka 3 (a,b,c,d) diatas oleh Penggugat Rekonpensi pada tahun 1999 dimohonkan ke kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten

Halaman 24 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr

Disclaimer

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



Buleleng untuk digabungkan menjadi 1 (satu) sertifikat, dan ke 4 (empat) sertifikat (a,b,c dan d) diatas aslinya telah ditarik oleh Kantor BPN Kabupaten Buleleng kemudian terbitlah sertifikat Penggabungan yang bernomor : 2074, luas 15080 M², atas nama Wayan Angker, terletak di Desa Tukadmungga, Kecamatan Buleleng, Kabupaten

Buleleng dengan batas- batas ;

- U t a r a : Tanah milik Wayan angker, tanggul, laut
- T i m u r : Tukad (sungai)
- S e l a t a n : Tanah milik orang lain
- B a r a t : Tanah Milik Desa, jalan

5. Bahwa selain ke 4 (empat) obyek tanah tersebut pada Posita 3 (tiga) diatas, Penggugat Rekonpensi juga memiliki obyek tanah seluas 1350 M² sisa dari pembelian tanah \pm 2650 M² dan tanah seluas \pm 8050 M² yang saat ini telah bersertifikat No.142, terletak di Desa Tukadmungga, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng atas nama I

Wayan Angker, dengan batas – batas :

- U t a r a : Tanggul penahan ombak, laut.
- T i m u r : Tanah milik Wayan Angker
- S e l a t a n : Tanah Milik Wayan Angker
- B a r a t : Tanah milik desa Tukad Mungga

6. Bahwa dengan demikian total keseluruhan obyek tanah yang dimiliki oleh Penggugat Rekonpensi seluas 15080 M² sesuai sertifikat penggabungan No.2074 dan tanah seluas 1350 M² sertifikat konversi No.142 adalah Sah milik Penggugat Rekonpensi ;
7. Bahwa Obyek tanah yang bersertifikat No.142, luas 1350 M² tersebut pada Posita angka 5 diatas dahulunya merupakan sisa dari pembelian tanah \pm 2650 M² dan tanah seluas \pm 8050 M² yang tersebut pada posita angka 3 huruf a diatas, dan pada saat dibeli oleh Penggugat Rekonpensi pada tahun 1979 ditunjukkan Batas kepemilikannya di sebelah Utara oleh Penjual (alm. Gede Saria) ditunjuk hingga tanah seluas 1350 M², sehingga Penggugat Rekonpensi pada tahun 2000 sisa pembelian tanah seluas \pm 2650 M² in casu luas 1350 M², sejak itulah Pengugat Rekonpensi mengajukan permohonan sertifikat pada

Halaman 25 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



tahun 2000 Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng dan kemudian pada tahun 2001 terbit sertifikat Hak Milik berdasarkan Konversi jual beli bernomor : 142, luas 1350 M² atas nama I Wayan Angker;

8. Bahwa kemudian tiba – tiba dari pihak Para Tergugat Rekonpensi dan anggota masyarakat Desa Adat Tukad Mungga mengklaim bahwa Obyek seluas 1350 M² milik Penggugat Rekonpensi dikatakan sebagai milik dari Desa Adat Tukadmungga ;

9. Bahwa Kemudian tanpa ijin dan sepengetahuan dari Penggugat Rekonpensi pagar milik Penggugat Rekonpensi yang dibuat dan dipasang pada Bulan Agustus pada tahun 2017 dirusak oleh Para Tergugat Rekonpensi secara beramai – ramai, bahkan tepatnya pada tanggal 28 Januari 2018 oleh Para Tergugat Rekonpensi bersama anggota masyarakat adat desa Tukadmungga masuk ke lokasi tanah Milik Penggugat Rekonpensi dengan memasang pagar dari Barat hingga Ke Timur berupa pagar hidup diatas tanah yang sekarang bersertifikat penggabungan seluas 15080 M² yang bersertifikat Hak Milik No.2074 [sesuai posita angka 4 (empat) dari Gugatan Rekonpensi] ;

10. Bahwa pemagaran yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonpensi bersama masyarakat Adat Tukadmungga tanpa alas hak yang sah dan melawan hukum telah menguasai tanah milik Penggugat Rekonpensi dengan cara memagari dengan kayu dari arah Barat hingga ke Timur seluas ± 3500 M² yang merupakan bagian dari tanah seluas 15080 M² dengan batas – batas ;

- U t a r a : tanah Sengketa II (1350 M²), tanggul
- T i m u r : Tukad
- S e l a t a n : Tanah milik Penggugat Rekonpensi
- B a r a t : Tanah milik desa adat Tukadmungga, tanah

milik Penggugat Rekonpensi

Selanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa I ;

Halaman 26 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



11. Bahwa demikian pula Para Tergugat Rekonpensi bersama anggota Masyarakat Adat Desa Tukadmungga juga tanpa alas hak yang sah dan melawan Hukum menguasai tanah milik Penggugat Rekonpensi seluas 1350 M² yang telah bersertifikat Hak milik No.142 dengan

batas – batas ;

- U t a r a : Tanggul penahan Ombak/laut
- T i m u r : Tanah milik Penggugat Rekonpensi
- S e l a t a n : Tanah Sengketa I
- B a r a t : Tanah Milik Desa Tukadmungga.

Selanjutnya disebut sebagai Obyek sengketa II ;

12. Bahwa juga selain hal tersebut diatas Para Tergugat Rekonpensi bersama anggota Masyarakat Desa Adat Tukadmungga tanpa Alas Hak yang Sah dan Melawan Hukum telah menutup akses jalan masuk yang posisinya berada di sebelah Barat menuju ke tanah milik Penggugat Rekonpensi seluas 15080 M² sesuai sertifikat Hak Milik No.2074 dan menuju tanah seluas 1350 M² sesuai sertifikat Hak Milik No.142 dengan memasang pagar kayu hidup;

Selanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa III ;

13. Bahwa dengan adanya perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonpensi dengan cara memagari dan menguasai obyek sengketa I, II dan III, maka Penggugat Rekonpensi melaporkan kejadian tersebut ke Kepolisian Resort Buleleng dan saat ini masih dalam penanganan pihak Kepolisian ;

14. Bahwa dengan adanya Para Tergugat Rekonpensi menguasai ,memagari obyek sengketa I dan obyek sengketa II dan Obyek sengketa III tanpa alas Hak yang Sah dan Melawan Hukum maka Perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonpensi adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum ;**

Halaman 27 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



15. Bahwa Karena Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka terhadap **Obyek sengketa I** berupa tanah seluas $\pm 3500 \text{ M}^2$ yang merupakan bagian tanah seluas 15080 M^2 milik Penggugat Rekonpensi untuk mencabut Pagar hidup yang dipasang oleh Para Tergugat Rekonpensi dari Barat ke Timur dan menyerahkan Obyek Sengketa I dalam keadaan Lasia, kosong kepada Penggugat Rekonpensi, bila perlu dengan bantuan Alat Negara ;

16. Bahwa karena Para Tergugat Rekonpensi telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka terhadap **Obyek sengketa II** berupa tanah seluas 1350 M^2 milik dari Penggugat Rekonpensi diserahkan dalam keadaan Lasia, kosong kepada Penggugat Rekonpensi bila perlu dengan bantuan alat Negara ;

17. Bahwa oleh karena Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka terhadap **Obyek sengketa III** berupa Pagar kayu yang dibuat dan dipasang oleh Para Tergugat Rekonpensi beserta anggota Masyarakat Adat Desa Tukadmungga di hukum untuk membongkar dan mencabut pagar dari kayu tersebut dan memberikan akses jalan masuk kepada Penggugat Rekonpensi menuju tanah seluas 15080 M^2 yang sekarang bersertifikat No.2074 dan tanah seluas 1350 M^2 yang bersertifikat No.142 Aquo ;

18. Bahwa Oleh karena Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Obyek Sengketa I, II dan III, maka Penggugat Rekonpensi telah mengalami kerugian baik Materiil dan In Materiil bilamana dirinci sebagai berikut;

Kerugian Materiil :

Halaman 28 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan adanya Obyek sengketa I, II dan III, Penggugat Rekonpensi mengalami kerugian Materiil sebesar Rp. 918.000.000, (Sembilan ratus delapan belas juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

- Penggugat Rekonpensi memiliki bangunan Hotel yang memiliki 12 Kamar hunian dan harga setiap kamar sebesar Rp.150.000,00/ perhari, sehingga 12 kamar X Rp.150.000,00 = Rp.1.800.000, 00/hari

Dan bilamana ditotal selama 30 hari maka 30 X Rp 1.800.000,00 = Rp.54.000.000,00/bulan

- Sehingga bila ditotal keseluruhan sejak dimulainya penguasaan dan pemagaran terhadap baik Obyek sengketa I,II dan III dari bulan Januari 2018 hingga saat bulan Mei 2019 maka diperoleh total kerugian Materiil seluruhnya hingga sekarang Rp 54.000.000,00 X 17 Bulan = Rp. **918.000.000,00** (Sembilan ratus delapan belas juta rupiah) ;

Kerugian In Materiil :

- Bahwa dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonpensi , maka Penggugat Rekonpensi sangat menderita lahir dan batin juga sangat shock atas pemberitaan di mass media, maka Penggugat Rekonpensi patut dan Wajar menuntut kerugian In Materiil sebesar Rp. 2.000.000.000, 00 (dua milliar rupiah) ;
Sehingga bilamana ditotal keseluruhan kerugian yang dialami oleh

Penggugat Rekonpensi baik Materiil maupun In Materiil sebesar :
Rp.918.000.000, 00 + Rp.2.000.000.000,00 = Rp.**2.918.000.000,00**

(Dua Milliar Sembilan ratus delapan belas juta rupiah) ;
Berdasarkan uraian – uraian tersebut diatas, maka Penggugat Rekonpensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Aquo untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut ;

Halaman 29 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



I. **DALAM KOMPENSI :**

A. **DALAM EKSEPSI ;**

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;

B. **DALAM POKOK PERKARA ;**

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

II. **DALAM REKONPENSI ;**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan Hukum tanah seluas 15080 M² yang bersertifikat No.2074 yang terletak di Desa Tukadmungga, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng dan tanah seluas 1350 M² yang bersertifikat No.142 yang terletak di Desa Tukadmungga, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng adalah **SAH** milik dari Penggugat Rekonpensi ;

3. Menyatakan Hukum bahwa **Obyek sengketa I seluas ± 3500 M²** yang dipagari oleh Para Tergugat Rekonpensi dengan menggunakan kayu dari arah Barat hingga ke Timur yang merupakan Bagian dari tanah seluas 15080 M² yang telah bersertifikat No.2074 atas nama Wayan Angker adalah **Sah** milik Penggugat Rekonpensi ;

4. Menyatakan Hukum bahwa Obyek Sengketa II seluas 1350 M² yang merupakan sisa dari pembelian tanah seluas ± 2650 M² yang sekarang telah bersertifikat No.142 atas nama I Wayan Angker adalah **Sah** milik Penggugat Rekonpensi ;

5. Menyatakan Hukum bahwa dengan adanya Para Tergugat Rekonpensi menguasai, memagari obyek sengketa I dan obyek sengketa II dan Obyek sengketa III tanpa alas Hak yang Sah dan Melawan Hukum maka Perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonpensi adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum ;**

Halaman 30 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



6. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk membongkar dan mencabut pagar kayu yang dipasang oleh Para Tergugat Rekonpensi dari Barat ke Timur dan menyerahkan **Obyek sengketa I** berupa tanah seluas $\pm 3500 \text{ M}^2$ yang merupakan bagian dari tanah seluas 15080 M^2 milik Penggugat Rekonpensi dalam keadaan Lasia, kosong kepada Penggugat Rekonpensi, bila perlu dengan bantuan Alat Negara ;
7. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan Obyek sengketa II berupa tanah seluas 1350 M^2 kepada Penggugat Rekonpensi dalam keadaan lasia, kosong, bila perlu dengan bantuan alat Negara ;
8. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk membongkar dan mencabut pagar dari kayu tersebut, sesuai dalam Obyek Sengketa III dan memberikan akses jalan masuk kepada Penggugat Rekonpensi menuju tanah seluas 15080 M^2 yang bersertifikat No: 2074 dan tanah seluas 1350 M^2 yang bersertifikat No:142 Aquo ;
9. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar Kerugian baik Materiil maupun In Materiil Kepada Penggugat Rekonpensi bila dirinci sebagai berikut ;

Kerugian Materiil :

Dengan adanya Obyek sengketa I, II dan III, Penggugat Rekonpensi mengalami kerugian Materiil sebesar Rp.

Halaman 31 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

918.000.000,00 (Sembilan ratus delapan belas juta rupiah)

dengan rincian sebagai berikut :

- Penggugat Rekonpensi memiliki bangunan Hotel yang memiliki 12 Kamar hunian dan harga setiap kamar sebesar Rp.150.000,00/perhari, sehingga 12kamar X Rp.150.000,00 = Rp.1.800.000,00/hari;

Dan bilamana ditotal selama 30 hari maka 30 X Rp 1.800.000,00 = Rp.54.000.000,00/bulan;

- Sehingga bila ditotal keseluruhan sejak dimulainya penguasaan dan pemagaran terhadap baik Obyek sengketa I, II dan III dari bulan Januari 2018 hingga saat bulan Mei 2019 maka diperoleh total kerugian Materiil seluruhnya hingga sekarang Rp 54.000.000,00 X 17 Bulan = Rp.

918.000.000,00(Sembilan ratus delapan belas juta rupiah) ;

Kerugian In Materiil :

Bahwa dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonpensi , maka Penggugat Rekonpensi sangat menderita lahir dan batin juga sangat shock atas pemberitaan di mass media, maka Penggugat Rekonpensi patut dan Wajar menuntut kerugian In Materiil sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) ; Sehingga bilamana ditotal keseluruhan kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi baik Materiil maupun In Materiil sebesar :

Rp.918.000.000,00 + Rp.2.000.000.000,00 =

Rp.2.918.000.000,00 (Dua Millyar Sembilan ratus delapan belas juta rupiah) ;

Halaman 32 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



III. **DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :**

- Menghukum Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat

Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul

akibat Perkara ini ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat juga mengajukan Jawaban yang pada

pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali apa yang

diakui secara tegas;

2. Bahwa Pengadilan Negeri Singaraja yang dalam hal ini mengadili perkara

Aquo, karena yang menjadi objek gugatan adalah menyangkut

Kepemilikan (keperdataan) yaitu:

- 1) SPPT dengan NOP.51.08.060.018.003 0041.0, luas 1350 M2

(seribu tiga ratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas:

- Utara : Tanggul Penahan Ombak/Jalan Pantai;
- Timur : Tanah Sengketa II;
- Selatan : Tanah Milik Tergugat;
- Barat : Tanah Hak Milik Desa Pakraman Tukadmungga

yang disewakan kepada Ketut Kajar. Untuk selanjutnya disebut

sebagai **Tanah Sengketa I;**

Bahwa Turut Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan

Kabupaten Buleleng sudah benar didalam penerapan hukum

prosedur menerbitkan sertifikat Hak Milik Nomor 142/Desa

Tukadmungga, atas nama I Wayan Angker, luas 1350M2, dimana

didalam prosedur Pendaftaran Permohonan Sertifikat yang

diajukan oleh I Wayan Angker (Tergugat) yang sesuai dengan

data yang diajukan pada tahun 2000 atas dasar permohonan

pendaftaran pertama kali yang dasarnya adalah dengan cara jual

beli pada tahun 1979 kepada Gede Sarya berdasarkan jual beli

Wates/wagahan, serta telah sesuai pula dengan Ketentuan

Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang

pendaftaran tanah (Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala

Halaman 33 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997) yaitu pada pasal 76 ayat (2) dan (3) huruf a yang berbunyi:

- Ayat (2) : apabila bukti kepemilikan sebidang tanah dimaksud pada ayat (1) tidak lengkap atau tidak ada, pembuktian kepemilikan atas sebidang tanah itu dapat dilakukan dengan bukti lain yang dilengkapi dengan pernyataan yang bersangkutan dan dengan keterangan yang dapat dipercaya dari seorang-kurangnya 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat tersebut yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dari kekerabatan vertical maupun horizontal yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik bidang tanah tersebut;
- Dan ayat (3) : dalam hal bukti-bukti mengenai kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) tidak ada, maka permohonan tersebut harus disertai dengan : surat pernyataan dari permohonan yang menyatakan hal-hal bahwa pemohon telah menguasai secara nyata tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut, atau telah memperoleh penguasaan itu dari pihak-pihak lain yang telah menguasainya, sehingga waktu penguasaan pemohon dan pendahulunya tersebut berjumlah 20 tahun atau lebih;

Adapun dasar dari objek sengketa I menurut keterangan Tergugat adalah kelebihan dari jual beli dengan I Gede Surya CS, berdasarkan Akta jual beli No. 64 Tahun 1979 yang dibuat pada hari sabtu tanggal 27 Januari 1979 yang dibuat dihadapan PPAT/Camat Buleleng yaitu I Nyoman Patra, BA, yang luasnya 2650 M2 (dua ribu enam ratus lima puluh meter persegi) dengan

Halaman 34 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



persil No. 7, ohir No. 47 Blok II, sehingga dengan dasar inilah maka diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 142/Desa Tukadmungga, atas nama I Wayan Angker yang sudah sesuai dengan Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah (Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997) yaitu pada pasal 76 ayat (2) dan (3) huruf a;

2) SPPT dengan NOP.51.08.060.018.003 0042.0, luas 3200 M2 (tiga

ribu dua ratus meter persegi) dengan batas-batas:

- Utara : Tanggul Penahan Ombak/Jalan Pantai;
- Timur : Sungai/Telabah;
- Selatan : Tanah Milik Tergugat;
- Barat : **Tanah Sengketa I;**

Untuk selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa II;

Bahwa objek sengketa II yang diajukan oleh Desa Pakraman

Tukadmungga adalah sudah menjadi hak milik No. 932 Desa

Tukadmungga dengan surat ukur tanggal 17 Mei 1999 No.

34/Tukadmungga luas 15080 M2 (lima belas ribu lima puluh meter

persegi) atas nama I Wayan Angker, atas dasar penggabungan

dari hak milik No. 167,168,209,311, Desa Tukadmungga yaitu:

- Bekas pipil No. 47, Persil No.7, Klas II, luas asal : 2650M2;
- Bekas pipil No. 18, Persil No. 1, Klas I, luas asal : 8050M2;
- Bekas pipil No. 55, Persil No.1, Klas I, luas asal : 3380M2;
- Bekas pipil No. 123, Persil No.1, Klas I, luas asal : 1000M2;

Bahwa SPPT itu bukan merupakan surat Bukti kepemilikan tanah;

3. Bahwa sesuai dengan ketentuan peraturan pemerintah republic

Indonesia nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yaitu dalam

pasal 32 ayat (2) yang berbunyi : dalam hal atas suatu bidang tanah

sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan

hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara

nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas

tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila

dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak

mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan

Halaman 35 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepala kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

4. Turut Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng sudah benar didalam penerapan hukum prosedur menerbitkan sertifikat Hak Milik Nomor No. 142/Desa Tukadmungga, atas nama I Wayan Angker, luas 1350 M2 (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi) dan sertifikat hak milik No. 932 Desa Tukadmungga dengan surat ukur tanggal 17 Mei 1999 No. 34/Tukadmungga/1999 luas 15080 M2 (lima belas ribu lima puluh meter persegi) atas nama I Wayan Angker;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi TURUT TERGUGAT merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan;
2. Bahwa prosedur Pelaksanaan Pendaftaran Tanah sudah benar sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang peraturannya dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997;

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi TURUT TERGUGAT;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan para penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas jawaban/eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat melalui Kuasanya masing-masing sebagaimana terurai diatas, Para Penggugat melalui Kuasanya dipersidangan telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 11 Juni 2019;

Halaman 36 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut, dipersidangan Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 25 Juni 2019, disertai dengan koreksi redaksional dalam Duplik Turut Tergugat perihal penulisan luas 15080 M2 (lima belas ribu lima puluh meter persegi, menjadi **lima belas ribu delapan puluh meter persegi**) sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan yang untuk singkatnya dianggap termuat serta turut dipertimbangkan pula dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa dari jawab jinawab tersebut, Majelis Hakim telah mengucapkan Putusan Sela, dengan amar sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Singaraja berwenang mengadili perkara gugatan nomor: 187/Pdt.G/2019/PN Sgr;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara ini;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena Jawaban selebihnya dari Tergugat maupun eksepsi Turut Tergugat telah masuk pembahasan pokok perkara, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

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

1. Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT), dengan Nomor NOP : 51.08.060.018.003-0040.0, Luas Tanah 8 are, tercantum atas nama Pelaba Pura Desa Tukadmungga, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT), dengan Nomor NOP : 51.08.060.018.003-0041.0, Luas Tanah 13,5

Halaman 37 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr

Disclaimer

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



are, tercantum atas nama Pelaba Pura Desa Tukadmungga, diberi tanda bukti P-2;

3. Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT), dengan Nomor NOP : 51.08.060.018.003-0042.0, Luas Tanah 32 are, tercantum atas nama Pelaba Pura Desa Tukadmungga, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan dibuat dan ditandatangani oleh Wayan Witana, tanggal 15 April 2019, diberi tanda bukti P-4 :
5. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan dibuat dan ditandatangani oleh I Made Gina, tanggal 15 April 2019, diberi tanda bukti P-5 :
6. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan dibuat dan ditandatangani oleh I Putu Suwitra, tanggal 15 April 2019, diberi tanda bukti P-6 :
7. Fotokopi dari Fotokopi, Peta Blok Nomor 003, yang tersimpan di Kantor Kepala Desa Tukadmungga, diberi tanda bukti P-7 :
8. Fotokopi dari fotokopi, Sertifikat Hak Milik Nomor 142/ 2001, (Sertifikat Aslinya berada di tangan Tergugat), diberi tanda bukti P-8 :

Menimbang, bahwa dipersidangan selain mengajukan bukti surat sebagaimana diatas, Para Penggugat mengajukan 10 (sepuluh) orang saksi dan 1 (satu) orang ahli, yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut:

Saksi 1. I Made Gina;

- Bahwa saksi mengetahui masalah antara Para Penggugat dengan Tergugat adalah tentang tanah milik Desa Adat Tukadmungga yang dikuasai oleh Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, tanah yang disengketakan ada 2 (dua) yaitu tanah sengketa I seluas 13 (tiga belas) are sedangkan tanah sengketa II, saksi tidak tahu berapa luasnya;
- Bahwa saksi mengetahui letak dan batas-batas obyek sengketa yaitu:
 - Utara : Pantai
 - Timur : Tukad Bangke
 - Selatan : Batas Tanah Desa Adat dengan Bapak Wayan Sarye
yang sekarang dimiliki oleh Wayan Angker,
 - Barat : tempat hiburan Wantilan sebagai tempat areal hiburan;
- Bahwa batas sebelah barat dari tanah sengketa dulunya adalah Wantilan yang dipakai sebagai tempat areal hiburan dan kemudian dari obrolan masyarakat, saksi tahu tanah sebelah barat obyek sengketa disewa/dikontrakan kepada Ketut Kajar seluas 8 (delapan) are selama 50 (lima puluh) tahun dan digunakan sebagai tempat usaha Pariwisata yang sekarang menjadi Hotel penginapan tetapi tidak pernah ada paruman;
- Bahwa batas sebelah Barat yang disewakan kepada Ketut Kajar itu adalah Tanah milik Desa Pakraman Tukadmungga tetapi saksi tidak pernah melihat soal surat-surat dari tanah tersebut;
- Bahwa saksi membenarkan pernah menandatangani surat pernyataan sebagaimana bukti P-5 yang ditunjukkan;
- Bahwa saksi pernah tinggal di sebelah Timur tanah obyek sengketa sejak tahun 1977 tetapi saksi tidak tahu luas dari Tanah obyek sengketa sebelah timur yang saksi tempati tersebut;
- Bahwa selain saksi ada 13 (tiga belas) Kepala Keluarga yang juga ikut tinggal di tanah obyek sengketa karena pekerjaan saksi dan 13 (tiga belas) kepala keluarga tersebut adalah sebagai nelayan;
- Bahwa yang memberikan ijin saksi dan 13 kepala keluarga lainnya untuk tinggal untuk tinggal di tanah yang sekarang dijadikan obyek sengketa secara cuma-cuma adalah Jero Kelian Desa Adat Tukadmungga Jero

Halaman 39 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nyoman Juwena saja lewat paruman tanpa ada surat-surat, sedangkan mengenai Perbekel Putu Suka yang saat itu menjabat di tahun berapanya saksi lupa, tidak ada waktu paruman, dan juga saksi tidak tahu alasan dari ketidakhadirannya;

- Bahwa saksi tinggal di sebelah selatannya, dimana ada pagar kayu santen dengan Pohon kelapa dan pada tahun 1977 Bapak Surya masih hidup serta pernah tinggal disana ;
- Bahwa seingat saksi, Bapak Surya tidak keberatan saksi dan 13 (tiga belas) kepala keluarga lainnya tinggal di tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui tanah Ketut Surya dibeli oleh Tergugat I Wayan Angker tetapi saksi tidak pernah lihat Akta Jual Beli (T-1 dan T-7) yang diperlihatkan kepada saksi tersebut dan mengenai itu, Perbekel saat itu tidak ada menjelaskan jual beli itu melalui paruman ;
- Bahwa selama saksi dan 13 (tiga belas) kepala keluarga tinggal disana, tanah disana ada lahan berisi alas pandan dan warga membersihkan pandan sampai ke Timur termasuk juga saksi ikut gotong royong membersihkan pandan;
- Bahwa batas-batas tanah yang dikontrakan kepada Ketut Kajar, ciri-cirinya masih dititik sisi selatan sampai lurus ke Timur ;
- Bahwa saksi keluar dari tanah obyek sengketa sekitar tahun 1980/1981 atas suruhan pembeli dan pada saat itu saksi keberatan tidak mau pindah, karena digusur dengan paksa, tapi hanya karena dengan alasan untuk pelestarian Pariwisata, yang katanya oleh Tergugat I Wayan Angker nanti dibangun hotel disana, saksi menyetujuinya;
- Bahwa tiap-tiap warga yang digusur termasuk 13 (tiga belas) kepala keluarga mendapatkan ganti rugi yang sama yaitu sebesar Rp.60.000,- (enam puluh ribu rupiah) hanya untuk bangunan saja;

Halaman 40 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah melihat pajak dari tanah obyek sengketa dan pajak tersebut atas nama Pelaba Pura, tetapi saksi tidak pernah melihat surat-surat dari tanah sengketa sebagai tanah Pelaba Pura;
- Bahwa setahu saksi, tanah milik Gede Sarya berupa sawah ;
- Bahwa Tergugat Wayan Angker bukan termasuk anggota Desa Adat Tukadmungga, melainkan pendatang yang berasal dari Batur Bangli, Tergugat cuma masuk Banjar Dinas saja, dan saksi tidak mengetahui kapan Tergugat masuk banjar dinas atau Tergugat datang ke Desa Tukadmungga;
- Bahwa mengenai omongan orang soal ganti rugi Rp.60.000,- (enam puluh ribu) tersebut, saksi lupa karena bingung, karena kocar kacir, sehingga mengenai uang ganti rugi sebesar Rp.60.000,- (enam puluh ribu rupiah) tersebut, saksi ambil dan pada saat itu dapat melaporkan kepada Jero Kelian Desa Adat Tukadmungga yang bernama Nyoman Juwena kalau hanya mendapatkan ganti rugi sejumlah itu tetapi tidak ada respon;
- Bahwa ganti rugi tersebut diberikan di pinggir pantai hepi namun saksi tidak tahu yang memberikan ganti rugi Rp.60.000,- (enam puluh ribu rupiah) tersebut tetapi orang itu laki-laki, dan wajahnya agak beringas saat itu;
- Bahwa setelah saksi menerima uang ganti rugi sebesar Rp.60.000,- (enam puluh ribu rupiah), sekitar 1 (satu) minggu kemudian saksi keluar dan mereka menghancurkan bangunan yang dulu kami bangun atas ijin dari Jero Kelian Adat Nyoman Juwena yang saksi lupa sampai tahun berapa Nyoman Juwena menjadi kelian Adat saat itu;
- Bahwa saksi tinggal dan menempati tanah sengketa II atas seijin/perintah dari Jero Kelian Desa Adat Tukadmungga dan setahu saksi tanah tersebut turun temurun Desa Adat kami, yang dipergunakan sebagai tempat Melasti tetapi untuk sementara ini saksi belum melihat bukti suratnya;

Halaman 41 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah menanyakan kalau tanah tersebut merupakan tanah Pelaba Pura dan kami boleh tinggal disana tetapi saksi tidak tahu tahun berapa tanah tersebut menjadi tanah Pelaba Pura dan tidak pernah melihat surat-suratnya juga;
- Bahwa saksi tidak tahu, 13 (tiga belas) Kepala Keluarga, yang duluan tinggal disana atas perintah siapa mereka tinggal disana
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa II yaitu:
 - Utara : Pantai,
 - Timur : Sungai namanya Tukad Bangke,
 - Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Wayan Sarye
dengan tanah Desa Adat;
 - Barat : Areal yang dipakai Arena hiburan,
- Bahwa setahu saksi, tanah sengketa I dan tanah sengketa II sebagai tanah Pelaba Pura Kahyangan Tiga Tukadmungga dan semenjak Jero Sutana sebagai Kelian Desa, beliau menyatakan tanah tersebut sebagai tanah Pelaba Pura;
- Bahwa saksi tidak tahu bentuk tanah sengketa I yang luasnya 13 (tiga belas) are, maupun bentuk tanah sengketa II dan mengenai luas yang 13 (tiga belas) are itu, saksi tahu karena diberitahukan oleh Jero Kelian Ketut Sutana, yang diganti sekarang oleh Jero Wijana dan diperlihatkan tanda bukti Pajak (PBB) ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti T-16 yang diperlihatkan di persidangan;
- Bahwa sebelumnya saksi belum pernah melihat SPPT yang diperlihatkan dipersidangan, melainkan baru tadi mengetahui/melihat SPPT tersebut dari Jero Kelian;
- Saya tidak mencermati tahun berapa, ataupun luas tanah dalam SPPT tersebut serta tidak tahu juga mengenai SPPT itu menunjukkan tanah sengketa I atau tanah sengketa II;

Halaman 42 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr

Disclaimer

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



- Bahwa setahu saksi tidak ada tempat lain yang digunakan untuk melasti selain disana yaitu di pinggir Pantai sedangkan di Tanah Sengketa sekarang dari Barat sampai ke Timur sebelum ada tanggul, Selatan ke Timur ;
 - Bahwa yang melakukan Upacara Melasti disana adalah Desa Adat Tukadmungga yang telah dilakukan dari tahun ke tahun, sehingga tiap tahun melakukan Upacara Melasti disana, tapi saksi tidak tahu dimulai sejak tahun berapa, namun seingat saksi sudah puluhan kali dilakukan Upacara Melasti disana karena yang saksi lihat sudah 10 (sepuluh) kali ada upacara Melasti disana, sedangkan jauh-jauh sebelumnya upacara Melasti dilakukan oleh orangtua kami ;
 - Bahwa saksi belum tahu, waktu perbekelnya Putu Suka, apakah sudah ada Upacara Melasti disana atau belum;
 - Bahwa Desa Adat Kami yang membuat pagar sejak dulu;
 - Bahwa tanah sengketa I belum ada sertifikatnya ;
 - Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat Wayan Angker karena saksi tahunya setelah dipagar dan dibuat tanggul oleh pemerintah;
 - Bahwa saksi datang terakhir ke lokasi tanah sengketa pada waktu adanya Pemeriksaan Setempat;
 - Bahwa kemudian ada saksi lihat hotel dibelakang batas selatan tanah sengketa, sedangkan di tengah tanah sengketa tidak ada hotel;
 - Bahwa saksi belum tahu Desa Adat dengan Tergugat pernah ada Mediasi atau tidak mengenai tanah sengketa;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, baik Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Tergugat serta Kuasa Turut Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;



Saksi 2. I Putu Suwitra;

- Bahwa benar saksi menandatangani surat pernyataan (bukti P-6) yang diperlihatkan tersebut;
- Bahwa saksi tahu letak obyek sengketa karena terakhir saksi ada dilokasi obyek sengketa pada waktu ada Pemeriksaan Setempat;
- Bahwa saksi tahu batas-batas obyek sengketa yaitu
 - Utara : Pantai,
 - Timur : Sungai.
 - Selatan : Tanah Hak Milik,
 - Barat : Tanah yang dikuasai oleh Desa Adat yang disewakan kepada Ketut Kajar;hanya saja saksi tidak tahu ini batas tanah obyek sengketa yang saksi terangkan tadi luasnya berapa;
- Bahwa saksi pernah tinggal di obyek sengketa bersama orangtua dan adik-adik saksi dan menurut penuturan orangtua saksi yang asli dari Tukadmungga, tinggal sejak tahun 1972 dan tahun 1976, saksi kelas 2 SD;
- Bahwa orangtua saksi dan 13 Kepala Keluarga lainnya yang juga tinggal di tempat obyek sengketa, pekerjaannya adalah sebagai nelayan;
- Bahwa batas sebelah selatan yang punya tanahnya adalah Bapak Ketut Sarya dan saksi mengenalnya dan pernah ketemu;
- Bahwa setahu saksi yang digunakan sebagai pembatas dari tanah sengketa adalah pohon kayu santen dan pohon kelapa, batasnya tersebut sebelah Selatan lurus ke Timur ;
- Bahwa tanah Bapak Ketut Sarya berupa tegalan, sebelah Selatan baru ada sawah ;
- Bahwa setahu saksi, disana ada 13 (tiga belas) Kepala Keluarga antara lain: bapak Gede Sarya, Ketut Seneng, Ibu Roki, Ibu Suati, Ibu Sari, bapak Made Gina, bapak saksi, bapak Parna, bapak Sroka, bapak Homat, bapak Witana, bapak Komang ;

Halaman 44 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



- Bahwa saksi keluar pada tahun 1982, dimana pada waktu itu bapak saksi bertengkar dengan aparat dan mengusir saksi dan keluarga secara paksa untuk pergi dari lokasi tanah obyek sengketa ;
- Bahwa pada waktu itu keluarga saksi dan warga lainnya yang juga tinggal disana dapat ganti rugi sebesar Rp.60.000,- (enam puluh ribu rupiah), dimana yang mau terima dan tidak mau terima ganti rugi, tetap harus pergi;
- Bahwa uang ganti rugi sebesar Rp. 60.000,- (enam puluh ribu rupiah) tersebut diserahkan kepada orangtua saksi pada siang hari di tempat obyek sengketa dan setelah menerima uang ganti rugi untuk bangunan yang terbuat dari bamboo/ bedeg, saksi pergi ke Desa Tukadmungga dan numpang di rumah nenek saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak tahun berapa tanah sebelah barat yang dikontrakan kepada Ketut Kajar karena pada saat saksi keluar dari tanah obyek sengketa, belum ada bangunan tanah yang dikontrak oleh Ketut Kajar;
- Bahwa bangunan yang dibuat oleh Ketut Kajar tersebut digunakan sebagai arena pertunjukkan ;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa saat pemeriksaan setempat yaitu: Sebelah Utara batasnya Laut, Sebelah Timur batasnya Sungai, sebelah Selatan batasnya pagar Kayu santen dan kelapa tanah hak milik Gede Sarye, sekarang dikuasai oleh Wayan Angker dan sebelah Barat batasnya Tanah yang dikuasai Desa Adat, yang dikontrakkan kepada Ketut Kajar ;
- Bahwa tanah obyek sengketa dipergunakan untuk Melasti oleh Desa Adat Tukadmungga sejak turun temurun, sampai di tahun 2019 masih ada upacara Melasti, dan tidak ada keberatan dari Tergugat, namun kemudian setelah ada sengketa, dipagar oleh Tergugat I Wayan Angker ;

Halaman 45 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kurang tahu berapa obyek sengketa yang dipermasalahkan;
- Bahwa waktu itu Kelian Desa Adat Tukadmungga bernama Jero Nyoman Juwena dan saksi kenal dengan Kelian Adat itu tetapi sekarang beliau telah meninggal;
- Bahwa saksi dan keluarga tinggal di tanah obyek sengketa atas ijin dari Kelian Desa Adat Nyoman Juwena karena menurut keterangan orangtua saya bahwa Tanah yang ditempati oleh orangtua saya sejak tahun 1972 adalah tanah obyek sengketa I yang dikuasai oleh Desa Adat sebagai Pelaba Pura;
- Bahwa semenjak remaja/dewasa, sejak saya berumur 7/8 tahun, saksi mengetahui tanah sengketa dikatakan tanah Desa Adat/Pelaba Pura berdasarkan penuturan dari orangtua saksi diberikan berdasarkan paruman di Desa Adat;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai surat- surat tentang tanah itu, dan benar tidak ada surat pernyataan dengan Desa Adat untuk menempati tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai bukti surat T-16 yang diperlihatkan kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Jero Kelian Adat Desa Tukadmungga datang ke rumah orangtua saksi atau datang ke lokasi saat pengusiran warga;
- Bahwa yang mengelola dan menguasai tanah obyek sengketa tersebut tahun 1992 ke atas adalah Tergugat Wayan Angker ;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa Tergugat Wayan Angker yang menguasai tanah tersebut dan bukan dikuasai oleh Desa Adat/masyarakat Desa Adat;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai pajak tanah (PBB) tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada sengketa lain dan tidak ada mendengar, adanya laporan kepolisian soal pidana;

Halaman 46 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bukti P-6 itu baru dibuat dan saksi tidak tahu siapa yang membuat bukti P-6 yang ditunjukkan kepada saksi tersebut tetapi memang benar itu tandatangan saksi, hanya saksi lupa isinya tentang apa dan lupa juga siapa yang mengeluarkan surat tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat SPPT dan saksi tidak tahu siapa yang membayar pajak SPPT obyek sengketa;
- Bahwa Perbekelnya pada saat saksi dan keluarga saksi menempati tanah sengketa tersebut bernama Putu Suka, tetapi saksi tidak tahu apakah Perbekel Putu Suka mengetahui saksi menempati tanah Obyek sengketa karena kami hanya dapat ijin dari Jero Kelian Desa Adat saja dari Paruman, sedangkan saksi kurang tau siapa perbekel waktu itu;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Gede Surya menjual tanah sengketa kepada Tergugat Wayan Angker dan saksi tidak pernah melihat Akta jual beli;
- Bahwa sekarang tanah yang dulu ditempati oleh Gede Surya dikuasai oleh Tergugat Wayan Angker tetapi saksi tidak tahu mengenai luasnya;
- Bahwa Gede Surya diluar dari 13 (tiga belas) Kepala Keluarga sehingga tidak ada yang menempati disebelah tanah yang ditempati Gede Surya;
- Bahwa saksi kurang tahu mengenai batas kayu santen karena kayu santen sudah ada pada waktu saksi kecil;
- Bahwa memang benar kayu santen tersebut sebagai batas tanah Gede Sarye dengan 13 (tigabelas) Kepala Keluarga yang tinggal disana, tapi saksi tidak tahu siapa yang menanam kayu santen tersebut;
- Bahwa alasan saksi dan 13 (tigabelas) Kepala Keluarga tinggal disana karena tanah tersebut sebagai Tanah milik Desa Adat tetapi tanah sengketa tersebut setahu saksi, tidak ada sertifikatnya dan saksi juga tidak tahu bukti kepemilikan dari Desa Adat;

Halaman 47 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr

Disclaimer

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



- Bahwa tanah sengketa masih tanah kosong, namun sekarang ada pohon kelapa yang menikmati hasilnya adalah Wayan Angker ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, baik Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Saksi 3. I Ketut Sutana, Ama.Pd;

- Bahwa saksi asli warga disana sejak tahun 1972 dan saksi pernah menjabat sebagai aparat Desa yaitu sebagai Kelian Desa Adat dari tahun 1994 sampai dengan tahun 2014, tetapi saksi kurang tahu mengenai sejarah tanah sengketa;
- Bahwa setelah serah terima jabatan, saksi diberi petunjuk dari Kelian Adat sebelumnya bahwa tanah milik Desa Adat dari ujung selatan bedahulu lurus ke Timur sampai tukad, dan sebelah Barat dari tanah Desa Adat yang dikontrakkan kepada Ketut Kajar seluas 8 (delapan) are ;
- Bahwa setahu saksi, Desa Adat yang menguasai tanah obyek sengketa dari informasi Kelian Adat ;
- Bahwa dari awal saksi sebagai Kelian, tanah obyek sengketa tersebut dipergunakan sebagai tempat melasti tiap tahun sampai ke Timur ;
- Bahwa sejak tahun 1974, tanah sengketa sudah dipergunakan sebagai tempat melasti dan setahu saksi tidak ada tempat lain lagi selain disana ;
- Bahwa saat tanah tersebut dipergunakan sebagai tempat melasti oleh Desa Adat Tukadmungga, Tergugat Wayan Angker tidak ada keberatan ;
- Bahwa sebagai pembatas dari tanah Gede Surya dengan Desa Adat adalah pohon kelapa, batasnya sebelah Selatan lurus ke Timur ;
- Bahwa sebelah selatan belakang pagar, tanah tersebut milik Gede Surya dan saksi pernah ketemu dengan Gede Surya dilokasi tetapi saksi tidak kenal, namun Gede Surya pernah tinggal disana ;

Halaman 48 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



- Bahwa pada tahun 1994, setahu saksi, tidak ada warga Desa Adat disana dan saksi tanah sengketa dijual;
- Bahwa mengenai masalah tanah, saksi pernah di undang 2 (dua) kali untuk menghadiri rapat yang saat itu tempatnya di wantilan, tetapi saksi tidak tahu ada surat-surat/sertifikatnya ;
- Bahwa saat pemeriksaan setempat, saksi ada disana, dan di lokasi tanah sengketa tersebut tidak ada bangunan, melainkan yang ada adalah pohon kelapa;
- Bahwa sebelah Barat ada bangunan, tanah milik Desa Adat yang dikontrakkan kepada Ketut Kajar pada tahun 1990 untuk pengembangan Pariwisata dengan harga sewa tanah tersebut sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) selama 50 (lima puluh) tahun dari keterangan Ketut Kajar, dan tanah yang disewakan itu digunakan juga untuk melasti oleh Desa Adat;
- Bahwa selain pohon Kelapa, pohon santen, setahu saksi tidak ada patok dari Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa pada saat saksi menjabat ada 11 (sebelas) sertifikat asset Desa yang jumlah luasnya kurang dari 1 (satu) hektar dan diserahkan oleh pejabat lama keada saksi secara lisan;
- Bahwa saksi baru mengetahui masalah tanah tersebut setelah ada sengketa dimana tanah milik Desa Adat yang disengketakan karena selama saksi menjabat sebagai Kelian Adat Desa Tukadmungga, tanah tersebut tidak pernah dipermasalahkan;
- Bahwa saksi tidak tahu letak tanah 13 (tiga belas) are ataupun letak tanah 32 (tiga puluh dua) are tersebut ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas secara global tanah sengketa yaitu:
 - Batas sebelah Utara : Pantai
 - Batas sebelah Selatan : Tanah Milik Gede Sarya;

Halaman 49 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Batas sebelah Timur : Tukad;
- Batas sebelah Barat : Tanah Desa Adat yang di kontrakkan kepada Ketut Kajar ;
- Bahwa waktu itu Kelian Desa Adat bernama Made Widnya dan saksi tidak ada menanyakan bukti-bukti tanah tersebut milik Desa Adat;
- Bahwa setahu saksi, tanah sengketa tersebut tidak ada tercatat sebagai tanah milik Desa Adat tetapi tanah tersebut sebagai Pelaba Pura Puseh secara turun temurun sejak Kelian Desa Adatnya Made Widnya, namun saksi tidak melihat perihal tercatatnya sebagai tanah Pelaba Pura tersebut;
- Bahwa pada saat saksi menjabat, yang menguasai tanah tersebut adalah Desa Adat Tukadmungga dan setahu saksi tidak ada orang lain yang menguasai tanah tersebut, sampai akhirnya saksi baru tahu sekarang tanah sengketa tersebut milik Tergugat Wayan Angker ;
- Bahwa yang saksi tahu batas-batas tanahnya sekarang adalah pohon kelapa dan yang menguasai tanah tersebut sebelah selatan sekarang adalah Wayan Angker ;
- Bahwa sewaktu saksi menjabat, belum ada SPPT ;
- Bahwa saksi datang ke lokasi pada waktu ada pemeriksaan setempat, kalau sebelumnya saksi tidak pernah kesana;
- Bahwa saat saksi menjabat sebagai Kelian Desa Adat Tukadmungga ketika penyerahan asset Desa Adat, saksi ditunjukkan batas-batasnya adalah bagian selatan tembok bedahulu lurus ke Timur dan terhadap Aset tanah Desa di serahkan formalitas secara lisan
- Bahwa, tanah yang dikontrak oleh Ketut Kajar tercatat di Desa Adat tapi dalam buku apa, saksi tidak tahu, hanya berupa perjanjian
- Bahwa yang saksi ketahui, bahwa tanah sengketa tidak disertifikatkan karena belum ada biaya ;

Halaman 50 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr

Disclaimer

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



- Bahwa yang saksi ketahui gambar tanah sengketa tersebut berbentuk segiempat, sedangkan gambar tanah sengketa I, seluas 13 (tiga belas) are, Gambarnya segitiga, menurut keterangan tim, ;
- Bahwa menurut saksi tanah global gambarnya kotak sempit ke Timur ;
- Bahwa sewaktu saksi menjabat Kelian Desa Adat, buku inventaris tentang asset-aset dari Desa Adat, ada di Desa Adat tapi saksi lupa berupa apa bukti aset-aset Desa Adat;
- Bahwa dari tahun 2018, tanah sengketa setahu saksi sudah di sertifikatkan oleh Tergugat, sehingga tindakan Desa Adat menuntut Tergugat dan BPN (Badan Pertanahan Nasional) ;
- Bahwa saksi tahunya dari berita-berita bahwa ada Mediasi antara Desa Adat dengan Tergugat, hanya hasilnya belum ada titik temu:
Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, baik Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Saksi 4. Anak Agung Ngurah Sentanu;

- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa sejak tahun 1972 sampai dengan 1977 dan selama saksi menjabat, saksi mengetahui ada paruman Desa Adat dan ada masalah tanah Desa Pakraman Tukadmungga;
- Bahwa saksi tahu persis letak tanah sengketa dan sebelum saksi menjabat sebagai Kelian Desa Adat, saksi dapat amanah untuk melanjutkan bahwa pembangunan tempat rekreasi di lokasi tanah sengketa tersebut sebagai tanah milik Desa Adat Tukadmungga, kami dan warga karma/masyarakat Desa Tukadmungga merabas pohon pandan tempat tersebut, sebelah Barat dari tanah sengketa adalah tanah milik Desa Adat yang dikontrakkan kepada Ketut Kajar yang dipergunakan sebagai tempat rekreasi, di tanah

Halaman 51 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa dulu tanahnya dibersihkan oleh warga Desa Tukadmungga, tanah tersebut dipergunakan sebagai tempat Melasti ;

- Bahwa pada saat saksi menjabat, bangunan panggung arena sudah ada dan rumah panggung tersebut sekarang sudah jadi hotel yang dikontrakan kepada Ketut Kajar;
- Bahwa tanah yang dibangun panggung arena tersebut batasnya lurus ke Timur sampai sungai, sedangkan batas lain yang jelas disana yang dipakai adalah pagar;
- Bahwa seingat saksi, dulu ada kurang lebih 10 (sepuluh) Kepala Keluarga yang ada disana seperti Jero Witana, anaknya Pak Saria, Made Gina;
- Bahwa batas sebelah selatan yang dirabas oleh karma itu tanah milik Bapak Gde Saria dimana waktu itu tidak ada keberatan dari Bapak Gede Sarya tetapi sekarang Bapak Gede Saria sudah meninggal ;
- Bahwa setahu saksi, batas – batas tanah sengketa tersebut yaitu:
 - sebelah Utara : Pantai;
 - sebelah Timur : Sungai,
 - sebelah Selatan : Tanah milik Gde Saria,
 - sebelah Barat : Tanah milik Desa Adat yang dikontrakan kepada Ketut Kajar ;
- Bahwa pada waktu saksi masih menjabat saksi belum tahu kalau tanah milik Gede Sarya dijual kepada Tergugat Wayan Angker, namun setelah selesai menjabat baru saya tahu, akan tetapi tidak ada pengumuman penerbitan surat-surat tanah sengketa ;
- Bahwa pada saat saksi menjabat, setahu saksi, tidak ada Tergugat Wayan Angker mengurus surat-surat di Desa ;
- Bahwa mengenai Tergugat mensertifikatkan tanah tersebut, tidak pernah dirapatkan/ dimusyawarahkan di Desa ;

Halaman 52 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah dengar ada paruman Desa Adat yang isinya Bendesa Adat menyampaikan bahwa tanah Desa Pakraman Tukadmungga seluas 13,5 are disertifikatkan oleh Tergugat Wayan Angker ;
- Bahwa setelah mendengar berita tersebut, masyarakat mendesak menuntut agar sertifikat tersebut dibatalkan karena tanah tersebut milik Desa Adat ;
- Bahwa saksi pernah mendengar Tergugat dipanggil oleh Perbekel dan setahu saksi, Tergugat siap melanjutkan prosesnya;
- Bahwa tanah sengketa tersebut tidak berisi apa-apa, hanya kayu-kayu besar dan di tanah sengketa itu oleh warga masyarakat Tukad mungga digunakan untuk kegiatan Melasti, hari raya Nyepi dan kegiatan agama seperti odalan oleh masyarakat Tukadmungga ;
- Bahwa saksi sering ke lokasi tanah sengketa dan terakhir saksi ikut gotong royong disana 2 (dua) hari yang lalu, dalam rangka persiapan upacara Melasti namun sewaktu ada pemeriksaan setempat, saksi tidak ikut;
- Bahwa tidak ada yang keberatan pada saat warga Desa Tukadmungga melakukan kegiatan gotong royong di tanah sengketa;
- Bahwa kondisi tanah yang dirabas dulu dengan tanah yang sekarang, utuh tidak ada perubahan dan ada pagar seja saksi menjabat dan menjadi satu kesatuan dengan tanah sengketa;
- Bahwa lokasi tanah sengketa 13,5 (tiga belas koma lima) are ada disebelah timur dari tanah Desa Adat yang di kontrak kepada Ketut Kajar ;
- Bahwa tanah sebelah Timur dari tanah 13,5 (tiga belas koma lima) are adalah tanah yang belum di sertifikat ;
- Bahwa saat saksi menjabat sebagai Kepala Desa Tukadmungga sejak tahun 1972 sampai dengan 1977, saksi mengetahui ada data blok dari tanah sengketa, di Kantor Desa, namun tidak ada tercatat/tertulis yanah obyek sengketa sebagai tanah Desa Adat :

Halaman 53 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada tertulis tanah sengketa sebagai tanah duwe Pura;
- Bahwa sewaktu saksi menjabat sebagai Kepala Desa, saksi tiap tahun ke Lokasi mengawasi tanah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi, bentuk tanah sengketa segiempat ;
- Bahwa luas tanah dari Barat ke Timur luasnya 13,5 (tiga belas koma lima) are di tambah yang belum disertifikat, tetapi saksi tidak tahu luas tanah yang sudah bersertifikat maupun luas tanah secara keseluruhan;
- Bahwa saksi pernah melihat tanah obyek sengketa digunakan untuk kegiatan Melasti pada hari Raya Nyepi, ada odalan di Kahyangan 3 (tiga) ,atau upacara Ngaben ;
- Bahwa banyak ada tanah Desa Adat yaitu tanah Pura sebelah barat dan sebelah Selatan Pura Kahyangan 3.
- Bahwa tanah sengketa I dan tanah Sengketa II termasuk aset tanah Desa Adat yang saksi ketahui dari saksi menjabat saksi mendapat amanah dari pejabat sebelumnya yaitu Plt. Kepala Desa yang bernama Gusti Bagus Rai bahwa Tanah sengketa I dan tanah sengketa II menjadi aset Desa (secara langsung dari pejabat sebelumnya penyampaiannya secara lisan) dan tidak ada tertulis di Desa ;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat sejak ada paruman di Desa yang dilakukan Januari 2019;
- Bahwa tanah sengketa dengan luas 13,5 (tiga belas koma lima) are, sebagai tanah Pelaba Pura Kahyangan Tiga Desa Adat Tukadmungga dan saksi tahu luas tanah tersebut dari paruman Desa Adat Tukadmungga;
- Bahwa di tanah sengketa tidak ada penggarap secara khusus dan saksi mengetahui batas tanah sengketa 13,5 (tiga belas koma lima) aresaat diumumkan oleh Kelian Desa Adat yaitu:
 - sebelah Utara : Pantai ;

Halaman 54 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



- sebelah Timur : Tanah yang belum sertifikati yang dikuasai oleh Wayan Angker;
- sebelah Barat : Bangunan Hotel;
- sebelah Selatan : Tanah Wayan Angker ;
- Bahwa saksi kenal dengan Putu Suka yang dulunya adalah sebagai Perbekel Desa Adat Tukadmungga dan saat Perbeelnya Putu Suka tidak ada permasalahan perihal tanah sengketa;
- Bahwa saat ada sertifikat tahun 2001, Perbekelnya Sukanaya dan Kelian Desa Adatnya bernama Ketut Sutana dan di tahun 2001 tersebut belum ada permasalahan soal tanah sengketa sekarang;
Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, baik Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Saksi 5. Putu Madia;

- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa mulai dari tahun 2017 sampai dengan sekarang dan mengenai catatan tentang tanah sengketa, setahu saksi ada di buku Register, dan ada di data blok tahun 1996 yang diterbitkan dari BKD (Badan Keuangan Daerah) dan pernah saksi lihat sebagai arsip di Desa;
- Bahwa dalam data blok, setahu saksi soal tanah sengketa sudah tergambar, namun tidak ada catatan dan penjelasan tertera atas nama siapa, melainkan hanya tulisan GG Pasir saja, dan dalam data blok juga tidak dijelaskan perihal luas tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi minggu lalu sempat datang ke tanah obyek sengketa sehingga saksi mengetahui tentang tanah obyek sengketa dan juga batas-batasnya yaitu sebelah Utara: Laut, sebelah Timur : Tukad, sebelah

Halaman 55 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan: Tanah Milik Wayan Angker, sebelah Barat : Bangunan yang disewakan kepada Ketut Kajar :

- Bahwa dalam peta blok setahu saksi ada keterangan mengenai tanah atas nama Wayan Angker yang berada di sebelah selatan tetapi tidak dijelaskan mengenai luas tanahnya, hanya ada nomor-nomornya saja;
- Bahwa saksi pernah mengundang Tergugat ke Kantor Desa untuk Mediasi selama 3 (tiga) kali, dan saya juga hadir saat itu dan saat mediasi pertama kami menanyakan ke Tergugat bagaimana muncul sertifikat, kami lihat Data Blok batas-batasnya pasir, kemudian kami undang Mediasi kedua dan ketiga, sekaligus juga mengundang pihak kecamatan untuk mediasi, namun tidak ada titik temu, mentok/gagal Mediasinya dengan alasan Tergugat sudah mempunyai sertifikat, yang saksi sempat membaca dalam sertifikat ditulis konversi karena Tergugat membeli tanah dari Gede Sarya, dan tanah sengketa seluas 13,5 are (tiga belas koma lima are) yang disertifikatkan adalah tanah lebih;
- Bahwa saat mediasi juga sudah saksi sampaikan bahwa ini semua untuk kepentingan Desa Adat Tukadmungga, tetapi tetap Tergugat tidak menyetujui/ tidak bersedia sehingga sikap Desa Adat Tukadmungga kemudian mengadakan paruman dan melanjutkan permasalahan tersebut ke jalur hukum;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai letak tanah yang dijual oleh Gede Saria kepada Wayan Angker, hanya mendengar saat mediasi Tergugat menyampaikan membeli tanah seluas 80 are, sedangkan sekarang Gede Saria sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi mengetahui, tanah sengketa I luasnya 13,5 are (tiga belas koma lima are) tetapi tidak ada bangunan dengan batas-batas yaitu: sebelah Utara batasnya Laut, sebelah Timur batasnya tanah kosong, sebelah Barat batasnya Restaurant, dan sebelah Selatan batasnya Tanah

Halaman 56 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik Wayan Anger, sedangkan luas obyek tanah sengketa II adalah seluas 32 are yang saksi ketahui dari pengukuran krama;

- Bahwa pernah ada pengukuran manual oleh Desa Adat di tanah sengketa yang luasnya kurang lebih 45 are yang di klaim sebagai tanah Pelaba Pura oleh Desa Adat, namun sekarang yang menguasai adalah Tergugat ;
- Bahwa setahu saksi ada laporan Polisi sampai pada tahap proses pemeriksaan terhadap Tergugat Wayan Angker mengenai Penyerobotan;
- Bahwa seingat saksi tidak ada catatan pengumuman mengenai proses membuat sertifikat, akan tetapi saat saksi menjabat, ada pengumuman tertempel dari BPN tentang proses pembuatan sertifikat dan disosialisasikan ke Dusun- dusun;
- Bahwa setelah dicek, namanya di Kependudukan, ternyata itu nama-nama penyandingnya adalah penyakap tanah yang bukan warga desa, sebelah Barat batasnya adalah Ketut Kajar ;
- Bahwa dulu setahu saksi belum ada pajaknya, sekarang baru tahu lewat dengar-dengar saja, tapi saksi lupa dengar dari siapa dan saksi juga tidak tahu siapa yang membayar pajak atas tanah sengketa seluas 13,5 are (tiga belas koma lima are) ataupun seluas 32 are (tiga puluh dua are) tersebut;
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat Wayan Angker dulu batasnya adalah kayu santen, sebelah utara hanya ada pasir saja, sedangkan sebelah selatan, yang membuat pagarnya adalah Krama Desa Adat Tukadmungga yang baru dibuat dengan alasan tanah tersebut merupakan tanah milik Desa Adat;
- Bahwa mengenai bukti Surat (P-6 dan P-7) yang diperlihatkan kepada saksi, benar baru-baru ini dibuat setelah ada sengketa, sedangkan mengenai bukti surat dari Tergugat (T-16) soal ganti rugi sebesar Rp.700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah), saksi tidak mengetahuinya;

Halaman 57 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



- Bahwa saksi mengetahui dari sertifikat kalau Tergugat sebagai pemegang hak atas tanah seluas 13,5 are (tiga belas koma lima are) tetapi saksi tidak ingat mengenai peralihan hak dari tanah tersebut;
 - Bahwa yang disengketakan ada dua obyek tetapi yang ada sertifikatnya hanya tanah seluas 13,5 are dan tanah seluas 32 are belum ada sertifikatnya :
 - Bahwa tanah seluas 32 are merupakan lahan yang masih kosong namun dikuasai oleh Tergugat;
 - Bahwa perbekel sebelumnya saat saksi belum menjabat sebagai perbekel bernama Made Arka dari tahun 2011 sampai dengan 2016 ;
 - Bahwa pada saat serah terima jabatan, saksi tidak ada diberitahukan/ diserahkan bukti-bukti kepemilikan tanah Desa Adat, melainkan ditemukan di Desa, sedangkan yang diserahkan hanya arsip-arsip tentang peraturan Desa
 - Bahwa arsip-arsip Desa tahun 1970 pernah saya lihat, tetapi soal Akta Jual Beli dari Bapak Gde Saria ke Tergugat, saksi tidak tahu;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, baik Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Saksi 6. Ketut Serenten;

- Bahwa saksi adalah asli warga Tukadmungga dan saksi pernah menjabat sebagai bendahara dari tahun 1990-2000;
- Bahwa saksi mengetahui ada masalah sengketa tanah Desa Adat, seluas 13,5 are (tiga belas koma lima are) yang Letak tanahnya di Pantai Tukadmungga dan batas-batasnya adalah sebelah Utara Laut, sebelah Timur Sungai, sebelah Selatan Tanah Milik Wayan Angker, sebelah Barat

Halaman 58 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Desa Adat yang dikontrakkan kepada Ketut Kajadengan bentuk segi empat yang merupakan tanah Pelaba Pura ;

- Bahwa saksi tahu bentuknya segiempat karena saksi sering diperlihatkan oleh Desa Adat bahwa bentuknya seperti itu segiempat;
- Bahwa tanah yang berada di sebelah Timur dari tanah seluas 13,5 are (tiga belas koma lima are) merupakan tanah kosong, dan tidak ada yang memiliki ;
- Bahwa saksi pernah datang ke lokasi tanah sengketa sekitar 5 (lima) hari yang lalu dan saksi kenal dengan Tergugat ;
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah sengketa tersebut termasuk tanah Desa Adat Tukadmungga karena dulu ada warga sekitar 5 (lima) Kepala Keluarga yang tinggal disana dan dari tiap-tiap sangkepan dan diumumkan bahwa tanah tersebut milik Desa Adat sudah sejak lama, sejak sebelum saksi menjabat sebagai bendahara tetapi saksi tidak pernah melihat catatan-catatan bahwa tanah tersebut sebagai tanah Desa Adat;
- Bahwa setahu saksi, sebelum dijual kepada Tergugat, tanah sebelah selatan tersebut milik Gede Saria yang sekarang Gede Saria sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi tahu batas tanah Gde Saria, dengan Desa Adat yaitu Kayu santen;
- Bahwa selama saksi menjabat, saksi tidak pernah dengar ada pemberitahuan ke Desa Adat bahwa Tergugat membuat sertifikat dan saksi juga tidak pernah mendengar ada ganti rugi dari Tergugat kepada warga Desa yang tinggal disana;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar kejadian warga disuruh pergi dari lokasi tanah sengketa tetapi saksi mengetahui kapan warga pergi dari tanah obyek sengketa, namun tidak tahu alasannya;

Halaman 59 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



- Bahwa seingat saksi, nama-nama warga yang pernah tinggal disana dulu yaitu Ketut Sroka, Wayan Witana, Made Gina dan mereka tinggal di tanah obyek sengketa atas ijin dari Desa Adat;
 - Bahwa saksi tahu di sebelah selatan ada pagar yang dibuat oleh warga Desa Adat sudah lama sekitar 4 (empat) tahun, lalu pagar tersebut dicabut tetapi saksi tidak tahu siapa yang mencabutnya
 - Bahwa pajak tanah seluas 13,5 are (tiga belas koma lima are) tidak pernah dibayar oleh Desa Pekraman;
 - Bahwa dulu ada awig-awig Desa Adat yang sudah disahkan tetapi saksi tidak pernah membacanya, hanya sekarang baru pernah saksi membacanya;
 - Bahwa saksi kurang tahu/tidak jelas apakah kelihatan tanah sengketa seluas 13,5 are (tiga belas koma lima are) di data aset Desa Adat; Bahwa yang diklaim Desa Adat hanya 13,5 are (tiga belas koma lima are), sedangkan diluar tanah tersebut, tidak ada yang punya;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, baik Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Saksi 7. Ni Luh Mertha;

- Bahwa saksi benar anak kandung pertama dari Gede Saria dan saksi bersama keluarga dulu pernah tinggal di tanah obyek sengketa sejak saksi 8 tahun sampai dengan 23 tahun;
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah milik bapak saya seluas 80 are dengan batas-batas adalah sebelah Utara: Penduduk Desa, sebelah : Timur Sungai, sebelah Selatan : tidak tahu, sebelah Barat : Tanah ada arena tempat pertunjukkan dan bukan dari utara sampai ke laut;

Halaman 60 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi masih ingat nama- nama tetangga yang dulu pernah tinggal di tanah obyek sengketa adalah Pak Sroka, Made Gina, kakaknya Made Gina, sekitar 12 kepala keluarga;
- Bahwa hubungan saksi dengan warga yang tinggal disana baik-baik saja dan pekerjaan warga yang tinggal disana adalah sebagai Nelayan dan memelihara bebek;
- Bahwa antara tanah bapak saksi yang bernama Gede Saria dengan penduduk pembatasnya tidak ada, yang ada hanya pohon kelapa tetapi sekarang tidak ada dan dari arena lurus;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa tanah milik bapak saksi yaitu Gede Saria di jual kepada Wayan Angker, melainkan saksi hanya mendengar dari Ibu saksi yang bilang bahwa tanah tersebut sudah dijual kepada Wayan Angker dengan pembayaran secara mencicil tetapi tidak ada sertifikatnya;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan warga pergi dari lokasi tanah sengketa;
- Bahwa setahu saksi, tanah sengketa bagian depan dipergunakan sebagai tempat Upacara melasti sehingga tanah sengketa tersebut sebagai tanah Desa Adat;
- Bahwa dulu penduduk tinggal disebelah Utara tanah bapak saksi namun saksi tidak tahu surat-surat tanah orangtua saksi;
- Bahwa saksi tahu bentuk tanah dari tanah yang seluas 13,5 are (tiga belas koma lima are) bentuknya segiempat;
- Bahwa saksi tidak pernah diberitahu oleh orangtua saksi soal tanah seluas 26,50 M2 dan 80 M2 dan 50 M2 ;
- Bahwa saksi tidak tahu Akta Jual Beli tanah orangtua saudara kepada Tergugat;

Halaman 61 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, baik Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi 8. A.A.Ngurah Sumpenaya;

- Bahwa saksi menjadi Sekretaris Desa Tukadmungga sejak tahun 1973 dan saksi kemudian menjadi Kepala Desa Tukadmungga sejak tahun 1994 sampai dengan 2002;
- Bahwa pada tahun 1975, ada lomba Desa diharuskan punya Peta Desa, Batas-batas Desa yang ada di Pantai Happy, yang ada di Pantai Happy namanya Gede Sarye tanah sawah di bagian Selatan, sebelah Utara Tanah Gde Saria GG Pasir ;
- Bahwa setelah GG pasir, dari masyarakat Desa Adat Tukadmungga mendirikan arena, dulunya kosong, ada pasir, pohon ketapang
- Bahwa kemudian ada prona tahun 1980, saksi memanggil Kelian Desa Adat yang waktu itu dijabat oleh Made Widnya dimana tanah-tanah Negara yang ada di sekitar Desa menjadi tanah dan dikuasai Desa berdasarkan intruksi dari Gubernur sehingga sepenuhnya saksi serahkan kepada Desa Adat dalam bentuk Map Hijau berupa permohonan;
- Bahwa Peta Desa yang saksi tahu berupa Buku/ Kertas Lampiran Salinan Peta Besar ;
- Bahwa pada saat tanah sengketa tersebut diserahkan oleh Kelian Adat Made Widnya ada petunjuk agar dibikin gubug da nada nelayan tingga disana dan seingat saksi warga Desa yang menempati tanah disana adalah Ketut Sroka, I Gusti Mangku dan yang lain sekitar 10 Kepala Keluarga;

Halaman 62 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap tanah milik Desa disertifikatkan oleh Tergugat, saksi sebagai Kepala Desa tidak ikut dilibatkan dalam proses;
- Bahwa seingat saksi berdasarkan keterangan dari Sekretaris Desa Ketut Artaya, tidak ada permohonan dari Tergugat untuk mensertifikatkan tanah tersebut dan terbitnya sertifikat tersebut, tidak ada pengumuman di Kantor Desa;
- Bahwa mengenai tanah sengketa, di Desa tidak ada arsipnya ;
- Bahwa dari bukti surat T-1 yang diperlihatkan kepada saksi, benar bahwa sebelah barat dari tanah sengketa adalah Tanah Desa Tukadmungga;
- Bahwa tanah seluas 26 are (dua puluh enam are) adalah tanah Desa Adat Tukadmungga ;
- Bahwa selama saksi menjabat di Desa, tidak ada SPPT/Pajak diserahkan ke Desa atas nama Ketut Marka ataupun kitir pajak atas nama Gede Saria;
- Bahwa saksi tidak tahu pada saat tanah itu dinyatakan sebagai tanah GG Pasir, apakah tanah tersebut di jual ke Tergugat atau tidak;
- Bahwa saksi mengenal Putu Suka sebagai bekas Kepala Desa dan setahu saksi tidak ada dalam rapat, memberikan mandat kepada Putu Suka untuk tanah GG Pasir;
- Bahwa setahu saksi, tidak ada warga Desa yang diberikan ganti rugi sebesar Rp.700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah) untuk tanah GG Pasir;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Juru Tulis/Sekretaris Desa tahun 1987;
- Bahwa dari Peta Desa saksi lihat batas-batas Desa secara keseluruhan Peta Desa Tukadmungga dan tanah obyek sengketa juga keliatan, tetapi belum tertera atas nama Desa Adat, tetapi secara keseluruhan GG Pasir menjadi tanah Desa namun belum bersertifikat;
- Bahwa PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) tertera atas nama Desa Adat dari batas sebelah Barat Pura Segara ;

Halaman 63 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



- Bahwa ada 2 (dua) obyek sengketa, yaitu tanah sengketa I seluas 13,5 (tiga belas koma lima are) dan tanah sengketa II seluas 32 are (tiga puluh dua are) yang saksi katahui luasnya dari rapat Desa di Pura Segara tahun 2019;
 - Bahwa sejak saksi menjabat sebagai Kepala Desa, tanah sengketa sudah tercatat sebagai asset Desa di Peta Desa;
 - Bahwa setelah saksi memanggil kelian Adat, lebih lanjut saksi tidak tahu apa yang dilakukan oleh Kelian Adat karena saksi tidak ikut ;
 - Bahwa saksi tidak tahu kapan tanah seluas 13,5 (tiga belas koma lima are) disertifikatkan oleh Tergugat, saksi hanya mendengar sewaktu sangkepan tahun 2019;
 - Bahwa saksi tahu batas tanah seluas 13,5 are yaitu Utara laut, Timur Tanah Desa, Selatan Tanah milik Wayan Angker, Barat Hotel Bedahulu yang dikontrakkan oleh Desa Adat kepada Ketut Kajar, sedangkan batas tanah seluas 32 are, sebelah Utara Laut, sebelah Timur Sungai, sebelah Selatan Tanah milik Wayan Angker, sebelah Barat tanah 13,5 are ;
 - Bahwa kedua tanah obyek sengketa tersebut dimanfaatkan sebagai tempat untuk upacara mekiis (melasti) Desa Adat Tukadmungga ;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, baik Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi 9. I Ketut Satyadnyana

- Bahwa saksi menjabat di Desa sebagai staff Desa sebagai Kaur pemerintahan sejak tahun 1992 sampai sekarang ;
- Bahwa seingat saksi, apada tahun 2001, tidak ada warga Desa ataupun nama Tergugat mengajukan permohonan serifikat dan saksi tidak pernah melihat Tergugat di kantor saksi;

Halaman 64 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mendengar dari mediasi bahwa tanah Negara yang dikuasai oleh Desa Adat sekarang dikuasai oleh Tergugat :
- Bahwa saksi tahu letak obyek tanah sengketa dan batas- batasnya yaitu batas sebelah Utara Laut, Timur Sungai, Selatan tanah milik Tergugat, Barat Tanah Desa Adat ;
- Bahwa saat saksi menjabat Kaur Umum di Desa, tidak pernah mendengar ada pengumuman penerbitan sertifikat, mengenai tanah obyek sengketa, dan walaupun ada pasti ada di papan pengumuman;
- Bahwa soal pengukuran tanah obyek sengketa, saksi tidak tahu dna saksi juga tidak pernah dilibatkan mengenai surat pernyataan tentang tanah sengketa;
- Bahwa tanah sengketa dimanfaatkan untuk keperluan upacara melasti oleh Desa Adat Tukadmungga ;
- Bahwa mediasi antara Desa Ada dengan Tergugat terjadi sampai 6 (enam) kali dan sejak tahun 1992 sampai dengan sekarang saksi tidak tahu catatan di Desa soal tanah obyek sengketa dan saksi tidak tahu mengenai luas tanah sengketa;
- Bahwa setelah saksi mendengar ada permasalahan mengenai tanah obyek sengketa, saksi tidak pernah melihat arsip-arsip di Desa, kalau obyek tanah sengketa sebagai milik Desa;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, baik Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Saksi 10. Wayan Suara

- Bahwa Tim yang beranggotakan 18 (delapan belas) orang dibentuk oleh Desa pada Desember 2017 dengan saksi sebagai Ketua Tim dan bertugas

Halaman 65 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menyelesaikan permasalahan atas tanah di Desa Tukadmungga yang disertifikatkan oleh Tergugat ;

- Bahwa pertama sekali pada 4 Januari 2018, mengundang Tergugat untuk mediasi di Kantor Desa, Tergugat tidak datang, pada saat Tergugat disodorkan surat oleh Kaur Desa, surat tersebut ditolak oleh Tergugat, dimana Tergugat terima surat tetapi tidak mau tandatangan, kemudian tanggal 12 Januari 2018, mengundang kembali Tergugat, sebelum Tanya jawab dengan Tergugat, saksi ingin musyawarah secara kekeluargaan dengan Tergugat, saksi katakan kepada Tergugat, kalau jadi warga Desa Tukadmungga agar bersama-sama musyawarah dengan baik, dan atas nama Desa nunas agar tanah sengketa tersebut dijadikan milik Desa Adat untuk upacara dan dijawab oleh tidak oleh Tergugat, dengan alasan karena tanah tersebut sudah milik Tergugat dengan dasar sudah membeli tanah lebih, pada waktu Tergugat mengukur siapa penyanding, Tergugat bilang sudah BPN ;
- Bahwa telah ada 3 (tiga) kali Mediasi di Desa, sekali Tergugat tidak hadir dan di Kantor Camat sebanyak 2 (dua) kali dan Tergugat hadir pada saat mediasi di Kantor Camat, dan tokoh-tokoh Desa juga hadir disana ;
- Bahwa keputusan akhir dari Tergugat menyatakan bahwa tanah sengketa tersebut diklaim milik Tergugat, padahal saksi sudah sampaikan saat pertemuan kepada Tergugat bahwa tanah tersebut milik Desa pada tahun 1960;
- Bahwa seingat saksi, tidak pernah ada paruman untuk menyerahkan mandat kepada Putu Suka, naun saksi pernah mendengar pengakuan dari Tergugat, sudah memberikan ganti rugi kepada 16 Kepala Keluarga disana;

Halaman 66 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr

Disclaimer

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



- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tanah sengketa pada waktu di Kantor Desa dan yang tercantum adalah konversi, bukan jual beli seluas 13,5 are (tiga belas koma lima are);
- Bahwa setelah tahu sertifikatnya berisi tulisan konversi, kemudian ada musyawarah di Desa, kemudian sepakat di paruman Desa diserahkan secara proses Hukum ;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu: Sebelah Barat batasnya tanah Desa 8 are, Utara batasnya laut, Selatan batasnya tanah Gede Saria yang dibeli oleh Tergugat, dan Timur batasnya Sungai dan tanah seluas 13,5 are sebelah Barat batasnya Hotel dari Ketut Kajar yang merupakan milik Desa Adat Tukadmungga yang dikontrakkan kepada Ketut Kajar ;
- Bahwa batas Sebelah Timur tanah seluas 13,5 are adalah tanah yang belum sertifikat, dengan batas : Utara Laut, Selatan Tanah Milik Wayan Angker, Barat Tanah seluas 13,5 are ;
- Bahwa tanah sengketa tersebut dimanfaatkan untuk upacara melasti oleh Desa Adat Tukadmungga ;
- Bahwa di Kantor Desa, saksi melihat Peta Desa dalam peta blok yang dibuat tahun 1996;
- Bahwa dasar pada tahun 1960, penguasaan tanah oleh Desa Adat karena mengacu kepada fakta karena Tergugat baru tinggal di Desa Tukadmungga pada tahun 1979, namun saksi tidak pernah melihat catatan tertulis soal itu;
- Bahwa secara sporadis tanah sengketa dikuasai oleh Desa dengan bukti adanya penduduk disana, setelah pada tahun 1970 ada keramaian disana baru di tata oleh Desa;
- Bahwa di Kantor Kepala Desa, saksi melihat Akta Jual Beli yang isinya jual beli tanah luasnya 80,5 are dari Gde Saria :

Halaman 67 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, baik Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi 11. Ahli I Made Pria Dharsana;

- Bahwa Ada 2 (dua) pengaturan dengan konversi, artinya tanah yang dimiliki oleh seseorang yang bersertifikat sebelum berlaku PP No.24 tahun 1997, berlaku PP N.10 tahun 1961, penguasaan atas tanah, konversi yaitu pertama kepemilikan / penguasaan atas tanah apabila tidak ada sertifikat harus ada bukti penguasaan tanah selama 20 tahun yang dikuatkan dengan warkah-warkah yang diketahui oleh perangkat raja di Bali termasuk dikuatkan oleh Desa, dalam penguatan bukti penguatan itu dari tanah yang belum bersertifikat konversi dengan tanah yang jadi sertifikat dilakukan dengan bukti ; pertama Berkaitan dengan kepemilikan yaitu bukti bayar PBB, kedua pengaduan warkah harus dikuatkan oleh Kepala Desa dengan Perangkat Desa, ketiga Pengukuran awal, kemudian proses pembayaran pendaftaran tanah ke Badan Pertanahan, itu konversi atas dasar bukan kepemilikan, sedangkan konversi dengan kepemilikan berdasarkan pipil, patok, leterce, buku ada di Camat, lampiran – lampiran itu saat mengajukan permohonan konversi kemudian dilakukan proses pemeriksaan di BPN dan proses pengukuran oleh BPN atas bidang tanah berdasarkan permohonan atas bidang tanah ,ada pengumuman selama 60 hari di BPN/di kantor Desa, pengumuman untuk memenuhi asas obesitas, apakah ada gugatan, konplin ataupun seseorang mengaku punya tanah tersebut, kalau tidak ada baru ada proses penerbitan sertifikat ;
- Bahwa Pengaturan PP No. No.24 tahun 1997, dan PP N.10 tahun 1961, konversi ada 2 yaitu dilakukan secara Sistematis dan Sporadik, Sistematis secara sendiri dan secara Sporadis biaya konversi oleh pemerintah,

Halaman 68 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk pajak PNBPN, Sporadik dibuktikan dengan keterangan kepemilikan warkah dari Kepala Desa dalam PP No.10 tahun 1961, pengaturan dari PP No.24 tahun 1997, itu dalam konversi ;

- Bahwa bila dikaitkan dengan pasal 22 PP NO.10 tahun 1961, tanah yang sudah dibukukan pertama menolak pengalihan dan pasal 25 pengalihan atas hak ada keterangan ada Desa bahwa tanah tersebut dimiliki oleh pemohon konversi ahli waris, dilampirkan dengan : pertama Silsilah waris, kedua Pernyataan Waris, ketiga pembagian Hak waris, siapa ahli waris almarhum/ yang mempunyai hak atas tanah yang tercatat dalam pipil, tandatangan yang menguatkan silsilah adalah dari kelian Adat, Kelian Dinas, camat, kedua bukti saksi minimal 2 orang harus dilampirkan ini sebagai kelengkapan tanah konversi yang digunakan oleh ahli waris pengajuan warkah/konversi di BPN dan kalau lampiran itu tidak ada, BPN atas dasar apa menerima warkah pengajuan permohonan konversi;
- Bahwa kalau tidak ada catatan, ketika seseorang mengajukan tanah konversi, maka ada 2 hal yaitu pertama tidak mempunyai hak, hak bukti kepemilikan Pipil dan kedua tidak punya bukti penguasaan atas tanah, lebih dari 20 tahun dimana tidak ada gugatan, syarat-syarat berupa warkah dilampirkan lampiran itu sudah dilampirkan baru ada proses pengajuan, ada pengukuran, kalau sudah dianggap lengkap baru ada proses tanah yang diajukan secara konversi ;
- Bahwa dalam PP No.10 tahun 1961 dan PP No.24 tahun 1997, ada panitia justice pikasi ada kasi/staff, panitia mengecek atas tanah, turun ke Desa ketika ada sidang, pada waktu pengukuran harus ada penyandingan-penyandingan dan tidak ada gugatan atau tidak ada keberatan dari pihak lain;
- Bahwa apabila tidak ada sidang, maka kalau bisa dibuktikan bahwa keterangan warkah yang harus dilengkapi oleh dari PP No.10 tahun 1961,

Halaman 69 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada panitia dan PP No.24 tahun 1997 bisa dibuktikan ada cacat administrasi pengajuan permohonan terhadap penerbitan sertifikat, kepanitian apa permohonan bisa di ajukan, pada saat penerbitan sertifikat, harus ada sidang / bukti dalam penerbitan sertifikat ;

- Bahwa secara adminitrasi diwajibkan oleh Undang-undang, kalau PP No.10 tahun 1961 dan PP No.24 tahun 1997 melakukan permohonan ke BPN harus dibuatkan surat keterangan dari Kepala Desa atas warkah ;
- Bahwa sebagaimana dalam Pasal 32 ayat (2) PP No.24 tahun 1997, penguasaan sertifikat atas tanah sudah bersertifikat 5 tahun sejak dikuasai tidak ada gugatan/konplin kehilangan hak atas proses gugatan Dan Undang-undang Pokok Agraria No.2 Agraria, 5 tahun tidak dilakukan secara mutlak orang yang munguasai tanah selama 5 tahun, sifat asas UUPA positif tedensi negatif, apabila seseorang bisa membuktikan lebih kuat melakukan proses gugatan, gugatan sudah bisa dilakukan Karena sudah terbit sertifikat walaupun selama 5 tahun tidak ada proses gugatan;
- Bahwa terhadap bukti T-14, tentang sertifikat, tanah milik Desa disertifikatkan oleh seseorang secara konversi, dalam pokok perkara terbit tahun 2001, bahwa tidak pernah ada surat ke Desa, pada waktu pengukuran juga tidak ada ke Desa, tidak ada tercatat ada pengumuman di Desa, dan terhadap penerbitan sertifikat demikian namanya cacat administrasi, dan bisa dilakukan permohonan pembatalan oleh Majelis bisa menilai, kalau ketentuan secara undang-undang cacat adminitrasi dimohonkan pembatalan;
- Bahwa apabila ada cacat dengan jual beli, maka dapat dimohonkan pembatalan, tidak dipenuhi syarat-syarat obyektif, para ahli menyatakan batal demi Hukum, harus dan pembatalan tersebut harus dimohonkan secara hokum apabila dilakukan dengan itikad tidak baik;

Halaman 70 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

□ Bahwa apabila ada tanah lebih, maka diajukan permohonan tersendiri dengan warkah kelengkapan, oleh pengakuan dari pemilik tanah;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan ahli tersebut diatas, baik Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat, yang telah dibubuhi meterai cukup berupa :

Bukti surat Tergugat :

1. Fotokopi sesuai asli Akta Jual Beli No.64/1979, tertanggal 27 Januari 1979, untuk tanah seluas 2.650 M2, diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik No.167, Luas 2650 M2, yang terletak di Desa Tukadmungga, atas nama Pemegang Hak Milik I Wayan Angker, untuk tanah seluas 2.650 M2, diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi sesuai asli Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT/PBB), dengan NOP : 51.08.060.018.003-0002.0 atas nama I Wayan Angker, Luas 2650 M2, Letak obyek ; jln. Pantai Happy Desa Tukadmungga, Buleleng, tertanggal 17 Mei 2019, diberi tanda bukti T-3 :
4. Fotokopi sesuai asli Akta Jual Beli No.63/1979, tertanggal 27 Januari 1979, untuk tanah seluas 8050 M2, diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik No.168, Luas 8050 M2, yang terletak di Desa Tukadmungga, atas nama Pemegang Hak Milik I Wayan Angker, untuk tanah seluas 8050 M2, diberi tanda bukti T-5;
6. Fotokopi sesuai asli Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT/PBB), dengan NOP : 51.08.060.018.003-0003.0 atas nama I Wayan Angker, Luas 8050 M2, Letak obyek ; SB Banjar Tengah, Desa Tukadmungga, Buleleng, tertanggal 17 Mei 2019, diberi tanda bukti T-6 :

Halaman 71 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi sesuai asli Akta Jual Beli No.21/VIII/Tkmg/BII/1988, tertanggal 6 Agustus 1988, untuk tanah seluas 3380 M2, diberi tanda bukti T-7;
8. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik No.209, Luas 3380 M2, yang terletak di Desa Tukadmungga, atas nama Pemegang Hak Milik I Wayan Angker, diberi tanda bukti T-8;
9. Fotokopi dari fotokopi Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT/PBB), dengan NOP : 51.08.060.018.003-0004.0 atas nama I Wayan Angker, Luas 3380 M2, Letak obyek ; Tukadmungga, Desa Tukadmungga, Buleleng, tertanggal 28 Mei 2019, diberi tanda bukti T-9 :
10. Fotokopi sesuai asli Akta Jual Beli No.335/ Tkmg/BII/1988, tertanggal 24 September 1988, untuk tanah seluas 1000 M2, diberi tanda bukti T-10;
11. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik No.311, Luas 1000 M2, yang terletak di Desa Tukadmungga, atas nama Pemegang Hak Milik I Wayan Angker, diberi tanda bukti T-11;
12. Fotokopi sesuai asli Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT/PBB), dengan NOP : 51.08.060.018.003-0005.0 atas nama I Wayan Angker, Luas 1000 M2, Letak obyek ; SB Banjar Tengah, Desa Tukadmungga, Buleleng, tertanggal 04 Pebruari 2019, diberi tanda bukti T-12 :
13. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik No.2074, Luas 15080 M2, yang terletak di Desa Tukadmungga, atas nama Pemegang Hak Milik I Wayan Angker, diberi tanda bukti T-13;
14. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik No.142, Luas 1350 M2, yang terletak di Desa Tukadmungga, atas nama Pemegang Hak Milik I Wayan Angker, diberi tanda bukti T-14;
15. Fotokopi sesuai asli Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT/PBB), dengan NOP : 51.08.060.018.003-0043.0 atas nama I Wayan Angker, Luas 1350 M2, Letak obyek ; Desa Tukadmungga, Buleleng, tertanggal 2 Mei 2019, diberi tanda bukti T-15:
16. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Diri tertanggal 16 Juni 1980, yang menerangkan bahwa Tergugat (I Wayan Angker) memberikan ganti rugi

Halaman 72 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- kepada para pemilik Pondok/Kubu sebanyak 13 dengan Jumlah ganti rugi Rp.700.000.00,- (tujuh ratus ribu rupiah) dimana Surat tersebut dibuat dihadapan Camat Buleleng, diberi tanda bukti T-16 :
17. Fotokopi dari fotokopi Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No.1883/Peng/2000 oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng , tertanggal 29 Januari 2001, terhadap tanah seluas 1.350 M2, diberi tanda bukti T-17 ;
 18. Fotokopi dari fotokopi Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, letak tanah di Desa Tukadmungga NIB : 22.04.05.27.1.00096, oleh Badan Pertanahan Nasional tertanggal 29 Januari 2001, terhadap tanah seluas 1.350 M2, diberi tanda bukti T-18 ;
 19. Fotokopi sesuai dengan print asli, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tahun 2018 dengan NOP.510806001800300020, atas nama I Wayan Angker, Luas 2650 M2, Letak obyek Pajak Pantai Happy, Kelurahan/Desa Tukadmungga, Kecamatan Buleleng, diberi tanda bukti T-19 ;
 20. Fotokopi dari Print asli Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), tahun 2018 dengan NOP.510806001800300030, atas nama I Wayan Angker, Luas 8050 M2, Letak obyek Pajak Subak Banjar Tengah, Kelurahan/DesaTukadmungga, Kecamatan Buleleng, diberi tanda bukti T-20 ;
 21. Fotokopi dari Print Asli Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), tahun 2018 dengan NOP.510806001800300040, atas nama I Wayan Angker, Luas 3380 M2, Letak obyek Pajak Kelurahan/Desa Tukadmungga, Kecamatan Buleleng, diberi tanda bukti T-21 ;
 22. Fotokopi dari Print Asli Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), tahun 2019 dengan NOP.510806001800300050, atas nama I Wayan Angker, Luas 1000 M2, Letak obyek Pajak Subak Banjar Tengah, Kelurahan/Desa Tukadmungga, Kecamatan Buleleng, diberi tanda bukti T-22 ;
 23. Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1994, dari Departemen Keuangan RI Direktorat

Halaman 73 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Jenderal Pajak Kantor Wilayah XIV DJP Denpasar, Kantor Pelayanan PBB Singaraja, No. SPPT 000-0006/94-01, atas nama wajib Pajak I Wayan Angker, Luas 2650 M2, Letak obyek Pajak Desa Tukadmungga, Kecamatan Buleleng, diberi tanda bukti T-23 ;
24. Fotokopi sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1994 dari Departemen Keuangan RI Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah XIV DJP Denpasar, Kantor Pelayanan PBB Singaraja, atas nama wajib Pajak I Wayan Angker, Luas 2650 M2, Letak obyek Pajak Desa Tukadmungga, Kecamatan Buleleng, diberi tanda bukti T-24 ;
25. Fotokopi dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1994, dari Departemen Keuangan RI Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah XIV DJP Denpasar, Kantor Pelayanan PBB Singaraja, No. SPPT 000-0007/94-01, atas nama wajib Pajak I Wayan Angker, Luas 8050 M2, Letak obyek Pajak Desa Tukadmungga, Kecamatan Buleleng, diberi tanda bukti T-25 ;
26. Fotokopi sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1994 dari Departemen Keuangan RI Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah XIV DJP Denpasar, Kantor Pelayanan PBB Singaraja, atas nama wajib Pajak I Wayan Angker, Luas 8050 M2, Letak obyek Pajak Desa Tukadmungga, Kecamatan Buleleng, diberi tanda bukti T-26 ;
27. Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1994, dari Departemen Keuangan RI Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah XIV DJP Denpasar, Kantor Pelayanan PBB Singaraja, No. SPPT 000-0069/94-01, atas nama wajib Pajak I Wayan Angker, Luas 3380 M2, Letak obyek Pajak Subak Banjar Tengah, Desa Tukadmungga, Kecamatan Buleleng, diberi tanda bukti T-27 ;
28. Fotokopi sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1994 dari Departemen Keuangan RI Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah XIV DJP Denpasar, Kantor Pelayanan PBB Singaraja, atas

Halaman 74 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- nama wajib Pajak I Wayan Angker, Luas 3380 M2, Letak obyek Pajak Subak Banjar Tengah, Desa Tukadmungga, Kecamatan Buleleng, diberi tanda bukti T-28 ;
29. Fotokopi dari Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1995, dari Departemen Keuangan RI Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah XIV DJP Denpasar, Kantor Pelayanan PBB Singaraja, No. SPPT 51.08.060.023.000-0068.7/95-01, atas nama wajib Pajak I Wayan Angker, Luas 1000 M2, Letak obyek Pajak Subak Banjar Tengah, Desa Tukadmungga, Kecamatan Buleleng, diberi tanda bukti T-29 ;
30. Fotokopi sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1995 dari Departemen Keuangan RI Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah XIV DJP Denpasar, Kantor Pelayanan PBB Singaraja, atas nama wajib Pajak I Wayan Angker, Luas 1000 M2, Letak obyek Pajak Subak Banjar Tengah, Desa Tukadmungga, Kecamatan Buleleng, diberi tanda bukti T-30 ;
31. Fotokopi sesuai asli Surat Tanda Penerimaan Laporan No.STPL/38/II/2018/BALI/RES BULELENG dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Bali, Resor Buleleng pada tanggal 19 Pebruari 2018, diberi tanda bukti T-31 ;
32. Fotokopi dari Print Peta Blok Citra terhadap tanah seluas 15080 M2, diberi tanda bukti T-32 ;
33. Fotokopi dari Print Peta Blok Citra terhadap tanah seluas 1350 M2, diberi tanda bukti T-33 ;

Menimbang, bahwa dipersidangan selain mengajukan bukti surat sebagaimana diatas, Kuasa Tergugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang masing– masing telah di sumpah menurut agama dan kepercayaannya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Saksi 1. I Komang Budiastawa,

Halaman 75 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat di kampung Selat kurang lebih tahun 2007 ;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan mengenai tanah sengketa antara Tergugat dengan Desa Adat;
- Bahwa saksi dan istri saksi tinggal secara cuma-cuma di tanahnya Tergugat pada tahun 2008 dan saat itu ada sawah dan tegalan yang masih kosong tetapi ditegalan ada manga, pohon kelapa sampai ke Timur yang dihasilkan oleh Tergugat dan setuju saksi tidak ada yang keberatan Tergugat menjual hasil dari tanah disana
- Bahwa saat itu juga ada bangunan kepunyaan Tergugat tetapi Tergugat tidak tinggal disana;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah kepemilikan Tergugat pada tahun 2008 yaitu Utara batasnya Pantai, Selatan batasnya Pagar tembok yang punya Tergugat, Timur batasnya Sungai, Barat batasnya Pagar tembok tanah Desa dimana ada bangunan milik Krama Desa Tukadmungga yang dikontrakkan kepada Ketut Kajar, tetapi saksi tidak tahu soal Ketut Kajar;
- Bahwa saksi yang mengerjakan sawah yang menghasilkan secara kontinyu 4 (empat) bulan sekali;
- Bahwa saksi mengerjakan sawah Tergugat sendiri-sendiri dengan sistem bagi-bagi hasil, tetapi saksi tidak digaji oleh Tergugat tetapi saksi minta pekerjaan dari Tergugat dan disamping itu tukang pajeg untuk menanam, saksi bayar sendiri ;
- Bahwa tahun 2008 di tanah tersebut ada pagar dekat pantai disana juga ada tanggul berupa beton tetapi saksi tidak tahu siapa yang membuat tanggul tersebut;
- Bahwa ada pagar lurus ke Timur dan yang membuat pagar tersebut adalah Krama Desa Adat Tukadmungga pada Januari 2018 yang berada di bibir

Halaman 76 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sawah sehingga batas sebelah Barat menuju obyek tanah Tergugat, menjadi tertutup;

- Bahwa saksi lihat sertifikat tanah dari Tergugat secara global seluas 1,5 hektar namun saksi tidak pernah melihat secara teliti sertifikat tersebut
- Bahwa saksi baru 2 (dua) kali melihat upacara melasti yaitu tahun 2018 sekali dan tahun 2019 satu kali yang dilakukan diareal pantai depan bangunan Ketut Kajar sampai masuk ke tanah sengketa, namun tidak ada keberatan dari Tergugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang saksi tempati beli dari siapa, cuma Tergugat cerita dia membeli tanah dari Gede Saria ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, baik Kuasa Tergugat, Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Turut Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Saksi 2. Luh Marsini;

- Bahwa saksi dan suami saksi sudah lama kenal dengan Tergugat di kampung Selat dari tahun 2018 dan saksi dengan suami tinggal secara cuma-cuma di tanahnya Tergugat yang ada bangunan rumah permanen dari batako, dan disanalah saksi dengan suami saksi tinggal karena disuruh oleh Tergugat ;
- Bahwa yang saksi lakukan disana adalah bersih-bersih, menggarap sawah dan membantu suami
- Bahwa saksi tahu antara Tergugat dengan Desa Adat ada masalah tanah dekat pantai Tukadmungga yang pernah saksi tanyakan ke krama dan dikatakan bahwa tanah tersebut milik Desa Adat

Halaman 77 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



- Bahwa saksi tahu disana ada pagar yang dibuat oleh krama Desa Turus kayu santen dan selain itu, ada lagi pagar didepan keluar masuk tanah Tergugat di sebelah barat;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah Tergugat karena diberitahu oleh Tergugat yaitu batas sebelah Utara Pantai, batas sebelah Barat tembok, sebelah Selatan Tembok milik Wayan Angker, batas sebelah Timur Sungai;
- Bahwa saksi tidak tahu Tergugat dapat tanah dari siapa ;
- Bahwa saksi pernah mengetahui krama Desa melaksanakan upacara Melasti sebelum hari raya Nyepi di tanah sengketa di depan wantilan sampai dengan depan tanah Desa yang di Ketut Kajar;
- Bahwa saksi dan suami saksi pernah diperlihatkan sertifikat, hanya gambarnya saja biar tahu luas sawahnya karena tukang tanam tidak percaya luas sawahnya makanya diperlihatkan sertifikat biar tahu luas sawahnya, sedangkan mengenai nama yang tertera dalam sertifikat, saksi tidak tahu
- Bahwa seingat saksi, tahun 2008 hasil panen dipetik oleh Tergugat, sampai dengan 2018, tidak ada krama Desa Adat Tukadmungga komplin dengan pemetikan mangga, kelapa oleh Tergugat

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, baik Kuasa Tergugat, Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi 3. Nyoman Lanus;

- Bahwa saksi pernah melakukan pengukuran tanah seluas 13,5 are (tiga belas koma lima are) sebagaimana sertifikat yang diperlihatkan kepada saksi dalam bukti surat T-13 atas perintah atasan, Kepala Seksi menerima permohonan atas nama Wayan Angker dan isi dari permohonan Tergugat adalah 4 (empat) sertifikat

Halaman 78 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



- Bahwa saat pengukuran yang dilakukan secara keseluruhan, yang ada adalah Tergugat, bapak Gede Saria, dan pembantu 2 (dua) orang, ada penyakap juga disana ;
- Bahwa yang menunjuk batas-batas pada waktu melakukan pengukuran adalah Tergugat dan Gede Saria dengan batas sebelah Utara sudah ada patok-patok beton secara global ;
- Bahwa batas-batas secara keseluruhan adalah: batas sebelah Utara Laut, batas sebelah Selatan Tembok Tergugat ada tanah, batas sebelah Timur Telabah, batas sebelah Barat ada Jalan, ada tembok ;
- Bahwa pada saat saksi melakukan pengukuran, tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi tidak memanggil penyanding karena sudah ada tembok pada bagian sebelah barat, dan sebelah selatan juga ada tembok, timur sungai dan utaranya laut, sehingga tidak perlu memanggil penyanding karena sudah jelas ;
- Bahwa setelah saksi selesai melakukan pengukuran, selanjutnya adalah mengeluarkan gambar dan maksud dari garis-garis putus itu merupakan kelebihan ada sisa tanah dari Tergugat ;
- Bahwa terhadap tanah sisa, setelah selesai pengukuran, baru Tergugat melakukan permohonan terhadap sisa tanah tersebut untuk diukur yang batasnya ditunjukkan oleh Tergugat saja dan saat itu tidak ada yang keberatan;
- Bahwa luas tanah sisa tersebut seluas 13,5 are (tiga belas koma lima are), sedangkan luas keseluruhan dari tanah tersebut sesuai permohonan seluas 15,080 M2 (lima belas ribu delapan puluh meter persegi) namun setelah diukur diperoleh seluas 16,430 M2 enam belas ribu empat ratus tiga puluh meter persegi);
- Bahwa tanah sisa seluas 13,5 are (tiga belas koma lima are) sudah bersertifikat ;

Halaman 79 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi melakukan pengukuran atas perintah atasan dan atas permohonan yang diajukan oleh Tergugat ;
- Bahwa saksi pernah menanyakan mengenai tanah lebih tersebut, dan kemudian Tergugat bilang sesuaikan luas tanah dengan sertifikat yang ada kemudian disusul dengan permohonan kedua oleh Tergugat atas tanah sisa ;
- Bahwa dalam pengukuran tidak mutlak harus pas, ada kurang/lebih dan kalau kurang dikasi tahu kurang batasnya dengan membuat surat pernyataan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, baik Kuasa Tergugat, Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Turut Tergugat juga mengajukan bukti surat yang telah dibubuhi materai cukup, berupa :

1. Fotokopi sesuai asli Buku Tanah Hak Milik Nomor 142/Desa Tukadmungga, Luas 1350 M2 tercatat atas nama I Wayan Angker, diberi tanda bukti TT-1;
2. Fotokopi sesuai asli Surat Ukur Nomor 96/Tukadmungga/2000, atas nama I Wayan Angker, Luas 1350 M2, diberi tanda bukti TT-2;
3. Fotokopi sesuai asli Peta Bidang Tanah, tanggal 27 September 2000, Desa/Kelurahan Tukadmungga, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, diberi tanda bukti TT-3;
4. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP), atas nama I Wayan Angker, diberi tanda bukti TT-4;
5. Fotokopi sesuai asli Surat Permohonan Konversi dari I Wayan Angker, diberi tanda bukti TT-5;

Halaman 80 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



6. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 20 Juli 2000, diberi tanda bukti TT-6;
7. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan (Psl.76.(2) PMNA/KBPN No.3/97) dari I Wayan Angker, tanggal 20 Juli 2000, diberi tanda bukti TT-7;
8. Fotokopi dari fotokopi Sket Tanah kering, persil No.7, Klas II, Luas 0.265 Ha, atas nama I Wy.Angker, Pipil No.199, terletak di Desa Tukadmungga, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Daerah Tk II Buleleng, diberi tanda bukti TT-8 ;
9. Fotokopi sesuai asli Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No.1883/Peng/2000, tanggal 29-1-2000, diberi tanda bukti TT-9 ;
10. Fotokopi sesuai asli Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Desa Tukadmungga, NIB : 22.04.05.27.1.00096, diberi tanda bukti TT-10 ;
11. Fotokopi sesuai asli Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah Lampiran Pengumuman, No.1883/Peng/2000, tanggal 28-11-2000, diberi tanda bukti TT-11 ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat menyatakan tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah pula dilakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Selasa tanggal 13 Agustus 2019 sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan ayat (2) Rbg, SEMA No.7 Tahun 2001, untuk mengetahui kepastian mengenai letak, luas, dan batas-batas serta segala hal yang berkenaan dengan tanah obyek sengketa dengan hasil pemeriksaan selengkapannya sebagaimana tercatat dalam berita acara persidangan ini yang pada pokoknya bahwa tidak ada perbedaan letak dan luas namun terdapat perbedaan batas tanah sengketa antara Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat ;

Halaman 81 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulan masing-masing tanggal 9 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa baik Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan cukup dengan pembuktiannya, serta menyatakan tidak ada hal-hal lain yang disampaikan lagi, dan untuk selanjutnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan telah dipertimbangkan dengan seksama;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KOMPENSI:

I. DALAM EKSEPSI;

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

Menimbang, bahwa dari materi jawabannya, Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Pembatalan Hak Milik seseorang berupa sertifikat in.casu sertifikat Nomor 142/Desa Tukadmungga seluas 1350 m² atas nama I Wayan Angker merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan kewenangan Pengadilan Negeri In Casu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja, sehingga wajib menyatakan diri tidak berwenang mengadili perkara yang diperiksanya;
2. Gugatan Para Penggugat kabur (obscuur libele) menyangkut dalil angka 6 yang menyebutkan batas tanah Obyek sengketa I seluas 1350 M² adalah :

Utara : Tanggul Penahan Ombak/jalan/Pantai.
Timur : Tanah sengketa II.

Halaman 82 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Tanah Milik Tergugat.
Barat : Tanah Milik Desa Pakraman Tukad Mungga yang

disewakan kepada Ketut Kajar.

Dalil tersebut diatas **jelas tidak benar** karena batas tanah yang seluas

1350 M² saat ini sudah bersertifikat Hak Milik Nomor : 142/Desa Tukad

Mungga atas nama I Wayan Angker (Tergugat) dengan batas– batas

sebagai berikut:

Utara : Pantai – Laut.
Timur : Tanah Milik Tergugat.
Selatan : Tanah Milik Tergugat.
Barat : Tanah Milik Desa Pakraman Tukadmungga,

sehingga Obyek sengketa I seluas 1350 M² yang telah bersertifikat

Hak Milik No.142 atas nama I Wayan Angker (Tergugat) dengan

batas sebelah Timur tersebut adalah tanah milik Tergugat seluas 2650

M² yang diperoleh berdasarkan pembelian dari alm Gede Saria Cs

berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 64 tanggal 27 Januari 1979.

Kemudian dalil Para Penggugat pada angka 7 yang menyebutkan

tanah seluas 32 are sebagai obyek sengketa II yang dinyatakan obyek

tersebut tanah milik dari desa Pakraman Tukadmungga, SPPT NOP:

510806001800300420 dengan batas – batas:

Utara : tanggul penahan ombak/jalan/pantai.

Timur : sungai/ telabah.

Selatan : tanah milik Tergugat.

Barat : tanah sengketa I.

dimana **terhadap obyek sengketa II** yang dimaksud oleh Para

Penggugat seluas 32 are, Tergugat sama sekali tidak pernah

menguasai tanah milik Desa Pakraman Tukadmungga seluas 32 are;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 83 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr

Disclaimer

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

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



1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali apa yang diakui secara tegas;
2. Turut Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng sudah benar didalam penerapan hukum prosedur menerbitkan sertifikat Hak Milik Nomor No. 142/Desa Tukadmungga, atas nama I Wayan Angker, luas 1350 M2 (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi dan sertifikat hak milik No. 932 Desa Tukadmungga dengan surat ukur tanggal 17 Mei 1999 No. 34/Tukadmungga/1999 luas 15080 M2 (lima belas ribu lima puluh meter persegi) atas nama I Wayan Angker;

Menimbang, bahwa atas materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat sebagaimana tersebut diatas, yang menyangkut tentang kompetensi mengadili, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela dengan amar sebagai

1. Menolak Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Singaraja berwenang mengadili perkara gugatan nomor: 187/Pdt.G/2019/PN Sgr;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara ini;
4. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap materi eksepsi lain dari Tergugat dan Turut Tergugat sebagai berikut :

1. **Tergugat menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat kabur (obscur libele) menyangkut dalil penyebutan batas tanah Obyek sengketa I seluas 1350 M² yang tidak benar karena batas tanah yang seluas 1350 M² saat ini sudah bersertifikat Hak Milik Nomor : 142/Desa Tukad**

Halaman 84 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Mungga atas nama I Wayan Angker (Tergugat) dengan batas- batas sebagai berikut:

Utara : Pantai – Laut.
Timur : Tanah Milik Tergugat.
Selatan : Tanah Milik Tergugat.
Barat : Tanah Milik Desa Pakraman Tukadmungga, sehingga

Obyek sengketa I seluas 1350 M² yang telah bersertifikat Hak Milik No.142 atas nama I Wayan Angker (Tergugat) dengan batas sebelah Timur tersebut adalah **tanah milik Tergugat** seluas 2650 M² yang diperoleh berdasarkan pembelian dari alm Gede Saria Cs berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 64 tanggal 27 Januari 1979.

2. Turut Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng sudah benar didalam penerapan hukum prosedur menerbitkan sertifikat Hak Milik Nomor No. 142/Desa Tukadmungga, atas nama I Wayan Angker, luas 1350 M² (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi dan sertifikat hak milik No. 932 Desa Tukadmungga dengan surat ukur tanggal 17 Mei 1999 No. 34/Tukadmungga/1999 luas 15080 M² (lima belas ribu lima puluh meter persegi) atas nama I Wayan Angker;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap materi eksepsi lain dari Tergugat, Turut Tergugat serta tanggapan Para Penggugat atas eksepsi dimaksud, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

- Bahwa tujuan dari eksepsi adalah ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak ditujukan atau menyinggung bantahan terhadap pokok perkara;
- Bahwa menurut doktrin/ilmu hukum acara perdata, eksepsi dapat dibedakan antara eksepsi prosesuil (eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum acara/formil) dan eksepsi materiil (eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum materiil). Dengan demikian yang

Halaman 85 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk eksepsi prosesuil adalah eksepsi mengenai kompetensi maupun eksepsi prosesuil di luar kompetensi atau kewenangan mengadili;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat yang pada pokoknya menyatakan gugatan Para Penggugat kabur menyangkut dalil penyebutan batas tanah Obyek sengketa I seluas 1350 M² yang tidak benar karena batas tanah yang seluas 1350 M² saat ini sudah bersertifikat Hak Milik Nomor : 142/Desa Tukad Mungga atas nama I Wayan Angker (Tergugat), Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Selasa tanggal 13 Agustus 2019 dan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tersebut didapatkan fakta-fakta :

1. Bahwa berdasarkan versi Para Penggugat saat menunjukkan lokasi tanah obyek sengketa I seluas 13,5 (tiga belas koma lima) are atau 1350 M² (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Dusun Darma Yadnya, Desa Tukadmungga Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng sebagaimana yang diklaim dalam posita adalah milik Para Penggugat sebagai tanah Pelaba Pura (Duen/Druwen Desa) Desa Pakraman Tukadmungga, diperoleh batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanggul Penahan Ombak/Jalan/Pantai;
- Timur : Tanah Sengketa II;
- Selatan : Tanah milik Tergugat;
- Barat : Tanah hak milik Desa Pakraman

Tukadmungga yang disewakan kepada Ketut Kajar; dan batas timur tanah obyek sengketa I sebagaimana versi Para Penggugat saat penunjukkan batas-batas tanah adalah tanah sengketa II seluas 32 (tiga puluh dua) are atau 3200 M² (tiga ribu dua ratus meter persegi) dan tergambar dengan bentuk kotak persegi

Halaman 86 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



panjang sebagaimana telah termuat dalam berita acara persidangan pemeriksaan setempat (terlampir dalam berkas perkara);

2. Bahwa versi Tergugat didampingi Kuasa hukumnya saat menunjukkan obyek sengketa I seluas 13,5 (tiga belas koma lima) are atau 1350 M² (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 142/Desa Tukadmungga, tanggal 30 Maret 2001 atas nama: I Wayan Angker (Tergugat), yang terletak di Dusun Darma Yadnya, Desa Tukadmungga Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, diperoleh batas-batas sebagai berikut:

Utara : Pantai – Laut.

Timur : Tanah Milik Tergugat.

Selatan : Tanah Milik Tergugat.

Barat : Tanah Milik Desa Pakraman Tukadmungga.

dimana batas sebelah Timur sebagaimana diatas adalah **tanah milik**

Tergugat seluas 2650 M² yang diperoleh berdasarkan pembelian dari alm Gede Saria Cs berdasarkan Akta Jual Beli Nomer : 64 tanggal 27 Januari 1979, dan tanah obyek sengketa I sebagaimana versi Tergugat saat penunjukkan batas-batas tanah tergambar dengan bentuk segitiga dengan diagonal menyempit ke timur sebagaimana gambar obyek sengketa I versi Tergugat telah termuat dalam berita acara persidangan pemeriksaan setempat (terlampir dalam berkas perkara);

Menimbang, bahwa sebagaimana hasil fakta dalam pemeriksaan setempat mengenai batas-batas tanah obyek sengketa I tersebut ternyata terdapat perbedaan dimana batas timur tanah obyek sengketa I dalam posita Gugatan Para Penggugat sebagaimana yang ditunjukkan oleh Para Penggugat adalah tanah sengketa II yang berpatokan pada batas pagar kayu santen lurus ke timur sedangkan Tergugat menunjuk batas timur tanah obyek sengketa I

Halaman 87 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dalam SHM No. 142/Desa Tukadmungga, tanggal 30 Maret 2001 atas nama: I Wayan Angker (Tergugat) adalah berpatokan pada pohon kelapa yang masih termasuk batas tanah yang luasnya 13,5 are (tiga belas koma lima are) atau 1350 M² (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi) yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat dalam posita gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa fakta lain terungkap saat dilakukan pemeriksaan setempat tersebut adalah adanya perbedaan perihal bentuk tanah obyek sengketa I maupun tanah obyek sengketa II, dimana tanah obyek sengketa I yang tergambar sebagaimana versi Para Penggugat adalah berbentuk kotak persegi panjang sedangkan bentuk tanah obyek sengketa I yang tergambar sebagaimana versi Tergugat sesuai SHM No. 142/Desa Tukadmungga, tanggal 30 Maret 2001 atas nama: I Wayan Angker (Tergugat) adalah berbentuk segitiga dengan diagonal menyempit ke timur. Kemudian bentuk tanah obyek sengketa II yang tergambar sebagaimana versi Para Penggugat adalah berbentuk kotak dengan kemiringan yang patokan sesuai pagar kayu, sedangkan bentuk tanah obyek sengketa II yang tergambar sebagaimana versi Tergugat adalah berbentuk diagonal dengan kemiringan yang menyempit ke timur;

Menimbang, bahwa dengan adanya perbedaan saat penunjukkan batas timur antara Para Penggugat dengan Tergugat yang didasarkan atas patokan masing-masing sebagaimana fakta diatas terhadap tanah obyek sengketa I seluas 13,5 are (tiga belas koma lima are) atau 1350 M² (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi) yang secara fakta formil telah bersertifikat sehingga Majelis berkesimpulan bahwa patokan yang dijadikan batas timur dari tanah obyek sengketa I seluas 13,5 are (tiga belas koma lima are) atau 1350 M² (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi) yang ditunjukkan oleh Para Penggugat tersebut adalah melebihi luas tanah yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat sehingga tidak sesuai dengan keadaan yang berkenaan

Halaman 88 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan obyek sengketa yang secara fakta telah disertifikatkan, sehingga mengakibatkan ketidakjelasan dari obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa selain fakta adanya perbedaan batas tanah obyek sengketa I sebagaimana diatas, fakta lain mengenai adanya perbedaan bentuk tanah obyek sengketa I maupun tanah obyek sengketa II sebagaimana fakta yang tergambar diatas juga dapat mengakibatkan ketidak jelasan dari obyek sengketa tersebut dan perihal ketidakjelasan dari obyek sengketa apabila nantinya ditentukan mengenai status kepemilikan dari tanah obyek sengketa I dan tanah obyek sengketa II tersebut dalam suatu Putusan yang berkekuatan hukum tetap, dapat memberikan dampak hukum berupa kesulitan dalam pelaksanaan eksekusi Putusan tersebut dikemudian hari;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang didasarkan pada Putusan Mahkamah Agung No. 81/K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1973 menyebutkan bahwa hasil pemeriksaan setempat mengenai luas, bentuk dan batas-batas obyek sengketa ternyata tidak sama dan tidak sesuai antara yang diuraikan dan dicantumkan dalam posita surat gugatan dengan fakta/ keadaan nyata dari obyek sengketa yang ditunjukkan saat pemeriksaan setempat, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat yang berkaitan dengan dalil penyebutan batas obyek sengketa I dalam posita gugatan Penggugat kabur karena tidak benar dan tidak sesuai dengan batas obyek sengketa I yang telah bersertifikat beralasan untuk dikabulkan;

Halaman 89 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat sebagaimana diatas yang menyangkut perihal penerapan hukum prosedur menerbitkan sertifikat Hak Milik Nomor No. 142/Desa Tukadmungga, atas nama I Wayan Angker, luas 1350 M2 (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi dan sertifikat hak milik No. 932 Desa Tukadmungga dengan surat ukur tanggal 17 Mei 1999 No. 34/Tukadmungga/1999 luas 15080 M2 (lima belas ribu delapan puluh meter persegi) atas nama I Wayan Angker oleh Turut Tergugat sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, menurut Majelis perdebatan tersebut telah menyangkut materi pokok perkara, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 159 R.Bg Jo. Pasal 162 R.Bg Jo. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor:1340/K/Sip/1971 tertanggal 13 September 1972, maka terhadap eksepsi Turut Tergugat tersebut sangat tidak beralasan untuk dipertimbangkan lebih lanjut, sehingga patut untuk ditolak;

II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi yang pada pokoknya adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh materi eksepsi Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi tersebut telah dikabulkan, maka secara formil gugatan Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi dikualifikasikan sebagai gugatan yang tidak jelas/kabur (*Obscuur libel*) dan telah tidak memenuhi syarat, sehingga cukup alasan pula oleh karenanya untuk menyatakan gugatan Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena surat gugatan Para Penggugat Kompensi/ Para Tergugat Rekonpensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka

Halaman 90 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap seluruh alat bukti selanjutnya dan selebihnya yang diajukan oleh kedua belah pihak tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

DALAM REKONPENSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonsensi/ Tergugat Kompensi yang pada pokoknya adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena timbulnya gugatan Rekonsensi adalah juga dari adanya gugatan Kompensi, maka dengan dinyatakan tidak dapat diterimanya gugatan Kompensi tersebut, cukup alasan dan patut pula untuk menyatakan gugatan Penggugat Rekonsensi/ Tergugat Kompensi tidak dapat diterima;

III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Kompensi/ Para Tergugat Rekonsensi dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Penggugat Kompensi / Para Tergugat Rekonsensi yang hingga saat ini dihitung sebesar Rp. 1.791.000,- (Satu Juta Tujuh Ratus Sembilan Puluh Satu Ribu Rupiah);

Mengingat dan memperhatikan Rechtsreglement Buitengewesten (R.Bg), Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor: 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, dan Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

Halaman 91 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



M E N G A D I L I :

DALAM KOMPENSI

I. DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Kompensi / Para Tergugat Rekonpensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

DALAM REKONPENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kompensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijik verklaard*);

DALAM KOMPENSI / REKONPENSI

- Menghukum Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1.791.000,- (Satu Juta Tujuh Ratus Sembilan Puluh Satu Ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja pada hari Rabu tanggal 16 Oktober 2019 oleh kami A.A.Sagung Yuni Wulantrisna, SH., selaku Ketua Majelis Hakim didampingi oleh I Gede Karang Anggayasa, SH.MH., dan A.A.Ayu Merta Dewi, SH.MH., masing- masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 23 Oktober 2019 oleh Ketua Majelis Hakim dengan didampingi oleh Hakim- Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh I Made Pasek Sujana, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Singaraja serta dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat;

Halaman 92 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2019/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua,

I Gede Karang Anggayasa, SH.MH.

A.A. Sagung Yuni Wulantrisna, S.H.

A.A.Ayu Merta Dewi, SH.MH.

Panitera Pengganti,

I Made Pasek Sujana, SH.

Perincian Biaya : -

- Pendaftaran	:	Rp. 30.000,-
- Biaya Proses	:	Rp. 50.000,-
- Panggilan	:	Rp. 600.000,-
- PNBP	:	Rp. 50.000,-
- Redaksi	:	Rp. 5.000,-
- Meterai	:	Rp. 6.000,-
- Biaya Sumpah	:	Rp. 325.000,-
- Pemeriksaan Setempat	:	Rp. 600.000,-
- Pembacaan Putusan Sela	:	Rp. 120.000,-
- Jumlah	:	Rp. 1.791.000,-

(Satu Juta Tujuh Ratus Sembilan Puluh Satu Ribu Rupiah)