



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id PUTUSAN

Nomor 255 / Pdt.G / 2017 / PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

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

**A.A.NGURAH GEDE AGUNG**, laki-laki, lahir di Denpasar, 31 Mei 1966, pekerjaan

Karyawan Swasta, Warganegara Indonesia, Agama

Hindu, NIK 5171043105660002, bertempat tinggal di

Jalan Durian No. 1 Br/Lingk. Sadmerta, Kel/Desa

Dangin Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Utara, Kota

Denpasar, dalam hal ini member kuasa kepada

BERNADIN, SH. dan DEWA AYU FERA NITHA, SH.

para Advokat pada Law Office BernadVera LAW

FIRM & PARTNERS di Jl. Gunung Andakasa No. 121

Denpasar, berdasarkan surat kuasa khusus

tertanggal 16 Maret 2017, selanjutnya disebut

sebagai

-----PENG

GUGAT -----

M E L A W A N :

**1. I WAYAN SUNDI**, Laki-laki, tempat/tanggal lahir Badung, 31 Desember 1958,

pekerjaan wiraswasta, Warganegara Indonesia,

Agama Hindu, beralamat Jalan By Pass Ngurah Rai

No. 58, Lingkungan Kelan Abian Tuban,

Desa/Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten

Badung ;

Hal 1 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan MADE SUDA, Laki-laki, tempat/tanggal lahir Badung, 3 Maret 1969, pekerjaan wiraswasta, Warganegara Indonesia, Agama Hindu, beralamat Jalan By Pass Ngurah Rai No. 58, Lingkungan Kelan Abian Tuban, Desa/Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung ;

**3. I NYOMAN BAHAGIA**, Laki-laki, tempat/tanggal lahir Badung, 3 Maret 1966, pekerjaan wiraswasta, Warganegara Indonesia, Agama Hindu, beralamat Jalan By Pass Ngurah Rai No. 58, Lingkungan Kelan Abian Tuban, Desa/Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung ;

**4. I KETUT SANDI**, Laki-laki, tempat/tanggal lahir Badung, 31 Desember 1969, pekerjaan wiraswasta, Warganegara Indonesia, Agama Hindu, beralamat Jalan By Pass Ngurah Rai No. 58, Lingkungan Kelan Abian Tuban, Desa/Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung ;

Semuanya adalah para ahli waris dari I Kontog, dengan ini memberi kuasa kepada Putu Bagus Budi Arsawan, SH. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 April 2017, selanjutnya disebut sebagai ;-----TERGUGAT  
|-----

**5. LAMIANTI PAMUNGKAS Cq. INDO RAJA WALET**, tempat/tanggal lahir Boyolali, 22 April 1980, pekerjaan pegawai swasta, beralamat Jalan By Pass Ngurah Rai No. 89, Kelan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung Bali, dengan ini memberi kuasa kepada Mochamad

*Hal 2 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Sukei, SH. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal

15 April 2017, yang selanjutnya disebut sebagai ;----- TERGUGAT II

-----

## 6. KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL BEA DAN CUKAI NGURAH

RAI Cq. PERUMAHAN BEA DAN CUKAI, beralamat

Jalan Airport Ngurah Rai, Tuban-Bali Cq. Jalan By

Pass Ngurah Rai Kelan Abian Tuban, Kecamatan

Kuta, Kabupaten Badung – Bali, dengan ini memberi

kuasa kepada I Made Aryana, dkk. berdasarkan surat

kuasa khusus tanggal 21 April 2017 Nomor : SKU-

147/MK.1/2017, yang selanjutnya disebut

sebagai ;----- TERGUGAT III

-----

## 7. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN

BADUNG, beralamat Jalan Dewi Saraswati No. 3

Kuta, Kabupaten Badung – Bali, , dengan ini

memberi kuasa kepada Binanga Simangunsong, SH.

dkk. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Mei

2017 Nomor : 08/SK-51.03/V/2017 yang selanjutnya

disebut

sebagai ;-----

----- TURUT TERGUGAT -----

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps tanggal 30 Maret 2017 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Hal 3 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Negeri

Denpasar Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps. tanggal 31 Maret 2017 tentang penetapan hari sidang pertama pemeriksaan perkara ini;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi;

Telah memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan di persidangan;

## TENTANG DUDUK PERKARA:

**Menimbang**, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 30 Maret 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah register No. 255 / Pdt.G / 2017 / PN.Dps. tanggal 30 Maret 2017 telah mengajukan gugatan dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah menurut hukum dari I GUSTI NGURAH AGUNG, berdasarkan Surat Pernyataan Silsilah yang diketahui dan disahkan oleh Kelian Dinas Sadmerta, Kepala Desa Dangin Puri Kauh dan Camat Denpasar Utara, tertanggal 1 Juli 2015;
2. Bahwa setelah I GUSTI NGURAH AGUNG meninggal dunia pada tanggal 5 Oktober 1987, semasa hidupnya diketahui ternyata I GUSTI NGURAH AGUNG memiliki sebidang tanah dengan Pipil No. 1, persil No. 19 tercatat di Desa Kelan No. 124 Distrik Kuta seluas 0,980 Ha atas nama I GUSTI NGURAH AGUNG, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara : Ni Gusti Ketut Kemek
  - Sebelah Timur : I Gusti Ketut Poerna
  - Sebelah Selatan : I Gusti Putu Enteg
  - Sebelah Barat : I Gerondong
3. Bahwa Penggugat mengetahui adanya Pipil tersebut pada awal bulan Agustus tahun 2015, menjelang upacara petirtan di Pemerajan Puri Agung Belauan Titih, pada saat Penggugat bersih-bersih dibangunan gedong puri dimana sudah sejak lama tidak dibersihkan. Pada saat bersih-bersih dengan tidak sengaja, Penggugat menemukan surat-surat berharga yang tersimpan

Hal 4 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

#### 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 termaut 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 satu surat berharga tersebut adalah Pipil No. 1, persil No. 19 tercatat di Desa Kelan No. 124 Distrik Kuta seluas 0,980 Ha atas namal GUSTI NGURAH AGUNG, yaitu merupakan kakek Penggugat;

4. Bahwa Para ahli waris I GUSTI NGURAH AGUNG, kemudian memberikan kuasa kepada Penggugat untuk mengurus segala keperluan yang berkaitan dengan tanah peninggalan I GUSTI NGURAH AGUNG, termasuk juga mengajukan gugatan ini, berdasarkan:
  - Surat Pernyataan Kuasa Waris tanggal 1 Juli 2015;
  - Akta Kuasa Nomor; 14, tanggal 9 Juli 2015, yang dibuat dihadapan Notaris Ni Wayan Widastri, SH, yang berkedudukan di Jalan Raya Puputan No. 16 B Renon Denpasar Bali.
5. Bahwa setelah upacara pertitan di Pamerajan Puri Agung Belaluan Titih selesai, Penggugat mulai menelusuri keberadaan tanah sesuai petunjuk dalam Pipil tersebut yang berada di Desa Kelan, namun sebelum ke Desa Kelan, Penggugat mampir di Subak Nyangnyang bertemu dengan seorang penyakap tanah kakek Penggugat yang berada di Subak Nyangnyang yang Penggugat panggil Gung Kak, oleh Gung Kak inilah Penggugat mendapatkan informasi keberadaan tanah sesuai Pipil yang Penggugat temukan tersebut yang mana saat ini telah berdiri beberapa bangunan yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;
6. Bahwa kemudian, ketika Penggugat hendak memproses surat-surat tanah atas pipil tersebut, tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat, di atas tanah pipil telah terbit Sertifikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat yaitu:
  - a. Sertifikat Hak Milik No. 1321/Desa Tuban, atas sebidang tanah seluas 3.990 M2, atas nama I Kontog, yang saat ini dikuasai oleh Para Ahli Warisnya, yaitu Tergugat I, dengan batas - batas ;
    - Sebelah Utara : Tanah Hak Milik

Hal 5 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

: Jalan Raya

– Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik

– Sebelah Barat : Tanah Hak Milik

b. Sertifikat Hak Milik No. 350/ Desa Tuban, atas sebidang tanah seluas 1.300 M2, yang saat ini dikuasai oleh Tergugat II, dengan batas-batas;

– Sebelah Utara : Tanah Hak Milik

– Sebelah Timur : Jalan Raya

– Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik

– Sebelah Barat : Tanah Hak Milik

7. Bahwa atas penerbitan Sertifikat Hak Milik No.1321/Desa Tuban, seluas 3.990 M2, atas nama I Kontog, yang saat ini dikuasai oleh Para Ahli Warisnya yaitu Tergugat I. dan Sertifikat Hak Milik No. 350/ Desa Tuban, atas sebidang tanah seluas 1.300 M2, yang saat ini dikuasai oleh Tergugat II selanjutnya oleh Penggugat diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:

a. Bahwa terhadap sebidang tanah kedua sertifikat tersebut masih merupakan bagian dari Pipil No. 1, persil No. 19 tercatat di Desa Kelan No. 124 Distrik Kuta seluas 0,980 Ha atas nama I GUSTI NGURAH AGUNG;

b. Bahwa diketahui ternyata Almarhum I Kontog adalah Penggarap tanah I GUSTI NGURAH AGUNG, yang tanpa sepengetahuan Penggugat setelah I GUSTI NGURAH AGUNG meninggal dunia, tanah tersebut kemudian oleh Almarhum I Kontog disertifikatkan seluas 3.990 M2, atas nama I Kontog. Yang pada saat ini tanah tersebut telah dikuasai oleh para Ahli warisnya (Tergugat I);

Hal 6 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

#### 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 di antara lain terjadi pemalsuan/rekayasa data untuk penerbitan

kedua Sertifikat Hak Milik tersebut yang saat ini dikuasa oleh Tergugat I dan Tergugat II, oleh karena Almarhum I GUSTI NGURAH AGUNG tidak pernah menjual ataupun mengalihkan tanah miliknya kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III sehingga pipil tetap masih berada di tangan Almarhum I GUSTI NGURAH AGUNG;

8. Bahwa oleh karena Almarhum I GUSTI NGURAH AGUNG tidak pernah menjual ataupun mengalihkan tanah miliknya baik kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III atas tanah yang termasuk dalam Pipil No. 1, persil No. 19 tercatat di Desa Kelan No. 124 Distrik Kuta seluas 0,980 Ha atas nama I GUSTI NGURAH AGUNG, maka atas kedua Sertifikat Hak Milik No.1321/Desa Tuban, seluas 3.990 M<sup>2</sup>, atas nama I Kontog, yang saat ini dikuasai oleh Para Ahli Warisnya yaitu Tergugat I. dan Sertifikat Hak Milik No. 350/ Desa Tuban, atas sebidang tanah seluas 1.300 M<sup>2</sup>, yang saat ini dikuasai oleh Tergugat II adalah cacat hukum dan haruslah batal demi hukum;
9. Bahwa segala pengalihan hak ataupun penandatanganan baik berupa Sertifikat maupun surat-surat/akta atas tanah Pipil No. 1, persil No. 19 tercatat di Desa Kelan No. 124 Distrik Kuta seluas 0,980 Ha atas nama I Gusti Ngurah Agung, tanpa sepengetahuan ataupun seijin Penggugat yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah cacat hukum dan haruslah batal demi hukum;
10. Bahwa atas perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, yang telah dengan sengaja tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat, melakukan serangkaian penerbitan Sertifikat, Jual Beli, maupun balik nama, serta menguasai atas tanah tersebut adalah merupakan suatu **Perbuatan Melawan Hukum**. Bahkan Tergugat I telah menyewakan sebagian tanah

Hal 7 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

#### 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 teruat 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 lain, sehingga telah mengakibatkan kerugian yang

cukup besar pada Penggugat baik kerugian materiil maupun immateriil;

11. Bahwa Penggugat telah pula menyelesaikan masalah tersebut diatas secara musyawarah kekeluargaan dengan mengundang Tergugat I dan sekiranya bisa melakukan mediasi sebelum perkara ini masuk keranah hukum. Akan tetapi Tergugat I, tidak pernah menanggapi surat undangan yang telah Penggugat buat, bahkan pada tanggal 14 Desember 2016 Penggugat memberikan peringatan/somasi, akan tetapi tetap tidak dihiraukan sama sekali oleh Tergugat I. sampai dengan didaftarkanya gugatan ini di Pengadilan Negeri Denpasar;
12. Bahwa penguasaan tanah milik Penggugat oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, dengan telah mendirikan bangunan di atas tanah Penggugat **tanpa sepengetahuan, tanpa hak dan tanpa seizin** I GUSTI NGURAH AGUNG ataupun Penggugat selaku Ahli waris, merupakan suatu **Perbuatan Melawan Hukum**. Sehingga sudah sepatutnya apabila Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah *aquo* secara baik kepada Penggugat;
13. Bahwa berdasarkan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan "*tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.*" Dengan demikian, terhadap Tergugat I, Tergugat II Dan Tergugat III dapat dimintakan pertanggungjawaban dengan memberikan ganti rugi kepada Penggugat;
14. Bahwa atas tindakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang menguasai tanah *aquo* tanpa dasar hukum yang sah, sehingga sampai saat ini sangat merugikan Penggugat.  
Maka sudah sepatutnya apabila Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dihukum untuk membayar secara tanggung renteng atas:

Hal 8 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kerugian materiil senilai harga tanah tersebut yang jika dinilai harga

pasaran sekarang sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah)/Are x 98 Are (9.800 M2), sehingga total menjadi Rp. 196.000.000.000,- (seratus sembilan puluh enam milyar rupiah);

- b. Kerugian immateriil, dimana Penggugat merasa terganggu dan tidak nyaman karena stress atas memikirkan tanah leluhur dari Penggugat, sekalipun secara langsung nilai besaran kerugiannya tidak dapat dinilai dengan uang akan tetapi apabila diperhitungkan kurang lebih kerugian tersebut sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

15. Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia dan untuk mencegah Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III menghindari dari tanggung jawab gugatan ini, maka Penggugat mohon agar diletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap:

- a. Sertifikat Hak Milik No. 1321/Desa Tuban, atas sebidang tanah seluas 3.990 M2, atas nama I Kontog, yang saat ini dikuasai oleh Para Ahli Warisnya, yaitu Tergugat I, dengan batas-batas ;

- Sebelah Utara : Tanah Hak Milik
- Sebelah Timur : Jalan Raya
- Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik
- Sebelah Barat : Tanah Hak Milik

- b. Sertifikat Hak Milik No. 350/ Desa Tuban, atas sebidang tanah seluas 1.300 M2, yang saat ini dikuasai oleh Tergugat II, dengan batas-batas;

- Sebelah Utara : Tanah Hak Milik
- Sebelah Timur : Jalan Raya
- Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik

Hal 9 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

### 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

: Tanah Hak Milik

- c. Tanah Hak Milik beserta bangunan yang dikuasai oleh Tergugat III, terletak di Jl. By Pass Ngurah Rai, Kelan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung-Bali.

Seluruhnya adalah tanah atas Pipil No. 1, persil No. 19 tercatat di Desa Kelan No. 124 Distrik Kuta seluas 0,980 Ha atas nama GUSTI NGURAH AGUNG;

16. Bahwa apabila Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III lalai dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, maka sudah sepatutnya apabila Penggugat memohon agar Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap harinya, apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
17. Bahwa oleh karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang otentik maka mohon agar perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau terdapat upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi, maupun upaya hukum lainnya (*Uitvoerbaar bij Vorraad*);

**Berdasarkan uraian yang telah diuraikan di atas, maka Penggugat dengan segala kerendahan hati memohon agar Pengadilan Negeri Denpasar berkenan memutus sebagai berikut :**

1. Mengabulkan gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Kuasa dari Para Ahli waris dan ahli waris yang sah menurut hukum dari I GUSTI NGURAH AGUNG;
3. Menyatakan Pipil No. 1, persil No. 19 tercatat di Desa Kelan No. 124 Distrik Kuta seluas 0,980 Ha atas nama I GUSTI NGURAH AGUNG, dengan batas-batas:

— Sebelah utara : Ni Gusti Ketut Kemek

Hal 10 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

#### 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

: I Gusti Ketut Poerna

– Sebelah Selatan : I Gusti Putu Enteg

– Sebelah Barat : I Gerondong

Adalah sah menurut hukum;

4. **Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas** Pipil No. 1, persil No. 19 tercatat di Desa Kelan No. 124 Distrik Kuta seluas 0,980 Ha atas nama I GUSTI NGURAH AGUNG dan berhak atas tanah waris pipil tersebut;
5. Menyatakan secara hukum **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** bersalah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum**;
6. Menyatakan bahwa segala pengalihan hak ataupun penandatanganan baik berupa Sertifikat maupun surat-surat/akta atas tanah Pipil No. 1, persil No. 19 tercatat di Desa Kelan No. 124 Distrik Kuta seluas 0,980 Ha atas nama I GUSTI NGURAH AGUNG, tanpa sepengetahuan ataupun seijin Penggugat adalah cacat hukum dan haruslah batal demi hukum;
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.1321/Desa Tuban, seluas 3.990 M2, atas nama I Kontog, yang saat ini dikuasai oleh Para Ahli Warisnya yaitu Tergugat I. dan Sertifikat Hak Milik No. 350/ Desa Tuban, atas sebidang tanah seluas 1.300 M2, yang saat ini dikuasai oleh Tergugat II adalah cacat hukum dan haruslah dinyatakan batal demi hukum;
8. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk mencoret/menghapus Sertifikat Hak Milik No.1321/Desa Tuban, seluas 3.990 M2, atas nama I Kontog, yang saat ini dikuasai oleh Para Ahli Warisnya yaitu Tergugat I. dan Sertifikat Hak Milik No. 350/ Desa Tuban, atas sebidang tanah seluas 1.300 M2, yang saat ini dikuasai oleh Tergugat II, dari daftar –daftar umum lainnya di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung;
9. Menghukum **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** untuk menyerahkan tanah *aquo* dalam keadaan kosong dan baik kepada **Penggugat**;

Hal 11 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

#### 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, **Putusan Mahkamah Agung I, Tergugat II dan Tergugat III dan Turut Tergugat**

untuk patuh pada putusan dalam perkara ini;

11. Menghukum **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III**, secara tanggung renteng untuk membayar secara sekaligus dan tunai atas:

- a. kerugian materil senilai harga tanah tersebut yang jika dinilai harga pasaran sekarang sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah)/Are x 98 Are ( 9.800 M2), sehingga total menjadi Rp.196.000.000.000,- (seratus sembilan puluh enam milyar rupiah);
- b. Kerugian inmateriil, dimana Penggugat merasa terganggu dan tidak nyaman karena stress atas memikirkan tanah leluhur dari Penggugat, sekalipun secara langsung nilai besaran kerugiannya tidak dapat dinilai dengan uang akan tetapi apabila diperhitungkan kurang lebih kerugian tersebut sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

12. Menghukum **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** secara tanggung renteng membayar uang paksa sebesar sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap harinya, apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

13. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang dimohonkan oleh Penggugat dalam perkara ini atas:

- a. Sertifikat Hak Milik No. 1321/Desa Tuban, atas sebidang tanah seluas 3.990 M2, atas nama I Kontog, yang saat ini dikuasai oleh Para Ahli Warisnya, yaitu Tergugat I, dengan batas-batas ;
  - Sebelah Utara : Tanah Hak Milik
  - Sebelah Timur : Jalan Raya
  - Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik
  - Sebelah Barat : Tanah Hak Milik
- b. Sertifikat Hak Milik No. 350/ Desa Tuban, atas sebidang tanah seluas 1.300 M2, yang saat ini dikuasai oleh Tergugat II, dengan batas-batas;
  - Sebelah Utara : Tanah Hak Milik

Hal 12 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Sebelah Timur : Jalan Raya

– Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik

– Sebelah Barat : Tanah Hak Milik

- c. Tanah Hak Milik beserta bangunan yang dikuasai oleh Tergugat III, terletak di Jl. By Pass Ngurah Rai, Kelan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung-Bali.

Seluruhnya adalah tanah atas Pipil No. 1, persil No. 19 tercatat di Desa Kelan No. 124 Distrik Kuta seluas 0,980 Ha atas namal GUSTI NGURAH AGUNG;

14. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukuman lainnya dari **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** atau pihak ketiga lainnya (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);
15. Menghukum **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan baik pihak Penggugat maupun pihak Tergugat masing-masing hadir Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak yang berperkara melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 tahun 2016 dengan menunjuk Mediator I Gde Ginarsa, SH.,MH Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 31 Mei 2017 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena perdamaian tidak tercapai maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat dan selanjutnya Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

*Hal 13 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat I

telah mengajukan jawaban tertanggal 21 Juni 2017 sebagai berikut :

## I. Dalam Eksepsi :

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya menurut hukum yang sah ;

2. Eksepsi Kompetensi Absolut

Bahwa esensi gugatan Penggugat dalam fundamentum petendi/Posita halaman 6 (enam) angka 8 (delapan) yang menyatakan “Bahwa oleh karena Almarhum I GUSTI NGURAH AGUNG tidak pernah menjual ataupun mengalihkan tanah miliknya baik kepada Tergugat I , Tergugat II, dan Tergugat III atas tanah yang termasuk dalam pipil No. 1, persil No. 19 tercatat di Desa Kelan No. 124 Distrik Kuta seluas 0,980 Ha atas nama I Gusti Ngurah Agung, maka atas kedua SHM No. 1321/Desa Tuban, Seluas 3.990 M2 atas nama I Kontog. yang saat ini dikuasai oleh Para Ahli warisnya yaitu Tergugat I dan SHM No. 350/Desa Tuban, atas sebidang tanah seluas 1.300 M2, yang saat ini dikuasai oleh Tergugat II adalah cacat hukum dan HARUSLAH DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM”. maupun Petitem pada halaman 9 (Sembilan) angka 7 (tujuh) yang menyatakan : “menyatakan SHM No. 1321/Desa Tuban, Seluas 3.990 M2 atas nama I Kontog yang saat ini dikuasai oleh Para Ahli warisnya yaitu Tergugat I dan SHM No. 350/Desa Tuban, atas sebidang tanah seluas 1.300 M2, yang saat ini dikuasai oleh Tergugat II adalah cacat hukum dan HARUSLAH DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM”.

Bahwa pembatalan sertifikat-sertifikat tersebut adalah merupakan wewenang administrasi dan pembatalannya wewenang instansi yang menerbitkannya. Bahwa produk administrasi sertifikat yang dimohonkan pembatalannya adalah merupakan suatu Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang merupakan kewenangan/Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara berdasarkan UU No. 2 tahun 1985 jo UU No. 9 tahun

*Hal 14 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*

### 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

Peradilan Umum/Pengadilan Negeri Denpasar.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang mengadili dan memutus sengketa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini.

### 3. Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (Legal Standing)

Bahwa Penggugat didalam dalil gugatannya mengaku sebagai ahli waris dan penerima kuasa dari Para ahli waris I Gusti Ngurah Agung tetapi didalam dalil gugatannya tersebut Penggugat tidak ada menguraikan tentang kejelasan silsilah waris tersebut. Oleh karena tidak ada kejelasan tentang apakah benar Penggugat adalah ahli waris yang sah dari I Gusti Ngurah Agung yang ada meninggalkan warisan berupa obyek sengketa, maka Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (Legal Standing) sebagai Penggugat.

### 4. Bahwa Gugatan Penggugat adalah salah obyek (error in objekto)

Bahwa Penggugat mendalilkan I Gusti Ngurah Agung semasa hidupnya diketahui mempunyai sebidang tanah dengan pipil No. 1, persil No. 19 tercatat di Desa Kelan No. 124 Distrik Kuta seluas 0,980 Ha atas nama I Gusti Ngurah Agung. Bahwa kemudian diatas tanah pipil tersebut telah terbit beberapa sertifikat antara lain SHM No. 1321/Desa Tuban, Seluas 3.990 M2 atas nama I Kontog (obyek sengketa). yang saat ini dikuasai oleh Para Ahii warisnya yaitu Tergugat I.

Bahwa asal usul data-data yuridis tanah milik Tergugat I adalah didapat berdasarkan SURAT KEPUTUSAN KEPALA INSPEKSI AGRARIA BALI DI SINGARAJA (SK REDIS) tanggal 29 Desember 1962, No. A.1/18/A/agr/Bdg pipil No. 124 persil No. 19, klas I, terletak di Desa Kelan, Distrik Kuta seluas 0,495 Ha. Nama pemilik awal/wajib lapor I Gusti Agung Ngr. Mayun BUKAN I Gusti Ngurah Agung sedangkan penerima SK redistribusinya adalah I

Hal 15 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Para Tergugat I) dari Br. Kelan Abian, Desa

Kedongan, Distrik Kuta.

Bahwa atas nama Menteri Pertanian dan Agraria memberikan SK Redis dengan status HAK MILIK kepada I Kontog (alm) dan I Kontog telah membayar harga tanah kepada Negara sebesar ± Rp. 20.790 (dua puluh ribu tujuh ratus sembilan puluh rupiah).

Bahwa asal usul data yuridis tanah dimaksud adalah berbeda dengan apa yang didalilkan oleh Penggugat. Klaim Penggugat yang menyatakan sebagai ahli waris dari I Gusti Ngurah Agung sama sekali tidak ada hubungannya dengan pemilik awal/wajib lapor dari tanah obyek sengketa yaitu I Gusti Agung Ngurah Mayun.

5. Bahwa Gugatan Penggugat adalah kekurangan pihak (Eksepsi Plurium Litis Concoortium)

- 5.1 Bahwa sebagaimana didalilkan oleh Tergugat I dimana tanah obyek sengketa adalah diperoleh berdasarkan SK Kepala Inspeksi Agraria Bali di Singaraja berdasarkan keputusan Panitia Landreform Daerah Tingkat II Badung yang kemudian diterbitkan sertifikatnya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, maka seharusnya ke tiga instansi ini diikuti sertakan sebagai pihak atau setidaknya tidaknya ditarik sebagai Turut Tergugat oleh Penggugat.

- 5.2 Bahwa pada tanggal 15 Juni 2012 berdasarkan akta sewa menyewa tanah no. 1 yang dibuat dihadapan Notaris di Denpasar, Luh Gde Lasmi Aryani, SH, I Made Kontog (alias I kontog almarhum meninggal 15 Juni 2016) beserta anak-anaknya (Tergugat I) telah menyewakan tanah obyek sengketa SHM No. 1321 seluas kurang lebih 22 x 84,5 M2 atau seluas 1859 M2 (seribu delapan ratus lima puluh Sembilan meter persegi) dari luas asal 3.990 M2 kepada I Gede Wireyase, SE.

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, untuk kelengkapan sebuah gugatan dan untuk melindungi kepentingan pihak terkait Penggugat

*Hal 16 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*

#### 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

seharusnya mengikutsertakan I Gede Wireyase, SE sebagai pihak atau setidaknya ditarik sebagai Turut Tergugat. Karena terbukti Pada halaman 6 (enam) posita angka 10, Penggugat sudah mengetahui dan mengakui keberadaan adanya pihak lain sebagai pengontrak di tanah obyek sengketa.

## 5.3 Bahwa gugatan Penggugat kabur (obscuur Libelli).

### 5.3.1 Bahwa Penggugat dalam posita gugatan halaman 8 angka 15 huruf

c tidak mencantumkan nomor hak, luas obyek nama pemegang hak dan batas-batas obyek sengketa yang didalilkan dikuasai oleh Tergugat III

### 5.3.2 Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris I Gusti Ngurah Agung

dan memiliki warisan tanah seluas 0,980 Ha atau 9.800 M2 atau 98 are tetapi didalam gugatannya obyek yang disebutkan hanya berjumlah 5.290 M2 terdiri dari obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I yaitu SHM No. 1321 /Desa Tuban seluas 3.990 M2 dan obyek yang dikuasai oleh Tergugat II yaitu SHM No. 350/Desa Tuban seluas 1300 M2.

### 5.3.3 Bahwa posita gugatan pada halaman 4 (empat) angka 2 (dua),

Batas-batas penyanding obyek sengketa pipil No. 1, persil No. 19, seluas 0,980 Ha, Desa Kelan adalah tidak jelas/kabur.

Yaitu : Utara : Ni Gusti Ketut Kemek,

Timur : I Gusti Ketut Poerna,

Selatan : I Gusti Ngurah Udiana

Barat : Pan Rajin

Bahwa posita gugatan pada halaman 5 (lima) angka 6 (enam) huruf a, Batas-batas penyanding obyek sengketa SHM No. 1321 /DesaTuban adalah tidak jelas/kabur. Penggugat hanya menyatakan batas penyanding Utara, Selatan, Barat adalah tanah hak milik. Penyebutan batas penyanding obyek sengketa dengan

Hal 17 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

#### 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 Tanah Hak Milik tanpa menyebutkan siapa nama  
masyurani orang /warga penyandang obyek sengketa dilapangan adalah suatu  
gugatan yang kabur.

5.3.4 Bahwa penyebutan istilah Penggugat adalah tidak tepat karena  
penggugat terdiri dari beberapa orang ahli waris sehingga  
penyebutannya seharusnya Para Penggugat. Demikian juga  
dengan penyebutan Tergugat I adalah tidak tepat karena Tergugat I  
terdiri dan 4 (empat) orang Tergugat, seharusnya supaya tidak  
membingungkan penyebutannya adalah Para Tergugat atau diurai  
satu persatu menjadi Tergugat 1, 2, 3, 4 ;

5.3.5. Penyebutan nama Tergugat no. 3 yaitu I Nyoman Bahagia adalah  
salah yang benar adalah I Nyoman Subagia ;

5.4 Bahwa gugatan Penggugat telah Kadaluwarsa dan Penggugat telah  
melepaskan haknya atas tanah obyek sengketa (Rechtverwerking)

Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 1321/Desa Tuban, Gs tanggal 23-8-1979,  
No. 1019/1979, luas 3,990 M2 atas nama I Kontog yang terbit tahun 1992 ( $\pm$   
25 yang lalu) yang merupakan bekas/pengganti dari SHM No. 20/Desa  
Kelan tahun 1966 ( $\pm$  51 tahun yang lalu) yang secara formal diterbitkan oleh  
Badan Pertanahan Kabupaten Badung dan dengan diajukannya gugatan ini  
oleh penggugat dapatlah dikatagorikan gugatan Penggugat telah lewat  
waktu, sebagaimana ketentuan pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997  
tentang Pendaftaran Tanah beserta penjelasan pasalnya. Pasal tersebut  
menegaskan "dalam hal 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 tanah itu tidak dapat lagi menuntut  
pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak  
diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis  
kepada pemegang sertfikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang

*Hal 18 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai

penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”

Bahwa oleh karena sertifikat atas tanah obyek sengketa sudah terbit lebih dari 5 (lima) tahun yaitu sertifikat pertama terbit tahun 1966 dan sertifikat pengganti ke dua terbit tahun 1992 maka gugatan Penggugat adalah sudah lewat waktu. Bahwa dalam hal ini yang terpenting adalah pembuktian kompetensi terpenuhi tidaknya persyaratan/eksistensi “itikad baik” dalam memperoleh hak atas tanah.

Bahwa akibat adanya kesalahan formalitas gugatan tersebut mengakibatkan gugatan menjadi kabur/obscur libel sehingga oleh karenanya berdasarkan ketentuan pasal 311 Rbg Majelis Hakim tidak ragu-ragu lagi untuk menyatakan dalam petitumnya menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan tersebut tidak dapat diterima /No.

Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung tanggal 21 Agustus 1974 No.565K/Sip/1973 menyebutkan “Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna”;

### II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa segala apa yang terurai dalam eksepsi, agar secara, mutatis mutandis dianggap bagian yang tidak terpisahkan dan termasuk dalam pokok perkara ini sepanjang ada relevansinya;
2. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat I,
3. Bahwa terhadap dalil angka 7 (tujuh) gugatan Penggugat, Tergugat I tanggap sebagai berikut:

Bahwa I Kontog alias I Made Kontog telah meninggal Dunia pada tanggal 15 Juni 2016 meninggalkan 4 (empat) orang ahli waris yaitu Tergugt I sekarang ini.

*Hal 19 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*

#### 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) dahulu adalah petani penggarap tanah milik I Gusti

Agung Ngurah Mayun (alm).

Bahwa I Gusti Agung Ngurah Mayun ternyata memiliki kelebihan tanah dari batas maksimum yang diperbolehkan oleh UU Land Reform (UU No. 56 Prp.tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian)

Bahwa sebagai petani penggarap I Kontog berhak mendapat prioritas kelebihan tanah dari batas maksimum yang dimiliki oleh I Gusti Agung Ngurah Mayun (wajib lapor)

Bahwa kemudian berdasarkan SURAT KEPUTUSAN KEPALA INSPEKSI AGRARIA BALI DI SINGARAJA (SK REDIS) tanggal 29 Desember 1962, No. A. 1/18/A/agr/Bdg pipil No. 124 persil No. 19, klas I, terletak di Desa Kelan, Distrik Kuta seluas 0,495 Ha. Nama pemilik awal/wajib lapor I Gusti Agung Ngr. Mayun BUKAN I Gusti Ngurah Agung sedangkan penerima SK redistribusinya adalah I Kontog (orang Tua Para Tergugat I) dari Br. Kelan Abian, Desa Kedonganan, Distrik Kuta.

Bahwa atas nama Menteri Pertanian dan Agraria memberikan SK Redis dengan status HAK MILIK kepada I Kontog (alm) dan I Kontog telah membayar harga tanah kepada Negara sebesar ± Rp. 20.790 (dua puluh ribu tujuh ratus sembilan puluh rupiah).

Bahwa asal usul data yuridis tanah dimaksud adalah berbeda dengan apa yang didalilkan oleh Penggugat. Klaim Penggugat yang menyatakan sebagai ahli waris dari I Gusti Ngurah Agung sama sekali tidak ada hubungannya dengan pemilik awal/wajib lapor dari tanah obyek sengketa yaitu I Gusti Agung Ngurah Mayun.

Bahwa tanah SHM 1321/Desa Tuban dikuasai dengan itikad baik secara turun temurun oleh orang tua Tergugat I dan sekarang dilanjutkan penguasaannya itu oleh Tergugat I, sehingga tanah obyek sengketa bukan bagian dari pipil No. 1, persil No. 19 tercatat di Desa Kelan No. 124 Distrik Kuta seluas 0,980 Ha atas nama I Gusti Ngurah Agung.

*Hal 20 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id posita gugatan Penggugat angka, 11 (sebelas), kami

tanggapi yaitu:

Bahwa Ketika Penggugat datang kerumah Tergugat I, Tergugat I telah menjelaskan panjang lebar tentang sejarah keberadaan tanah obyek sengketa dan Tergugat I telah dengan itikad baik memberikan foto copy sertifikat tanah obyek sengketa SHM 1321 dan juga telah memberikan foto copy perjanjian sewa menyewa tanah no. 1 yang dibuat dihadapan Notaris di Denpasar, Luh Gde Lasmi Aryani, SH, sehingga Tergugat I merasa tidak perlulagi menanggapi undangan/somasi yang dikirimkan oleh Penggugat tersebut.

5. Bahwa, terhadap gugatan Penggugat posita angka 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15 16, 17 Tergugat I tanggap sebagai berikut:

Bahwa Perbuatan Tergugat yang telah mendirikan bangunan diatas tanah obyek sengketa tersebut dan kemudian menyewakannya kepada orang lain adalah bukan perbuatan melawan hukum karena perbuatan tersebut didasarkan atas kepemilikan tanah bersertifikat Hak Milik Nomor : 1321/Desa Tuban, seluas 3.990 M2 atas nama orang tua Tergugat I yaitu I Kontog yang diperoleh berdasarkan proses yang benar dan sah yaitu SK Redistribusi, dan harus mendapat perlindungan hukum sehingga perbuatan tersebut adalah bukan perbuatan melanggar hukum sehingga ganti rugi, sita jaminan, uang paksa maupun putusan serta merta yang dituntut boleh Penggugat adalah tidak beralasan dan patut dikesampingkan oleh Majelis Hakim.

6. Bahwa dalil-dalil dan dasar gugatan Penggugat adalah tanpa dasar hukum yang jelas, data obyek yang dimaksud juga tidak sesuai dengan data yang dimiliki oleh Tergugat I karena informasi yang didapat mengenai data fisik obyek gugatan hanyalah didapat dari seorang penyakap tanah "gung Kak" (vide posita gugatan halaman 4 (empat) angka 5 (lima)). Seharusnya Penggugat mencari informasi tersebut pada instansi yang benar sehingga

*Hal 21 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kebenarannya.

7. Bahwa, Tergugat I menolak dalil-dalil Penggugat yang selain dan selebihnya

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Tergugat I mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut

I. Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (No);

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak seluruh Dalil-dalil gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (No);
2. Membebaskan bea perkara kepada Penggugat;

Atau;

Apabila Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, maka :

Dalam peradilan yang baik yang berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat

II telah mengajukan jawaban tertanggal 21 Juni 2017 Nomor : 146/BLO-Pdt/PN.DPS/VI/2017 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. BAHWA PENGADILAN NEGERI DENPASAR TIDAK BERWENANG MEMERIKSA, MEMUTUS DAN MENYELESAIKAN PERKARA A QUO (KOMPETENSI ABSOLUT) ;

Bahwa Penggugat di dalam petitum gugatannya angka 7 (halaman 9) meminta agar: "Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 1321/Desa Tuban, seluas 3.990 M2, atas nama I Kontog, yang saat ini dikuasai oleh Para Ahli Warisnya yaitu Tergugat I dan Sertipikat Hak Milik No. 350/Desa Tuban,

Hal 22 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

#### 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 luas 1.300 M2, yang saat ini dikuasai oleh Tergugat

II adalah cacat hukum dan haruslah dinyatakan batal demi hukum”

Bahwa petitum Penggugat tersebut di atas adalah jelas dan nyata merupakan kewenangan mutlak Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN), bukan kewenangan Peradilan Umum (i.c. Pengadilan Negeri Denpasar), sebab SERTIPIKAT HAK MILIK MERUPAKAN PRODUK KEPUTUSAN BADAN / PEJABAT TATA USAHA NEGARA(beschikking);

Bahwa oleh karena SERTIPIKAT HAK MILIK itu merupakan produk keputusan PEJABAT TUN, maka apabila timbul sengketa I permasalahan atas produk a quo (SERTIPIKAT HAK MILIK), maka MENJADI KEWENANGAN PERADILAN TATA USAHA NEGARA untuk memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikannya, BUKAN PERADILAN UMUM (i.c. Pengadilan Negeri Denpasar). Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 50 Jo. Pasal 1 angka 4 UU No. 5 tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menegaskan Peradilan Tata Usaha Negara adalah peradilan dalam lingkup hukum publik, yang mempunyai tugas dan wewenang:

“Memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, yaitu suatu sengketa yang timbul dalam bidang hukum TUN antara orang atau badan hukum perdata (anggota masyarakat) dengan Badan atau Pejabat TUN (pemerintah) baik dipusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya suatu Keputusan TUN (beschikking), termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Lebih lanjut ditegaskan di dalam Pasal 1 angka 3 mengenai pengertian Surat Keputusan TUN, yaitu:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-

*Hal 23 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”

Bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara a quo, maka dalam tindakan pendahuluan (putusan sela) gugatan Penggugat adalah harus dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) karena melanggar kompetensi absolut peradilan;

### 2. BAHWA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) MENGAJUKAN GUGATAN;

Bahwa Penggugat mengaku sebagai ahli waris yang sah dari orang yang bernama I GUSTI NGURAH AGUNG yang telah meninggal dunia pada tanggal 5 Oktober 1987, akan tetapi di dalam gugatannya sama sekali tidak ada ditunjukkan / dijelaskan mengenai silsilah keturunan tersebut. Artinya klaim Penggugat tersebut adalah tanpa didasari oleh dalil-dalil yang sah dan jelas. Seharusnya Penggugat di dalam dalil-dalil gugatannya menguraikan dengan jelas dan detail silsilah waris yang dimaksudkan tersebut;

Bahwa oleh karena Penggugat tidak ada menjelaskan mengenai silsilah waris yang dimaksud di dalam gugatannya, maka nyata dan jelas klaim Penggugat sebagai ahli waris dari orang yang bernama I GUSTI NGURAH AGUNG adalah tidak jelas dan tanpa dasar. Berdasarkan hal tersebut terbukti Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (Legal Standing) dalam mengajukan gugatan a quo, sehingga oleh karenanya mutlak untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

### 3. BAHWA GUGATAN PENGGUGAT SALAH OBJEK (ERROR INOBJECTO);

Bahwa apabila mengacu pada dalil-dalil gugatan Penggugat yaitu semasa hidupnya I GUSTI NGURAH AGUNG memiliki sebidang tanah dengan Pipil

*Hal 24 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, tercatat di Desa Kelan No. 124 Distrik Kuta seluas

0,980 Ha. Data-data tersebut adalah nyata dan jelas berbeda dengan asal-usul Objek Tanah Milik Tergugat II dan yang saat ini juga dikuasai oleh Tergugat II

Bahwa sesuai dengan data-data yuridis yang ada, asal-usul Objek Tanah Milik Tergugat II tersebut adalah:

- Desa Kelan No. : 124;
- PipilNo. :124;
- Persil No. :19;
- Klas :1.

Bahwa selain berbeda mengenai asal-usul tanah dimaksud, klaim Penggugat yang menyatakan sebagai ahli waris dan I GUSTI NGURAH AGUNG jelas sama sekali tidak ada hubungannya dengan asal-usul Objek Tanah Milik Tergugat II;

Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut, maka sudah menjadi nyata dan terang gugatan Penggugat adalah tidak ada hubungannya sama sekali dengan status kepemilikan Objek Tanah Milik Tergugat II. Dalam hal ini jelas dan nyata gugatan Penggugat adalah salah mengenai objeknya (ERROR IN OBJECTO). Objek Tanah Milik Tergugat II sudah terbit atas nama ANAK AGUNG NGURAH AGUNG MAYUN pada tanggal 2 Mei 1984, objek mana selanjutnya dijual kepada TINA NINGSIH, dan selanjutnya oleh TINA NINGSIH dijual lagi kepada Tergugat II (LAMIANTI PAMUNGKAS); Bahwa oleh karena gugatan Penggugat adalah ERROR IN OBJECTO, maka demi hukum gugatan a quo harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

#### 4. BAHWA GUGATAN PENGGUGAT ADALAH KEKURANGAN PIHAK (EXCEPTIE PLURIUM LITIS CONCORDIUM); -

Bahwa asal-usul objek tanah sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 350/Desa Tuban; Nomor Induk Bidang (NIB) Nomor: 01749; Surat Ukur

*Hal 25 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Februari 1984, Nomor: 3349/1983/1984; Luas:1300

M2 (seribu tiga ratus meter persegi); Terletak di Desa Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali; Tercatat atas nama: LAMIANTI PAMUNGKAS (TERGUGAT II) yang saat ini sudah sah menjadi hak milik Tergugat II adalah awalnya berasal dari orang yang bernama ANAK AGUNG NGURAH AGUNG MAYUN, dimana yang bersangkutan memperolehnya berdasarkan Konversi Warisan:

berdasarkan permohonan Konversi tanggal 18 Agustus 1983 dan Keterangan Waris tanggal 26 Mei 1983, No.: 41/Dangri.8/83;

Bahwa setelah objek tanah tersebut menjadi hak milik yang sah ANAK AGUNG NGURAH AGUNG MAYUN, selanjutnya yang bersangkutan menjualnya kepada TINA NINGSIH, hal ini berdasarkan Akta Jual Bell (AJB) Nomor: 161/17/KT/1986, tertanggal 13-08-1986 (Tigabelas Agustus Seribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Enam), yang dibuat di hadapan AMIR SJARIFUDDIN, SH, PPAT / Notaris diDenpasar;

Bahwa setelah objek tanah tersebut sah dan beralih kepemilikannya kepada TINA NINGSIH, selanjutnya oleh yang bersangkutan dijual lagi kepada LAMIANTI PAMUNGKAS (Tergugat II), hal ini sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 210/2009, tertanggal 03-12-2009 (Tiga Desember Duaribu Sembilan), yang dibuat di hadapan I NYOMAN SURYAWAN, SH, PPAT di Kabupaten Badung;

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, seharusnya Penggugatmengikutsertakan pihak-pihak yang disebutkan di atas yaitu: ANAKAGUNG NGURAH AGUNG MAYUN, AMIR SJARIFUDDIN, SH. (PPAT I Notaris di Denpasar), TINA NINGSIH, I NYOMAN SURYAWAN, SH. (PPAT di Kabupaten Badung) ke dalam gugatan demi terpenuhi dan lengkapnya sebuah gugatan dan juga untukmelindungi kepentingan para pihak yang terkait. Oleh karena pihak-pihak tersebut di atas tidak

*Hal 26 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*

### 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 dikusertan sebagai pihak di dalam gugatan, maka jelas dan

nyata gugatan Penggugat adalah kurang pihak;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat adalah kurang pihak, maka demi hukum gugatan a quo harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

### 5. BAHWA GUGATAN PENGGUGAT KABUR (EXCEPTIE OBSCURI LIBELLI);

Bahwa gugatan Penggugat adalah jelas dan nyata kabur (obscur libel) baik posita maupun petitumnya. Penggugat di dalam gugatannya selain meminta untuk dibataalkannya semua objek tanah hak milik yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, juga ada meminta untuk diserahkan objek a quo kepada Penggugat, dan Penggugat juga menuntut kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar ganti kerugian materil kepada Penggugat sebesar Rp.196.000.000.000,- (seratus Sembilan puluh enam milyar rupiah);

Bahwa gugatan atau tuntutan semacam itu jelas dan nyata adalah kabur dan tidak jelas (obscur libel), karena tuntutan yang demikian saling bertentangan dan menunjukkan keserakahan Penggugat:

Penggugat minta agar bukti kepemilikan (SHM) atas objek tanah untuk dibataalkan dan diserahkan kepada Penggugat sekaligus minta ganti kerugian materil;

Bahwa selain itu dalil gugatan Penggugat juga bertentangan satu sama lainnya dan tidak ada kesesuaian, dimana Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris I GUSTI NGURAH AGUNG dan memiliki warisan tanah seluas 0,980 Ha atau setara dengan 98 are atau 9.800 M<sup>2</sup> (sembilan ribu delapan ratus meter persegi), akan tetapi di dalam gugatannya objek yang disebutkan seluruhnya hanya berjumlah 5.290 M<sup>2</sup> (lima ribu dua ratus sembilan puluh meter persegi), yang terdiri dari objek tanah yang dikuasai oleh Tergugat I yaitu SHM No. 1321/Desa Tuban seluas = 3.990 M<sup>2</sup>, dan

*Hal 27 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
objek tanah yang dikuasai oleh Tergugat II yaitu SHM No.350/Desa Tuban

seluas = 1.300 M<sup>2</sup> (3.990 M<sup>2</sup> + 1.300 M<sup>2</sup> = 5.290 M<sup>2</sup>);

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut jelas dan nyata dalil-dalil gugatan

Penggugat sating tidak bersesuaian satu dengan yang lainnya;

Bahwa oleh karena gugatan Peggugat adalah kabur, tidak jelas dan saling bertolak belakang satu dengan yang lainnya (obscur libel), maka demi hukum gugatan a quo harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankeljjk Verklaard);

6. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH TELAH KADALUWARSA sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat 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 sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut";

Bahwa apabila mengacu pada dalil-dalil gugatan Peggugat dandikaitkan dengan tanggal diajukannya gugatan a quo, maka keberatan yang diajukan oleh Peggugat adalah dalam kurun waktu lebih dari 5 (lima) tahun. Berdasarkan pada ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka keberatan (dalam bentuk gugatan a quo) tidak bisa diajukan dalam jangka waktu melebihi 5 (lima) tahun. Di dalam Peraturan Pemerintah tersebut telah ditentukan batas waktu paling lama 5 (LIMA) TAHUN untuk mengajukan keberatan / tuntutan.

*Hal 28 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
putusan tersebut (waktu 5 tahun) adalah sifatnya LIMITATIF / TERBATAS

WAKTUNYA, dan tidak dapat ditoleransi lagi. Artinya, apabila tuntutan tersebut diajukan melewati jangka waktu 5 tahun, maka demi hukum harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet OntvankelijkVerklaard);

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa mohon segala yang terurai di dalam bagian eksepsi di atas dianggap dan termasuk dalam bagian pokok perkara ini yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II menolak dengan keras dan tegas seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara terang dan tegas dalam jawaban ini;
3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat a quo tanpa didasari oleh data-data hukum yang jelas dan pasti, gugatan Penggugat hanya bersifat ilusi semata;
4. Bahwa Tergugat II adalah sebagai pemilik yang sah dan dilindungi oleh hukum atas sebidang tanah berikut segala bangunan yang ada di atasnya dengan data-data sebagai berikut:
  - Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 350/Desa Tuban;
  - Nomor Induk Bidang (NIB) Nomor: 01749;
  - Surat Ukur Sementara Tanggal 14 Pebruari 1984, Nomor:3349/1983/1984;
  - Luas: 1300 M2 (seribu tiga ratus meter persegi);
  - Terletak di Desa Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali;
  - Tercatat atas nama: LAMIANTI PAMUNGKAS.(Selanjutnya disebut: "Objek Tanah Milik Tergugat II")
5. Bahwa Objek Tanah Milik Tergugat II tersebut diperoleh oleh Tergugat II dengan cara MEMBELI dari pemilik yang sah sebelumnya bernama TINA NINGSIH. Hal ini sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 21012009,

*Hal 29 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*

#### 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 (Tiga Desember DuaribuSembilan), yang dibuat di

hadapan I NYOMAN SURYAWAN, SH,PPAT di Kabupaten Badung;

6. Bahwa semua proses / prosedur jual beli dari TINA NINGSIH, selaku penjual, kepada Tergugat II (LAMIANTI PAMUNGKAS), selaku pembeli adalah telah didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan semua persyaratan yang ditentukan telah dipenuhi baik oleh Penjual, Pembeli, PPAT maupun Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Badung, sehingga dalam hal ini jelas dan nyata Tergugat II (LAMIANTI PAMUNGKAS) adalah sebagai PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK, yang sesuai dengan hukum HARUS DILINDUNGI ;
7. Bahwa sesuai dengan fakta hukum yang ada, TINA NINGSIH, selaku penjual, memperoleh objek tanah a quo (Objek Tanah Milik Tergugat II) adalah juga dengan cara MEMBELI dari orang yang bernama ANAK AGUNG NGURAH AGUNG MAYUN. Hal ini berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 161/17/KT/1986, tertanggal 13-08-1986 (Tigabelas Agustus Seribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Enam), yang dibuat di hadapan AMIR SJARIFUDDIN, SH, PPAT / Notaris di Denpasar;
8. Bahwa semua proses / prosedur jual beli dari ANAK AGUNG NGURAH AGUNG MAYUN, selaku penjual, kepada TINA NINGSIH, selaku pembeli, adalah telah didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan semua persyaratan yang ditentukan telah dipenuhi baik oleh Penjual, Pembeli, PPAT maupun Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Badung (saat itu bernama "Kantor Agraria Kabupaten Badung"), sehingga dalam hal ini jelas dan nyata TINA NINGSIH adalah sebagai PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK, yang sesuai dengan hukum HARUS DIUNDUNGI ;
9. Bahwa berdasarkan fakta dan data-data yuridis yang ada, ANAKAGUNG NGURAH AGUNG MAYUN memperoleh objek tanah a quo(saat ini menjadi Objek Tanah Milik Tergugat II) adalah berdasarkanKonversi Warisan: berdasarkan permohonan Konversi tanggal 18Agustus 1983 dan

*Hal 30 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*

### 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 tanggal 26 Mei 1983, No.:41/Dangri.8/83. Bahwa

berdasarkan konversi warisan tersebut selanjutnya objek tanah a quo (saat ini menjadi Objek Tanah Milik Tergugat) diproses di Kantor Agraria Kabupaten Badung dan selanjutnya sah menjadi hak milik ANAK AGUNG NGURAH AGUNG MAYUN;

10. Bahwa berdasarkan fakta dan data-data yuridis yang ada, asal muasal objek tanah (saat ini menjadi Objek Tanah Milik Tergugat II) yangdimohonkan konversi oleh ANAK AGUNG NGURAH AGUNG MAYUNtersebut adalah:

- Desa Kelan No. :124;
- PipilNo. :124;
- Persil No. :19;
- Klas :1.

11. Bahwa berdasarkan penjelasan dan fakta hukum di atas, maka jelas dan nyata perolehan Objek Tanah Milik Tergugat II tersebut adalah didasarkan pada proses yang benar dan sah sehingga perolehan dan penguasaan Objek Tanah Millk Tergugat II a quo adalah sah dan dihdungi oleh hukum;

12. Bahwa apabila menyimak dasar-dasar gugatan yang diajukan oleh Penggugat, jelas dan nyata gugatan penggugat adalah tanpa dasar hukum yang jelas, objek yang dimaksud juga tidak sesuai dengan data milik Tergugat II karena informasi yang didapat mengenai objek gugatan katanya hanya didapat dari seorang penyakap tanah "Gung Kak" (vide gugatan angka 5). Seharusnya Penggugat mencari informasi tersebut pada instansi yang benar dan tepat, bukan padaorang perorangan;

13. Bahwa apabila mengacu pada dalil-dalil gugatan Penggugat, semasa hidupnya I GUSTI NGURAH AGUNG memiliki sebidang tanah denganPipil No. 1, persil No. 19, tercatat di Desa Kelan No. 124 Distrik Kuta seluas 0,980 Ha. Data-data tersebut adalah nyata dan jelas berbeda dengan asal-usul Objek Tanah Milik Tergugat II. Bandingkan dengan asal-usul Objek

*Hal 31 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sebagaimana yang disebutkan pada angka 10 di

atas: Jelas dan nyata hal tersebut berbeda. Selain itu klaim Penggugat yang menyatakan sebagai ahli waris dari I GUSTI NGURAH AGUNG jelas sama sekali tidak ada hubungannya dengan asal-usul Objek Tanah Milik Tergugat II.

Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut, maka sudah menjadi nyata dan terang gugatan Penggugat adalah tidak ada hubungannya samasekali dengan status kepemilikan Objek Tanah Milik Tergugat II. Dalam hal ini jelas dan nyata gugatan Penggugat adalah salah mengenai objeknya (ERROR IN OBJECTO). Objek Tanah Milik Tergugat II sudah terbit atas nama ANAK AGUNG NGURAH AGUNG MAYUN pada tanggal 2 Mei 1984, objek mana selanjutnya dijual kepada TINA NINGSIH, dan selanjutnya oleh TINA NINGSIH dijual lagi kepada Tergugat II (LAMIANTI PAMUNGKAS);

14. Bahwa berdasarkan atas semua argumentasi hukum di atas, maka dalil-dalil gugatan Penggugat jelas dan nyata adalah tidak berdasarkan pada fakta hukum yang ada dan hanya ilusi semata Penggugat, oleh karenanya harus ditolak dan diabaikan;
15. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan Penggugat maupun Petitumnya selain dan selebihnya yang tidak disebutkan secara detail di dalam jawaban inil karena memang tidak ada relevansinya;

Berdasarkan uraian tersebut diatas Tergugat II mohon kepada Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini untuk mengambil keputusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

• **DALAM PUTUSAN SELA:**

Dalam tindakan pendahuluan, sebelum pemeriksaan pokok perkara, mohon agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan sela yaitu:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankeiqk Verklaard) karena melanggar kompetensi absolut peradilan;

• **DALAMEKSEPSI:**

*Hal 32 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

• **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Jika pengadilan Negeri Denpasar cq. Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan kepatutan (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat III telah mengajukan jawaban tertanggal 14 Juni 2017 sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI**

### **Eksepsi Kompetensi Absolut (Kewenangan Mengadili)**

1. Bahwa apa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* telah jelas dan terang merupakan penerbitan Sertifikat, yang berdasarkan ketentuan Pasal 1 huruf 4 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU No. 9 Tahun 2004) **merupakan Sengketa Tata usaha Negara.**
2. Bahwa adapun ketentuan Pasal 1 huruf 4 UU No. 9 Tahun 2004 selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

*“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat*

Hal 33 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tata Usaha Negara termasuk sengketa

*kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*”.

3. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya, yaitu:

- lingkungan peradilan umum;
- lingkungan peradilan agama;
- lingkungan peradilan militer; dan
- **lingkungan peradilan tata usaha negara.**

4. Bahwa berdasarkan Pasal 25 ayat (1) dan (5) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menyatakan

Pasal 25 ayat (1),

*“Badan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung meliputi badan peradilan dalam lingkungan peradilan umum, peradilan agama, peradilan militer, dan **peradilan tata usaha negara**”;*

Pasal 25 ayat (5),

*“Peradilan tata usaha negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”.*

5. Bahwa kekuasaan kehakiman diselenggarakan melalui sistem peradilan terpadu (*integrated justice system*) di mana masing-masing lingkungan peradilan telah diberikan batasan-batasan yang jelas dalam menjalankan kewenangannya agar tidak saling tumpang tindih (*overlapping*).

6. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI terhadap sengketa Tata Usaha Negara yang pada pokoknya sengketa yang berhubungan dengan sertifikat tanah dan/atau Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sesuai dengan putusan tersebut di bawah ini menyebutkan sebagai berikut:

*Hal 34 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 84 K/TUN/1999 tanggal 12

Desember 2000, dimana Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat HGB No. 833/Rorotan dengan gambar situasi No. 2157/1988 luas 48270 m<sup>2</sup> atas nama PT Green garden Ltd, yang kemudian ternyata dalam kawasan tanah HGB tersebut terdapat sebidang tanah Girik C No. 1278 Persil S.III atas nama H. Mardini. Terhadap perkara *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa "*Tindakan Pejabat Tata Usaha Negara sewaktu menerbitkan Sertifikat HGB tersebut ternyata tidak teliti, sehingga melanggar asas kecermatan dan asas umum pemerintahan yang baik.*"

b. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 620 K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999, dimana Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat bahwa bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan negeri.

7. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas Administrasi Pengadilan dalam Empat Lingkungan Peradilan (Mahkamah Agung RI), Edisi 2007, halaman 859, yang berbunyi sebagai berikut:

*"apabila dipersoalkan oleh Penggugat bukan tentang kepemilikan atas tanah, melainkan prosedur penerbitan Sertifikat oleh Kantor Pertanahan yang mengandung cacat yuridis karena diterbitkan secara bertentangan dengan aturan hukum yang menjadi dasar penerbitan Sertifikat atau bertentangan dengan AAUPB, maka Hakim TUN harus jeli dengan melihat objectum litis yang menjadi dasar gugatan. Dalam hal yang demikian sesuai praktek dan yurisprudensi, Pengadilan TUN berwenang untuk memeriksa perkaranya."*

8. Bahwa terkait dengan hal-hal tersebut di atas, **kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* nyata-nyata berada pada Pengadilan Tata**

Hal 35 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan usaha negara bukan Pengadilan Negeri, *in casu* Pengadilan Negeri

**Denpasar**. Dengan demikian, maka sudah sangat tepat dan berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar **tidak berwenang** memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

## Eksepsi Gugatan Daluarsa

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan Penggugat telah melewati batas waktu yang ditentukan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. Bahwa ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran tanah menyatakan ***"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 jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"***.
3. Bahwa Tergugat telah mendapatkan pengakuan hak atas tanah tersebut dengan terbitnya Sertifikat Hak Pakai No. 7/Tuban, No. 15/Tuban dan No. 20/Tuban a.n. Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia 8. Namun pada faktanya **Penggugat baru mengajukan gugatan atas kepemilikan tanah Objek Sengketa setelah lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun** terbitnya ketiga Sertifikat Hak Pakai tersebut.
4. Bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 7/Tuban, No. 15/Tuban dan No. 20/Tuban a.n. Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik

Hal 36 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung yang telah diterbitkan lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun

tersebut dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997, **maka pihak lain tidak terkecuali Penggugat tidak dapat lagi menuntut hak atas tanah tersebut.**

5. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24/1997 tersebut maka hak Penggugat untuk mengajukan gugatan berkaitan dengan berlakunya ketiga Sertifikat Hak Pakai tersebut **telah melewati batas waktu yang telah ditentukan** oleh peraturan perundang-undangan.
6. Bahwa diajukannya gugatan *a quo* oleh Penggugat justru telah menunjukkan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang tidak mempunyai itikad baik. Hal ini terlihat dari dalil-dalil gugatan Penggugat yang hanya didasarkan pada alasan-alasan yang tidak berdasar hukum dan sangat jelas merupakan upaya coba-coba serta hanya mengada-ada.
7. Bahwa berdasarkan dalil-dalili tersebut di atas, maka sudah sangat tepat dan berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

### **Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)**

1. Bahwa pada posita gugatan halaman 5 angka 6, Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa atas tanah pipil No. 1, Persil No. 19 terletak di Desa Kelan No. 124 Distrik Kuta seluas 0,980 Ha (untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa), tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat telah diterbitkan sertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1321/Desa Tuban a.n. I Kontog, yang saat ini dikuasai oleh para ahli warisnya yaitu Tergugat I dan SHM No. 350/Desa Tuban yang dikuasai oleh Tergugat II.
2. Bahwa pada posita gugatannya, Penggugat hanya mendalilkan mengenai penguasaan tanah objek sengketa antara lain oleh Tergugat III, tanpa menjelaskan keterkaitan permasalahan hukum dan/atau hubungan hukum

*Hal 37 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung republik indonesia  
putusan mahkamah agung republik indonesia dengan Tergugat III (vide posita gugatan  
halaman 6 angka 7 huruf c, angka 9 dan angka 10).

3. Bahwa selanjutnya, tanpa hubungan hukum dan/atau permasalahan hukum apapun dengan Tergugat III, tiba-tiba Penggugat mendalihkan bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum (vide posita gugatan halaman 6 angka 10 dan halaman 7 angka 12 dan 13 serta petitum gugatan halaman 9 angka 5).
4. Bahwa sesuai uraian angka 1 s.d 3 tersebut di atas, dapat diketahui bahwa gugatan Penggugat tidak sesuai antara posita dan petitumnya, sehingga mengakibatkan cacat formal pada gugatan Penggugat tersebut.
5. Bahwa menurut M. Yahya Harahap (Hukum Acara Perdata, 2008: halaman 66) yang menyatakan:  
  
“petitum gugatan harus sejalan dengan dalil gugatan. Dengan demikian, Petitum mesti berkesesuaian atau konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita. Tidak boleh terjadi saling bertentangan atau kontroversi di antaranya. Apabila terjadi saling bertentangan, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, sehingga gugatan dianggap kabur (*obscur libel*). ..., oleh karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.”
6. Bahwa sesuai uraian-uraian tersebut di atas, maka Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, kiranya berkenan mengabulkan eksepsi *obscur libel* tersebut serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat III.

Hal 38 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. Bahwa semua yang terdapat dalam jawaban bagian Eksepsi tersebut di atas, mohon agar dianggap sebagai satu kesatuan dalam jawaban bagian Pokok Perkara ini.

3. Bahwa pokok permasalahan pada perkara a quo adalah tanah objek sengketa yang menurut Penggugat telah dialihkan haknya tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat dan saat ini tanah objek sengketa tersebut menurut Penggugat dikuasai oleh Tergugat I, II dan III (vide posita gugatan halaman 6 angka 7 huruf c dan angka 9).
4. Bahwa tanpa dasar dan alasan hukum yang jelas, Penggugat mendalilkan bahwa segala pengalihan hak atas tanah objek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I, II dan III adalah cacat hukum dan haruslah batal demi hukum (vide posita gugatan halaman 6 angka 9 dan petitum gugatan halaman 9 angka 6).
5. Bahwa selanjutnya Penggugat juga mendalilkan bahwa tindakan Tergugat III yang telah melakukan serangkaian tindakan untuk penerbitan sertifikat tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum (vide posita gugatan halaman 6 angka 10 dan halaman 7 angka 12 serta petitum gugatan halaman 9 angka 5).
6. Bahwa Tergugat III sangat keberatan dan menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat sebagaimana Tergugat III uraikan kembali pada angka 3 s.d. 5 tersebut di atas, dengan alasan sebagai berikut:
  - a. Bahwa Tergugat III mempunyai dasar kepemilikan yang sah yaitu Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 7/Tuban, No. 15/Tuban dan No. 20/Tuban a.n. Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia, dimana sesuai hukum positif di Indonesia, sertifikat merupakan bukti yang kuat dan sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24/1997) sebagaimana diuraikan sebagai berikut:

*Hal 39 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipika merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”

- b. Bahwa SHP No. 7/Tuban, No. 15/Tuban dan No. 20/Tuban a.n. Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali No. 137/HP/DA/Bd/1982 tanggal 28 Juni 1982, No. 341/HP/DA/Bd/1985 tanggal 22 Juli 1985 dan No. 485/HGB/DA/Bd/1986 tanggal 19 November 1986, kesemuanya dengan lama hak berlaku selama tanah tersebut dipergunakan khusus untuk perumahan pegawai (vide Pasal 45 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah Negara).
- c. Bahwa dalam kolom Penunjuk pada SHP No. 7/Tuban, No. 15/Tuban dan No. 20/Tuban a.n. Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia, terdapat catatan bahwa tanah dimaksud adalah Tanah Negara.
- d. Bahwa sesuai uraian huruf c tersebut di atas, maka diketahui bahwa terbitnya SHP No. 7/Tuban, No. 15/Tuban dan No. 20/Tuban a.n. Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia adalah berawal dari permohonan Kementerian Keuangan RI selaku Pengguna BMN kepada Badan Pertanahan Nasional untuk dapat diterbitkan suatu hak atas tanah Negara dimaksud.
- e. Bahwa tanah objek sengketa yang saat ini didalilkan oleh Penggugat dikuasai Tergugat III merupakan Barang Milik Negara (BMN), yang penerbitan sertifikatnya telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Hal 40 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

#### 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 putusan Menteri Keuangan No. 262/KM.6/2016 tentang

Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara Pada Kementerian Keuangan, diketahui bahwa SHP No. 7/Tuban, No. 15/Tuban dan No. 20/Tuban a.n. Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia merupakan BMN Kementerian Keuangan yang berupa tanah dan bangunan Rumah Negara Golongan II.

- g. Bahwa SHP No. 7/Tuban, No. 15/Tuban dan No. 20/Tuban a.n. Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia, tercatat dalam Kartu Identitas Barang dengan unit pengguna adalah Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Bea dan Cukai Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur.
- h. Bahwa sesuai Izin Bangunan No. 319 Tahun 1985 tanggal 25 Februari 1985, Bupati Kepala Daerah Tingkat II Badung telah memberikan izin kepada Drs. Hiddin Sikki (Direktorat Jenderal Bea Cukai Wilayah X) untuk mendirikan/membangun bangunan permanen yang digunakan untuk Rumah Dinas, yang terletak di sebelah barat Jl. Brigjen I Gusti Ngurah Rai, Jimbaran.
- i. Bahwa sebagaimana diketahui dalam gugatan, Penggugat merupakan ahli waris dari I Gusti Ngurah Agung, sehingga Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat lah yang berhak atas tanah waris pipil tersebut (vide petitum gugatan halaman 9 angka 4).
- j. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24/1997, mengatur bahwa:
- “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat 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)**

Hal 41 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tahun-sejak-diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan

keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

- k. Bahwa sesuai uraian huruf c dan d tersebut di atas, maka alas hak objek sengketa yang berupa pipil dimaksud merupakan hak lama, yang sudah barang tentu harus dikonversi sebagaimana perintah Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sehingga jangankan Penggugat yang sebagai ahli waris, I Gusti Ngurah Agung sebagai pewaris saja sudah tidak dapat menuntut pelaksanaan hak atas tanah objek sengketa tersebut, karena sudah lebih dari lima tahun sejak diterbitkannya sertifikat.
- l. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, tidak ada satupun dalil Penggugat yang dapat membuktikan klaim Penggugat atas tanah objek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat III.
7. Bahwa berdasarkan uraian angka 6 tersebut di atas, maka Tergugat III menolak dalil Penggugat pada petitum gugatan halaman 10 angka 9 yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim agar menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat.
8. Bahwa pada posita gugatan halaman 7 angka 14 dan petitum gugatan halaman 10 angka 11, Penggugat pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim agar memerintahkan kepada Tergugat I, II dan III untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp. 196.000.000.000,- (seratus sembilan puluh enam milyar rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).

Hal 42 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung yang tersebut juga tidak berlandaskan hukum yang ada, sebab tidak diperinci secara tegas, sehingga harus ditolak karena bertentangan dengan yurisprudensi berikut ini:

- a. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2 Juni 1971 No. 117K/Sip/1971 :

“Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Pelawan, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan.”

- b. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Desember 1971 No. 598K/Sip/1971 :

“Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Pelawan tidak dibuktikan secara terperinci maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Pelawan harus ditolak oleh Pengadilan.”

- c. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 Februari 1970 No. 146/1970/Perd/PTB :

“Tuntutan ganti rugi yang tidak disertai perincian kerugian harus ditolak.”

10. Bahwa selain itu, tuntutan ganti rugi tersebut membuktikan itikad buruk Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo, dimana Penggugat terkesan ingin mencari keuntungan dengan seketika dari para Tergugat, oleh karenanya dalil gugatan Penggugat ini haruslah ditolak.

11. Bahwa pada posita gugatan halaman 7 dan 8 angka 15 serta petitum gugatan halaman 10 dan 11 angka 13, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap SHM No. 1321/Desa Tuban, SHM No. 350/Desa Tuban dan tanah hak milik beserta bangunan yang dikuasai Tergugat III yang terletak di Jl. By Pass Ngurah Rai, Kelan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali.

Hal 43 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

12. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat tersebut pada posita gugatan halaman 7 dan 8 angka 15 serta petitum gugatan halaman 10 dan 11 angka 13, dengan alasan bahwa sita jaminan (*conservatoir beslaag*) tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 50 Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, yang mengatur sebagai berikut:

Pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap :

- a. uang atau surat berharga milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
  - b. uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/daerah;
  - c. barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
  - d. **barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;**
  - e. barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan.
13. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas posita gugatan halaman 8 angka 16 dan petitum gugatan halaman 10 angka 12, yang pada pokoknya menuntut agar Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
14. Bahwa permintaan uang paksa (*Dwangsoom*) dimaksud bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut:
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 791 K/Sip/1972 menyatakan:

Hal 44 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. **Dwangsoom** tidak bisa berlaku terhadap perkara tergugat yang telah melaksanakan perbuatan tertentu karena wanprestasi sebagaimana ditentukan di dalam pasal 1234 BW;
- b. **Dwangsoom** tidak bisa diterapkan dalam perkara perbuatan melawan hukum (PMH) ataupun perjanjian hutang piutang maupun perkara menyangkut masalah warisan”.
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 307 K/Sip/1976, tgl. 7 Desember 1976, antara lain menyatakan:
    - a. **“Uang paksa (Dwangsoom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang;**
    - b. **Dwangsoom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil”.**
15. Bahwa berdasarkan jawaban angka 14 tersebut di atas, permintaan uang paksa (*Dwangsoom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sudah sepatasnya ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
16. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita gugatan halaman 8 angka 17 dan petitum gugatan halaman 11 pada angka 14, yang pada pokoknya memohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding dan kasasi. Karena hal tersebut jelas bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan provisional, bahwa tuntutan putusan serta merta tidak bisa hanya didasarkan pada asumsi-asumsi kepentingan sepihak dari penggugat dan memberikan petunjuk kepada peradilan dibawahnya agar tidak menjatuhkan putusan serta merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:
- a. Gugatan didasarkan bukti autentik atau surat tulisan tangan (*handscrift*) yang tidak dibantah kebenarannya.....dst;

Hal 45 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, gugatan sewa/gugatan piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak

- b. Gugatan tentang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
  - c. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau...dst;
  - d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini)...dst;
  - e. Dikabulkannya tuntutan Provisionil, dengan pertimbangan hukum yang jelas tegas dan jelas serta memenuhi pasal 332 Rv;
  - f. Gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ... dst;
  - g. Pokok sengketa mengenai *Bezitrecht*.
17. Bahwa selain itu, berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 dengan tegas disebutkan "setiap kali akan melaksanakan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 yang menyebutkan: adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.
18. Bahwa dikarenakan tidak satu pun ketentuan dalam SEMA tersebut dipenuhi oleh Penggugat dalam dalil gugatannya, maka tuntutan Penggugat mengenai putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) haruslah ditolak.
19. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas petitum gugatan halaman 11 angka 15, yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim agar Para Tergugat dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*.
20. Bahwa dapat Tergugat III jelaskan, berdasarkan uraian jawaban Tergugat III di atas, tidak terdapat fakta hukum yang menyatakan Tergugat III telah

Hal 46 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung melawan hukum, sehingga tuntutan Penggugat tentang pembebanan biaya perkara oleh Para Tergugat haruslah ditolak.

21. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Tergugat III menolak dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena selain hal tersebut telah tertanggapi melalui Jawaban Tergugat III tersebut di atas, juga tidak berdasarkan hukum.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam pokok perkara tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

ATAU: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Turut Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 14 Juni 2017 sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan kecuali apa yang diakui secara tegas.
2. Kompetensi Absolut

Hal 47 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo adalah Sertipikat Hak Milik No. 1321/Desa Tuban dan Sertipikat Hak Milik No. 350/Desa Tuban, sehingga oleh karena yang menjadi obyek perkara adalah kedua Sertipikat yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat tersebut diatas, dimana kedua Sertipikat tersebut merupakan tindakan adminisrasi pemerintahan sehingga Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo.

3. Bahwa Gugatan Penggugat kabur karena pada Gugatan Penggugat halaman 8 pada poin 15 huruf c Penggugat tidak mencantumkan Nomor Hak, luas obyek, nama pemegang hak dan batas-batas dan obyek perkara yang didalilkan dikuasai oleh Tergugat III.
4. Dahwa dalam gugatan Penggugat salah subyek karena semestinya Turut Tergugat tidak ikut dilibatkan karena hanya sebagai lembaga yang bertugas untuk mencatat pemeliharaan data dan pendaftaran tanah.

### DALAM POKOK PERKARA:

5. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;
6. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui oleh Turut Tergugat.
7. Dahwa Sertipikat Hak Milik No. 1321/Tuban, luas 3990 m<sup>2</sup>, yang tercatat atas nama I KONTOG diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali di Singaradja tanggal 29 Desember 1962 Nomor. A.1/18/A/Agr/Dd.
8. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 350/Tuban, luas 1300 m<sup>2</sup>, semula tercatat atas nama Anak Agung Ngurah Agung Mayun yang telah beralih kepada Tina Ningsih berdasarkan Jual Beli dengan Akta Jual Beli Nomor: 161 / 17/KT/ 1986 tanggal 13 Agustus 1986 yang dibuat oleh dan dihadapan Amir Sjarifuddin, Sarjana Hukum, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang kemudian beralih kepada Lamianti Pamungkas berdasarkan Jual Deli

Hal 48 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor: 210/2009 tanggal 03-12-2009 yang dibuat

oleh dan dihadapan Nyoman Suryawan, Sarjana Hukum, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah.

9. Bahwa pencatatan pendaftaran hak tersebut pada angka 7 diatas telah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Pencatatan peralihan hak pada angka 8 diatas telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
10. Bahwa selain dan selebihnya gugatan Penggugat tidak ditanggapi karena tidak ada relevansinya dengan Turut Tergugat.

Berdasarkan hal - hal yang diuraikan diatas, Turut Tergugat mohon kepada majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI:

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

### DALAM POKOK PERKARA:

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

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Turut Tergugat mohon putusan yang seadil - adilnya.

Menimbang, bahwa jawaban para Tergugat tersebut telah ditanggapi kembali Penggugat dengan mengajukan replik yang diterima tanggal 12 Juli 2017, sedangkan Tergugat menanggapi replik dari Penggugat dengan mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 19 Juli 2017 sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat yang menyangkut kewenangan mengadili Pengadilan Negeri Denpasar, Majelis

*Hal 49 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*

#### 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 Putusan Sela pada hari Selasa tanggal 12 September

2017, yang amarnya sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Menangguhkan putusan tentang biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti permulaan, yaitu berupa :

1. Foto copy Surat Pernyataan Silsilah tanggal 1 Juli 2015, diberi tanda P-1;
2. Foto copy Surat Pernyataan Kuasa Waris tanggal 1 Juli 2015, diberi tanda P-2
3. Foto copy Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (Pipil) No. 1 tanggal 1 Juli 2015, diberi tanda P-1 Persil Nomor 19 tercatat di Desa Kelan No. 124 Distrik Kuta seluas 0,980 Ha, diberi tanda P-3 ;
4. Foto copy Soerat Pajak Boemi atas nama I Gst Ngr Agung, Br. Belaluan, diberi tanda P-4 ;
5. Foto copy Denah Peta Blok Nomor 016 Desa/Kel Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung yang dikeluarkan oleh Departemen Keuangan Direktorat Jenderal PajakKP PBB Denpasar, diberi tanda P-5 ;
6. Foto copy Daftar nama Wajib Laporan dan Para Penerima Redist Kecamatan Kuta, diberi tanda P-6 ;
7. Foto copy Surat Kematian atas nama I Gusti Ngurah Mayun/Anak Agung Ngurah Mayun tanggal 26 April 2017 Nomor : 474.3/15/Pem/2017, diberi tanda P-7 ;
8. Foto copy Ricikan Turunan / Buku Letter C tanah Desa Kelan No. 124, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali atas nama I Gusti Ngurah Agung, Belaluan, diberi tanda P-8 ;
9. Foto copy Surat Undangan Nomor : 049/SS-BV/XII/2016 tanggal 8 Desember 2016, diberi tanda P-9 ;

Hal 50 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung nomor : 050/SS-BV/XII/2016 tanggal 14 Desember

2016, diberi tanda P-10 ;

11. Foto copy Salinan Akta Kuasa Nomor 14 tanggal 9 Juli 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Ni Wayan Widiastri, SH., diberi tanda P-11 ;
12. Foto copy Daftar Pembagian Waris dari Almarhum A.A. Ngr.Made Belaluan kepada I Gst. Ngr Agung (A.A. Ngr Agung) yang merupakan pewaris dari Penggugat dan I Gst.Ngr Majun (A.A. Majun) tertanggal 10 Desember 1956, yang dibuat oleh A.A.Ngr Agung ( I Gst. Ngr Agung) dan A.A Ngr Majun ( I Gst Ngr Majun) yang diketahui oleh I Wayan Radu selaku Perbekel Desa Dangin Puri, diberi tanda P-12 ;
13. Foto copy Surat Pernyataan tanggal 10 April 1957, yang dibuat oleh Ahli Waris dari A.A.Ngr Made Belaluan yang bernama A.A.Ngr Majun ( I Gst Ngr Majun), diberi tanda P-13 ;
14. Foto copy Surat Kematian No. 308/D-5//2017 tanggal 5 September 2017 atas nama Anak Agung Ngurah Agung (I Gusti Ngurah Agung) yang dikeluarkan oleh Putu Suma Ade, S.I.Kom, selaku Sekretaris Desa Dangin Puri Kauh, diberi tanda P-14 ;

Menimbang, bahwa setelah diteliti dan dicocokkan di persidangan, foto copy surat-surat bukti bertanda P-1 sampai dengan P-14 sesuai dengan aslinya kecuali bukti bertanda P-8 foto copy dari foto copy, dan telah dibubuhi materai secukupnya serta dilegalisasi ;

**Menimbang**, bahwa sebelum pemeriksaan saksi-saksi dalam perkara a quo telah dilakukan pemeriksian setempat (PS) terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa antara Penggugat dengan para Tergugat , yaitu tanah yang terletak di Desa Kelan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung pada tanggal 6 Oktober 2017, yang hasilnya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan sebagai bagian tidak terpisahkan dari uraian putusan ini;

*Hal 51 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*

#### 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 untuk meneguhkan dan melengkapi pembuktian dalil-

dalil gugatannya, Penggugat mengajukan pula 5 (lima) orang saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan dan dibawah sumpah, yaitu :

**1. I WAYAN ASMAJA,** memberi keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu dalam perkara ini masalah tanah yang letaknya di Desa Kelan, berupa tanah tegal atau tanah kering ;
- Bahwa dulu sebelum ada jalan Bay Pas saksi tahu batas-batas tanah tersebut yaitu :  
  
Utara : Anak Agung I Gst Putu Kemek  
Timur : I Gusti Putu Purna  
Selatan : I Gusti Enteg  
Barat : I Gerondong ;
- Bahwa luas tanah tersebut  $\pm$  98 are ;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut adalah keluarga pak Kontog yang lainnya saksi tidak tahu ;
- Bahwa asal usul tanah tersebut adalah duwe Puri Belaluan di Denpasar, saksi tahu sejak menjadi pengusaha dan membeli bambu sama I Kontog ;
- Bahwa jarak antara saksi dengan objek sengketa  $\pm$  300 M ;
- Bahwa batas-batas tanah sekarang saksi tidak tahu lagi ;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut milik puri dari penyakap I Kontog ;
- Bahwa I Kontog tinggal ditanah tersebut karena sebagai penyakap, kata I Kontog ;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut dulu tetapi lupa tahunnya ;
- Bahwa saksi tahu surat-surat tanah tersebut baru dari Pak Agung ;
- Bahwa yang membayar pajak tanah tersebut sekarang saksi tidak tahu ;
- Bahwa sekarang tanah tersebut sudah ada bangunan tetapi yang menepati saksi tidak tahu ;

Hal 52 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

#### 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  
putusan.mahkamahagung.go.id/putusan/63 tahun ;

- Bahwa ditanah tersebut mulai dibangun saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tidak pernah ke Puri Belaluan hanya ketemu di lapangan ;
- Bahwa tanah digarap dulu sampai tahun berapa saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tahu surat-surat masih pipil atas nama Pak Agung Ngurah Gede, tetapi saksi tidak tahu sekarang sudah bersertifikat ;
- Bahwa tanah sengketa dan saksi termasuk Kelan Desa ;
- Bahwa kewajiban yang dilakukan di Banjar terhadap pemilik tanah saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi pernah ketemu I Kontog pada waktu membeli bambu dan waktu itu I Kontog mengatakan sebagai penyakap tanah puri ;
- Bahwa saksi tidak tahu hasil kebun dikirim ke Puri ;
- Bahwa pada waktu membeli bambu umur saksi 15 tahun dan I Kontog sudah mempunyai cucu ;
- Bahwa pada waktu saksi ketemu I Kontog belum ada rumah ;
- Bahwa rumah saksi dari tanah sengketa disebelah timur agar keutara ;
- Bahwa I Kontog meninggal saksi tidak tahu ;
- Bahwa sebelum ada jalan by pass I Kontog masih tinggal disana ;
- Bahwa saksi pernah melihat pipil tanah tersebut dari pemiliknya tetapi saksi tidak membaca hanya diperlihatkan ;
- Bahwa yang datang dari puri Belaluan adalah Anak Agung Ngurah ;
- Bahwa Desa Kelan terdiri dari dua banjar yaitu Kelan Desa dan Kelan Abian, obyek sengketa ada di Kelan Abian sedangkan saksi Kelan Desa ;
- Bahwa atas nama pipil tanah tersebut saksi tidak tahu ;
- Bahwa pada waktu saksi membeli bambu I Kontog tidak menjual bamboo, tetapi ditanah tersebut ada pohon bambu, menurut I Kontog nanti kalau ada pemiliknya I Kontog yang akan ngomong sama pemiliknya ;
- Bahwa saksi tidak menanyakan pemilik tanah tersebut tetapi ada tiga orang yang menjelaskan yaitu I Kontog, pak Kumuh dan pak Trin ;

Hal 53 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id milik puri Belaluan tetapi orangnya saksi tidak tahu ;

- Bahwa saksi tidak tahu atas nama tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu Ngurah Mayun ;
- Bahwa saksi tidak tahu I Kontog dapat tanah berdasarkan SK Redistribusi ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada pemekaran desa ;
- Bahwa pekerjaan saksi pada waktu membeli bamboo sebagai nelayan ;
- Bahwa saksi tidak pernah datang ke Puri Belaluan ;
- Bahwa saksi dengar Puri Belaluan dari orangnya yaitu Pak Agung yang datang  $\pm$  2 tahun ;
- Bahwa pada waktu saksi membeli bambu tidak disebutkan tanah tersebut milik Puri Belaluan ;
- Bahwa yang menerangkan luas tanah 98 are dari pak Agung pada waktu datang ke lokasi ;
- Bahwa tidak ada penyakap lain selain I Kontog ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar nama Anak Agung Ngurah Agung Mayun ;
- Bahwa saksi kenal dengan pak Agung hampir dua tahun ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dan tidak tahu bukti P-1 tentang silsilah ;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan Anak Agung Ngurah Gede Agung dengan Puri Belaluan ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada hubungan cucu atau cicit dengan Puri Belaluan;
- Bahwa sejak dibangun obyek sengketa saksi tidak tahu dan sekarang saksi tahu ada bangunan ;
- Bahwa dulu di obyek sengketa tidak pernah ada bangunan ;
- Bahwa saksi tidak pernah sama sekali tahu diatas tanah akan ada bangunan ;
- Bahwa I Kontog sebagai penggarap tanah Puri dan saksi tidak pernah mendengar informasi apa dari I Kontog ;

Hal 54 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id bahwa sekarang saksi tidak pernah datang ke kantor tersebut, pada waktu

Pemeriksaan Setempat ( PS ) saksi diundang oleh pak Agung tetapi tidak dijelaskan dari Puri mana ;

- Bahwa pada waktu  $\pm$  2 (dua) minggu saksi baru melihat papan-papan disana ;

**2. I WAYAN RATEP ASANA**, memberi keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan I Kontog, jarak rumah saksi dengan I Kontog 300 meter ;
- Bahwa antara saksi dengan I Kontog lebih tua I Kontog ;
- Bahwa I Kontog sudah meninggal tahun 2016 ;
- Bahwa dulu I Kontog tinggal dilokasi dengan keluarganya ;
- Bahwa dulu sebelum ada jalan Bay Pas saksi tahu batas-batas tanah tersebut yaitu :

Utara : I Gusti Putu Kemek

Timur : I Gusti Putu Purna

Selatan : I Gusti Enteg

Barat : I Gerondong ;

- Bahwa tanah tersebut tanah tegalan atau tanah kering, ada kelapa dan bambu ;
- Bahwa menurut cerita I Kontog tanah tersebut milik Puri Belauan sebelum ada By Pass ;
- Bahwa saksi bertemu dengan I Kontog pada waktu saksi membeli bambu, I Kontog cerita tanah tersebut milik Puri Belauan ;
- Bahwa sekarang tanah tersebut sudah berubah, saksi sering melewati tanah tersebut ;
- Bahwa yang sekarang menempati tanah tersebut ada rumah, Bea Cukai, Karang Kurnia dan bale wallet ;

Hal 55 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

### 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 keluarga I Kontog masih tinggal disana paling selatan ;

- Bahwa saksi pernah melihat surat-surat tanah tersebut dan yang membayar pajak saksi tidak tahu ;
- Bahwa sekarang anak-anak I Kontog ada tinggal disana, yang saksi tahu I Made Sunda, sedangkan yang lainnya saksi tidak tahu ;
- Bahwa bentuk rumah I Kontog dulu bangunan semi permanen ;
- Bahwa luas tanah tanah tersebut saksi tidak tahu, yang letaknya di Desa kelan Abian ;
- Bahwa Desa Kelan terdiri dari dua banjar yaitu Kelan Desa dan Kelan Abian
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu dasarnya I Kontog tinggal di tanah tersebut, katanya dari Puri Belaluan ;
- Bahwa saksi tidak tahu dari Puri Belaluan pernah menengok tanah kesana;
- Bahwa saksi tidak tahu hasil kebun dikirim ke Puri ;
- Bahwa umur saksi pada waktu ketemu I Kontog 15 tahun pada waktu membeli bambu ;
- Bahwa menurut I Kontog bambu milik duwe tetapi I Kontog yang menggarap;
- Bahwa saksi tidak tahu silsilah Puri ;
- Bahwa pada waktu Pemeriksaan Setempat saksi tidak pernah membaca pipil hanya diperlihatkan saja ;
- Bahwa pernah pak Agung mediasi dengan keluarga I Kontog yang dibicarakan masalah tanah milik puri ;
- Bahwa saksi tidak pernah datang ke Puri Belaluan ;
- Bahwa yang hadir pada waktu mediasi adalah anak-anak I Kontog dengan pak Agung, keluarga I Kontog mengakui tanah tersebut tanah puri ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada SK tanah Redistribusi ;
- Bahwa beda antara daerah kedonganan dengan Desa kelan, saksi tinggal di Desa Kelan ;

Hal 56 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id bahwa saksi tidak pernah melihat bukti P-5 dan tabulasi buku Desa saksi

tidak pernah melihat ;

- Bahwa pada waktu diperlihatkan pipilnya tersebut asli dan saksi tahu asli karena warnanya coklat ;
- Bahwa sejarah pemekaran desa saksi tidak tahu ;
- Bahwa puri Belaluan letaknya di utara Bali Hotel masuk kanan, tetapi saksi tidak pernah masuk ;
- Bahwa saksi tidak tahu I Gusti Ngurah Mayun dan Anak Agung Gede Agung ;
- Bahwa pada waktu saksi membeli bambu I Kontog tidak menjual bambu tetapi ditanah tersebut ada pohon bambu ;
- Bahwa pada waktu membeli bambu saksi bertemu dengan pak Tumbuh dan pak Trin ;
- Bahwa waktu membeli bambu saksi tidak bertemu dengan saksi I Wayan Asmaja ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut sudah bersertifikat ;
- Bahwa saksi tidak tahu I Kontog menempati tanah berdasarkan Redistribusi
- Bahwa pada waktu mediasi ketemu dengan keturunan I Kontog yaitu Sundi dengan pak Agung ;
- Bahwa saksi tidak tahu apa arti mediasi ;
- Bahwa pak Agung bertemu dengan keluarga I Kontog sebanyak 2 kali dirumah Sundi, ada pembicaraan sebelum bertemu ;
- Bahwa yang mencari Sundi kerumahnya adalah saksi karna Sundi tinggal di Kedonganan, untuk kumpul dirumah keluarganya ;
- Bahwa pada waktu pertemuan saksi ikut tetapi saksi tidak mendengar apa yang dibahas ;
- Bahwa pada pertemuan yang kedua saksi ikut tetapi hanya mengantar saja, waktu itu ada pak Agung dan tidak ada notaris dan tidak ada surat-surat yang ditanda tangani ;

Hal 57 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id pak Agung mencari saksi menanyakan rumah Sundi

untuk menanyakan tanah puri Belaluan ;

- Bahwa saksi diperlihatkan pipil pada waktu saksi ikut mediasi ;
- Bahwa pada waktu Pemeriksaan Setempat saksi ikut ;
- Bahwa mediasi dulu baru Pemeriksaan Setempat ;
- Bahwa saksi tidak tahu nama lengkap pak Agung ;
- Bahwa saksi kenal dengan pak Agung setelah mediasi karena saksi yang mengantar kerumah Sundi ;
- Bahwa pak Agung mencari saksi untuk mengantar kerumah I Kontog, saksi tidak menanyakan katanya dari puri Belaluan, pak Agung mencari tanah duwe puri yang digarap oleh I Kontog ;
- Bahwa saksi tahu pak Agung dari puri Belaluan disampaikan pada waktu pertama mencari saksi karena duwenya di sakap/digarap I Kontog, waktu itu saksi yang mengantar ;
- Bahwa pak Agung yang mencari saksi dengan pak Agung pada waktu Pemeriksaan Setempat orangnya sama ;
- Bahwa saksi tinggal disebelah utara tanah sengketa ;
- Bahwa pada saat dibangun saksi melihat tetapi tidak memperhatikan ;
- Bahwa pada waktu dibangun tidak ada yang keberatan ;
- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan apa yang dibahas dalam pertemuan tersebut saksi hanya mengantar saja ;
- Bahwa luas pastinya tanah tersebut saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi terakhir kelokasi pada waktu Pemeriksaan Setempat ;

### **3. ANAK AGUNG NGURAH MAYUN**, memberi keterangan yang pada pokoknya

sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan I Gusti Agung Ngurah Agung dari puri Belaluan ;
- Bahwa I Gusti Agung Ngurah Agung mempunyai anak 2 orang yaitu :

#### 1. Drs. A.A. Ngurah Agung

*Hal 58 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Anak yang pertama Agung Ngurah Agung ;
- Bahwa saksi tahu bukti P-1 tentang silsilah karena saksi tanda tangan silsilah ;
- Bahwa saksi kenal dengan cucu I Gusti Agung Ngurah Agung ;
- Bahwa I Gusti Agung Ngurah Agung meninggal tahun 1987, saksi menjadi menggala karya pada waktu pengabenan ;
- Bahwa A.A. Ngurah Agung sama dengan I Gusti Agung Ngurah Agung ;
- Bahwa ayah A.A. Ngurah Mayun bernama A.A. Ngurah Made ;
- Bahwa A.A. Ngurah Mayun meninggal tahun 1970 dan sudah diaben ;
- Bahwa I Gusti Ngurah Mayun tinggal di Belaluan ;
- Bahwa silsilah 6 (enam) bulan yang lalu untuk keluarga Belaluan, dan yang membuat silsilah adalah saksi ;
- Bahwa saksi dari puri Tampaksiring Tampakgangsul, ibu saksi dari puri Belaluan ;
- Bahwa kepemilikan tanah saksi tidak tahu ;
- Bahwa yang meminta saksi membuat silsilah dari puri Belaluan yaitu Penggugat ( Anak Agung Ngurah Agung ) ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah-tanah duwe puri Belaluan ;
- Bahwa membuat silsilah enam bulan yang lalu kepentingannya untuk mencari tanah kakeknya di Kuta ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang di Kuta ;
- Bahwa Penggugat tidak pernah cerita tanah-tanah milik puri Belaluan ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti P-13 ;
- Bahwa yang meminta tanda tangan Kepala Desa saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi menandatangani silsilah tersebut dirumah saksi di Tampakgangsul, waktu saksi tandatangan saksi yang pertama ;
- Bahwa yang membawa silsilah untuk saksi tandatangan adalah Penggugat

Hal 59 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

#### 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 sandakan silsilah enam bulan yang lalu, dan silsilah

tersebut tahun 2015 pada waktu itu belum ada yang tanda tangan ;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dulu di tajen tetapi namanya saja dan lebih kenal lagi setelah tandatangan silsilah ;
- Bahwa setelah tandatangan saksi tidak pernah diajak ke desa, hanya diminta tandatangan saja ;
- Bahwa saksi tidak ikut membuat silsilah hanya tandatangan saja ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti T III-8b dan T III-9 ;
- Bahwa saksi tahu silsilah puri Belaluan karena saksi mempunyai dokumen leluhur terdahulu ;
- Bahwa saksi tahu yang membuat silsilah dan benar, kalau tidak benar saksi tidak mau tandatangan ;

**4. A.A. GEDE OKA SUDANA**, memberi keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan I Gusti Agung Ngurah Agung atau A.A. Ngurah Agung dari puri Belaluan dan pengelingsir puri Belaluan ;
- Bahwa I Gusti Agung Ngurah Agung mempunyai anak 2 orang yaitu :
  1. Drs. A.A. Ngurah Agung
  2. A.A. Ngurah Oka Suralaga ;
- Bahwa anak dari Drs. A.A. Ngurah Agung yaitu A.A. Ngurah Agung dan A.A. Ngurah Gede ;
- Bahwa anak dari A.A. Ngurah Oka Suralaga yaitu
  1. A.A. Ngurah Gede Agung
  2. A.A. Sagung Istri Agung
  3. A.A. Ngurah Bagus
  4. A.A. Sagung Mas
  3. A.A. Ngurah Rai Agung
- Bahwa A.A. Ngurah Agung meninggal tanggal 5 Oktober 1987 dan sudah diaben, saksi tahu karena saksi ikut sebagai menggala karya ;

*Hal 60 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa I Gusti Ngurah Mayun masih saudara dengan A.A. Ngurah Agung ayahnya I Gusti Ngurah Made tidak ada hubungan langsung dengan Penggugat ;

- Bahwa A.A. Ngurah Mayun meninggal tahun 1970 dan sudah diaben ;
- Bahwa A.A. Ngurah Mayun mempunyai anak A.A. Ngurah Agung Mayun ;
- Bahwa bukti P-1 mengenai silsilah saksi baru melihat, kalau dikeluarga besar ada ;
- Bahwa kepemilikan tanah saksi tidak tahu ;
- Bahwa orangtua dari Penggugat A.A. Ngurah Gede Agung adalah A.A. Ngurah Oka Suralaga dengan A.A. Sagung Mas ;
- Bahwa A.A. Ngurah Gede Agung tinggal di Jalan Waribang ;
- Bahwa A.A. Ngurah Oka Suralaga sudah meninggal tetapi tahunnya saksi lupa ;
- Bahwa saksi tidak tahu A.A. Sagung Oka ;
- Bahwa saksi tidak tahu istri A.A. Ngurah Mayun atau I Gusti Ngurah Mayun;
- Bahwa ibu dari A.A. Ngurah Mayun /Lait adalah I Gusti Ayu Oka sedangkan bapaknya I Gusti Ngurah Mayun ;
- Bahwa I Gusti Ngurah Mayun dengan A.A. Ngurah Mayun sama, dulu pengelingsir kami memanggil dengan I Gusti ;
- Bahwa kalau ada upacara saksi bertemu dengan A.A. Mayun Lait dari puri Belaluan ;
- Bahwa A.A. Mayun Lait dengan Penggugat hubungannya jauh ;
- Bahwa ayah dari I Gusti Ngurah Mayun adalah I Gusti Ngurah Made ;
- Bahwa hubungan I Gusti Ngurah Made dengan Penggugat adalah keturunan langsung, I Gusti Ngurah Made kakek dari A.A. Mayun Lait ;
- Bahwa A.A. Mayun Lait masih hidup tinggal di lingkungan puri Belaluan ;
- Bahwa umur A.A. Mayun Lait saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti T III-9 ;

Hal 61 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id bahwa saksi tidak tahu apa yang dipermasalahkan antara Penggugat dan

Tergugat ;

**5. I GUSTI KETUT KALER**, memberi keterangan yang pada pokoknya sebagai

berikut :

- Bahwa saksi tahu perkara ini masalah tanah ;
- Bahwa puri Belaluan mempunyai tanah di Desa Kelan, posisi tanah ada di wilayah Br. Kelan Abian ;
- Bahwa saksi pernah datang kelokasi tahun 1960 pada waktu saksi berumur 10 tahun ;
- Bahwa saksi datang ketempat tersebut diajak memotong bambu oleh bapak saksi untuk menarik bambu waktu itu saksi masih kecil ;
- Bahwa pemilik bambu tersebut adalah puri Belaluan ;
- Bahwa ayah saksi sudah minta pada puri Belaluan ;
- Bahwa saksi tidak tahu I Gusti Ngurah Agung sama dengan A.A. Ngurah Agung karena saksi masih kecil ;
- Bahwa pada waktu saksi bersama ayah saksi mengambil bamboo selanjutnya dibawa ketempat saksi, dan tanah yang tempati milik puri Belaluan, ayah saksi sebagai penyakap puri Belaluan ;
- Bahwa saksi tidak tahu luas dan batas-batas tanah di Desa Kelan, tetapi saksi tahu tanah tersebut milik puri Belaluan ;
- Bahwa pemilik dari tanah tersebut I Gusti Ngurah Agung dari puri Belaluan yang beralamat di Jalan Durian ;
- Bahwa saksi sering datang ke puri Belaluan membawa upeti yang sebelumnya dilakukan oleh bapak saksi, dan sebelumnya dilakukan oleh kakek saksi ;
- Bahwa saksi sendiri yang mengantar upeti ke Puri Belaluan sejak saksi menikah, pertama mengantar tahun 1975 saksi membawa langsung dengan memakai sepeda ;

Hal 62 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada waktu mengantar upeti tersebut saksi bertemu dengan I Gusti

Ngurah Agung yaitu kakek saksi dan juga neneknya ;

- Bahwa upeti yang saksi bawa tersebut dari hasil tanah yang disakap oleh saksi ;
- Bahwa saksi tidak tahu upeti dari tanah yang ada di Desa Kelan ;
- Bahwa anak dari I Gusti Ngurah Agung adalah I Gusti Ngurah Putra dari istri pertama, dan I Gusti Ngurah Oka dari istri kedua ;
- Bahwa saksi tidak tahu I Gusti Ngurah Mayun alias Lait ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan penyakap tanah di Desa Kelan ;
- Bahwa saksi pernah didatangi oleh Penggugat setahun yang lalu menanyakan tanah yang ada di Banjar Segara dan di Kuta, saksi tidak pernah menginformasikan tanah yang ada di Desa Kelan, tetapi beliau yang datang pada saksi untuk meminta saksi sebagai saksi ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan A.A. Ngurah Mayun dan I Gusti Ngurah Mayun ;
- Bahwa saksi sering datang ke puri Belaluan ;
- Bahwa pada waktu saksi mengambil bambu saksi sudah minta ijin ke puri Belaluan kemudian langsung datang kelokasi tidak ada permisi ;
- Bahwa jarak antara Kelan Abian dengan tempat tinggal saksi  $\pm$  2 km;
- Bahwa saksi membawa bambu tersebut dengan memakai cekar (pedati) ;
- Bahwa setelah tahun 1960 saksi sekolah, saksi tidak pernah datang kelokasi tanah ;
- Bahwa pada tahun 1960 saksi diajak mengambil bambu, saksi tidak tahu luas tanah tersebut ;
- Bahwa tanaman yang ada dilokasi tanah tersebut yaitu pohon bambu dan kelapa ;
- Bahwa setelah tahun 1960 ada bangunan saksi tidak tahu lagi lokasi tanahnya ;
- Bahwa saksi tidak tahu semua penyakap puri Belaluan ;

Hal 63 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bhineka Jati subak nyangnyang ;

- Bahwa saksi tidak pernah menceritakan tanah yang ada di Desa Kelan ;
- Bahwa saksi menggarap di subak nyangnyang mulai tahun 1975 yang sebelumnya digarap bapak dan kakek saksi yang luasnya 30400 are ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah di subak nyangnyang ada sertifikatnya ;
- Bahwa pada waktu tahun 1960 saksi ikut minta ijin ke puri Belaluan ketemu orangtua ;
- Bahwa saksi tahu ditempat lokasi bambu tanah puri Belaluan dari bapak saksi ;
- Bahwa setelah saksi kesana tahun 1960 tidak ada menunjukkan lokasi tanah pada Penggugat ;
- Bahwa sekarang saksi tidak tahu lokasi tanah tersebut ;
- Bahwa saksi pernah Tanya pada ayah saksi katanya sudah minta ijin pada puri Belaluan dan diijinkan ;
- Bahwa kali saksi datang kelokasi hanya sekali ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Anak Agung Sagung Oka, I Gusti Ngurah Mayun, A.A. Kompian Sudarta dan I Gusti Ketut Kemik ;
- Bahwa saksi pertama datang ke puri Belaluan tahun 1975 membawa hasil tanah yang digarap bapak saksi ;
- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan pada orang lain tanah puri Belaluan;
- Bahwa saksi tidak pernah menunjukkan lokasi tanah pada Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat yang terkait dengan lokasi tanah ;

Menimbang, bahwa Penggugat dipersidangan mengajukan 2 (dua) orang Ahli yang telah didengar keterangannya di persidangan dan dibawah sumpah, yaitu :

Hal 64 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan ~~Anda~~ ~~DR. H. KETUT WISTRANA, SH.MH.~~, memberi keterangan yang pada

pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa pengertian dari Perbuatan melawan Hukum suatu perbuatan yang melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi orang lain dan berhak mengajukan gugatan di Pengadilan ;
- Bahwa unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum yaitu :  
Perbuatan, Perbuatan melawan hukum,  
Adanya kerugian, kerugian merupakan esensial, pihak yang dirugikan bisa ajukan gugatan ;
- Bahwa pengertian Perbuatan Melawan Hukum menurut pasal 1365 sebelum tahun 1919 masih menganut aliran sempit, yang ditekankan pada perbuatan yang melanggar saja ;
- Bahwa Perbuatan Melawan Hukum dalam arti luas yaitu :  
Perbuatan melanggar hukum, perbuatan melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan dan asas pergaulan masyarakat baik orang/barang ;  
Melanggar hak orang lain diklasifikasikan melanggar hukum ;
- Bahwa kalau berbicara perjanjian menurut pasal 1320, sahnya suatu perjanjian adalah kesepakatan dan obyektifitas, apabila tidak dipenuhi perjanjian bisa dibatalkan ;
- Bahwa jual beli cacat obyek bukan hak, maka perjanjian batal demi hukum ;
- Bahwa pengertian pihak yang beritikad baik harus dilindungi, apabila pihak penjual tidak beritikad baik maka perjanjian cacat secara subyektif maka perjanjian dapat dibatalkan ;
- Bahwa pihak yang ada diluar perjanjian tidak bisa digugat karena diluar perjanjian ;
- Bahwa yang dimaksud dengan hak pakai yaitu hak untuk memakai obyek yang diperjanjikan, ada batas waktu tergantung kesepakatan si pemakai dan si pemberi ;

*Hal 65 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id bahwa hak pakai tidak yuridis sehingga perolehan menjadi tidak sah dan perjanjian tidak sah juga ;

- Bahwa pihak penggugat dia akan menggugat yang ada kaitan dengan obyek tersebut yang ada dalam perbuatan hukum ;
- Bahwa proses pembatalan suatu perjanjian dilakukan gugatan ke pengadilan, sebelum ada putusan yang inkraht maka perjanjian tetap berlaku ;
- Bahwa dalam peralihan hak penggarap tidak ada hak dalam obyek tanah dan yang pemegang hak si pemegang pipil ;
- Bahwa pemilik awal mengajukan gugatan tidak ada batas waktunya sepanjang dia bisa membuktikan ;
- Bahwa kelebihan tanah yang diutamakan bisa saja diberikan pada penggarap atau pihak lain ;
- Bahwa pemilik tanah memberikan kepemilikan kepada penggarap sangat tergantung pemberian hak milik, sepanjang tidak cacat hukum atau persyaratan dipenuhi ;
- Bahwa bila pengalihan atas hak tanah harus ada akta otentik, tetapi kalau bukan tanah bisa dibawah tangan ;

Contoh A mengalihkan pada B, apakah pemberian hibah, jual beli tergantung sifat / karakter dari pemberian tersebut ;

- Bahwa apabila sudah terpenuhi suatu perbuatan hukum baik pemerintah / perorangan apabila sudah memenuhi ketentuan adalah peralihan sah ;
- Bahwa Negara tetap menjadi asset, sehingga Negara berhak memberi pengelolaan ;
- Bahwa peralihan menurut pasal 1320 yaitu : Obyektif dan subyektif ;

Bahwa syarat obyektif tidak terpenuhi peralihan batal demi hukum, harus ada putusan dari Pengadilan ;

Apakah lebih dominan terpenuhi syarat subyektif, masalah nama, umur, obyektif yaitu tempat obyek harus jelas, status kepemilikan ;

Hal 66 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sifat personal / perorangan untuk mendapat kepastian

hukum proses kontrak harus ada putusan pengadilan ;

- Bahwa unsur subyektif dalam hal penjual yang beritikad baik, penjual yang menjual haknya mereka dengan dokumen-dokumen ;

Bahwa apabila dia melakukan perbuatan melawan hukum dia menjual suatu obyek yang bukan hak dan tidak mampu membuktikan, maka dia termasuk penjual yang beritikad tidak baik, sedangkan yang baik adalah sebaliknya ;

- Bahwa kriteria penjual yang beritikad baik tidak ada persoalan yang muncul;
- Bahwa ada pihak merasa dirugikan dan dia bisa menunjukkan bukti-bukti, maka dia bisa mengajukan melalui putusan pengadilan ;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat jelas, Penggugat akan menggugat pihak yang korelasi / keterkaitan dengan pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa;
- Bahwa pembeli yang beritikad baik yaitu pembeli yang melakukan transaksi sesuai per Undang-Undang yang berlaku dan apabila uang yang dipakai tidak dari money laundry ;
- Bahwa perlindungan terhadap pembeli yang beritikad baik dikembalikan pada penjual, tidak mungkin hanya pembeli saja beritikad baik tetapi penjual harus beritikad baik, yang dilindungi hak pembeli sepanjang tidak melanggar Undang-Undang dan mengikuti peraturan ;
- Bahwa ketika bermasalah akta / PPAT yang mempunyai kewenangan itu yang keluar sertifikat bisa pertanggung jawaban sebagai Turut Tergugat
- Bahwa menurut Ahli tentang keterkaitan waktu ada Peraturan pemerintah yang mengatakan ada batas waktu 5 tahun, apabila ada yang merasa dirugikan dan dia menggugat sertifikat tersebut gugatan bisa diajukan, kembali kepada kewenangan Hakim untuk menilai ;
- Bahwa sepanjang belum dicabut PP No. 24 Tahun 1997 ini masih berlaku ;

Hal 67 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id barang boleh digugat setelah tahu tenggang waktu,

norma harus jelas, singkat apabila ada ketentuan pasal dalam Undang-Undang yang belum kepastian Hukum ;

Bahwa norma yang menyatakan tidak bisa di interpretasikan lagi, dan jangka waktu sepanjang dapat dibuktikan dengan jelas ;

- Bahwa awalnya sepihak pada pembeli saja dan tidak mungkin ada penjual saja atau pembeli, dan pihak pembeli harus berhati-hati ;

Bahwa proses yang dilakukan oleh aparat yang diberikan alangkah baiknya kita harus melihat bukti-bukti yang ada, harus ada prinsip kehati-hatian ;

- Bahwa barang milik Negara atau asset Negara sepenuhnya pengelolaan pada Negara, setiap pengelolaan asset Negara harus ada persetujuan Menteri Keuangan ;

- Bahwa kalau tanah Negara peruntukannya untuk kepentingan dinas sepanjang tanah tidak masalah tetap milik Negara ;

- Bahwa yang dimaksud dengan hak pakai yaitu hak untuk memakai obyek, hak pakai sangat tergantung dari peruntukannya, apakah untuk pendidikan dan harus mendapat ijin dari Menteri Keuangan ;

### **2. Ahli DR. PUTU GEDE ARYA SUMERTA YASA, SH.MH.**, memberi keterangan

yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa berbicara Sertifikat Hak Milik berlandaskan pada UUPA yang berasal dari konversi ;

Bahwa hak milik yaitu hak terkuat dan penuh secara turun temurun ;

- Bahwa yang dimaksud dengan pipil yaitu hak milik yang ada hubungan surat pembayaran pajak, pengertiannya siapapun yang melakukan kewajiban analogi sebagai pemilik tanah, secara jelas makna hak milik yang melakukan kewajiban ;

Ipada bagian dari dokumen untuk melakukan pembayaran pajak, kemudian PBB tahun 1985 – 1986 , pipil sebagai cikal bakal untuk mengajukan permohonan sertifikat ;

*Hal 68 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*

#### 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 orang yang mempunyai pipil kemudian disertifikat tercantum nama

orang lain harus membandingkan alat bukti yang satu sebelum tahun 1960 dan sesudah tahun 1960, harus mengajukan alat bukti awal sebelum sertifikat, bisa dilihat mana yang asli dan yang palsu ;

- Bahwa seseorang yang tercantum dalam sertifikat tidak mutlak dia pemiliknya, apabila ada pihak yang membuktikan bisa dianulir ;

Bahwa pipil pada waktu mengajukan / mohon sertifikat syarat-syaratnya tanah tidak ada dalam sengketa, pipil ada, keterangan kepala desa, semua bukti diproses kemudian diuji, diberi kesempatan kepada orang-orang yang merasa keberatan, apabila tidak ada yang keberatan baru diproses, sertifikat akan ada data fisik dan yuridis ;

- Bahwa Ahli mengatakan benar bukti P.3 adalah pipil ;
- Bahwa tanah redis adalah kebijakan dari UUPA, sebelum UUPA tanah dikuasai oleh kelompok bangsawan ;
- Bahwa syarat-syarat pendaftaran tanah diperoleh secara redis yaitu :
  - Penguasaan / penggarap selama 20 tahun
  - Tanahnya luas / melebihi
  - Keterangan dari Kepala Desa
  - Tidak ada masalah selama disitu ;
- Bahwa terhadap tanah redis tidak ada ganti rugi tetapi ada uang administrasi, kalau pencabutan ada uang ganti rugi ;
- Bahwa kalau redis di sahkan bukti awal diambil atau ditarik, kalau tidak ada apa dasar untuk mengesahkan, harus dibuat oleh pejabat berwenang, kalau ada syarat yuridis yang kurang atau tidak boleh ada tipuan, paksaan kalau ada administrasi cacat secara hukum, dan ada prosedur (SOP), harus produk yang dibuat tidak boleh bertentangan ;
- Bahwa kalau ada redistribusi harus tunduk pada syarat-syarat sah nya, kalau tidak itu cacat demi hukum ;
- Bahwa kalau redis tidak memiliki syarat sah dia cacat secara hukum ;

*Hal 69 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*

### 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 ada dua nomor pipil yang beda, kita lihat dari data fisik yang ada,

kalau nomor ada dua tidak ada menunjuk dalam satu obyek ;

Bahwa syarat-syarat dalam hukum administrasi tidak boleh ada dobel ;

- Bahwa alas bukti hak pertama adalah pipil kemudian terbit sertifikat, apabila dari pipil tidak jelas apa yang diukur oleh BPN, sertifikat tidak cocok dengan pipil itu tidak boleh ;
- Bahwa pipil ada pada ahli waris sedangkan tanah sudah sertifikat maka harus diuji pipil dan sertifikat, apa lokasi yang ditunjuk sama, pemiliknya sama ;
- Bahwa tanah Negara yang dapat hak pakai adalah tidak sah ;
- Bahwa yang berhak menentukan redis adalah team dari BPN , ada panitia landrefom (penataan kembali), panitia yang menunjuk tanah ini redis karena ada dasar dari BPN ;
- Bahwa bisa dibuktikan apakah benar atau tidak proses redis tersebut, kalau BPN sudah mengatakan data benar ya benar ;
- Bahwa yang dimaksud dengan redistribusi adalah menata kembali ;
- Bahwa yang diberikan tanah redis adalah penggarap yang dikerjakan oleh petani , petani penggarap selama 20 tahun yang diutamakan tanah redis ada pipil, ada di penggarap / pemilik ketika melakukan pembayaran ;
- Bahwa tanah diberikan pada penggarap, ada batas waktu pada saat landrefom semua pihak dipertemukan, semua dokumen ditarik oleh Negara dan akan dikeluarkan dokumen atau produk baru ;
- Bahwa SK redis ada kewajiban yang harus dipenuhi yaitu :
  - Tanah itu dimanfaatkan atau tidak
  - Tidak boleh menelantarkan tanah
  - Minimal 10 tahun tidak boleh melakukan penjualan (orang yang diberikan tanah itu )
- Bahwa kewajiban penggarap / penerima redis yaitu memanfaatkan tanah yang diberikan sesuai fungsi, memberikan keseimbangan pada petani ;

Hal 70 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

#### 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

ganti rugi

Bahwa dalam pasal 20 UUPA hak milik yang terkuat dan terpenuhi ;

- Bahwa kaitannya dengan pasal 32 UUPA, ketika sertifikat sebagai alat bukti yang kuat harus berdasar alat bukti ukur ;
- Bahwa penguasaan selama 20 tahun atas nama orang dalam sertifikat hak milik sepanjang diperoleh dengan itikad baik ;

Bahwa proses tanah sudah sesuai prosedur kemudian timbul sertifikat, sepanjang alas dipenuhi maka produk sah, jika ada orang yang mau membuktikan proses tersebut sudahkah baik ;

- Bahwa kaitannya dengan pasal 32 ayat 2 lebih mengacu pada keabsahan alat untuk mengajukan permohonan sertifikat ;
  - Bahwa hak milik terkuat dan terpenuhi sepanjang tidak ada yang memperlmasalahkan ;
  - Bahwa PP menjadi pelaksana UUPA, tidak selamanya aturan dibawahnya banyak berbeda melakukan Undang-Undang yang lebih tinggi, PP tidak kuat kalau waktu 5 tahun ;
  - Bahwa yang harus dibuktikan itikad baik atau 5 tahun, kalau itikad baik apa cocok dengan 5 tahun ;
  - Bahwa makna konversi yaitu istilah ketika ada perubahan status hak tanah yang ada di UUPA yang mana berlaku hak yang diakui oleh UUPA ;
  - Bahwa asal usul konversi warisan yaitu perolehan itu berasal dari warisan ;
  - Bahwa satu pipil berlaku untuk satu titik, contoh pipil 10 ada didaerah A dan ada didaerah B, berdasar pada pembayaran pajak apabila ada didaerah lain tinggal melihat pipil, tidak mungkin orang bayar tidak berdasar bukti ;
- Bahwa pipil sebagai alat bukti awal untuk pembayaran tanah ;
- Bahwa memasalahkan prosedur yang jelas jika ingin menguji keabsahan di Pengadilan Tata Usaha Negara, sedangkan kalau masalah hak itu di Pengadilan Negeri ;

Hal 71 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 3 UUPA Negara tidak sebagai pemilik tanah tetapi

Negara sebagai mengatur tanah ;

- Bahwa ada 3 (tiga) tanah didaftarkan salah satu ada tanah Negara, tanah Negara masalah pemanfaatannya ;

Bahwa perolehan fasilitas Negara, fasilitas umum untuk kepentingan Negara siapa yang wajib melakukan pembebasan tanah ;

- Bahwa tanah diberikan pada instansi tertentu, Badan hukum kalau pakai tanah negara sama dengan perorangan pasti ada biaya administrasi ;
- Bahwa soal menguji hak orang tentang tanah yang merasa dirugikan di pengadilan ;

Bahwa kepastian hukum bagi semua orang bisa diuji dari keadilan ;

- Bahwa yang tercantum pada pipil sepengetahuan Ahli ada nomor, luas tanah fisik dan obyek tanah ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat tersebut, para Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan terakhirnya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I mengajukan alat bukti surat, yaitu sebagai berikut :

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1321 Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung seluas 3990 M2 atas nama I Kontog, diberi tanda T I-1;
2. Foto copy Akta Sewa menyewa tanah Nomor 01 tertanggal 15 Juni 2012, diberi tanda T I-2 ;
3. Foto copy Surat Keterangan dari kepala Lingkungan Kelan Abian tanggal 12 Oktober 2016, diberi tanda T I-3 ;
4. Foto copy Surat Pernyataan Silsilah tanggal 11 Oktober 2016, diberi tanda T I-4 ;
5. Foto copy Surat Pernyataan Waris tanggal 11 Oktober 2016, diberi tanda T I-5

Hal 72 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

### 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 Mahkamah Agung Peradilan Pajak Bumi dan Bangunan atas nama I Kontog

- Br. Kelan Abian, Nomor Obyek Pajak 51.03.010.001.016-0042.0, diberi tanda T I-6 ;
7. Foto copy Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama I Kontog Br. Kelan Abian, Nomor Obyek Pajak 51.03.010.001.016-0046.0, diberi tanda T I-7 ;
8. Foto copy Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali di Singaraja Nomor A.1/18/A/Agr/Bd tanggal 29 Desember 1962 (SK Redis) atas nama I Kontog, diberi tanda T I-8
9. Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (Buku Leter C) No. 128 atas nama I Kontog, alamat Kelan Abian, Desa Kelan, diberi tanda TI-9 ;
10. Foto copy Kartu Penduduk No. 572 atas nama I Kontog, tempat tinggal Banjar Kelan Abian, Perbekel Kedonganan, Distrik Kuta, Swapraja Badung tertanggal 22 Maret 1957, ditanda tangani oleh Perbekel I Gede Pogog, diberi tanda TI-10 ;
11. Foto copy Kartu Penduduk No. 571 atas nama Ni Rentong (istri dari I Kontog), tempat tinggal Banjar Kelan Abian, Perbekel Kedonganan, Distrik Kuta, Swapraja Badung tertanggal 22 Maret 1957, ditanda tangani oleh Perbekel I Gede Pogog, diberi tanda TI-11 ;
12. Foto copy Surat Permohonan Ukur ditujukan kepada Kepala Kantor Agraria Kabupaten Badung, atas nama Pemohon I Kontog, alamat Br. Kelan Abian, Tuban tertanggal 20 Juli 1979, diberi tanda TI-12 ;
13. Foto copy Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 1991 atas nama I Kontog, Banjar Kelan Abian, Desa Kelan, Kuta, luas bumi 39.90 M2 beserta Surat Tanda Terima Setoran (STTS), diberi tanda TI-13 ;
14. Foto copy Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 1992 atas nama I Kontog, Banjar Kelan Abian,

Hal 73 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Desa Kelan, Kuta, Nomor SPPT : 1-405-13-00128/00128, luas bumi 39.90 M2

beserta Surat Tanda Terima Setoran (STTS), diberi tanda TI-14 ;

15. Foto copy Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 1994 atas nama I Md Kontog, Banjar Kelan Abian, Desa Kelan, Kuta, Nomor SPPT : 000-0187/9403, luas bumi 39.90 M2 Luas Bangunan 126 M2 beserta Surat Tanda Terima Setoran (STTS), diberi tanda TI-15 ;
16. Foto copy Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 1995 atas nama I Md Kontog, Banjar Kelan Abian, Desa Kelan, Kuta, Nomor SPPT : 51.03.105.003.000-0187.7/95-01, luas bumi 39.90 M2 Luas Bangunan 126 M2 beserta Surat Tanda Terima Setoran (STTS), diberi tanda TI-16 ;
17. Foto copy Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 1996 atas nama I Md Kontog, Banjar Kelan Abian, Desa Kelan, Kuta, Nomor SPPT : 51.03.010.005.016-0042.0/96-05, luas bumi 2.055 M2 Luas Bangunan 126 M2 beserta Surat Tanda Terima Setoran (STTS), diberi tanda TI-17 ;
18. Foto copy Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 1997 atas nama I Md Kontog, Banjar Kelan Abian, Desa Kelan, Kuta, Nomor SPPT : 51.03.010.005.016-0042.0/97-01, luas bumi 2.055 M2 Luas Bangunan 126 M2 beserta Surat Tanda Terima Setoran (STTS), diberi tanda TI-18 ;
19. Foto copy Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 1998 atas nama I Md Kontog, Banjar Kelan Abian, Desa Kelan, Kuta, Nomor SPPT : 51.03.010.005.016-0042.0/98-02, luas bumi 2.055 M2 Luas Bangunan 126 M2 beserta Surat Tanda Terima Setoran (STTS), diberi tanda TI-19 ;
20. Foto copy Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 1999 atas nama I Md Kontog, Banjar Kelan

Hal 74 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, Nomor SPPT : 51.03.010.005.016-0042/99-01, luas

bumi 2.055 M2 Luas Bangunan 126 M2 beserta Surat Tanda Terima Setoran (STTS), diberi tanda TI-20 ;

21. Foto copy Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 1995 atas nama I Md Kontog, Banjar Kelan Abian, Desa Kelan, Kuta, Nomor SPPT : 51.03.010.005.016-0042.0, luas bumi 2.055 M2 Luas Bangunan 126 M2 beserta Surat Tanda Terima Setoran (STTS), diberi tanda TI-21 ;

22. Foto copy Surat Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2001 atas nama I Md Kontog, Banjar Kelan Abian, Desa Kelan, Kuta, Nomor SPPT : 51.03.010.001.016-0042.0, luas bumi 2.055 M2 Luas Bangunan 120 M2 beserta Surat Tanda Terima Setoran (STTS), diberi tanda TI-22 ;

23. Foto copy Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2003 atas nama I Md Kontog, Banjar Kelan Abian, Desa Kelan, Kuta, Nomor SPPT : 51.03.010.001.016-0042.0, luas bumi 2.055 M2 Luas Bangunan 120 M2 beserta Surat Tanda Terima Setoran (STTS), diberi tanda TI-23 ;

24. Foto copy Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2007 atas nama I Md Kontog, Banjar Kelan Abian, Desa Kelan, Kuta, Nomor SPPT : 51.03.010.001.016-0042.0, luas bumi 2.055 M2 Luas Bangunan 120 M2 beserta Surat Tanda Terima Setoran (STTS), diberi tanda TI-24 ;

25. Foto copy Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2008 atas nama I Md Kontog, Banjar Kelan Abian, Desa Kelan, Kuta, Nomor SPPT : 51.03.010.001.016-0042.0, luas bumi 2.055 M2 Luas Bangunan 120 M2 beserta Surat Tanda Terima Setoran (STTS), diberi tanda TI-25 ;

*Hal 75 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

26. Foto copy Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2011 atas nama I Md Kontog, Banjar Kelan Abian, Desa Kelan, Kuta, Nomor SPPT : 51.03.010.001.016-0042.0, luas bumi 2.055 M2 Luas Bangunan 1206 M2 beserta Surat Tanda Terima Setoran (STTS), diberi tanda TI-26 ;
27. Foto copy Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2012 atas nama I Md Kontog, Banjar Kelan Abian, Desa Kelan, Kuta, Nomor SPPT : 51.03.010.001.016-0042.0, luas bumi 2.055 M2 Luas Bangunan 120 M2 beserta Surat Tanda Terima Setoran (STTS), diberi tanda TI-27 ;
28. Foto copy Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2013 atas nama I Md Kontog, Banjar Kelan Abian, Desa Kelan, Kuta, Nomor SPPT : 51.03.010.001.016-0042.0, luas bumi 2.055 M2 Luas Bangunan 120 M2 beserta Surat Tanda Terima Setoran (STTS), diberi tanda TI-28 ;
29. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2015 atas nama I Md Kontog, Banjar Kelan Abian, Desa Kelan, Kuta, Nomor SPPT : 51.03.010.001.016-0042.0, luas bumi 2.055 M2 Luas Bangunan 120 M2 beserta Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), diberi tanda TI-29 ;
30. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2016 atas nama I Md Kontog, Banjar Kelan Abian, Desa Kelan, Kuta, Nomor SPPT : 51.03.010.001.016-0042.0, luas bumi 2.055 M2 Luas Bangunan 120 M2 beserta Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan , diberi tanda TI-30 ;
31. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 1996 atas nama I Md Kontog, Banjar Kelan Abian, Desa Kelan, Kuta, Nomor SPPT : 51.03.010.005.016-0046.0, luas bumi 1.934 M2

Hal 76 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Luas Bangunan 0 M2. Beserta Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan , diberi tanda TI-31 ;
32. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 1997 atas nama I Md Kontog, Banjar Kelan Abian, Desa Kelan, Kuta, Nomor SPPT : 51.03.010.005.016-0046.0, luas bumi 1.934 M2 Luas Bangunan 0 M2 beserta Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan , diberi tanda TI-32 ;
33. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 1998 atas nama I Md Kontog, Banjar Kelan Abian, Desa Kelan, Kuta, Nomor SPPT : 51.03.010.005.016-0046.0, luas bumi 1.934 M2 Luas Bangunan 0 M2 beserta Surat Tanda Terima Sementara (STTS), diberi tanda TI-33 ;
34. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 1999 atas nama I Md Kontog, Banjar Kelan Abian, Desa Kelan, Kuta, Nomor SPPT : 51.03.010.005.016-0046.0, luas bumi 1.934 M2 Luas Bangunan 0 M2 beserta Surat Tanda Terima Sementara (STTS), diberi tanda TI-34 ;
35. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2000 atas nama I Md Kontog, Banjar Kelan Abian, Desa Kelan, Kuta, Nomor SPPT : 51.03.010.005.016-0046.0, luas bumi 1.934 M2 Luas Bangunan 0 M2 beserta Surat Tanda Terima Sementara (STTS), diberi tanda TI-35 ;
36. Foto copy Surat Tanda Terima Sementara (STTS) Pembayaran Pajak Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2001 atas nama I Md Kontog, Banjar Kelan Abian, Desa Kelan, Kuta, Nomor SPPT : 51.03.010.001.016-0046.0, luas bumi 2.055 M2 Luas Bangunan 126 M2 beserta Surat Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Pajak Bumi dan Bangunan , diberi tanda TI-36 ;
37. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2007 atas nama I Md Kontog, Banjar Kelan Abian, Desa

Hal 77 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

### 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 mahkamah agung sppt : 51.03.010.005.016-0046.0, luas bumi 1.934 M2

Luas Bangunan 0 M2 beserta Surat Tanda Terima Sementara (STTS), diberi tanda TI-37 ;

38. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2008 atas nama I Md Kontog, Banjar Kelan Abian, Desa Kelan, Kuta, Nomor SPPT : 51.03.010.005.016-0046.0, luas bumi 1.934 M2 Luas Bangunan 0 M2 beserta Surat Tanda Terima Sementara (STTS), diberi tanda TI-38 ;

39. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2011 atas nama I Md Kontog, Banjar Kelan Abian, Desa Kelan, Kuta, Nomor SPPT : 51.03.010.005.016-0046.0, luas bumi 1.934 M2 Luas Bangunan 0 M2 beserta Surat Tanda Terima Sementara (STTS), diberi tanda TI-39 ;

40. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2012 atas nama I Md Kontog, Banjar Kelan Abian, Desa Kelan, Kuta, Nomor SPPT : 51.03.010.005.016-0046.0, luas bumi 1.934 M2 Luas Bangunan 0 M2, diberi tanda TI-40 ;

41. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2012 atas nama I Md Kontog, Banjar Kelan Abian, Desa Kelan, Kuta, Nomor SPPT : 51.03.010.005.016-0046.0, luas bumi 1.934 M2 Luas Bangunan 0 M2, diberi tanda TI-41 ;

42. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2015 atas nama I Md Kontog, Banjar Kelan Abian, Desa Kelan, Kuta, Nomor SPPT : 51.03.010.001.016-0046.0, luas bumi 2.055 M2 Luas Bangunan 0 M2 beserta Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2), diberi tanda TI-42;

43. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2016 atas nama I Md Kontog, Banjar Kelan Abian, Desa Kelan, Kuta, Nomor SPPT : 51.03.010.001.016-0046.0, luas bumi 2.055 M2

*Hal 78 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id beserta Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak

Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2), diberi tanda TI-43;

44. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 atas nama I Md. Kontog, diberi tanda T.I-44 ;

45. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 atas nama I Made Kontog, diberi tanda T.I-45 ;

46. Foto copy Surat Keputusan Panitia Landreform Daerah Tingkat II Badung Nomor : A.1/SK/XX/202/1962 tanggal 28 Desember 1962 tentang Penunjukan orang-orang yang berhak mendapat pembagian tanah-tanah Pertanian kelebihan dari batas maximum menurut ketentuan Undang-Undang No. 56/PRP/1960 yang dikuasai oleh Pemerintah atas dasar Peraturan Pemerintah No. 224/1961, diberi tanda T.I-46 ;

Setelah surat-surat bukti tersebut masing-masing diberi tanda TI-1 sampai dengan T.I-46 sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TI-27, TI-28 dan TI-41 foto copy dari foto copy, lalu bukti tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dan melengkapi pembuktian dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I mengajukan pula 2 (dua) orang saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan dan dibawah sumpah, yaitu :

## **1. Saksi I MADE KODET**, memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah menjabat awalnya tahun 1962 sebagai kelian dinas Banjar Anyar, perbekelan Kedonganan waktu itu, selanjutnya tahun 1967 saksi sebagai Kepala desa Tuban mewilayahi Kelan, Tuban dan kedonganan ;
- Bahwa sejarah pemekaran Desa Tuban tahun 1957 sampai tahun 1962 masuk perbekelan Desa Kedonganan, kemudian tahun 1967 saksi menjadi Kepala Desa berubah menjadi Perbekel Desa Tuban ;

*Hal 79 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*

#### 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 pada waktu saksi menjadi Kepala Desa tahun 1962 pembentukan

landreform distrik Kuta ada sebidang tanah yang disebut tanah absente di Desa Adat Kelan Wilayah Kelan Abian ;

- Bahwa tanah tersebut yang saksi ketahui digarap oleh I Kontog Banjar Abian selanjutnya menyelesaikan dengan pihak pemilik awal ;
- Bahwa pemilik awal tanah tersebut saksi tidak tahu, keputusan landreform membebaskan tanah tersebut ;
- Bahwa sesuai dengan Undang-Undang disebut tanah redis diberikan kepada I Kontog 50 are yang terletak diwilayah desa adat Kelan ( kelan Abian ) ;
- Bahwa setelah dibayar oleh I Kontog pada tahun 1966 keluarlah Sertifikat Hak Milik atas nama I Kontog selanjutnya menjadi objek pajak ;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut sebagai objek pajak karena saksi selaku Kepala Desa mendapat tugas untuk memungut pajak di wilayah Tuban, dan saksi tahu karena saksi sebagai pengumpon pajak bertemu denga I Kontog;
- Bahwa pada waktu saksi menjadi Kelian dinas, I Kontog termasuk anggota landreform ;
- Bahwa pernah ada sosialisasi pada waktu landreform Perbekel yang mengundang, Perbekel menjelaskan pada Kelian ada tanah absente di tempat tersebut ;
- Bahwa yang menjadi Perbekel pada saat itu adalah Gede Pugeg ;
- Bahwa tanah tersebut sudah dibayar lunas oleh I Kontog, tetapi saksi tidak tahu jumlahnya ;
- Bahwa benar bukti T.I-8 yang ditunjukkan didepan persidangan, I Kontog dari Kelan Abian ;
- Bahwa benar bukti T.I-1 yang ditunjukkan didepan persidangan, dan tahun 1992 sudah diperbaharui ;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan SK Redis pada waktu membayar pajak ;

Hal 80 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id bahwa saksi tahu sekali letak tanah atas nama I Kontog di Banjar Kelan

Abian, Desa Adat Kelan ;

- Bahwa tanah tersebut luasnya  $\pm$  50 are ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah tersebut yang dulu yaitu :

Utara : tanah milik

Timur : Sungai

Selatan : Gusti Made Rai

Barat : I Rendeng

Batas-batas sekarang disebelah timur By Pass proyek tahun 1978 ;

- Bahwa pada waktu pembuatan jalan By Pass tanah I Kontog kena sekitar 9 are ;
- Bahwa I Kontog menikah mempunyai 5 orang anak yaitu : I Wayan Sundi, I Made Sunda, I Nyoman Bahagia (Subagia), I Ketut Sandi dan satu orang anak perempuan yang sudah kawin keluar ;
- Bahwa tanah redis ada di Desa Kelan saja sedangkan di kedonganan tidak ada ;
- Bahwa I Kontog lahir dan besar di Desa Kelan Abian sedangkan di Kedonganan ada juga nama I Kontog ;
- Bahwa saksi tidak tahu di tanah obyek sengketa ada dipasang plang sekarang ;
- Bahwa akhir-akhir ini saksi sering kesana untuk sembahyang di pura dalem dukuh ;
- Bahwa I Kontog sebagai penyakap tanah sedangkan yang mempunyai tanah saksi tidak tahu ;
- Bahwa jarak antara rumah saksi dengan obyek sengketa  $\pm$  2 km ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang sekarang yaitu :

Utara : Bea Cukai

Timur : Jalan By Pass Ngurah Rai

Selatan : Tanah milik I Gusti Made Rai

Hal 81 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id ;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Anak Agung Ngurah Agung Mayun ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah obyek sengketa milik Puri Belaluan ;
- Bahwa yang dimaksud dengan distrik kuta adalah satu kecamatan ;
- Bahwa saksi tidak tahu sekarang pipil tanah obyek sengketa, kalau dulu saksi tahu ;
- Bahwa dulu tidak pernah ada yang mempermasalahkan tanah I Kontog ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan I Gusti Ketut Kemek, Anak Agung Sagung Oka, I Made Jual sedangkan Anak Agung Kompiang Sugata saksi kenal ada di Kelan ;
- Bahwa tanah yang sekarang Bea Cukai dulu termasuk tanah, I Kontog mendapat ± 50 are yang lain tanah Negara ;
- Bahwa saksi tahu ada perumah Bea Cukai baru kalau dulu belum ada ;
- Bahwa pada waktu I Kontog mendapat sertifikat redis tidak ada yang keberatan ;
- Bahwa tempat tinggal saksi dengan obyek sengketa jaraknya 1 kilo meter ;
- Bahwa panitia Landreform awalnya tahun 1962 tetapi saksi tidak ingat bulanya ;
- Bahwa panitia Landreform dari Kecamatan / Distrik Kuta ;
- Bahwa jabatan saksi pada waktu Landreform turun menjadi Kelian Dinas, saksi diundang oleh Kepala Desa dalam rangka tanah redis ;
- Bahwa I Kontog ada membayar ganti rugi, yang mendapat tanah I Kontog, tetapi saksi tidak melihat I Kontog membayar ganti rugi, Kepala desa yang memberitahu ;
- Bahwa pada waktu saksi menjadi kelian dinas pernah datang ke lokasi malahan sering ;
- Bahwa awalnya saksi kesana dalam rangka mencari burung ditanah tersebut, disana ada pohon bambu dan kelapa ;

Hal 82 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id bahwa nasu nasu gadi tersebut diambil oleh I Kontog karena saksi pernah

melihat ;

- Bahwa disebelah tanah pak Kontog, tanah diumumkan tanah Negara yang mengumumkan dari Distrik Kuta yang menjelaskan yang mendapat tanah redis I Kontog ;
- Bahwa yang pertama membayar pajak adala I Kontog atas nama I Kontog, dulu namanya surat pajak, setelah uang terkumpul uang diserahkan ke sedan ;
- Bahwa tanah tersebut bersertifikat sudah sertifikat tahu 1966, sebelumnya yang mempunyai tanah tersebut saksi tidak tahu ;

## **2. Saksi I MADE GELIS**, memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Bendesa Adat di desa Adat kelan, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta dari tahun 2004 sampai dengan 2010 ;
- Bahwa tugas saksi sebagai bendesa Adat sesuai awig-awig harus tahu pelemahan, paryangan dan pewongan Desa ;
- Bahwa pelemahan terkait dengan tanah ;
- Bahwa memang benar I Kontog menggarap tanah yang sebelumnya digarap oleh bapaknya yang bernama Nyoman Medek ;
- Bahwa pada waktu Nyoman Medek menggarap tanah tersebut saksi mpernah melihat dia memasang pagar pembatas ;
- Bahwa kegiatan yang dilakukan oleh Nyoman Medek lebih banyak menanam bambu dan kelapa waktu ditanam tanah keadaanya gersang ;
- Bahwa saksi waktu itu 7 – 8 tahun sekolah SR ;
- Bahwa luas tanah tersebut  $\pm$  50 are ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas yang dulu tanah tersebut yaitu :

Utara : I Gusti Ketut Kemek

Timur : I Gusti Putu Konol

Selatan : Ketut Mendra, I Gusti Putu Raka dan Pura Dukuh Dalem Petanian

*Hal 83 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*

### 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

putusan.mahkamahagung.go.id dan I Gerondong (sekarang ditempati I Wayan

Rajin anak I Gerondong ) ;

- Bahwa luas tanah yang digarap I Kontog ± 50 are ;
- Bahwa pemilik itu tidak pernah diperjual belikan dan tidak pernah digarap oleh orang lain ;
- Bahwa setelah pak Medek meninggal tanah tersebut digarap oleh anaknya yaitu Made Kontog ;
- Bahwa aktifitas yang dilakukan Made Kontog memelihara bambu, kelapa dan juga tanam pisang;
- Bahwa setelah Made Kontog meninggal tanah tersebut digarap oleh anaknya yaitu Sundi dan adik-adiknya ;
- Bahwa Made Kontog menikah dengan istrinya yang bernama Made Rugih mempunyai anak 5 (lima) orang yaitu :
  1. I Wayan Sundi
  2. I Made Sunda
  3. I Nyoman Subagia
  4. I Ketut Sandi
  5. Luh Gek Ariani ( KK ) ;
- Bahwa Made Kontog bersaudara 2 (dua) orang yaitu :
  1. Wayan Rentong
  2. Made Kontog ;
- Bahwa pemilik asal tanah yang digarap secara turun temurun oleh I Kontog menurut cerita orangtua tanah yang digarap milik Ngurah Mayun ;
- Bahwa Ngurah Mayun dari Lingkungan / Banjar Belaluan Denpasar ;
- Bahwa tanah obyek sengketa didapat dari tanah redis, saksi ditunjuk sebagai Bendesa Adat harus tahu wewidangan, setelah saksi menanyakan pada I Kontog, dia menunjukkan sertifikat tahun 1992 ;
- Bahwa saksi ada ditunjukkan tanah redis tetapi sudah sertifikat dimakan rayap ;

Hal 84 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

#### 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 1992 atas nama I Made Kontong ;

- Bahwa letak tanah obyek sengketa di Desa Kelan, Lingkungan/Banjar Kelan Abian ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas yang sekarang tanah tersebut yaitu :
  - Utara : Bea Cukai
  - Timur : Jalan By Pass
  - Selatan : Ketut Mendra, I Gusti Putu Raka dan Pura Dukuh Dalem Petanian
  - Barat : I Wayan Rendeng dan I Gerondong (sekarang ditempati I Wayan Rajin anak I Gerondong ) ;
- Bahwa saksi terakhir melihat tanah tersebut dalam minggu ini sering lewat Jimbaran ;
- Bahwa saksi pernah melihat plang yang dipasang dit tanah tersebut yang dapat saksi baca tanah milik ahli waris I Gusti Ngurah Agung Puri Belaluan pipil No. 19 persil No. 124 ;

Bahwa pemilik asal tanah tersebut Ngurah Mayun dari Puri Belaluan ;
- Bahwa luas tanah keseluruhan sebelum Jalan By Pass bisa lebih dari 50 are ;
- Bahwa dulu Bea Cukai belum ada, batas utara tanah tersebut I Gusti Ketut Kemek ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Anak Agung Ngurah Agung Mayun ;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut milik Ngurah Mayun karena saksi diceritakan oleh tetua saksi tanah tersebut milik Ngurah Mayun ;
- Bahwa saksi pernah ketemu Ngurah Mayun tahun 1957 ketemu di lokasi ;
- Bahwa pada saat saksi menjabat Bendesa Adat Kelan tanah obyek sengketa tidak pernah menjadi sengketa ;
- Bahwa saksi kenal dengan I Gusti Ketut Kemek waktu orang memetik kelapa, I Gusti Ketut Kemek bukan penyakap tetapi pemilik ;
- Bahwa I Gusti Ketut Kemek memetik keuntungan dari hasil kebun tetapi dia pemiliknya dan tanah itu disakap oleh pan totik ;

Hal 85 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

#### 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 itu dalam proses jual beli dengan bea Cukai ;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Anak Agung Kompiang Sudarta Anak Agung Sagung Bagong ;
- Bahwa perumahan Bea Cukai dibangun saksi tidak tahu, saksi pulang tahun 1992 sudah ada ;
- Bahwa kenal dengan I Made Kodet pernah menjabat awalnya sebagai kelian Dinas tahun 1962 setelah itu menjabat sebagai Perbekel, sedangkan Kelian Adat I Nyoman Rendi ;
- Bahwa saksi tidak tahu disebelah utara termasuk tanah negara ;
- Bahwa disebelah timur air laut yang masuk bukan sungai ;
- Bahwa saksi pernah bertemu Ngurah Mayun bersama istrinya dalam rangka mengecek tanahnya ;
- Bahwa pemilik awal tanah tersebut yang saksi dengar dari orang tua adalah Ngurah Mayun ;
- Bahwa saksi tidak pernah datang ke Puri Belaluan tetapi saksi tahu ada Puri Belaluan ;
- Bahwa I Kontog sejak lahir tinggal dialamat tersebut ;
- Bahwa antara Desa Adat Kedonganan dengan Desa Kelan bendesa adatnya beda, desa Kedonganan disebelah selatan Desa Kelan ;
- Bahwa saksi membenarkan sertifikat bukti T.I-1 yang diperlihatkan didepan persidangan ;
- Bahwa I Kontog mendapat sertifikat dari cerita dia karena tanah tersebut tanah redis ;
- Bahwa saksi tahu I Gusti Ngurah Mayun hanya ketemu sekali ;
- Bahwa saksi tidak tahu panitia landreform ;
- Bahwa di desa Kedonganan ada yang bernama I Wayan Kontog yang tinggal di Banjar Anyar Cenik Desa Kedonganan, sedangkan I Made Kontog tinggal di lingkungan Kelan Abian, Desa Adat Kelan ;

Hal 86 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id bahwa Pwyan Kontig tidak mempunyai tanah redis tetapi hanya di kelan

Abian ada tanah redis ;

- Bahwa saksi tidak kenal Lina Ningsih ;
- Bahwa disebelah utara dari Bea Cukai rumah/Gedung menjual sarang burung walet ;
- Bahwa tahun 1992 belum ada rumah/Gedung menjual sarang burung wallet, itu baru-baru saja ;
- Bahwa saksi tidak tahu rumah/Gedung menjual sarang burung walet tersebut dibangun ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat I tersebut, Penggugat, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan terakhirnya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat II mengajukan alat bukti surat, yaitu sebagai berikut :

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 350/Desa Tuban, luas 1300 M2 atas nama Lamianti Pamungkas, diberi tanda T II-1;
2. Foto copy Surat Tanda Terima Setora (STTS) tahun 2009 tertanggal 29 Juli atas nama Lamianti Pamungkas, diberi tanda T II-2 ;
3. Foto copy Akta Jual Beli No. 210/2009 tertanggal 03 desember 2009 antara Dra. TINA NINGSIH (penjual) dengan LAMIANTI PAMUNGKAS (pembeli) atas objek tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 350/Desa Tuban Nomor Induk Bidang (NIB) Nomor 01749 NOP : 51.03.010.001.016-0026.0 ; Surat Ukur Sementara tanggal 14 Pebruari 1984 Nomor 3349/1983/1984, Luas 1300 M2 terletak di Desa Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, yang dibuat dihadapan I NYOMAN SURYAWAN, SH. PPAT Kabupaten Badung , diberi tanda TII-3 ;
4. Foto copy Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (SSB) tertanggal 03-12 2009, sebesar Rp. 124.000.000,- (seratus dua puluh empat juta rupiah) atas

Hal 87 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

#### 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, mahkamah agung govia nama wajib pajak LAMIANTI PAMUNGKAS ( selaku Pembeli) , diberi tanda

TII-4 ;

5. Foto copy Surat Setoran Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (SSB) tertanggal 5 Desember 2009, sebesar Rp. 124.000.000,- (seratus dua puluh empat juta rupiah) atas nama wajib pajak LAMIANTI PAMUNGKAS (selaku Pembeli), diberi tanda TII-5 ;
6. Foto copy Surat Setoran Pajak (SSP) tertanggal 05 Desember 2009, sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) atas nama wajib pajak Dra. TINA NINGSIH ( selaku Penjual), diberi tanda TII-6 ;
7. Foto copy Surat Setoran Pajak (SSP) tertanggal 04 Desember 2009, sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) atas nama wajib pajak Dra. TINA NINGSIH ( selaku Penjual), diberi tanda TII-7 ;
8. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan, sebesar Rp. 22.913.825,- tertanggal 14 Maret 2017 atas nama wajib pajak LAMIANTI PAMUNGKAS, diberi tanda TII-8 ;
9. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan, sebesar Rp. 22.913.825,- tertanggal 26 – 09 2017 atas nama wajib pajak LAMIANTI PAMUNGKAS, diberi tanda TII-9 ;

Setelah surat-surat bukti tersebut masing-masing diberi tanda TII-1, TII-8 dan TII-9 sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti TII-2 sampai dengan, TII-7 foto copy dari foto copy, lalu bukti tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dan melengkapi pembuktian dalil-dalil sangkalannya, Tergugat II mengajukan pula 1. (satu) orang saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan dan dibawah sumpah, yaitu :

**1. Saksi HARY SISWOKO,** memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi bekerja sebagai PNS pada Dinas Pertanian Kabupaten Badung dan ditugaskan di Kuta Selatan dan tinggal di Nusa Dua ;

Hal 88 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id bahwa saksi kenal dengan Tergugat II sebagai pembeli tanah, karena saksi

pernah menjualkan tanah (sebagai perantara) pada Tergugat II ;

- Bahwa awalnya saksi kenal dengan bu Nani sudah lama mempunyai pembeli tanah di Jalan By Pass mencari tanah 10 – 15 are, kemudian saksi tunjukkan tanah tersebut di Jalan By Pass Kelan, saksi mendapatkan dari Lurah Tuban yang bernama I Gede Rai Wijaya sekarang Camat Kuta Tengah, selanjutnya bu Nani cocok dengan tanah yang saksi tunjukkan ;
- Bahwa saksi diberikan copy sertifikat tanah tersebut oleh pak Rai (pak Lurah ) dan saksi serahkan sertifikat tersebut pada bu Nani ;
- Bahwa saksi bersama pak Rai ke lokasi sekitar pertengahan tahun 2009 ;
- Bahwa luas tanah tersebut 13 are tanah kosong dengan batas-batas :  
Utara : JTB  
Timur : Jalan By Pass  
Selatan : Perumahan Bea Cukai  
Barat : Perumahan Bea Cukai  
Perumahan Bea Cukai berbentuk L ;
- Bahwa pada waktu itu tanah tersebut tanah kosong ( semak-semak ) ;
- Bahwa saksi kenal dengan pak Lurah sudah lama sejak tahun 1999 ;
- Bahwa bukti T-2 dibenarkan oleh saksi ;
- Bahwa pak Lurah tidak pernah cerita tanah tersebut ada sengketa ;
- Bahwa tanah tersebut jadi jual beli, karena saksi ikut ke Notaris Suryawan, SH.
- Bahwa pada waktu itu belum terima hak saksi sebagai perantara, karena saksi diminta untuk mengurus penyanding untuk IMB dan fee akan lewat ;
- Bahwa yang menjadi penyanding pada waktu itu disebelah utara dari JTV management dari barat salah satu penghuni Bea Cukai ;
- Bahwa pemohon pada waktu mengajukan IMB atas nama Bu Lamianti atau Bu Yanti ;

Hal 89 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

#### 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 dengan Bu Lamianti pada waktu di Notaris sebagai

pembeli, sedangkan bu Nani sebagai mediator ;

- Bahwa saksi sekarang pernah melihat lokasi, perumahan Bea Cukai masih ada sekarang sudah ada bangunan Raja walet, Karang Kurnia dulu belum ada dan sekarang sudah ada milik pak Kontog saksi tahu dari pak Lurah, disebelah selatan Bea Cukai ;
- Bahwa pemilik disebelah selatan lokasi adalah Bea Cukai ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan I Kontog tetapi hanya tahu namanya saja ;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah I Kontog ;
- Bahwa saksi tidak tahu asal tanah yang dijual pada Lamianti ;
- Bahwa saksi tahu ada perumahan Bea Cukai tahun 1990, saksi melihat sudah ada perumahan Bea Cukai ;
- Bahwa saksi bersama bu Nani datang ke lokasi sebanyak 3 (tiga) kali dan saksi lama disana melihat lokasi ;
- Bahwa tidak ada yang keberatan pada saat melihat lokasi ;
- Bahwa saksi kenal dengan pak Rai Wijaya pada waktu pembebasan di Kuta
- Bahwa pada waktu itu bu Nani mempunyai pembeli tanah, karena saksi tidak mempunyai lokasi, saksi bertanya pada pak Rai ;
- Bahwa proses jual beli itu terjadi sekitar bulan Desember 2009 tetapi saksi lupa tanggalnya, sedangkan copy sertifikat saksi dapatkan pertengahan tahun 2009 ;
- Bahwa sebelumnya tanah dikuasai oleh bu Tina saksi lihat dari sertifikatnya, tetapi secara riil dilapangan saksi tidak tahu ;
- Bahwa pada waktu minta tanda tangan penyanding dari Bea Cukai ada dan saksi melihat KTP penghuni disana ;
- Bahwa saksi tidak kenal I Gusti Ngurah Mayun dan I Gusti Ngurah Agung ;
- Bahwa saksi tidak tahu pemilik asal tanah tersebut ;
- Bahwa pada waktu tanah dijual tidak ada yang keberatan ;

Hal 90 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id bahwa yang menjual adalah Bu Tina sedangkan sebagai pembeli

adalah Bu Lamianti atau Bu Yanti ;

- Bahwa saksi tidak ada mengecek ke BPN waktu jual beli tanah tersebut, karena Notaris yang mengurus ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat II tersebut, Penggugat, Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan terakhirnya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat III mengajukan alat bukti surat awal, yaitu sebagai berikut :

1. Foto copy Sertifikat Hak Pakai No. 7/Tuban atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia, diberi tanda T III-1;
2. Foto copy Sertifikat Hak Pakai No. 15 atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia, diberi tanda T III-2;
3. Foto copy Sertifikat Hak Pakai No. 20 atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia, diberi tanda T III-3;

Menimbang, bahwa Tergugat III mengajukan alat bukti surat tambahan , yaitu sebagai berikut :

1. Foto copy Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, Pasal 50 huruf d antara lain mengatur sebagai berikut : Pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap :  
d. barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik Negara/daerah, diberi tanda TIII-1 ;
2. Foto copy Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24/1997).  
Pasal 32 ayat (1), dan Pasal 32 ayat (2), diberi tanda TIII-2 ;
3. Foto copy Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 244/PMK.06/2012 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pengawasan Dan Pengendalian Barang Milik Negara, Pasal 11 ayat (2) huruf a sebagai berikut

*Hal 91 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan (2) dan Permana sebagai mana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi tetapi

tidak terbatas pada :

- a. Memastikan BMN berupa tanah telah bersertifikat atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian/Lembaga, diberi tanda TIII-3 ;
4. Foto copy Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 186/PMK.06/2009 dan No. 24 Tahun 2009 tentang Pensertifikatan Barang Milik Negara, diberi tanda TIII-4 ;
5. Foto copy SHP No. 15/Tuban an. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia, diberi tanda TIII-5b ;  
Foto copy SHP No. 20/Tuban an. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia, diberi tanda TIII-5c ;
6. a. Foto copy Kartu Identitas Bangunan Nomor 4, diberi tanda TIII-6a ;  
b. Foto copy Kartu Identitas Bangunan Nomor 5, diberi tanda TIII-6b ;  
c. Foto copy Kartu Identitas Bangunan Nomor 6, diberi tanda TIII-6c ;
7. a. Foto copy Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali Nomor 341/HP/DA/Bd/1985 tanggal 22 Juli 1985, diberi tanda TIII-7a ;  
b. Foto copy Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali Nomor 485/HP/DA/Bd/1986 tanggal 7 Agustus 1986, diberi tanda TIII-7b ;
8. a. Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Tuban tanggal 15 Agustus 1983 (Alm. Ni Gst.Ketut Kemik), diberi tanda TIII-8a ;  
b. Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Tuban tanggal 1 Februari 1985 ( Alm. I Gusti Ngurah Mayun ), diberi tanda TIII-8b ;  
c. Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Tuban tanggal 1 Februari 1985 ( I Made Jiwel ), diberi tanda TIII-8c ;
9. Foto copy Surat Keterangan Waris Nomor 41/Dangri.8/83 tertanggal 26 Mei 1983 yang ditanda tangani oleh Kelian Dinas Banjar Belaluan Sadmerta, diberi tanda TIII-9 ;
10. a. Foto copy Surat Pernyataan Penyerahan Hak Milik tanggal 15 Agustus 1983, diberi tanda TIII-10a ;

Hal 92 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 593.83/B/D/BA/Agr tanggal 15 Agustus 1983, diberi tanda TIII-10b ;

11. a. Foto copy Surat Pernyataan Penyerahan Tanah tanggal 18 Maret 1985, diberi tanda TIII-11a ;
- b. Foto copy Surat Pernyataan Penyerahan Tanah tanggal 22 Agustus 1983, diberi tanda TIII-11b ;

Setelah surat-surat bukti tersebut masing-masing diberi tanda TIII-1 sampai dengan TIII-11b sesuai dengan aslinya, lalu bukti tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dan melengkapi pembuktian dalil-dalil sangkalannya, Tergugat III mengajukan pula 1 (satu) orang Ahli yang telah didengar keterangannya di persidangan dan dibawah sumpah, yaitu :

**COKORDA DALEM DAHANA, SH.MKn.**, memberikan keterangan sebagai berikut

- Bahwa yang berhak menerbitkan SHM adalah lembaga BPN karena dalam Kepres tahun 2015 pasal 3 tentang Badan pertanahan Nasional mengatur dan melaksanakan pendaftaran tanah dan pemberdayaan dan BPN berwenang menerbitkan SHM ;
- Bahwa hak pakai didalam pasal 41 UUPA adalah hak untuk mendapat dan memungut hasil tanah orang lain yang diberikan pihak berwenang apabila tanah Negara ;
- Bahwa yang bisa mendapat hak pakai dalam Undang-Undang PP No. 40 tahun 1996 adalah Warga Negara Indonesia atau Warga Negara Asing, badan hukum diberikan pada lembaga Departemen atau Non Departemen ;
- Bahwa hak - hak yang dimiliki hak pakai yaitu menggunakan / menerima hasil ;
- Bahwa yang dimaksud dengan persil yaitu istilah digunakan untuk bidang tanah atau blok tanah, sedangkan pipil istilah surat bukti pembayaran pajak yang berlaku sejak jaman penjajahan dulu, leter C fungsinya sebagai surat pembayaran pajak / lpeda ;

Hal 93 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertentu ;

- Bahwa dalam UUPA setiap bidang tanah harus didaftarkan, untuk tertib administrasi pertanahan segala perbuatan setiap obyek tanah wajib didaftarkan ;
- Bahwa sebelum UUPA statusnya tanah adat kemudian di konversi atau dirubah hak-haknya yang diatur dalam UUPA ;
- Bahwa konsekwensi hukum menurut UUPA tanah yang tidak didaftarkan konsekwensinya tidak ada kepentingan hukum ;
- Bahwa konsep tanah adat dasar hukum adat sekarang bagian hak wilayah, hak yang sifatnya bersama dan kental aura hokum adat ;
- Bahwa tanah yang sudah SHM apapun yang dilakukan sudah sesuai dengan prosudur hukum menurut Ahli kita sudah dianggap final dan sudah dianggap beririkad baik ;
- Bahwa konsep tanah Negara menurut PP 24 tahun 1997 adalah tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, tidak ada konsep tanah-tanah orang lain ;
- Bahwa pasal 32 ayat 2 itu persoalan sertifikat yang telah terbit, apabila SHM sudah terbit 5 tahun, maka bagi yang merasa mempunyai hak tidak bisa menuntut tanah tersebut ;
- Bahwa tanah yang sudah 5 tahun lebih ada yang memperlmasalahkan menurut Ahli sesuai pasal 32 ayat 2 dinyatakan apabila SHM telah terbit selama 5 tahun tidak ada keberatan/upaya apapun, pihak manapun merasa keberatan, maka tidak bisa menuntut hak ;
- Bahwa yang boleh menyerahkan tanah milik pada Negara adalah pemilik ;
- Bahwa pemilik tanah yang mempunyai tanah tida ada ganti rugi tetapi konpensasai ;

Hal 94 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id bahwa tanah redis tanah yang dibatasi penguasaan tanah oleh Negara,

berdasarkan ukuran berbeda-beda berdasarkan kepadatan penduduk kemudian diretribusi lagi pada petani yang tidak memiliki tanah ;

- Bahwa yang menjadi prioritas mendapat tanah redis menurut Ahli secara politik hukum pada petani yang tidak memiliki tanah, penggarap tidak semua penggarap sebagai prioritas ;
- Bahwa asal persil bersumber dari konversi warisan dilihat asal tanah Negara tersebut misalnya tanah adat ;
- Bahwa pipil yaitu terkait dengan masalah pembayaran pajak, surat pajak menunjuk pada orang / subyek hukum untuk memenuhi kewajiban bayar pajak, sedangkan persil lokasi atau letak tanah ;
- Bahwa dalam dalam satu bidang tanah pipilnya ganda orangnya dua atau tiga menurut Ahli harusnya tidak ganda hanya satu ;
- Bahwa pasal 32 ayat 2 sertifikat tanah yang terbit 5 tahun masih berlaku dan belum dicabut ;
- Bahwa Hak-hak yang terakait dengan Sertifikat tanah yaitu :

Hak milik

Hak guna usaha

Hak guna bangunan

Hak pakai ;

- Bahwa subyek yang boleh untuk hak milik yaitu warga Negara Indonesia/badan hukum tertentu yang kental dengan sosial keagamaan ;  
Hak Guna Usaha yaitu warga Negara Indonesia/badan hukum tertentu ;  
Hak guna bangunan yaitu warga Negara Indonesia/badan hukum tertentu, hak guna bangunan bisa diatas Negara dan diatas tanah milik ;  
Hak pakai yaitu warga Negara Indonesia/Warga negara Asing atau Departemen/Non Departemen, Pemerintah Daerah, Perwakilan Negara Asing yang ada di Indonesia ;

Hal 95 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id menerbitkan sertifikat adalah Badan Pertanahan

Nasional ( BPN ) ;

- Bahwa hak yang terkuat terpenuh adalah hak milik ;
- Bahwa untuk menunjukkan tanah tersebut tanah redis ada panitianya Ahli tidak tahu ;
- Bahwa yang menerbitkan sertifikat sebelum UUPA saksi lupa ;
- Bahwa persil atau leter C sebagai bukti kepemilikan / pembayaran pajak, itu persoalan pajak dan hubungan hukum dengan obyek pajak ;
- Bahwa di Bali yang mendapat kelebihan tanah diberikan pada masyarakat yang diprioritaskan pada petani yang tidak mempunyai tanah, karena logikanya tanah harus dimanfaatkan ;
- Bahwa hak pakai tidak sah bisa dibatalkan dan bisa dicabut kalau prosesnya tidak sah ;
- Bahwa syarat-syarat memiliki pipil yang ada hubungan hukum antara obyek dengan pajaknya ;
- Bahwa syarat-syarat pendaftaran tanah yaitu perolehan, PPAT, surat pajak dan pipil, apabila ada satu syarat yang tidak terpenuhi maka sertifikat bisa dibatalkan, dan proses pembuktian pada pengadilan ;
- Bahwa pipil tidak sebagai bukti kepemilikan ;
- Bahwa hak pakai ada batas waktunya kecuali untuk pemerintah ;

Menimbang, bahwa atas keterangan Ahli yang diajukan oleh Tergugat III tersebut, Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan terakhirnya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Turut Tergugat mengajukan alat bukti surat awal, yaitu sebagai berikut :

1. Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 1321/Tuban atas nama I Kontog, diberi tanda TT-1;

Hal 96 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

#### 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 Mahkamah Agung Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

- Pamungkas, diberi tanda TT-2;
3. Foto copy Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali di Singaraja tanggal 29 Desember 1962 Nomor A.1/18/A/Agr/Bd., diberi tanda TT-3 ;
  4. Foto copy Buku Tanah Hak Pakai No. 7/Tuban atas nama Pemerintah Republik Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia , luas 3000 M2, diberi tanda TT-4 ;
  5. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 15/Tuban atas nama Pemerintah Republik Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia, luas 10.000 M2, diberi tanda TT-5 ;
  6. Foto copy Buku Tanah Hak Pakai No. 20/Tuban atas nama Pemerintah Republik Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia , luas 950 M2, diberi tanda TT-6 ;
  7. Foto copy Surat Keputusan Panitia Landreform Daerah Tingkat II Badung (berserta daftar lampiran), diberi tanda TT-7 ;

Setelah surat-surat bukti tersebut masing-masing diberi tanda TT-1 sampai dengan TT-7 sesuai dengan aslinya, lalu bukti tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas bukti-bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat sebagaimana terurai di atas, Penggugat, Tergugat I, tergugat II dan tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan terakhirnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengajukan Kesimpulan secara tertulis masing-masing tertanggal 13 Maret 2018 sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan yang selanjutnya mohon putusan atas perkara ini;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang timbul dalam persidangan perkara ini sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Persidangan telah turut dipertimbangkan dan untuk mempersingkat uraian putusan ini dinyatakan terkutip dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini.

*Hal 97 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat telah mengajukan berbagai eksepsi sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat I :

1. Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (Legal Standing)

Bahwa Penggugat didalam dalil gugatannya mengaku sebagai ahli waris dan penerima kuasa dari Para ahli waris I Gusti Ngurah Agung tetapi didalam dalil gugatannya tersebut Penggugat tidak ada menguraikan tentang kejelasan silsilah waris tersebut. Oleh karena tidak ada kejelasan tentang apakah benar Penggugat adalah ahli waris yang sah dari I Gusti Ngurah Agung yang ada meninggalkan warisan berupa obyek sengketa, maka Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (Legal Standing) sebagai Penggugat.

2. Bahwa Gugatan Penggugat adalah salah obyek (eror in objekto)

Bahwa Penggugat mendalilkan I Gusti Ngurah Agung semasa hidupnya diketahui mempunyai sebidang tanah dengan pipil No. 1, persil No. 19 tercatat di Desa Kelan No. 124 Distrik Kuta seluas 0,980 Ha atas nama I Gusti Ngurah Agung. Bahwa kemudian diatas tanah pipil tersebut telah terbit beberapa sertifikat antara lain SHM No. 1321/Desa Tuban, Seluas 3.990 M2 atas nama I Kontog (obyek sengketa). yang saat ini dikuasai oleh Para Ahli warisnya yaitu Tergugat I.

Bahwa asal usul data-data yuridis tanah milik Tergugat I adalah didapat berdasarkan SURAT KEPUTUSAN KEPALA INSPEKSI AGRARIA BALI DI SINGARAJA (SK REDIS) tanggal 29 Desember 1962, No. A.1/18/A/agr/Bdg pipil No. 124 persil No. 19, klas I, terletak di Desa Kelan, Distrik Kuta seluas 0,495 Ha. Nama pemilik awal/wajib lapor I Gusti Agung Ngr. Mayun BUKAN I Gusti Ngurah Agung sedangkan penerima SK redistribusinya adalah I Kontog

Hal 98 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan (mahkamahagung.go.id) dari Br. Kelan Abian, Desa Kedongan, Distrik

Kuta.

Bahwa atas nama Menteri Pertanian dan Agraria memberikan SK Redis dengan status HAK MILIK kepada I Kontog (alm) dan I Kontog telah membayar harga tanah kepada Negara sebesar ± Rp. 20.790 (dua puluh ribu tujuh ratus sembilan puluh rupiah).

Bahwa asal usul data yuridis tanah dimaksud adalah berbeda dengan apa yang didalilkan oleh Penggugat. Klaim Penggugat yang menyatakan sebagai ahli waris dari I Gusti Ngurah Agung sama sekali tidak ada hubungannya dengan pemilik awal/wajib lapor dari tanah obyek sengketa yaitu I Gusti Agung Ngurah Mayun.

3. Bahwa Gugatan Penggugat adalah kekurangan pihak (Eksepsi Plurium Litis Concoortium)

- Bahwa sebagaimana didalilkan oleh Tergugat I dimana tanah obyek sengketa adalah diperoleh berdasarkan SK Kepala Inspeksi Agraria Bali di Singaraja berdasarkan keputusan Panitia Landreform Daerah Tingkat II Badung yang kemudian diterbitkan sertifikatnya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, maka seharusnya ke tiga instansi ini diikut sertakan sebagai pihak atau setidaknya ditarik sebagai Turut Tergugat oleh Penggugat.
- Bahwa pada tanggal 15 Juni 2012 berdasarkan akta sewa menyewa tanah no. 1 yang dibuat dihadapan Notaris di Denpasar, Luh Gde Lasmi Aryani, SH, I Made Kontog (alias I kontog almarhum meninggal 15 Juni 2016) beserta anak-anaknya (Tergugat I) telah menyewakan tanah obyek sengketa SHM No. 1321 seluas kurang lebih 22 x 84,5 M2 atau seluas 1859 M2 (seribu delapan ratus lima puluh Sembilan meter persegi) dari luas asal 3.990 M2 kepada I Gede Wireyase, SE.

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, untuk kelengkapan sebuah gugatan dan untuk melindungi kepentingan pihak terkait Penggugat

*Hal 99 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya mengikutsertakan I Gede Wireyase, SE sebagai pihak atau setidaknya ditarik sebagai Turut Tergugat. Karena terbukti Pada halaman 6 (enam) posita angka 10, Penggugat sudah mengetahui dan mengakui keberadaan adanya pihak lain sebagai pengontrak di tanah obyek sengketa.

#### 4. Bahwa gugatan Penggugat kabur (obscuur Libelli).

- Bahwa Penggugat dalam posita gugatan halaman 8 angka 15 huruf c tidak mencantumkan nomor hak, luas obyek nama pemegang hak dan batas-batas obyek sengketa yang didalilkan dikuasai oleh Tergugat III
- Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris I Gusti Ngurah Agung dan memiliki warisan tanah seluas 0,980 Ha atau 9.800 M2 atau 98 are tetapi didalam gugatannya obyek yang disebutkan hanya berjumlah 5.290 M2 terdiri dari obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I yaitu SHM No. 1321 /Desa Tuban seluas 3.990 M2 dan obyek yang dikuasai oleh Tergugat II yaitu SHM No. 350/Desa Tuban seluas 1300 M2.
- Bahwa posita gugatan pada halaman 4 (empat) angka 2 (dua), Batas-batas penyanding obyek sengketa pipil No. 1, persil No. 19, seluas 0,980 Ha, Desa Kelan adalah tidak jelas/kabur.

Yaitu : Utara : Ni Gusti Ketut Kemek,

Timur : I Gusti Ketut Poerna,

Selatan : I Gusti Ngurah Udiana

Barat : Pan Rajin

Bahwa posita gugatan pada halaman 5 (lima) angka 6 (enam) huruf a, Batas-batas penyanding obyek sengketa SHM No. 1321 /DesaTuban adalah tidak jelas/kabur. Penggugat hanya menyatakan batas penyanding Utara, Selatan, Barat adalah tanah hak milik. Penyebutan batas penyanding obyek sengketa dengan menyebutkan Tanah Hak Milik tanpa menyebutkan siapa nama orang /warga penyanding obyek sengketa dilapangan adalah suatu gugatan yang kabur.

Hal 100 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

#### 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 penyebutan istilah Penggugat adalah tidak tepat karena

penggugat terdiri dari beberapa orang ahli waris sehingga penyebutannya seharusnya Para Penggugat. Demikian juga dengan penyebutan Tergugat I adalah tidak tepat karena Tergugat I terdiri dan 4 (empat) orang Tergugat, seharusnya supaya tidak membingungkan penyebutannya adalah Para Tergugat atau diurai satu persatu menjadi Tergugat 1, 2, 3, 4 ;

- Penyebutan nama Tergugat no. 3 yaitu I Nyoman Bahagia adalah salah yang benar adalah I Nyoman Subagia ;

5. Bahwa gugatan Penggugat telah Kadaluwarsa dan Penggugat telah melepaskan haknya atas tanah obyek sengketa (Rechtverwerking)

Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 1321/Desa Tuban, Gs tanggal 23-8-1979, No. 1019/1979, luas 3,990 M2 atas nama I Kontog yang terbit tahun 1992 ( $\pm$  25 yang lalu) yang merupakan bekas/pengganti dari SHM No. 20/Desa Kelan tahun 1966 ( $\pm$  51 tahun yang lalu) yang secara formal diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Badung dan dengan diajukannya gugatan ini oleh penggugat dapatlah dikategorikan gugatan Penggugat telah lewat waktu, sebagaimana ketentuan pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah beserta penjelasan pasalnya. Pasal tersebut menegaskan "dalam hal 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 tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"

Hal 101 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id bahwa oleh karena sertifikat atas tanah obyek sengketa sudah terbit lebih

dari 5 (lima) tahun yaitu sertifikat pertama terbit tahun 1966 dan sertifikat pengganti ke dua terbit tahun 1992 maka gugatan Penggugat adalah sudah lewat waktu. Bahwa dalam hal ini yang terpenting adalah pembuktian kompetensi terpenuhi tidaknya persyaratan/eksistensi "itikad baik" dalam memperoleh hak atas tanah.

Bahwa akibat adanya kesalahan formalitas gugatan tersebut mengakibatkan gugatan menjadi kabur/obscuur libel sehingga oleh karenanya berdasarkan ketentuan pasal 311 Rbg Majelis Hakim tidak ragu-ragu lagi untuk menyatakan dalam petitemnya menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan tersebut tidak dapat diterima /No.

Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung tanggal 21 Agustus 1974 No.565K/Sip/1973 menyebutkan "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna";

### EKSEPSI TERGUGAT II :

BAHWA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) MENGAJUKAN GUGATAN;

Bahwa Penggugat mengaku sebagai ahli waris yang sah dari orang yang bernama I GUSTI NGURAH AGUNG yang telah meninggal dunia pada tanggal 5 Oktober 1987, akan tetapi di dalam gugatannya sama sekali tidak ada ditunjukkan / dijelaskan mengenai silsilah keturunan tersebut. Artinya klaim Penggugat tersebut adalah tanpa didasari oleh dalil-dalil yang sah dan jelas. Seharusnya Penggugat di dalam dalil-dalil gugatannya menguraikan dengan jelas dan detail silsilah waris yang dimaksudkan tersebut;

Bahwa oleh karena Penggugat tidak ada menjelaskan mengenai silsilah waris yang dimaksud di dalam gugatannya, maka nyata dan jelas klaim Penggugat sebagai ahli waris dari orang yang bernama I GUSTI NGURAH

*Hal 102 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*

#### 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

tidak jelas dan tanpa dasar. Berdasarkan hal tersebut terbukti Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (Legal Standing) dalam mengajukan gugatan a quo, sehingga oleh karenanya mutlak untuk ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

BAHWA GUGATAN PENGGUGAT SALAH OBJEK (ERROR INOBJECTO);

Bahwa apabila mengacu pada dalil-dalil gugatan Penggugat yaitu semasa hidupnya I GUSTI NGURAH AGUNG memiliki sebidang tanah dengan Pipil No. 1, persil No. 19, tercatat di Desa Kelan No. 124 Distrik Kuta seluas 0,980 Ha. Data-data tersebut adalah nyata dan jelas berbeda dengan asal-usul Objek Tanah Milik Tergugat II dan yang saat ini juga dikuasai oleh Tergugat II

Bahwa sesuai dengan data-data yuridis yang ada, asal-usul ObjekTanah Milik Tergugat II tersebut adalah:

- Desa Kelan No. : 124;
- PipilNo. :124;
- Persil No. :19;
- Klas :1.

Bahwa selain berbeda mengenai asal-usul tanah dimaksud, klaim Penggugat yang menyatakan sebagai ahli waris dan I GUSTI NGURAH AGUNG jelas sama sekali tidak ada hubungannya dengan asal-usulObjek Tanah Milik Tergugat II;

Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut, maka sudah menjadi nyatadan terang gugatan Penggugat adalah tidak ada hubungannya sama sekali dengan status kepemilikan Objek Tanah Milik Tergugat II. Dalam hal ini jelas dan nyata gugatan Penggugat adalah salah mengenai objeknya (ERROR IN OBJECTO). Objek Tanah Milik Tergugat II sudah terbit atas nama ANAK AGUNG NGURAH AGUNG MAYUN pada tanggal 2 Mei 1984, objek mana selanjutnya dijual kepada TINA NINGSIH, dan selanjutnya oleh TINA

Hal 103 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
putusan.mahkamahagung.go.id kepada Tergugat II (LAMIANTI PAMUNGKAS); Bahwa

oleh karena gugatan Penggugat adalah ERROR IN OBJECTO, maka demi hukum gugatan a quo harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

BAHWA GUGATAN PENGGUGAT ADALAH KEKURANGAN PIHAK (EXCEPTIE PLURIUM LITIS CONCORTIUM); -

Bahwa asal-usul objek tanah sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 350/Desa Tuban; Nomor Induk Bidang (NIB) Nomor: 01749; Surat Ukur Sementara Tanggal 14 Pebruari 1984, Nomor: 3349/1983/1984; Luas:1300 M2 (seribu tiga ratus meter persegi); Terletak di Desa Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali; Tercatat atas nama: LAMIANTI PAMUNGKAS (TERGUGAT II) yang saat ini sudah sah menjadi hak milik Tergugat II adalah awalnya berasal dari orang yang bernama ANAK AGUNG NGURAH AGUNG MAYUN, dimana yang bersangkutan memperolehnya berdasarkan Konversi Warisan:

berdasarkan permohonan Konversi tanggal 18 Agustus 1983 dan Keterangan Waris tanggal 26 Mei 1983, No.: 41/Dangri.8/83;

Bahwa setelah objek tanah tersebut menjadi hak milik yang sah ANAK AGUNG NGURAH AGUNG MAYUN, selanjutnya yang bersangkutan menjualnya kepada TINA NINGSIH, hal ini berdasarkan Akta Jual Bell (AJB) Nomor: 161/17/KT/1986, tertanggal 13-08-1986 (Tigabelas Agustus Seribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Enam), yang dibuat di hadapan AMIR SJARIFUDDIN, SH, PPAT / Notaris diDenpasar;

Bahwa setelah objek tanah tersebut sah dan beralih kepemilikannya kepada TINA NINGSIH, selanjutnya oleh yang bersangkutan dijual lagi kepada LAMIANTI PAMUNGKAS (Tergugat II), hal ini sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 210/2009, tertanggal 03-12-2009 (Tiga Desember Duaribu Sembilan), yang dibuat di hadapan I NYOMAN SURYAWAN, SH, PPAT di Kabupaten Badung;

Hal 104 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, seharusnya

Penggugat mengikutsertakan pihak-pihak yang disebutkan di atas yaitu: ANAKAGUNG NGURAH AGUNG MAYUN, AMIR SJARIFUDDIN, SH. (PPAT I Notaris di Denpasar), TINA NINGSIH, I NYOMAN SURYAWAN, SH. (PPAT di Kabupaten Badung) ke dalam gugatan demi terpenuhi dan lengkapnya sebuah gugatan dan juga untuk melindungi kepentingan para pihak yang terkait. Oleh karena pihak-pihak tersebut di atas tidak diikutsertakan atau ditarik sebagai pihak di dalam gugatan, maka jelas dan nyata gugatan Penguat adalah kurang pihak;

Bahwa oleh karena gugatan Penguat adalah kurang pihak, maka demi hukum gugatan a quo harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

**BAHWA GUGATAN PENGGUGAT KABUR (EXCEPTIE OBSCURI LIBELLI);**

Bahwa gugatan Penguat adalah jelas dan nyata kabur (obscur libel) baik posita maupun petitumnya. Penguat di dalam gugatannya selain meminta untuk dibatalkannya semua objek tanah hak milik yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, juga ada meminta untuk diserahkan objek a quo kepada Penguat, dan Penguat juga menuntut kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar ganti kerugian materil kepada Penguat sebesar Rp.196.000.000.000,- (seratus Sembilan puluh enam milyar rupiah);

Bahwa gugatan atau tuntutan semacam itu jelas dan nyata adalah kabur dan tidak jelas (obscur libel), karena tuntutan yang demikian saling bertentangan dan menunjukkan keserakahan Penguat:

Penguat minta agar bukti kepemilikan (SHM) atas objek tanah untuk dibatalkan dan diserahkan kepada Penguat sekaligus minta ganti kerugian materil;

Bahwa selain itu dalil gugatan Penguat juga bertentangan satu sama lainnya dan tidak ada kesesuaian, dimana Penguat mendalilkan sebagai

*Hal 105 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id  
URAH AGUNG dan memiliki warisan tanah seluas 0,980 Ha atau setara dengan 98 are atau 9.800 M2 (sembilan ribu delapan ratus meter persegi), akan tetapi di dalam gugatannya objek yang disebutkan seluruhnya hanya berjumlah 5.290 M2 (lima ribu dua ratus sembilan puluh meter persegi), yang terdiri dari objek tanah yang dikuasai oleh Tergugat I yaitu SHM No. 1321/Desa Tuban seluas = 3.990 M2, dan objek tanah yang dikuasai oleh Tergugat II yaitu SHM No.350/Desa Tuban seluas = 1.300 M2 (3.990 M2 + 1.300 M2 = 5.290 M2);

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut jelas dan nyata dalil-dalil gugatan Penggugat sating tidak bersesuaian satu dengan yang lainnya;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat adalah kabur, tidak jelas dan saling bertolak belakang satu dengan yang lainnya (obscure libel), maka demi hukum gugatan a quo harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

GUGATAN PENGGUGAT ADALAH TELAH KADALUWARSA sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan: "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 tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";

Bahwa apabila mengacu pada dalil-dalil gugatan Penggugat dan dikaitkan dengan tanggal diajukannya gugatan a quo, maka keberatan yang diajukan

Hal 106 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

### 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 dalam kurun waktu lebih dari 5 (lima) tahun.

Berdasarkan pada ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka keberatan (dalam bentuk gugatan a quo) tidak bisa diajukan dalam jangka waktu melebihi 5 (lima) tahun. Di dalam Peraturan Pemerintah tersebut telah ditentukan batas waktu paling lama 5 (LIMA) TAHUN untuk mengajukan keberatan / tuntutan. Aturan tersebut (waktu 5 tahun) adalah sifatnya LIMITATIF / TERBATAS WAKTUNYA, dan tidak dapat ditoleransi lagi. Artinya, apabila tuntutan tersebut diajukan melewati jangka waktu 5 tahun, maka demi hukum harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet OntvankelijckVerklaard);

EKSEPSI TERGUGAT III :

### **Eksepsi Gugatan Daluarsa**

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan Penggugat telah melewati batas waktu yang ditentukan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. Bahwa ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran tanah menyatakan ***"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 jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"***.

Hal 107 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id mendapatkan pengakuan hak atas tanah tersebut

- dengan terbitnya Sertifikat Hak Pakai No. 7/Tuban, No. 15/Tuban dan No. 20/Tuban a.n. Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia 8. Namun pada faktanya **Penggugat baru mengajukan gugatan atas kepemilikan tanah Objek Sengketa setelah lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun** terbitnya ketiga Sertifikat Hak Pakai tersebut.
4. Bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 7/Tuban, No. 15/Tuban dan No. 20/Tuban a.n. Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia 8 tersebut yang telah diterbitkan lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun tersebut dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997, **maka pihak lain tidak terkecuali Penggugat tidak dapat lagi menuntut hak atas tanah tersebut.**
  5. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24/1997 tersebut maka hak Penggugat untuk mengajukan gugatan berkaitan dengan berlakunya ketiga Sertifikat Hak Pakai tersebut **telah melewati batas waktu yang telah ditentukan** oleh peraturan perundang-undangan.
  6. Bahwa diajukannya gugatan *a quo* oleh Penggugat justru telah menunjukkan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang tidak mempunyai itikad baik. Hal ini terlihat dari dalil-dalil gugatan Penggugat yang hanya didasarkan pada alasan-alasan yang tidak berdasar hukum dan sangat jelas merupakan upaya coba-coba serta hanya mengada-ada.
  7. Bahwa berdasarkan dalil-dalili tersebut di atas, maka sudah sangat tepat dan berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).

### **Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)**

1. Bahwa pada posita gugatan halaman 5 angka 6, Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa atas tanah pipil No. 1, Persil No. 19 terletak di Desa Kelan

*Hal 108 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung no. 255/Pdt.G/2017/PN Dps

- sengketa), tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat telah diterbitkan sertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1321/Desa Tuban a.n. I Kontog, yang saat ini dikuasai oleh para ahli warisnya yaitu Tergugat I dan SHM No. 350/Desa Tuban yang dikuasai oleh Tergugat II.
2. Bahwa pada posita gugatannya, Penggugat hanya mendalilkan mengenai penguasaan tanah objek sengketa antara lain oleh Tergugat III, tanpa menjelaskan keterkaitan permasalahan hukum dan/atau hubungan hukum khususnya antara Penggugat dengan Tergugat III (vide posita gugatan halaman 6 angka 7 huruf c, angka 9 dan angka 10).
  3. Bahwa selanjutnya, tanpa hubungan hukum dan/atau permasalahan hukum apapun dengan Tergugat III, tiba-tiba Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum (vide posita gugatan halaman 6 angka 10 dan halaman 7 angka 12 dan 13 serta petitum gugatan halaman 9 angka 5).
  4. Bahwa sesuai uraian angka 1 s.d 3 tersebut di atas, dapat diketahui bahwa gugatan Penggugat tidak sesuai antara posita dan petitumnya, sehingga mengakibatkan cacat formal pada gugatan Penggugat tersebut.
  5. Bahwa menurut M. Yahya Harahap (Hukum Acara Perdata, 2008: halaman 66) yang menyatakan:
    6. "petitum gugatan harus sejalan dengan dalil gugatan. Dengan demikian, Petitum mesti berkesesuaian atau konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita. Tidak boleh terjadi saling bertentangan atau kontroversi di antaranya. Apabila terjadi saling bertentangan, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, sehingga gugatan dianggap kabur (obscuur libel). ..., oleh karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima."

Hal 109 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI tersebut di atas, maka Tergugat III mohon kepada

Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, kiranya berkenan mengabulkan eksepsi *obscuur libel* tersebut serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

### EKSEPSI TURUT TERGUGAT :

- Bahwa gugatan Penggugat kabur karena pada gugatan Penggugat angka 8 pada poin 15 huruf c Penggugat tidak mencantumkan nomor hak, luas obyek, nama pemegang hak dan batas-batas dari obyek perkara yang didalilkan dikuasai oleh Tergugat III;
- Dalam gugatan Penggugat salah subyek karena semestinya Turut Tergugat tidak ikut dilibatkan karena hanya sebagai lembaga yang bertugas untuk mencatat pemeliharaan data dan pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut pihak Penggugat dalam Repliknya menanggapi dengan menyatakan bahwa menolak berbagai eksepsi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat, karena gugatan Penggugat adalah sudah jelas yaitu menyangkut tentang tanah obyek sengketa yang merupakan tanah warisan dan milik dari Penggugat dan orang-orang yang didudukkan sebagai Tergugat adalah sudah jelas yang dianggap merugikan Tergugat karena telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap berbagai eksepsi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunya kedudukan hukum (*legal standing*) dalam mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa adalah hak setiap orang untuk menuntut atau menggugat siapa saja yang dianggap merugikan kepentingannya, demikian pula dalam perkara ini adalah hak dari Penggugat untuk menggugat Tergugat I, tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat karena dianggap telah melakukan

*Hal 110 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamahagung.go.id  
perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, dan apakah gugatan Penggugat itu benar atau tidak hal itu telah memasuki materi perkara yang memerlukan pembuktian, dan oleh karena demikian maka jelas eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan tergugat III tidaklah beralasan hukum karena itu harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak, Majelis hakim berpendapat bahwa adalah hak dari Penggugat untuk menggugat siapa saja yang dianggap merugikan kepentingannya terlepas dari apakah gugatannya itu benar atau tidak, dimana dalam perkara ini Penggugat bahwa yang merugikan dirinya adalah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat, sehingga tidak perlu melibatkan orang lain yang tidak ada sangkut pautnya dengan Tergugat:

Menimbang, bahwa tentang eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan juga eksepsi yang sama dari Turut Tergugat, yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat Kabur/tidak jelas (*Obscuur Libel*) Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat sudah cukup jelas, yaitu tentang Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, oleh karena tanah obyek sengketa yang menurut dalil penggugat tanpa sepengetahuan Penggugat tanah dimaksud telah disertipikatkan dan dikuasai secara melawan hukum oleh Para Tergugat tersebut sehingga merugikan Penggugat, dan apakah benar tanah obyek sengketa merupakan tanah warisan milik leluhur Penggugat sebagaimana yang didalilkannya, hal itu sudah masuk materi pokok perkara yang memerlukan pembuktian, dan tidak tepat dibahas pada bagian eksepsi ini;

Menimbang, bahwa ditempatkannya Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung sebagai Turut Tergugat dalam gugatan Penggugat adalah sudah tepat dan jelas oleh karena Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung tercantum sebagai pihak yang menguasai data tentang tanah termasuk tanah

Hal 111 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung gurd  
obyek sengketa dimana gurd

Hak Milik atas tanah obyek sengketa, sehingga Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung juga harus ikut tunduk pada isi putusan Pengadilan;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu (Kadaluwarsa) terhadap uraian eksepsi ini Majelis Hakim menilai bahwa oleh karena dalam perkara ini Penggugat menuntut tanah obyek sengketa atas dasar hak waris adat, dimana dalam hukum adat tidak dikenal adanya kadaluwarsa, maka sudah jelas eksepsi Para Tergugat tersebut adalah tidak tepat, dan apakah benar tanah obyek sengketa merupakan warisan dari leluhur Penggugat, sebagaimana yang didalilkan dalam gugatannya?, hal ini tidak relevan dibahas pada bagian eksepsi ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas ternyata bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Turut tergugat adalah tidak beralasan hukum, oleh karena itu eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut tergugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah jelas sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat pada pokoknya adalah Penggugat adalah ahli waris I Gusti Ngurah Agung yang memiliki sebidang tanah dengan Pipil No. 1, Persil No. 19 tercatat di Desa Kelan No. 124 Distrik Kuta I seluas 0,980 Ha atas nama I Gusti Ngurah Agung, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Ni Gusti Ketut Kemek
- Sebelah Timur : Ni Gusti Ketut Poerna
- Sebelah Selatan : I Gusti Putu Enteg
- Sebelah Barat : I Gerondong

Bahwa tanah milik kakek Penggugat tersebut tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat oleh Turut Tergugat telah diterbitkan Sertipikat, yaitu :

Hal 112 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id/321/Desa Tuban, atas sebidang tanah seluas 3.990

M2, atas nama I Kontog yang saat ini dikuasai oleh Para Ahli Warisnya, yaitu

Tergugat I dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Hak Milik
- Sebelah Timur : Jalan Raya
- Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik
- Sebelah Barat : Tanah Hak Milik

b. Sertifikat Hak Milik No. 350/Desa Tuban, atas sebidang tanah seluas 1.300

M2, yang saat ini dikuasai Tergugat II dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Hak Milik
- Sebelah Timur : Jalan Raya
- Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik
- Sebelah Barat : Tanah Hak Milik

Bahwa kedua Sertipikat Hak milik tersebut adalah merupakan bagian dari

Pipil No.1, persil No.19 luas 0,980 Ha Desa Kelan Distrik Kuta, atas nama I

Gusti Ngurah Agung, dan I Gusti Ngurah Agung tidak pernah menjual

ataupun mengalihkan tanah miliknya tersebut, yang saat ini dikuasai oleh

tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, sehingga Penguasaan dan

Penerbitan Sertipikat Hak Milik atas tanah milik kakek Penggugat tersebut

adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat,

baik itu kerugian materiil maupun kerugian Immateriil;

Menimbang, bahwa karena ternyata pihak Tergugat I, Tergugat II,

Tergugat III dan Turut Tergugat menyangkal gugatan dalil Penggugat,

karenanya sepanjang penyangkalan dimaksud beban pembuktian tetap

berada pada pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa persengketaan dalam perkara ini adalah tentang

kepemilikan tanah obyek sengketa, yang menurut dalil Penggugat adalah

milik kakeknya bernama I Gusti Ngurah Agung, dan demikian juga menurut

dalil Tergugat I yang menyatakan bahwa I Kontog (almarhum) adalah petani

penggarap memperoleh tanah obyek sengketa karena adanya SK Redis

berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali di Singaraja

tanggal 29 Desember 1962 Nomor A.1/18/A/Agr/Bd atas nama Menteri

Pertanian dan Agraria dengan status Hak Milik, demikian juga Tergugat II

juga mendalilkan bahwa tanah milik Tergugat II itu diperoleh dengan

membeli dari pemiliknya yang sah bernama Tina Ningsih dengan prosedur

*Hal 113 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*

#### 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

juarai yang sah dan Tergugat III juga membantah dalil gugatan Penggugat dengan menyatakan bahwa tanah yang ditempa oleh Tergugat III dengan Sertipikat Hak Pakai adalah berasal dari tanah Negara, sehingga tidak ada hak Penggugat untuk menuntut tanah dimaksud, dan juga Turut Tergugat telah membantah dalil gugatan Penggugat dengan mengemukakan bahwa Sertipikat Hak Milik No.1321/Tuban, luas 3.990 m<sup>2</sup> atas nama I Kontog diterbitkan atas dasar Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali di Singaraja tanggal 29 Desember 1962 Nomor A.1/18/A/Agr/Bd., dan Setipikat Hak Milik No.350/Tuban luas 1.300 m<sup>2</sup> semula tercatat atas nama Anak Agung Ngurah Agung Mayun yang telah beralih kepada Tina Ningsih kemudian dialihkan kembali kepada Lamiati Pamungkas dengan jual beli, dimana pendaftaran hak atas tanah tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa dengan demikian masalah intinya adalah mengenai apakah benar tanah obyek sengketa adalah peninggalan dari I Gusti Ngurah Agung yang kemudian telah disertifikatkan oleh Para Tergugat secara melawan hukum ?;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh

Penggugat Majelis Hakim akan memberikan pembahasan sebagai berikut :

- Bukti bertanda P-1,dan P-2 adalah merupakan silsilah keluarga Penggugat dimana Penggugat diberikan kuasa untuk oleh para ahli waris lainnya untuk mengurus harta warisan yang ditinggalkan oleh leluhur Penggugat;
- Bahwa bukti bertanda P-3,berupa Pendaftaran Tanah Sementara Tanah Milik Indonesia diberikan kepada I Gst. Ngr. Agung, Belaluan, No. buku pendaftaran huruf C Desa Kelas No. 124 Distrik Kuta yang terbitkan di Denpasar tanggal 14 maret 1957, dan bukti P-4, berupa Surat Pajak Bumi atas nama yang tanggung pajak I Gst. Ngr. Agung, Br. Belaluan Nommer Persil 19 pajak tahun 1948 sampai tahun 1957, dimana keberlangsungan pembayaran pajak tanah tersebut tidak ada dan hanya berhenti sampai dengan tahun 1957;
- Bahwa bukti bertanda P-5 berupa Gambar Blok 016 Tuban, yang dikeluarkan oleh Departemen Keuangan Direktorat Jenderal Pajak KP PBB Denpasar,

Hal 114 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

### 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 mahkamah agung mengenai keterangan gambar sehingga tidak jelas dimana

- kedududukan dari tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;
- Bukti P-6, yang berupa daftar nama para penerima redist Kecamatan Kuta, dimana dalam daftar tersebut tidak ada tercantum Desa Kelan;
- Bukti P-7 yang membuktikan bahwa I Gusti Ngurah Agung Mayun / Anak Agung Ngurah Mayun, laki-laki alamat Jl. Durian No.3 Denpasar telah meninggal dunia pada tahun 1970 karena sakit, dimana surat kematian tersebut dikeluarkan dan ditandatangani oleh Ida Bagus Ary Wibawa, SE Kepala Desa Dangin Puri Kauh tanggal 26 April 2017;
- Bukti P-8 yang berupa Turunan, Dati I Bali, Dati II Badung, Kecamatan Kuta, Desa Kelan No.124, dimana Penggugat tidak dapat menunjukkan aslinya dari bukti surat tersebut di muka sidang sehingga berdasarkan ketentuan pasal 301 ayat (2) *jungto* Pasal 1888 KUHPerdara, maka surat bukti yang hanya berupa foto copy yang tidak bisa ditunjukkan aslinya tidaklah mempunyai nilai pembuktian dan karenanya haruslah dikesampingkan;
- Bukti P-9 dan Bukti P-10 yang berupa surat undangan dan surat somasi dari Kuasa Hukum Penggugat kepada Tergugat I hal tersebut tidak ada membuktikan tentang kepemilikan ataupun ada kompromi tentang penyelesaian dari tanah sengketa;
- Bukti P-11 dan P-12 membuktikan Penggugat benar telah diberi Kuasa Khusus oleh Para ahli waris dari Anak Agung Ngurah Agung/I Gusti Ngurah Agung dan Anak Agung Ngurah Mayun/I Gusti Ngurah Agung Mayun untuk menandatangani surat-surat yang berkaitan dengan pelepasan hak atas beberapa bidang tanah, termasuk tanah obyek sengketa dalam perkara ini sebagai mana dalam daftar yang tertera dalam bukti P-12;
- Bukti P-13 yang berupa Surat Pernyataan dari A.A. NGR. MAJUN (I GST. NGR. MAJUN) yang telah bersepakat dengan saudaranya bernama A.A. NGR. AGUNG untuk membagi tanah-tanah warisan peninggalan orang tuanya bernama A.A. NGR. MADE pada tahun 1957;
- Bukti P-14 yang berupa Surat Kematian membuktikan bahwa benar ANAK AGUNG NGURAH AGUNG laki-laki, alamat Jl Durian N. 1 Denpasar telah meninggal dunia pada tanggal 5 Oktober 1987 karena sakit;

Hal 115 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id terhadap keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh

Menimbang, bahwa

Penggugat yaitu saksi I Wayan Asmaja, saksi I Wayan Ratep Asana dan saksi I Gusti Ketut Kaler dimana dalam keterangannya ketiga saksi tersebut hanya sebatas pernah membeli bambu dan mengambil bambu di atas tanah yang di kerjakan oleh I Kontog, serta pengetahuan saksi-saksi tentang kepemilikan atas tanah obyek sengketa hanya sebatas diberitahu oleh orang lain, kesaksiannya tidaklah atas pengetahuan sendiri, sehingga keterangan saksi-saksi tersebut tidak dapat dijadikan dasar untuk menentukan kepemilikan tanah obyek sengketa, sedangkan saksi Anak Agung Ngurah Mayun dan saksi A.A. Gede Oka Sudana, keterangan kedua saksi tersebut hanya sebatas menerangkan tentang silsilah keluarga Penggugat, tetapi sama sekali tidak tahu perihal keberadaan tanah obyek sengketa, sehingga Majelis Hakim menilai bahwa saksi-saksi Penggugat tidak tahu pasti keadaan sebenarnya tentang obyek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya ahli DR I Ketut Westra, SH.,MH menjelaskan tentang perbuatan melawan hukum dan juga mengupas tentang perjanjian, dan apakah dalam perkara ini ada perbuatan melawan hukum atau tidak, ini memerlukan pembuktian lebih lanjut, dan Ahli DR Putu Gede Arya Sumerta Yasa, SH.,MH menguraikan tentang Pipil yang merupakan bukti awal dari kepelikan tanah sebelum tahun 1960, dan mengenai tanah redis yang merupakan kebijakan dari UUPA, karena sebelum UUPA berlaku, tanah-tanah dikuasai oleh kaum bangsawan, dan yang berhak menentukan redis adalah Tim dari BPN, ada Panitia Landreform, dimana tanah yang ditunjuk sebagai tanah redis karena ada dasar dari BPN;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi maupun keterangan Ahli dari Penggugat Majelis Hakim menemukan fakta hukum bahwa Penggugat hanya mampu menunjukkan bukti awal kepemilikan tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda TI-1 sampai dengan TI-46 dan juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi;

*Hal 116 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat I majelis Hakim akan memberikan pembahasan sebagai berikut :
- Bahwa bukti TI-1 yang berupa Sertipikat Hak Milik No.1321 Desa Tuban, Luas 3990 M2, atas nama pemegang hak I Kontog yang terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali di Singaraja – tanggal 29 Desember 1962. Nomor.A.1/18/A/Agr/Bd., dan sertipikat ini adalah mererupakan penerbitan kedua tanggal 7 – 11 – 1992, Penunjuk “Bekas “ Sertipikat Hak Milik No.20 Desa Kelan Pipil No.128, Persil No.19 klas I, yang membuktikan bahwa tanah ini adalah benar milik I Kontog;
  - Bahwa bukti TI-2 tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.1321, sebagian dari luas keseluruhan oleh I Kontog dan anak-anaknya telah disewakan kepada I Gede Wireyasa, SE;
  - Bahwa bukti TI-3, membuktikan tentang kematian orang-orang diantaranya bernama : I Medek, meninggal pada tahun 1959, I Kontog meninggal pada tanggal 15 Juni 2016, Ni Renteng meninggal pada tahun 1957, Ni Wayan renteng meninggal pada tanggal 29 November 2002, dan Ni Made Rugih meninggal pada tanggal 15 April 2006;
  - Bahwa bukti TI-4 dan TI-5 yang merupakan silsilah dari I Made Kontog dan Tergugat I adalah benar sebagai ahli waris dari I Made Kontog;
  - Bahwa bukti TI-6 dan TI-7, adalah merupakan rekapan pembayaran PBB atas nama wajib pajak I Made Kontog, alamat BR. Kelan Abian, alamat obyek pajak Jl. By Pass Nusa Dua dengan rekan pembayaran pajak sejak tanggal 12 Oktober 2001 yang berkelanjutan setiap tahunnya hingga tanggal 06 Oktober 2016;
  - Bahwa bukti T-8 berupa Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali di Singaraja – tanggal 29 Desember 1962. Nomor.A.1/18/A/Agr/Bd., dimana dalam daftar lampiran Surat tersebut I Kontog mendapat pemberian hak milik atas tanah yang terletak di Br. Kelan Abian Desa Kedonganan, Distrik Kuta;
  - Bahwa bukti TI-9 yang berupa Surat Ketetapan Iuran Pembangunan daerah tanggal 1 Juni 1976, atas nama Wajib pajak I Kontog, alamat Kelan Abian Desa Kelan, dan bukti TI-10 dan TI-11 keduanya adalah Kartu Penduduk atas nama I Kontog, yang membuktikan bahwa I Kontog benar bertempat tinggal di Br. Kelan Abian Desa Kelan Distrik Kuta;

Hal 117 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

### 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 Mahkamah Agung berupa Surat dari Direktorat Agraria Propinsi Bali yang

- ditujukan Kepada Bupati Kepala daerah UP. Kepala Agraria kabupaten, tanggal 20 Juli 1979, tanah yang diberikan kepada I Kontog untuk dilakukan pengukuran, tanah milik dengan luas 4950 m2 terletak di desa Kelan/Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali;
- Bukti TI-13 sampai dengan bukti TI-45 adalah semuanya merupakan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dari Tahun 1991 sampai dengan Tahun 2017 atas nama wajib pajak I Kontog, Kelan Abian, Desa Kelan, dan sesuai dengan bukti TI-6 dan TI-7 pajaknya telah dibayar lunas sampai dengan tahun 2016;
  - Bahwa bukti TI-46 merupakan Surat Keputusan Panitia Landreform Daerah Tiangkat II Badung, No.: A.1/Sk./XX/202/1962, tentang Penunjukkan Orang-orang Yang Berhak Mendapat Pembagian Tanah-tanah Pertanian Kelebihan dari Batas Maksimum Menurut Ketentuan Undang-Undang No.56/PRP/1960 Yang dikuasai Oleh Pemerintah Atas Dasar Peraturan Pemerintah No. 224/1961. Ditetapkan di Denpasar pada tanggal 28 Desember 1962, dimana dalam daftar lampiran surat tersebut I Kontog tempat tinggal di Br. Kelan Abian Desa Kedonganan, mendapat pembagian tanah kering seluas 0. 495 terletak di Desa Kelan, besarnya ganti rugi yang harus dibayar Rp 20.790,- (dua puluh ribu tujuh ratus sembilan puluh rupiah), dari pemilik asal bernama I Gst. Ngr. Majun tempat tinggal Br. Belaluan Distrik Denpasar, dimana bukti TI-46 ini bersesuaian dengan bukti TI-8 yang membuktikan bahwa benar I Kontog telah memperoleh pemberian tanah hak milik yang terletak di Br. Kelan Abian, dan tanah melebihi batas maksimum kepemilikannya itu adalah atas nama I Gst. Ngr. Majun dan bukanlah atas nama A.A. Ngr. Agung yang berasal dari alamat yang sama ;
- Menimbang, bahwa saksi Tergugat I bernama I Made Kodet menerangkan bahwa saksi pernah menjabat Kelian Dinas Br. Anyar tahun 1962, selanjutnya saksi menjabat Kepala Desa Tuban tahun 1967, dimana saat itu Desa Tuban mewilayahi Desa Kelan, Tuban dan Kedonganan, sekitar tahun 1957 sampai dengan tahun 1962 terjadi pemekaran Desa Tuban, Pembentukan Panitia

Hal 118 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

### 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 Mahkamah Agung RI saat itu ada tanah absente di Desa Adat Kelan

wilayah Kelan Abian yang pada waktu itu digarap oleh I Kontog, kemudian tanah redi itu diberikan kepada I Kontog luas sekitar 50 are setelah diselesaikan dengan pihak pemilik asal selanjutnya pada tahun 1966 terbit Sertipikat Hak Milik atas nama I Kontog. Dan saksi I Made Gelis pada pokoknya menerangkan, saksi adalah Bendesa Adat Kelan tahun 2004 sampai dengan tahun 2016, Tanah Sengketa awalnya digarap oleh I Medek, setelah I Medek meninggal diteruskan oleh anaknya bernama I Kontog, tanah yang digarap I Kontog itu luasnya sekitar 50 are, dan menurut cerita orang tua saksi tanah itu adalah milik Ngurah mayun dari Puri Belaluan Denpasar, dan juga I Kontog pernah menunjukkan Sertipikat Hakim Milik tanah kepada saksi tahun 1992, yang asalnya dari tanah redis;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dan saksi-saksi dari Tergugat I tersebut telah terbukti adanya fakta hukum bahwa Tergugat I telah memperoleh tanah dari pemberian Panitia Landreform distrik Kuta, dan kemudian pada tahun 1966 telah terbit Sertipikat Hak Milik atas nama I Kontog, dimana tanah redis itu berasal dari tanah milik I Gst Ngr. Mayun dan bukan dari I Gst Ngurah Agung, sehingga penerbian Sertipikat Hak Milik atas nama I Kontog yang saat ini tanah tersebut di kuasai oleh tergugat I adalah telah sesuai dengan prosedur hukum sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat II mendalilkan bahwa bahwa tanah obyek sengketa yang Tergugat II kuasai adalah diperoleh dari jual-beli dengan pemilik atas nama Tina Ningsih pada tanggal 3 Desember 2009;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat, yaitu bukti TII-1 berupa Sertipikat Hak Milik No.350 atas nama Lamianti Pamungkas, perubahan karena Jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 210/2009 tanggal 03/12/2009 yang dibuat oleh I Nyoman Suryawan, SH (PPAT) sebagaimana bukti TII-3 dan pajaknya yang berupa Pajak Bumi dan Bangunan awalnya atas nama Tina Ningsih, kemudian

*Hal 119 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelum proses jual beli selesai telah dibalik nama dan pajaknya dibayar lunas oleh Lamianti Pamungkas sejak tahun 2001 sampai dengan Tahun 2017, sebagaimana bukti TII-4, sampai dengan TII-9, dan saksi Tergugat II bernama Hari Siswanto juga menerangkan bahwa saksi adalah sebagai perantara ketika tanah atas nama Tina Ningsih itu dijual;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dan saksi Tergugat II tersebut telah terungkap fakta hukum bahwa tergugat II menguasai tanah obyek sengketa karena berasal dari proses jual beli yang sah sehingga balik nama Sertipiat Hak Milik yang awalnya atas nama Tina Ningsih menjadi atas nama Lamianti Pamungkas telah dilakukan dengan prosedur hukum yang sah, sehingga tidaklah ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II:

Menimbang, bahwa demikian juga Tergugat III mendalilkan bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat III adalah berasal dari tanah Negara yang diberikan hak pakai kepada Tergugat III sebagai instansi pemerintah;

Menimbang, bahwa bukti bertanda TIII-1, TIII-2, TIII-4 adalah merupakan Undang-Undang dan Peraturan dibawahnya yang berkaitan tentang barang milik Negara tidak dapat dikenakan sita jaminan;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat III yaitu pada bukti bertanda TIII-5a, TIII-5b dan TIII-5c yang semuanya merupakan Sertipikat Hak Pakai dengan jangka waktu selama tanah tersebut dipergunakan untuk perumahan pegawai, dimana Sertipikat Hak Pakai itu diterbitkan berdasarkan SK Gubernur Daerah Tingkat I Bali, yaitu untuk TIII-5a SK Gubernur Daerah Tingkat I Bali tanggal 28 Juni 1982, Nomor :137/HP/DA/Bd/1982, untuk TIII-5b SK Gubernur Daerah Tingkat I Bali tanggal 22 Juli 1985, Nomor : 341/HP/DA/Bd/1985 (bukti TIII-7a), dan untuk TIII-5c SK Gubernur Daerah Tingkat I Bali tanggal 7 Agustus 1986, Nomor : 485/HGB/DA/Bd/1986 (bukti TIII-7b), tanah hak pakai tersebut oleh Tergugat III telah dijadikan Perumahan untuk Pegawai Bea dan Cukai Wilayah Bali, Nusa Tenggara (bukti TIII-6a, TIII-6b dan TIII-6c);

Menimbang, bahwa TIII-8a, TIII-8b, TIII-8c adalah semuanya surat keterangan dari Kepala Desa Tuban tentang hak atas tanah atas nama Ni

*Hal 120 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*

### 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 dan Hak atas tanah atas nama I Gusti Ngurah Mayun

dan hak atas tanah atas nama I Made Jumel, semua tanah tersebut terletak di Banjar Kelan Desa Tuban yang menunjukkan bawah tanah-tanah tersebut berbatasan langsung dengan tanah yang dikuasai oleh Kantor Bea dan Cukai wilayah Bali Nusa Tenggara;

Menimbang, bahwa bukti TIII-9 yang menerangkan bahwa Anak Agung Sagung Oka dan Anak Agung Ngurah Agung Mayun adalah benar ahli waris dari I Gusti Ngurah Mayun (alm) keduanya berhak atas tanah waris Pipil No.124, Persil No. 19, klas I luas 23 are terletak di desa Kelan nomor 124, dan selanjutnya berdasarkan bukti TIII-10a, TIII-10b tanah milik dengan Pipil No.124, Persil No. 19, klas I luas 2300 M2 terletak di desa Kelan oleh Anak Agung Ngurah Agung Mayun (ahli waris I Gusti Ngurah Mayun) telah diserahkan dengan sukarela kepada Negara dengan ganti rugi sejumlah Rp 16.000.000 (enam belas juta rupiah) pada tanggal 15 Agustus 1985; sehingga tanah tersebut sah menjadi tanah Negara, dan kemudian berdasarkan bukti TIII-11a dan TIII-11b tanah Negara tersebut diserahkan kepada Kantor Wilayah X Direktorat Jenderal Bea dan Cukai Ngurah Rai, sehingga berdasarkan bukti-bukti Surat dari Tergugat III tersebut terbukti bahwa Tergugat III adalah menguasai Tanah sengketa adalah berdasarkan Hak pakai dari tanah Negara sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti Surat yang diajukan oleh Turut Tergugat yaitu TT-1 berupa Sertipikat Hak Milik No.1321 adalah memperkuat bukti TI-1 dari Tergugat I yang diberikan hak milik karena redistribusi sebagaimana bukti TT-3 dan TT-8;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat mendukung dalil bantahan Tergugat II yang memperoleh tanah sengketa karena jual beli dengan Tina Ningsih, demikian pula bukti TT-4, TT-5 dan dan TT-6 adalah mendukung bukti T-III yang membuktikan bahwa TIII menguasai Tanah sengketa berdasarkan Hak Pakai dari tanah Negara;

Hal 121 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

### 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 berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh

Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat, telah terbukti bahwa Para Tergugat Tersebut telah menguasai Tanah sengketa dan mensertifikatkannya sudah berdasarkan prosedur hukum yang sah, karena itu tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tertugat maupun Turut Tergugat, dan juga terbukti bahwa tanah sengketa yang dikuasai oleh I Kontog adalah bukan berasal dari tanah milik I Gusti Ngurah Agung, akan tetapi berasal dari tanah milik I Gusti Ngurah Mayun;

Menimbang, bahwa ternyata bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat tidak mampu mematahkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat, dimana bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat merupakan bukti otentik yang kebenarannya tidak mampu dibantah oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat, dimana perbuatan melawan hukum terkait dengan penguasaan dan pensertipkatan tanah obyek sengketa oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut tergugat ini merupakan inti pokok dari gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak terbukti, maka tidaklah ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat yang merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa karena inti pokok gugatan Penggugat dinyatakan tidak terbukti, maka tuntutan lainnya dari Penggugat yang terkait erat dengan inti pokok gugatan ini menjadi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan karena sudah tidak ada dasar lagi untuk menggugat, dan karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya, pihak Penggugat berada di pihak yang dikalahkan oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) R.Bg./181 HIR kepada Penggugat haruslah dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

*Hal 122 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Mengingat Pasal 50 Undang-Undang No.2 Tahun 1986 yang telah dirubah dengan Undang-Undang No.8 Tahun 2004 dan Undang-Undang No.49 Tahun 2009, Pasal-Pasal dalam R.Bg dan ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat, I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan berjumlah Rp. 4.396.000,- ( Empat juta tiga ratus sembilan puluh enam ribu rupiah ) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Jumat tanggal 10 April 2018 oleh kami I Ketut Suarta, SH.,MH., sebagai Hakim Ketua I Gede Ginarsa, SH. dan Ni Made Purnami, SH.,MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 24 April 2018 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Ni Putu Sukeni, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat II, tanpa dihadiri Kuasa Hukum Tergugat III dan Kuasa Hukum Turut Tergugat;

Hakim-hakim Anggota:

ttd

**Ni Made Purnami, SH.MH.**

Hakim Ketua,

ttd

**I Ketut Suarta, SH.MH.**

Hal 123 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I Gde Ginarsa, SH.

Panitera Pengganti,

ttd

Ni Putu Sukeni, SH.

## Perincian biaya :

- Biaya pendaftaran ..... Rp 30.000,-
- Biaya proses .....Rp. 50.000,-
- Biaya panggilan ..... Rp. 3.665.000,-
- PNBP ..... Rp. 40.000,-
- Biaya Pemeriksaan Setempat Rp. 600.000,-
- Meterai ..... Rp. 6.000,-
- Redaksi ..... Rp. 5.000,-

J u m l a h ..... **Rp. 4.396.000,-**

( Empat juta tiga ratus Sembilan puluh enam ribu rupiah )

Hal 124 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



**CATATAN :**

Dicatat disini bahwa Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 24 April 2018 Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps. telah diberitahukan pada tanggal 27 April 2018 kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung ( TURUT TERGUGAT ).

**CATATAN :**

Dicatat disini bahwa Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 24 April 2018 Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps. telah diberitahukan pada tanggal 4 Mei 2018 kepada Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Bea dan Cukai Ngurah Rai Cq. Perumahan Bea dan Cukai (TERGUGAT III).

**Panitera Pengganti,**

Hal 125 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ni Putu Sukeni, SH.

## CATATAN :

Dicatat disini bahwa pada hari Rabu, tanggal 2 Mei 2018 A.A. NGURAH GEDE AGUNG sebagai Penggugat melalui Kuasanya DEWA AYU FERA NITHA, SH. telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps. tanggal 24 April 2018 ;

**Panitera Pengganti,**

Ni Putu Sukeni, SH.

Hal 126 dari 125 halaman Putusan Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Dps

### 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)

