



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Amlapura yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam peradilan Tingkat Pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **I KOMANG LIPUR**, Laki-laki, Umur 47 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Petani/Pekebun, Agama Hindu, bertempat tinggal di Banjar Dinas Tumbu Kaler, Desa Tumbu, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali ; -----
2. **I KETUT RAPTI**, Laki-laki, Umur 54 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Petani/Pekebun, Agama Hindu, bertempat tinggal di Banjar Dinas Tangis, Desa Pajahan, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali ; -----
3. **I MADE RAPTA**, Laki-laki, Umur 53 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Petani/Pekebun, Agama Hindu, bertempat tinggal di Banjar Dinas Tumbu Kaler, Desa Tumbu, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali ; -----
4. **I NENGAH SUTIANA**, Laki-laki, Umur 46 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Hindu, bertempat tinggal di Banjar Dinas Tumbu Kaler, Desa Tumbu, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali ; -----
5. **I KOMANG MAWARJANA**, Laki-laki, Umur 44 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Buruh Harian Lepas, Agama Hindu, bertempat tinggal di Banjar Dinas Tumbu Kaler, Desa Tumbu, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali ; -----



6. **I WAYAN BUDIARSA**, Laki-laki, Umur 31 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Kepolisian Republik Indonesia, Agama Hindu, bertempat tinggal di Banjar Dinas Tumbu Kaler, Desa Tumbu, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali ; -----

7. **I GEDE PUTRI YASA**, Laki-laki, Umur 36 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Petani/Pekebun, Agama Hindu, bertempat tinggal di Banjar Dinas Tumbu Kaler, Desa Tumbu, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali ;

masing-masing nomor 1 s/d nomor 7 telah memberikan Kuasa kepada Dr. SIMON NAHAK, S.H., M.H.; NI NYOMAN CANDRA ARY DEWI, S.H.; ANAK AGUNG GDE AGUNG, S.H.; I KADEK AGUS MUDITA, S.H. Para Advokat / Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Dr.Simon Nahak, SH., MH., & Associates berdomisili di Jalan Kenyeri Nomor. 15A, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 24/SNA.ADV/SK.Pdt/X/2015 tertanggal 1 November 2015 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Amlapura dibawah register nomor: 4/REG.SK/2016/PN.Amp., tanggal 13 Januari 2016, yang selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT DALAM KONVENSI/ PARA TERGUGAT DALAM REKONVENSI**;-----

MELAWAN

I MADE SUDANA, laki-laki, umur 76 tahun, pekerjaan pensiunan, bertempat tinggal di Br. Dinas Tumbu Kaler, Desa Tumbu, Kecamatan

halaman 2 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karangasem, Kabupaten Karangasem, KTP. No :
5107043112390026., telah memberikan Kuasa khusus kepada
I GEDE PUTU BIMANTARA PUTRA, SH.; I KETUT BAKUH,
S.H.; I KADEK AGUS SUPARMAN, S.H.; I GUSTI AGUNG
DIAN HENDRAWAN, S.H., MH.; I PUTU TULUS KARMADI,
S.H.; I MADE BAGUS SUARDANA, S.H. dan ERMA
LISNAWATI, S.H, advokat yang berkantor pada "BIMANTARA
PUTRA LAW OFFICE" Jalan Gajah Mada No. 44X, Amlapura,
Karangasem-Bali 80811, Phone : (0363) 43013 44, E-mail :
bimantaralawyer@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tertanggal 29 Januari 2016 yang telah didaftarkan
pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amlapura di bawah
Nomor Register nomor : 14/REG.SK/2016/PN.Amp tanggal 1
Februari 2016, yang selanjutnya disebut sebagai ----
**TERGUGAT DALAM KONVENS/ PENGUGAT DALAM
REKONVENS** ; -----

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Amlapura
Nomor : 5/Pen.Pdt.G/2016/PN.Amp., tanggal 18 Januari 2016, tentang Penunjukan
Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----

Setelah membaca Surat Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri
Amlapura nomor 5/ Pen.H.Sd/2016/ PN.Amp., tanggal 18 Januari 2016 tentang
penetapan hari sidang; -----

Setelah mempelajari berkas perkara dan semua surat yang berhubungan
dengan perkara ini ; -----

Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi, Ahli dan Para Pihak yang
berperkara ; -----

halaman 3 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp

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)



TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan surat gugatan tertanggal 10 Januari 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amlapura dengan Register Perkara Nomor : 5/Pdt/G/2016/PN.Amp., tanggal 5 Februari 2016., yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah merupakan ahli waris dari I Nengah Purna alias I Nengah Puna (alm) dan I Komang Geria (alm), dimana sebelumnya merupakan ahli waris dari Ni Sringgen (alm) berdasarkan silsilah keluarga I Ketut Mumbul (alm).
2. Bahwa semasa hidupnya I Nengah Purna alias I Nengah Puna (alm) dan I Komang Geria (alm) memiliki Tanah seluas 0,315 ha berdasarkan bukti Persil No. 36D, Kohir No.433, Kls IV Blok Dusun Tumbu, Desa Tumbu, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Milik I Wayan Wage

Sebelah Timur : Tanah Milik Komang Punduh

Sebelah Barat : Tanah Milik Ida Bagus Jelantik

Sebelah Selatan : Tanah Milik Ni Wayan Wartini dan Dadia Gede Kejer.
3. Bahwa atas Tanah seluas 0,315 Ha tersebut secara terus menerus telah dijaga dan dipelihara oleh I Nengah Purna alias I Nengah Puna (alm) semasa hidupnya dengan cara menanami pohon pisang, kelapa dan palawija lainnya, sehingga secara nyata Tanah tersebut dikuasai dan milik Para Penggugat.
4. Bahwa atas kebaikan almarhum I Nengah Purna alias I Nengah Puna (alm) (Orang Tua Para Penggugat), Tergugat diijinkan untuk menggarap sebagian Tanah 0.315 Ha dan Tergugat diijinkan untuk membuat tempat istirahat sekaligus tempat tinggal sementara Tergugat bersama keluarganya.

halaman 4 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa setelah I Nengah Purna alias I Nengah Puna (alm) meninggal dunia tahun 2005 maka Tanah seluas 0.315 Ha jatuh kepada ahli warisnya yaitu Para Penggugat sesuai Surat Silsilah Keluarga tanggal 01 Oktober 2015.
6. Bahwa tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Para Penggugat selaku ahli waris, Tergugat mulai melakukan perbaikan tempat peristirahatan/pemondokan yang dulunya bersifat darurat yang dibuat oleh Tergugat menjadi bangunan yang permanent. Disamping itu juga Tergugat mulai mengurus surat pajak dan surat – surat lainnya terhadap Tanah seluas 0.315 Ha menjadi atas nama Tergugat sendiri;
7. Bahwa Tergugat sebelum pensiun pernah menjadi Pegawai Negeri Sipil di salah satu instansi pemerintah yang membidangi masalah pajak bumi dan bangunan untuk wil*Bapak* Kabupaten Amlapura, sehingga dengan jabatan tersebut Tergugat dengan mudah membuat surat-surat pajak dan surat-surat lainnya terhadap Tanah seluas 0.315 Ha menjadi atas nama Tergugat sendiri;
8. Bahwa pada tahun 1973 tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin I Nengah Purna alias I Nengah Puna (alm) (Orang Tua Para Penggugat) yang saat itu masih hidup, Tergugat secara se*Pihak* membuat surat Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Kecamatan Amlapura, selanjutnya dengan Akta Jual Beli yang bernomor 128/ 1973 tersebut Tergugat mengajukan permohonan pendaftaran hak atas Tanah seluas 0.315 Ha menjadi atas nama Tergugat;
9. Bahwa Para Penggugat menemukan fakta-fakta yang tidak lazim pada suatu Akta Jual Beli bernomor 128/ 1973 tersebut yang dijadikan dasar Tergugat untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak, fakta-fakta tersebut antara lain:
 - 9.1. Bahwa Akta Jual Beli nomor 128/ 1973 yang dimiliki Tergugat ***tidak ada Akta Aslinya***, karena berdasarkan pengakuan Tergugat Akta Jual Beli

halaman 5 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp

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)



yang asli tersimpan di Kantor Camat Karangasem, sangat janggal dan aneh Akta yang sangat penting tersebut harus tersimpan dan disimpan oleh Pihak lain, tetapi setelah ditelusuri oleh Para Penggugat ke Kantor Camat ternyata tidak ditemukan Akta Jual Beli yang Asli;

9.2. Bahwa dalam Turunan Akta Jual Beli yang dimiliki Tergugat **hanya mencantumkan Pihak penjual** adalah I Nengah Purna alias I Nengah Puna (alm), padahal berdasarkan silsilah keluarga I Ketut Mumbul (alm), selain I Nengah Purna alias I Nengah Puna (alm) adapula ahli waris yang lain yaitu I Komang Geria yang juga berhak atas Tanah waris Ni Sringgen tersebut, sehingga apabila terjadi pengalihan hak atas Tanah waris tersebut maka seharusnya diketahui, setuju dan ditandatangani oleh kedua ahli waris yaitu I Nengah Purna alias I Nengah Puna (alm) dan I Komang Geria.

9.3. Bahwa dalam Turunan Akta Jual Beli tersebut juga **tidak adanya tandatangan ataupun cap jempol Para Pihak**, baik penjual maupun pembeli serta Saksi – Saksi I Gede Mangku selaku Klian Dinas Tegallinggah dan I Made Rauh selaku Perbekel Desa Tumbu.

9.4. Bahwa dalam turunan Akta Jual Beli tersebut juga **tidak ada meterai** yang cukup dan stempel instansi yang mengeluarkan akta dimaksud.

9.5. Bahwa dari penelusuran Para Penggugat di Kantor Camat Karangasem, Para Penggugat menemukan foto copy turunan Akta Jual Beli lain atas nama Orang lain, dan setelah dibandingkan dengan turunan Akta Jual Beli yang di miliki Tergugat terdapat perbedaan yaitu pada turunan Akta Jual Beli yang Para Penggugat dapatkan di Kantor Camat Karangasem, keseluruhan tulisan merupakan tulisan mesin ketik, sedangkan turunan Akta Jual Beli yang dimiliki oleh Tergugat ada beberapa bagian yang **ditulis tangan** yaitu tulisan dibagian hari, tanggal dan bulan terjadinya

halaman 6 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



proses Jual Beli antara Tergugat dengan I Nengah Purna alias I Nengah Puna (alm) (Orang Tua Para Penggugat);

Sehingga Turunan Akta Jual Beli yang saat ini dimiliki Tergugat adalah **cacat hukum** dan **menjadi tidak sah** sebagai suatu Akta Jual Beli;

10. Bahwa dengan cacat hukum dan tidak sahnya Akta Jual Beli nomor 128 tahun/ 1973 maka Akta Jual Beli nomor 128 tahun/ 1973 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
11. Bahwa Orang Tua Para Penggugat yaitu I Nengah Purna alias I Nengah Puna (alm) dan I Komang Geria (alm) ketika masih hidup pernah memberitahukan Para Penggugat bahwa Tanah seluas 0.315 Ha yang menjadi objek Akta Jual Beli nomor 128/ 1973 adalah milik Para Penggugat dan tidak pernah dijual kepada Tergugat ataupun Pihak lain.
12. Bahwa Para Penggugat pernah mengurus pensertifikatan atas Tanah seluas 0.315 Ha tersebut, mulai dari permohonan Sporadik dan SPPT namun proses tersebut terhenti karena permohonan Sporadik dari Para Penggugat tidak mau ditandatangani oleh Perbekel Tumbu dengan alasan bahwa Tanah tersebut sudah ada SPPTnya atas nama Tergugat, dimana saat permohonan Sporadik oleh Tergugat yang melampirkan turunan Akta Jual Beli dimana saat itu Perbekel Tumbu tidak melakukan konfirmasi terlebih dahulu atas kebenaran isi serta kebenaran terhadap Pihak – Pihak yang terdapat di dalam Akta Jual Beli tersebut;
13. Bahwa atas perbuatan Tergugat untuk memproses penerbitan Sertifikat Hak Milik atas Tanah seluas 0.315 Ha berdasarkan Akta Jual Beli nomor 128/ 1973 yang cacat hukum, adalah **perbuatan melawan hukum**, sehingga Tergugat tidak berhak untuk mensertifikatkan Tanah seluas 0.315 Ha, sedangkan yang berhak adalah Para Penggugat selaku ahli waris I Nengah Purna alias I Nengah Puna (alm) dan I Komang Geria (alm);

halaman 7 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



14. Bahwa berdasarkan uraian perbuatan Tergugat yang telah menimbulkan kerugian atas Tanah seluas 0.315 Ha, oleh karena Tergugat terus menerus berupaya untuk mensertifikatkan Tanah seluas 0.315 Ha maka Para Penggugat mohon kepada Yth Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Amlapura yang memeriksa dan mengadili Perkara in caso memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan tindakan mensertifikatan Tanah seluas 0.315 Ha tersebut;
15. Bahwa perbuatan Tergugat mengajukan proses sertifikat hak milik atas Tanah seluas 0.315 Ha oleh Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli yang tidak sah adalah **perbuatan melawan hukum** serta bertentangan dengan kesusilaan dan bertentangan dengan prinsip kehati – hatian atau keharmonisan dalam pergaulan masyarakat yang baik, sehingga terhadap perbuatan Tergugat tersebut mengakibatkan timbulnya kerugian materiil dan imateriil/formil yang dialami oleh Para Penggugat;
16. Bahwa terhadap perbuatan Tergugat tersebut diatas bertentangan dengan hukum yang berlaku sehingga kerugian yang diderita oleh Para Penggugat menjadi tanggung jawab sepenuhnya Tergugat;
17. Bahwa adapun kerugian Para Penggugat berupa:
 - 17.1. Kerugian Materiil sebesar Rp 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) terdiri dari :
 - 17.1.1. Kerugian Para Penggugat selaku ahli waris pulang pergi mengurus keberatan atas proses pensertifikatan terhadap Tanah seluas 0.315 Ha yang dilakukan oleh Tergugat adalah sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
 - 17.1.2. Membayar honor Advokat sesuai dengan ketentuan Bab V Pasal 21 Undang – Undang RI No.18 Tahun 2003 tentang Advokat



adalah sebesar Rp. 350.000.000,-(tiga ratus lima puluh juta rupiah);

17.2. Kerugian formil tidak diperhitungkan secara pasti namun jika diuangkan adalah sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah).

Total kerugian materiil dan formil yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Para Penggugat adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah)

18. Bahwa agar gugatan Para Penggugat dilaksAnakan oleh Tergugat secara sukarela adalah wajar pula bila Tergugat dihukum membayar uang Paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari setiap Tergugat lalai memenuhi isi Putusan, terhitung sejak Putusan diucapkan hingga dilaksAnakan;

19. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat tidak mengalihkan Tanah seluas 0.315 Ha kepada Pihak lain dan supaya gugatan Para Penggugat ini tidak sia-sia (*illusoir*), dan di samping itu karena adanya kekhawatiran bahwa Tergugat tidak menjalankan Putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Amlapura berkenan meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap Tanah seluas 0,315 ha berdasarkan bukti Persil No. 36D, Kohir No.433, Kls IV Blok Dusun Tumbu, Desa Tumbu, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Milik I Wayan Wage

Sebelah Timur : Tanah Milik Komang Punduh

Sebelah Barat : Tanah Milik Ida Bagus Jelantik

Sebelah Selatan : Tanah Milik Ni Wayan Wartini dan Dadia Gede Kejer;

20. Bahwa mengingat gugatan Para Penggugat sangat kuat dasar hukum dan alasannya, maka adalah wajar bila Putusan perkara ini dinyatakan dapat

halaman 9 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat melakukan upaya hukum Verzet, Banding dan Kasasi ataupun Peninjauan Kembali.

Berdasarkan alasan – alasan hukum tersebut di atas , Para Penggugat mohon kepada Yth. Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Amlapura berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Para Penggugat merupakan ahli waris yang sah dari I Nengah Purna alias I Nengah Puna (alm) dan I Komang Geria (alm), berdasarkan silsilah keluarga I Ketut Mumbul (alm) tertanggal 1 Oktober 2015;
3. Menyatakan hukum sah Tanah seluas 0.315 Ha adalah hak waris Para Penggugat;
4. Menyatakan tidak sah /tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Akta Jual Beli nomor 128 tahun/ 1973 yang dimiliki Tergugat.
5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah membuat Akta Jual Beli nomor 128/ 1973 dan memproses penerbitan Sertifikat Hak Milik atas Tanah seluas 0.315 Ha adalah Perbuatan Melawan Hukum.
6. Menyatakan hukum sah Tanah seluas 0.315 Ha tidak pernah dijual kepada Tergugat ataupun Pihak lain.
7. Menyatakan hukum Para Penggugat berhak demi hukum untuk mendapatkan hak mengurus Sertifikat Hak Milik atas Tanah seluas 0.315 Ha.
8. Memerintahkan kepada Para Penggugat untuk mensertifikatkan Tanah seluas 0.315 Ha yang merupakan hak waris Para Penggugat.

halaman 10 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



9. Menghukum Tergugat untuk menghentikan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik atas Tanah seluas 0.315 Ha yang menjadi sah milik Para Penggugat selaku ahli waris.
10. Menyatakan tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap proses penerbitan Sertifikat Hak Milik atas Tanah seluas 0.315 Ha oleh Tergugat, baik sebelum, sedang/selama maupun sesudah gugatan Para Penggugat diajukan dihadapan Yth. Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Amlapura.
11. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi secara materiil dan imateriil/formil kepada Para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah)
12. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap Tanah seluas 0.315 Ha, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Milik I Wayan Wage

Sebelah Timur : Tanah Milik Komang Punduh

Sebelah Barat : Tanah Milik Ida Bagus Jelantik

Sebelah Selatan : Tanah Milik Ni Wayan Wartini dan Dadia Gede Kejer;
13. Menghukum Tergugat membayar uang Paksa (dwangsom) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) perhari setiap Tergugat lalai memenuhi isi Putusan terhitung sejak Putusan diucapkan hingga dilaksAnakan.
14. Menyatakan Putusan perkara ini dapat dilaksAnakan lebih dahulu walaupun Tergugat melakukan upaya hukum Verzet, Banding dan Kasasi maupun Peninjauan Kembali.
15. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

halaman 11 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau :Jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Amlapura berpendapat lain, mohon kiranya memberikan Putusan yang menurut Pengadilan dalam peradilan yang baik adalah patut dan adil, (*ex aequa et bono*);

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditetapkan, baik Para Penggugat Dalam Konvensi/ Para Tergugat Dalam Rekonvensi Maupun Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi masing-masing datang menghadap Kuasa Hukumnya; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara Para Pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 tahun 2016 mengenai Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Anak Agung Ngurah Budhi Dharmawan, SH., Hakim pada Pengadilan Negeri Amlapura, sebagai Mediator; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 Pebruari 2016, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil; -----

Menimbang, bahwa karena perdamaian tidak tercapai, maka pemeriksaan dilanjutkan;-----

Menimbang, bahwa sebelum gugatan dibacakan, dalam persidangan tanggal 29 pebruari 2016, Pihak Para Penggugat Dalam Konvensi/ Para Tergugat Dalam Rekonvensi menyatakan ada perubahan redaksi gugatan, yang selanjutnya disetujui oleh Pihak Tergugat Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya surat gugatan dibacakan yang mana dalam isi dan maksudnya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat Dalam Konvensi/ Para Tergugat Dalam Rekonvensi ; -----

Menimbang, bahwa atas surat gugatan tersebut Tergugat Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi menyampaikan Jawaban tertanggal 7 Maret 2016 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

halaman 12 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Pengadilan Negeri Amlapura tidak memiliki kewenangan memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Karena gugatan Para Penggugat adalah perihal : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas "Pembuatan" Akta Jual Beli No. 128 Tahun 1973. Mengenai "Pembuatan" Akta Jual Beli, berdasarkan peraturan perundang-undangan, telah jelas dan nyata ditentukan bahwa Akta Jual Beli dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang diangkat oleh Menteri Agraria. Dengan kata lain PPAT adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang memiliki kewenangan untuk membuat dan mengeluarkan Akta Jual Beli. Oleh karena Akta Jual Beli dibuat dan dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Negeri tidak memiliki kewenangan memeriksa dan mengadili perkara ini, melainkan kewenangan itu merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.
2. Bahwa objek sengketa dalam gugatan tidak jelas, apakah mengenai sengketa Tanah seluas 0.315 Ha ataukah sengketa terhadap Akta Jual Beli No. 128/1973, karena dikaitkan dengan posita dan petitum, dapat diperhatikan dalam petitum Para Penggugat memohon menyatakan Akta Jual Beli No. 128/1973 tidak sah (*petitum angka 4*), Para Penggugat juga memohon hak atas Tanah seluas 0.315 Ha (*petitum angka 3*). Dengan demikian seolah-olah terdapat 2 (dua) objek sengketa dalam perkara ini. Bila objek sengketa adalah Tanah, ternyata Para Penggugat tidak mendalilkan pada posita dan memohon pada petitum bahwa penguasaan terhadap Tanah adalah Perbuatan Melawan Hukum melainkan didalilkan atas ijin dan atas kebaikan I NENGAH PUNA (*posita angka 4*). Selain itu Para Penggugat juga mendalilkan bahwa pada *posita angka 4* Tergugat menggarap sebagian Tanah seluas 0.315 Ha, sehingga tidak jelas dan kabur batas-batas Tanah yang mana dijadikan objek sengketa dan berapa luas Tanah yang diKuasai oleh Tergugat dari sebagian luas 0.315 Ha. Begitu juga bila objek sengketa adalah Akta Jual Beli No.

halaman 13 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



128/1973, ternyata dalam posita Para Penggugat tidak menguraikan/mengidentifikasi dengan jelas Akta Jual Beli yang mana dimaksud karena tidak menguraikan hal-hal mengenai tanggal, hari dan nama Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menandatangani. Dengan demikian telah jelas dan nyata objek sengketa dalam gugatan tidak jelas atau kabur, maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Bahwa gugatan tidak jelas atau kabur (*Obscuur Libel*). Para Penggugat mengajukan gugatan perihal Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas "Pembuatan" Akta Jual Beli No. 128 Tahun 1973. Ternyata dalam posita didalilkan bahwa perbuatan Tergugat mengajukan proses sertifikat hak milik atas Tanah seluas 0.315 Ha oleh Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli yang tidak sah adalah perbuatan melawan hukum (*Vide : posita angka 15*). Sehingga perumusan kualifikasi perbuatan Tergugat dalam posita menjadi tidak jelas, apakah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Akta Jual Beli No. 128/1973 ataukah perbuatan melawan hukum terhadap pengajuan proses sertifikat hak milik atas Tanah 0.315 Ha. Dengan demikian, gugatan Para Penggugat yang tidak jelas dan kabur seperti ini harus dinyatakan tidak dapat diterima.
4. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang Pihak. Pada posita angka 8, didalilkan bahwa Tergugat secara sePihak membuat Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta **Kecamatan Amlapura**. Karena Akta Jual Beli dinyatakan dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Kecamatan Amlapura, maka Para Penggugat harus mendudukan Pejabat Pembuat Akta Kecamatan Amlapura sebagai Pihak Tergugat atau setidaknya sebagai Pihak *Turut Tergugat* dalam perkara *a quo*.
5. Bahwa selama ini atas ijin Tergugat, yang menguasai secara fisik atau tinggal di atas Tanah seluas 0.315 Ha adalah *Anak Tergugat* (I WAYAN TASTRA),

halaman 14 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menantu Tergugat (NI MADE SRI ARSANI) dan *Cucu* Tergugat (I GEDE AGUS SURYANTO). Sedangkan Tergugat tinggal berlainan Rumah. Dengan demikian Para Penggugat harus mendudukan *Anak*, *Menantu* dan *Cucu* Tergugat tersebut dalam surat gugatan sebagai Pihak Tergugat atau *Turut Tergugat*.

6. Bahwa Para Penggugat tidak cermat dalam menyusun gugatan sehingga gugatan tidak jelas atau kabur (*Obscure Libel*), seperti halnya mengenai Pejabat Pembuat Akta Kecamatan Amlapura, seharusnya Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Karangasem. Pejabat Pembuat Akta seharusnya Pejabat Pembuat Akta Tanah, sedangkan Kecamatan Amlapura seharusnya Kecamatan Karangasem. Ketidacermatan Para Penggugat menyusun gugatan memberikan pemahaman gugatan yang susah dimengerti diluar dari apa yang diketahui oleh umum. Selain hal tersebut, ternyata mengenai identitas Penggugat VII (I GEDE PUTRI YASA), disebutkan pekerjaan sebagai petani/pekebun, sedangkan sehari-harinya di masyarakat diketahui Orang yang bernama I GEDE PUTRI YASA pekerjaannya adalah *seorang* Polisi. Identitas adalah hal yang prinsip untuk mengetahui siapa yang telah menggugat Tergugat terkait *legal standing* Orang-Orang yang telah menggugat Tergugat. Pada agenda sidang pembacaan gugatan, Para Penggugat menyatakan tetap pada gugatan hanya merubah nama I NENGAH PURNA menjadi I NENGAH PURNA alias I NENGAH PUNA dan tidak mengajukan perubahan maupun perbaikan lainnya. Ketidacermatan dalam menyusun gugatan seperti ini berakibat gugatan menjadi tidak jelas dan kabur, maka sudah sepatutnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

7. Bahwa Para Penggugat tidak memiliki *legal standing* sebagai Penggugat (hak untuk mengajukan gugatan). Para Penggugat memohon Akta Jual Beli No. 128/1973 dinyatakan tidak sah, maka gugatan adalah mengenai suatu perjanjian. Karena jika menyebut Akta Jual Beli, maka berdasarkan Pasal 1457 KUH Perdata, jual beli memiliki pengertian suatu perjanjian dengan mana Pihak

halaman 15 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan Pihak yang lainnya untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Mengenai sah atau tidak sah suatu perjanjian ada pada memenuhi atau tidaknya ketentuan syarat-syarat perjanjian sesuai Pasal 1320 KUH Perdata. Berdasarkan Pasal 1340 KUH Perdata menyatakan suatu perjanjian hanya berlaku dan mengikat Para Pihak yang membuatnya, dengan demikian yang berhak untuk mengajukan pembatalan suatu perjanjian adalah Para Pihak yang membuat perjanjian tersebut yang dalam perkara *a quo* adalah I NENGAH PUNA yang pada saat itu (tahun 1973) bertindak sebagai **ahli waris dan Kuasa ahli waris almarhum Ni Seringgen**. Pada saat itu (tahun 1973) Para Penggugat belum terbuka hak untuk mewaris karena Orang Tua Para Penggugat pada saat itu masih hidup dan juga Para Penggugat secara hukum belum dewasa atau tidak cakap hukum. Tidak cakap hukum yang Tergugat maksud, dalam kenyataannya Penggugat II (I KETUT RAPTI) adalah Penggugat yang berumur paling tua dari Para Penggugat lainnya dengan umur saat ini 54 tahun, dapat dihitung umur Penggugat II saat tahun 1973 adalah 11 (sebelas) tahun. Dengan demikian Para Penggugat bukan merupakan Pihak dalam perjanjian, dan oleh karenanya tidak dapat mengajukan pembatalan perjanjian mengenai sah atau tidak sahnya Akta Jual Beli No. 128/1973.

8. Bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat sudah sepatutnya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi, mohon dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan pada bagian ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pada pokoknya Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat terkecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas telah diakui kebenarannya.
3. Bahwa Para Penggugat meragukan kebenaran pengakuan Para Penggugat sebagai ahli waris dari I NENGAH PURNA (alm) alias I NENGAH PUNA (alm) dan I KOMANG GERIA (alm) ataupun sebagai ahli waris NI SRINGGEN (alm). Karena jika Para Penggugat menunjuk Akta Jual Beli No. 128/1973, maka akta tersebut berdasarkan hukum adalah dasar peralihan hak atas Tanah yang telah dibuat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau biasa disebut sebagai Akta Otentik. Akta Jual Beli tersebut sebagai bukti penyerahan kebendaan berupa Tanah kepada Tergugat dan Tergugat telah membayar harga yang telah diperjanjikan. Setelah dibeli oleh Tergugat, pada tahun 1973 Tergugat langsung menguasai dan menghasili Tanah tersebut dan tidak ada Orang yang mengaku bernama I NENGAH PURNA alias I NENGAH PUNA (alm), I KOMANG GERIA ataupun ahli waris NI SRINGGEN yang keberatan terhadap Tanah tersebut, termasuk Para Penggugat.
4. Bahwa awalnya Tergugat pada hari Selasa tanggal 21 Agustus 1973 melakukan transaksi jual beli Tanah dihadapan I KETUT TAWA Camat Karangasem yang berdasarkan ketentuan dalam Pasal 5 Peraturan Menteri Agraria No.10/1961 bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang dimaksud dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.
5. Bahwa saat itu bertindak sebagai penjual adalah I NENGAH PUNA dan sebagai pembeli adalah Tergugat. I NENGAH PUNA sebagai penjual saat itu dihadapan PPAT bertindak sebagai ahli waris dan mewakili semua ahli waris almarhum NI SERINGGEN (tidak NI SRINGGEN).

halaman 17 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa objek jual beli adalah berupa Tanah seluas 0,315 Ha yang terletak di Desa Tumbu, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali, dengan batas-batas :

Utara : D. Wayan Wage

Timur : D. Kom. Punduh

Selatan : Dd. Taman Sari (sekarang Ida Bagus Jelantik)

Barat : Dd. Gede Padang (sekarang Ni Wayan Wartini dan Dadia Gede Kejer)

7. Bahwa kebendaan berupa Tanah sebagaimana dimaksud dijual dengan harga Rp. 60.000,- (enam puluh ribu rupiah) yang telah dibayar oleh Tergugat kepada I NENGAH PUNA (alm). Setelah terjadi transaksi jual beli dihadapan PPAT tersebut, Tergugat langsung menguasai dan menghasili Tanah sebagaimana objek jual beli.

8. Bahwa dengan adanya transaksi jual beli dan telah berpindahnya penguasaan Tanah dari I NENGAH PUNA (alm) kepada Tergugat, maka atas dasar itu Tergugat mengurus mutasi wajib pajak menjadi atas nama Tergugat. Mutasi wajib pajak adalah terkait kewajiban Tergugat sebagai pembeli karena Tanah telah beralih kepada Tergugat sehingga Tergugat dibebani oleh negara sebagai wajib pajak yang menguasai dan menghasili Tanah tersebut. Mutasi wajib pajak tentu berdasarkan ketentuan perundang-undangan dengan dasar telah terjadinya jual beli dari I NENGAH PUNA (alm) sebagai ahli waris dan mewakili semua ahli waris almarhum NI SERINGGEN kepada Tergugat, sehingga tidak ada kaitan dengan pekerjaan Tergugat saat itu. Penerbitan SPPT dan Nomor Objek Pajak adalah kewenangan Kantor Pelayanan Pajak Pratama/Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan. Sedangkan Tergugat bekerja pada Pasedahan Agung/Dinas Pendapatan Daerah yang tugasnya hanya mengkoordinasi penagihan pajak dan retribusi daerah.

halaman 18 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp

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

9. Bahwa tidak benar Tergugat secara sepihak membuat Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Karangasem. Alasan Para Penggugat tersebut adalah alasan yang mengada-ada, karena tidak mungkin PPAT membuat Akta Jual Beli penghadapnya hanya Pihak pembelinya saja. Telah nyata diterangkan dalam Turunan Akta Jual Beli No. 128/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang dibuat dihadapan I KETUT TAWA Camat/PPAT Kecamatan Karangasem, bahwa datang menghadap kepada PPAT adalah I NENGAH PUNA sebagai ahli waris dan mewakili semua ahli waris almarhum NI SERINGGEN, Tergugat (I MADE SUDANA) dan Saksi-Saksi Klian Dinas Banjar Tegallingah I GEDE MANGKU dan Perbekel Desa Tumbu I MADE RAUH.
10. Bahwa sebagai pembeli Tergugat memperoleh Turunan Akta Jual Beli No. 128/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang dibuat dihadapan I KETUT TAWA Camat/PPAT Kecamatan Karangasem. Tidak benar dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa tidak ada asli Turunan Akta Jual Beli tersebut. Tergugat memiliki asli Turunan Akta Jual Beli No. 128/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang dibuat dihadapan I KETUT TAWA Camat/PPAT Kecamatan Karangasem yang akan Tergugat buktikan dalam persidangan ini. Turunan Akta Jual Beli berdasarkan peraturan perundang-undangan memiliki kekuatan pembuktian yang sama dengan Minuta Akta yang disimpan oleh PPAT. Saat itu I NENGAH PUNA, Tergugat, PPAT dan Saksi-Saksi yang hadir dihadapan PPAT semuanya telah membubuhkan tandatangan/cap jempol pada Minuta Akta Jual Beli tersebut. Sedangkan pada Turunan Akta memang tidak terdapat tandatangan/cap jempol selain PPAT yang mengeluarkan Turunan Akta tersebut. Hal ini telah sesuai ketentuan yang berlaku dan sampai dengan saat ini dalam perAktaknya Turunan Akta tidak pernah terdapat tandatangan/cap jempol Pihak-Pihak selain Pejabat yang mengeluarkan turunan akta.
11. Bahwa Minuta Akta Jual Beli No. 128/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang dibuat dihadapan I KETUT TAWA Camat/PPAT Kecamatan Karangasem
- halaman 19 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp*

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)



tersimpan di Kantor Camat/PPAT Kecamatan Karangasem sebagai arsip negara. Tentu bukan kewenangan Tergugat untuk menyimpan dan memelihara Minuta Akta tersebut karena merupakan arsip negara. Jika Para Penggugat menelusuri ke Kantor Camat/PPAT Kecamatan Karangasem dan Minuta Akta tersebut tidak ada, tentu hal ini tidak merupakan beban pembuktian Tergugat, karena kewenangan menyimpan dan memelihara Minuta Akta adalah kewenangan protokol Camat/PPAT Kecamatan Karangasem. Seharusnya Camat/PPAT Kecamatan Karangasem ikut didudukkan sebagai Tergugat atau *Turut Tergugat* dalam perkara ini, sehingga dapat membuktikan Minuta Akta tersebut. Sedangkan Tergugat sendiri cukup membuktikan telah ada transaksi jual beli antara I NENGAH PUNA sebagai ahli waris dan mewakili semua ahli waris almarhum NI SERINGGEN selaku penjual dengan Tergugat selaku pembeli yaitu dengan Turunan Akta yang dipegang oleh Tergugat sebagai bukti surat yang kekuatan pembuktiannya sama dengan Minuta Aktanya.

12. Bahwa seperti Tergugat kemukakan sebelumnya, I NENGAH PUNA sebagai penjual bertindak sebagai ahli waris dan Kuasa dari semua ahli waris almarhum NI SERINGGEN. Secara hukum I NENGAH PUNA mewakili seluruh ahli waris NI SERINGGEN (alm) termasuk I KOMANG GERIA, sehingga tidak benar seluruh ahli waris NI SERINGGEN (alm) tidak mengetahui dan tidak menyetujui penjualan Tanah tersebut. Protokol Camat/PPAT Kecamatan Karangasem yang menyimpan dan memelihara terkait warkah pendukung akta, arsip laporan, agenda dan surat-surat lainnya terkait Akta Jual Beli No. 128/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang dibuat dihadapan I KETUT TAWA Camat/PPAT Kecamatan Karangasem, termasuk surat Kuasa dan silsilah NI SERINGEN (alm) pada saat itu (tahun 1973).

13. Bahwa saat itu (tahun 1973) Para Penggugat belum terbuka hak untuk mewaris karena Orang Tua Para Penggugat masih hidup dan Para Penggugat juga belum dewasa atau tidak cakap hukum. Seperti halnya Penggugat II (I KETUT

halaman 20 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



RAPTI) adalah satu-satunya Penggugat yang berumur paling tua dari Para Penggugat lainnya dengan umur saat ini 54 tahun, sehingga dapat dihitung umur Penggugat II saat tahun 1973 adalah 11 (sebelas) tahun yang artinya belum dewasa atau tidak cakap hukum sebagai Pihak dalam perjanjian.

14. Bahwa tidak benar Turunan Akta Jual Beli No. 128/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang dibuat dihadapan I KETUT TAWA Camat/PPAT Kecamatan Karangasem tidak terdapat stempel instansi yang mengeluarkan akta. Karena telah jelas dan nyata terdapat pada halaman awal akta pada pojok kanan atas terdapat stempel Sub Direktorat Agraria Kabupaten Karangasem dan pada halaman akhir akta pada tandatangan yang mengambil turunan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Karangasem I KETUT TAWA terdapat juga stempel. Sedangkan mengenai meterai telah jelas tertulis dalam Turunan Akta tersebut pada akhir turunan akta Pihak Penjual I NENGAH PUNA "cap jempol diatas meterai Rp. 25,-". Artinya pada Minuta Akta I NENGAH PUNA telah membubuhkan cap jempol diatas meterai Rp. 25,- (dua puluh lima rupiah). Dalam suatu perjanjian stempel dan meterai tidak dapat menyatakan tidak sahnya suatu perjanjian. Mengenai sah atau tidak sah suatu perjanjian ada pada memenuhi atau tidaknya ketentuan syarat-syarat perjanjian sesuai Pasal 1320 KUH Perdata. Sedangkan dalam perkara *a quo* jual beli antara I NENGAH PUNA sebagai penjual bertindak sebagai ahli waris dan Kuasa dari semua ahli waris almarhum NI SERINGGEN antara Tergugat sebagai pembeli telah memenuhi syarat-syarat perjanjian sesuai Pasal 1320 KUH Perdata.

15. Bahwa alasan Para Penggugat menyatakan ada beberapa bagian yang dituliskan pada bagian hari, tanggal dan bulan terjadinya proses jual beli dapat menyatakan Akta Jual Beli tersebut tidak sah, adalah alasan Para Penggugat yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum. Risalah Panggilan Pengadilan Negeri Amlapura dalam perkara ini juga merupakan Akta Otentik yang juga

halaman 21 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada hari, tanggal dan bulan ditulis tangan. Tentu hal ini tidak merupakan Risalah Panggilan (akta otentik) yang tidak sah atau cacat hukum.

16. Bahwa sebagai perbandingan pada tahun 1973, I NENGAH PUNA (alm) sebagai ahli waris dan mewakili semua ahli waris almarhum NI SERINGGEN, semasa hidupnya juga pernah menjual Tanah yang terletak tidak jauh dari Tanah yang dipermasalahkan dalam perkara *a quo*. Yaitu asli Salinan Akta Jual Beli No. 12/1973 dibuat pada hari Selasa tanggal 23 Januari 1973 dihadapan I KETUT TAWA Camat/PPAT Kecamatan Karangasem, dimana diterangkan dalam salinan akta I NENGAH PUNA (alm) sebagai ahli waris dan mewakili semua ahli waris almarhum NI SERINGGEN menjual Tanah seluas 0,440 Ha dengan harga Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) kepada I MADE BANJAR. Selanjutnya sebelas tahun kemudian yaitu pada tahun 1984 Tanah tersebut dibeli oleh Tergugat dari I MADE BANJAR dan saat ini Tanah tersebut menjadi tempat tinggal atau Rumah Tergugat. Hal ini juga membuktikan I NENGAH PUNA (alm) sebagai ahli waris dan mewakili semua ahli waris almarhum NI SERINGGEN, telah biasa menjual Tanah.

17. Bahwa kedua Turunan/Salinan Akta Jual Beli tersebut yang dibuat oleh I NENGAH PUNA antara Tergugat (I MADE SUDANA) dengan Akta Jual Beli yang dibuat oleh I NENGAH PUNA antara I MADE BANJAR pada masa itu atau tahun yang sama (1973), terlihat pada bentuk lahiriahnya adalah sama, yaitu sama-sama ditulis tangan pada hari, tanggal dan bulannya. Walaupun ditulis tangan, dilihat dalam kekuatan pembuktian formal sebuah akta otentik pada masa itu sudah menguraikan hari, tanggal dan bulan dibuatnya akta dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga tanggal pembuatan Akta tidak dapat diragukan lagi.

18. Bahwa Turunan Akta Jual Beli No. 128/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang dibuat dihadapan I KETUT TAWA Camat/PPAT Kecamatan Karangasem

halaman 22 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang merupakan peraturan pelaksanaan dari Undang-Undang Pokok Agraria menentukan bahwa jual beli Tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dengan demikian Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik telah melaksanakan jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai bukti terjadinya jual beli Tanah. Sudah sepatutnya Tergugat sebagai pembeli yang beritikad baik dilindungi hukum. Hal ini senada dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1991 dalam kaidah hukumnya menyatakan, **“Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi”**.

19. Bahwa Turunan Akta Jual Beli No. 128/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang dibuat dihadapan I KETUT TAWA Camat/PPAT Kecamatan Karangasem, adalah akta otentik. Berdasarkan Pasal 285 RBg, menyatakan :

“Akta otentik adalah akta yang sedemikian rupa dibuat dalam bentuk yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan oleh atau dihadapan Pejabat-Pejabat umum yang berwenang di tempat pembuatan surat itu, menghasilkan pembuktian yang lengkap tentang segala sesuatu yang tercantum didalamnya bagi Pihak-Pihak dan Para ahli warisnya serta mereka yang mendapat hak dari padanya, sepanjang apa yang dipaparkan itu mempunyai hubungan yang langsung dengan masalah pokok yang diatur dalam akta tersebut”.

20. Bahwa berdasarkan apa yang telah Tergugat uraikan di atas mengenai Turunan Akta Jual Beli No. 128/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang dibuat dihadapan I KETUT TAWA Camat/PPAT Kecamatan Karangasem, telah memenuhi ketentuan Pasal 285 RBg. Dengan demikian Turunan Akta Jual Beli No. 128/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang dibuat dihadapan I KETUT TAWA

halaman 23 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Camat/PPAT Kecamatan Karangasem menghasilkan pembuktian yang lengkap dan sempurna tentang segala sesuatu yang tercantum didalamnya bagi Pihak penjual dan Pihak pembeli (Tergugat) begitupun ahliwarisnya.

21. Bahwa tidak benar Tergugat meminta ijin seolah-olah meminjam Tanah atas kebaikan I NENGAH PURNA (Orangtua Para Penggugat). Tergugat menguasai secara berturut-turut dan menghasili Tanah dari tahun 1973 setelah dibeli berdasarkan Turunan Akta Jual Beli No. 128/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang dibuat dihadapan I KETUT TAWA Camat/PPAT Kecamatan Karangasem. Dari tahun 1973 sampai dengan sekarang sudah 43 (empat puluh tiga) tahun Tergugat menguasai Tanah dan menghasili Tanah tersebut. Tidak ada Orang lain ataupun Orang-Orang yang mengaku bernama I NENGAH PURNA alias I NENGAH PURNA (alm), I KOMANG GERIA ataupun ahli waris NI SRINGGEN yang keberatan terhadap penguasaan Tergugat dan apa yang telah dihasili oleh Tergugat diatas Tanah tersebut, termasuk dalam hal ini tidak ada keberatan dari Para Penggugat.

22. Bahwa ketika Tergugat mengajukan pendaftaran Tanah tersebut, barulah Para Penggugat mulai mempermasalahkan penguasaan Tergugat terhadap Tanah dan mempermasalahkan Turunan Akta Jual Beli No. 128/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang dibuat dihadapan I KETUT TAWA Camat/PPAT Kecamatan Karangasem. Tampaknya Para Tergugat mencoba mencari-cari permasalahan karena tahu Tanah sebagaimana disebutkan dalam Turunan Akta Jual Beli No. 128/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang dibuat dihadapan I KETUT TAWA Camat/PPAT Kecamatan Karangasem belum diterbitkan sertifikat hak milik. Para Penggugat menghalangi petugas ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem saat akan mengukur Tanah pada tanggal 15 Oktober 2015.

23. Bahwa pendaftaran Tanah oleh Tergugat atas dasar Turunan Akta Jual Beli No. 128/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang dibuat dihadapan I KETUT TAWA

halaman 24 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Camat/PPAT Kecamatan Karangasem, adalah berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Pasal 24 ayat (1) juncto Penjelasan Pasal 24 ayat (1) huruf g Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa pada pokoknya menyatakan untuk keperluan pendaftaran hak atas Tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis yang salah satunya dalam penjelasan pasal dimaksud adalah akta pemindahan hak yang dibuat oleh PPAT yang Tanahnya belum dibukukan.

24. Bahwa pendaftaran Tanah tersebut selain dari bukti tertulis berupa Turunan Akta Jual Beli No. 128/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang dibuat dihadapan I KETUT TAWA Camat/PPAT Kecamatan Karangasem, juga dilampirkan bukti SPPT Pajak Bumi dan Bangunan yang telah dibayar oleh Tergugat secara berturut-turut, serta surat pernyataan fisik bidang Tanah yang telah dikuasai oleh Tergugat lebih dari 20 tahun yaitu 43 tahun secara berturut-turut tanpa terputus sampai dengan sekarang. Dokumen-dokumen ini telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam permohonan pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem.

25. Bahwa atas keberatan Para Penggugat terhadap pengukuran Tanah oleh petugas ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem, antara Para Penggugat dengan Tergugat dilakukan mediasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem, dimana Para Penggugat menyampaikan keinginannya agar Tanah tersebut dibagi dua yang setengahnya menjadi hak Para Penggugat. Dengan keinginan tersebut Tergugat tentu keberatan karena Tanah tersebut Tergugat telah beli dan membayarnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. NamPak jelas upaya keberatan Para Penggugat memanfaatkan situasi ketika mengetahui Tanah tersebut belum bersertifikat, sedangkan Para Orangtua Para Penggugat yang menjual kepada Tergugat semasa hidupnya menanamkan itikad baiknya sebagai

halaman 25 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penjual dengan mematuhi isi Turunan Akta Jual Beli No. 128/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang dibuat dihadapan I KETUT TAWA Camat/PPAT Kecamatan Karangasem, yaitu tersebut pada Pasal 1 akta tersebut dengan bunyi ***“Mulai hari ini Tanah hak dan bangunan serta tanaman yang diuraikan dalam akta ini telah diserahkan kepada pembeli,...dst.”***

26. Bahwa Para Penggugat telah melakukan perbuatan main Hakim sendiri, dengan dasar pendapat bahwa Turunan Akta Jual Beli No. 128/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang dibuat dihadapan I KETUT TAWA Camat/PPAT Kecamatan Karangasem tidak sah, pada pertengahan bulan Desember 2015 sekiranya dua bulan sejak Para Penggugat menghalangi petugas ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem untuk mengukur Tanah tersebut, diawali oleh tindakan Penggugat V (I KOMANG MAWARJANA) merobohkan dan mencabut pohon pisang diatas Tanah tersebut yang Tergugat tanam. Atas tindakan ini Tergugat melaporkan Penggugat V ke Polda Bali yang saat ini perkaranya masih ditindaklanjuti oleh Kepolisian Resort Karangasem berdasarkan Tanda Bukti Laporan Nomor : TBL/564/XII/2015/SPKT Polda Bali tanggal 18 Desember 2015.

27. Bahwa dengan dilaporkannya Penggugat V, ternyata Para Penggugat yang lain mengikuti langkah Penggugat V dengan menebang pohon-pohon yang Tumbuh diatas Tanah dimana pohon-pohon yang Tumbuh diatas Tanah tersebut ditanam oleh Tergugat. Tindakan main Hakim Para Penggugat tersebut akhirnya berhenti ketika Kepolisian Resort Karangasem memasang garis polisi (*police line*) diatas Tanah yang pohon-pohonnya ditebang oleh Para Penggugat. Atas tindakan main Hakim tanpa bukti alas hak yang jelas yang dilakukan oleh Para Penggugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Tergugat dan menciptakan keresahan dimasyarakat.

halaman 26 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp

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

28. Bahwa sebagaimana telah Tergugat sampaikan mengenai dalil-dalil sangkalan Tergugat diatas, telah jelas penguasaan dan menghasili atas Tanah oleh Tergugat berdasarkan Turunan Akta Jual Beli No. 128/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang dibuat dihadapan I KETUT TAWA Camat/PPAT Kecamatan Karangasem dan proses transaksi jual belinya yang dilakukan dihadapan PPAT serta pengajuan permohonan pendaftaran Tanah yang dilakukan oleh Tergugat, semuanya telah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dengan demikian tidak ada ketentuan peraturan perundangan yang telah dilanggar sebagai suatu perbuatan melawan hukum, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 495 K/Sip/1975 tanggal 8 Agustus 1975 yang memiliki kaidah hukum : ***“bagi suatu pengajuan gugatan, harus ada suatu hak yang dilanggar oleh Orang/Pihak lain untuk dapat menarik yang bersangkutan sebagai Tergugat dalam suatu proses peradilan.”***

29. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat selama ini berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka perbuatan Tergugat tidak dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Sehingga perbuatan Tergugat juga tidak dapat dinyatakan sebagai tindakan yang dapat merugikan Para Penggugat.

30. Bahwa alasan Para Penggugat adanya kerugian materil sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) karena pulang pergi mengurus keberatan atas proses pensertifikatan adalah alasan yang mengada-ada. Tergugat mengajukan pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem pada bulan Oktober 2015 yaitu 3 (tiga) bulan sebelum gugatan ini diajukan. Transportasi apa yang ada di negara ini dalam Kabupaten pulang pergi dari Rumah Para Penggugat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem yang berjarak dalam radius kurang lebih 3 (tiga) kilometer hingga menghabiskan Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dalam jangka waktu

halaman 27 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp

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)



3 (tiga) bulan yang tentunya tidak setiap hari. Dengan demikian alasan Para Penggugat tersebut tanpa alasan yang jelas dan mengada-ada, dan sudah sepatutnya ditolak.

31. Bahwa alasan Para Penggugat adanya kerugian materiil membayar honor advokat Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) adalah alasan yang mengada-ada. Karena menggunakan jasa advokat tidak diwajibkan di dalam persidangan. Para Pihak dapat menghadiri sidang tanpa harus didampingi atau dikuasakan kepada *seorang* atau lebih advokat. Menggunakan jasa advokat adalah suatu pilihan sehingga honor kepada advokat tersebut merupakan akibat dari pilihan Para Penggugat menggunakan jasa advokat yang meminta ataupun menerima sejumlah honor. Jika Para Penggugat tidak memiliki uang untuk membayar honor advokat, Para Penggugat dapat menggunakan jasa advokat secara cuma-cuma pada Organisasi Bantuan Hukum, tentu dengan terlebih dahulu dibuktikan dengan surat keterangan miskin atau sejenisnya. Dengan demikian telah jelas tidak dapat honor kepada advokat dibebankan kepada Pihak lawan sebagai suatu kerugian, sehingga sudah sepatutnya dalil kerugian ini ditolak.

32. Bahwa alasan Para Penggugat memohon kerugian formil sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), telah dinyatakan terlebih dahulu oleh Para Penggugat pada dalil gugatan tidak dapat diperhitungkan. Dengan tidak dapat diperhitungkan, tentu permohonan tersebut tidak dapat dibuktikan. Bagaimana cara Para Penggugat dapat memperoleh jumlah yang besar tersebut Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), sedangkan Para Penggugat menyatakan tidak dapat memperhitungkannya. Kerugian yang tidak dapat diperhitungkan sudah sepatutnya ditolak.

33. Bahwa mengenai peletakan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) adalah alasan Para Penggugat yang tidak berdasarkan hukum. Karena gugatan Para

halaman 28 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Akta Jual Beli No. 128/1973, sehingga mengenai Tanah tidak dapat dimohonkan sita jaminan. Gugatan Para Penggugat tidak mengenai objek sengketa berupa Tanah ataupun mengenai hutang piutang yang dikhawatirkan Putusan atas perkara tersebut tidak dapat dilaksAnakan. Selain itu Para Penggugat tidak memiliki bukti-bukti kepemilikan yang kuat terhadap objek yang akan disita. Hal ini berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972, yang menyatakan : **“Penggugat yang tidak memiliki bukti-bukti yang kuat, maka permohonan Peggugat untuk sita jaminan (Conservatoir Beslag), tidak dapat dikabulkan dan tidak dapat disyahkan.”** Begitu halnya Surat Edaran mahkamah Agung (SEMA) No. 5 Tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975, yang pada pokoknya berbunyi : **“Agar Para Hakim berhati-hati sekali dalam menerapkan atau menggunakan lembaga sita jaminan (Conservatoir Beslag) dan sekali-sekali jangan mengabaikan syarat-syarat yang diberikan undang-undang (227 HIR/261 RBg).** Dengan demikian permohonan sita jaminan (Conservatoir Beslag) haruslah dinyatakan ditolak.

34. Bahwa tidak cukup alasan Para Penggugat untuk memohon agar Putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij vooraad*) meskipun ada banding, perlawanan maupun kasasi. Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*uit voorbaar bij vooraad*) dengan tegas dinyatakan bahwa setiap kali akan melaksanakan Putusan serta merta (*uit voorbaar bij vooraad*) harus disertai dengan penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 dan harus disertai dengan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada Pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan Putusan yang membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

halaman 29 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang tidak terjawab sebagaimana Jawaban pada angka-angka tersebut di atas, Tergugat menyatakan menolak dengan tegas, karena dalil-dalil gugatan Para Penggugat sama sekali tidak berdasar hukum.

DALAM REKONVENSIS

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi dan dalam Konvensi, mohon dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan pada bagian ini.
2. Bahwa jual beli yang dilakukan oleh I NENGAH PURNA (alm) alias I NENGAH PURNA (alm) sebagai penjual yang saat itu bertindak sebagai ahli waris dan Kuasa dari semua ahli waris almarhum NI SERINGGEN dengan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi (I MADE SUDANA) sebagai pembeli berdasarkan Turunan Akta Jual Beli No. 128/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang dibuat dihadapan I KETUT TAWA Camat/PPAT Kecamatan Karangasem, adalah jual beli yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Bahwa dengan dilakukannya jual beli sesuai dengan ketentuan yang berlaku dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah telah jelas dan nyata Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi adalah pembeli beritikad baik yang harus dilindungi hukum.
4. Bahwa dengan telah dilakukannya jual beli berdasarkan Turunan Akta Jual Beli No. 128/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang dibuat dihadapan I KETUT TAWA Camat/PPAT Kecamatan Karangasem, dengan objek jual beli adalah berupa Tanah seluas 0,315 Ha yang terletak di Desa Tumbu, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali, dengan batas-batas :

Utara : D. Wayan Wage

Timur : D. Kom. Punduh

halaman 30 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Dd. Taman Sari (sekarang Ida Bagus Jelantik)

Barat : Dd. Gede Padang (sekarang Ni Wayan Wartini dan Dadia Gede Kejer)

Maka Tanah sebagai objek jual beli tersebut adalah berhak untuk dimiliki Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi.

5. Bahwa perbuatan Para Tergugat Dalam Rekonvensi/Para Penggugat Dalam Konvensi melakukan perbuatan main Hakim sendiri tanpa alas hak yang jelas dengan dasar pendapat bahwa Turunan Akta Jual Beli No. 128/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang dibuat dihadapan I KETUT TAWA Camat/PPAT Kecamatan Karangasem tidak sah, dengan cara menebang pohon-pohon dan mendirikan tiang-tiang disertai tindakan-tindakan lainnya di atas objek jual beli berdasarkan Turunan Akta Jual Beli No. 128/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang dibuat dihadapan I KETUT TAWA Camat/PPAT Kecamatan Karangasem adalah perbuatan melawan hukum.

6. Bahwa perbuatan Para Tergugat Dalam Rekonvensi/Para Penggugat Dalam Konvensi menebang pohon-pohon dan mendirikan tiang-tiang disertai tindakan-tindakan lainnya di atas objek jual beli berdasarkan Turunan Akta Jual Beli No. 128/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang dibuat dihadapan I KETUT TAWA Camat/PPAT Kecamatan Karangasem menimbulkan kerugian bagi Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi. Perhitungan kerugian yang ditimbulkan atas perbuatan Para Tergugat Dalam Rekonvensi/Para Penggugat Dalam Konvensi dapat Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi rinci adalah sejumlah Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah). Karena itu Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi memohon agar Para Tergugat Dalam Rekonvensi/Para Penggugat Dalam Konvensi dihukum untuk membayar ganti rugi sejumlah Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) secara tanggung renteng dan dibayar seketika serta sekaligus.

halaman 31 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi memohon agar Para Tergugat Dalam Rekonvensi/Para Penggugat Dalam Konvensi atau siapapun juga yang memperoleh hak daripadanya dihukum untuk membongkar tiang-tiang yang didirikan oleh Para Tergugat Dalam Rekonvensi/Para Penggugat Dalam Konvensi secara lasia dan aman tanpa syarat apapun bila perlu dengan menggunakan alat negara.
8. Bahwa agar Putusan dalam perkara ini dapat dilaksAnakan secara sukarela, maka adalah hal yang wajar Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi mohon untuk menghukum Para Tergugat Dalam Rekonvensi/Para Penggugat Dalam Konvensi membayar seketika dan sekaligus uang Paksa (dwang soom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatannya melaksanakan Putusan sejak Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
9. Bahwa oleh karena jual beli atas Tanah berdasarkan Turunan Akta Jual Beli No. 128/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang dibuat dihadapan I KETUT TAWA Camat/PPAT Kecamatan Karangasem, selaku penjual adalah I NENGAH PURNA (alm) alias I NENGAH PUNA (alm) yang saat itu bertindak sebagai ahli waris dan Kuasa dari semua ahli waris almarhum NI SERINGGEN, dan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi sebagai pembeli beritikad baik harus dilindungi hukum, maka sudah sepatutnya Para Tergugat Dalam Rekonvensi/Para Penggugat Dalam Konvensi harus mematuhi Putusan ini.
10. Bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi beralasan hukum, maka sudah sepatutnya Para Tergugat Dalam Rekonvensi/Para Penggugat Dalam Konvensi dibebankan atas biaya yang timbul dalam perkara ini.

halaman 32 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI

- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Turunan Akta Jual Beli No. 128/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang dibuat dihadapan I KETUT TAWA Camat/PPAT Kecamatan Karangasem adalah sah secara hukum.
3. Menyatakan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum.
4. Menyatakan Tanah berdasarkan Turunan Akta Jual Beli No. 128/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang dibuat dihadapan I KETUT TAWA Camat/PPAT Kecamatan Karangasem, dengan objek jual beli adalah berupa Tanah seluas 0,315 Ha yang terletak di Desa Tumbu, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali, dengan batas-batas :

Utara : D. Wayan Wage

Timur : D. Kom. Punduh

Selatan : Dd. Taman Sari (sekarang Ida Bagus Jelantik)

Barat : Dd. Gede Padang (sekarang Ni Wayan Wartini dan Dadia Gede Kejer)

halaman 33 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah berhak dimiliki Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi.

5. Menyatakan perbuatan Para Tergugat Dalam Rekonvensi/Para Penggugat Dalam Konvensi menebang pohon-pohon dan mendirikan tiang-tiang disertai tindakan-tindakan lainnya, di atas objek jual beli berdasarkan Turunan Akta Jual Beli No. 128/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang dibuat dihadapan I KETUT TAWA Camat/PPAT Kecamatan Karangasem adalah perbuatan melawan hukum.
6. Menghukum Para Tergugat Dalam Rekonvensi/Para Penggugat Dalam Konvensi untuk membayar ganti rugi sejumlah Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) secara tanggung renteng dan dibayar seketika serta sekaligus.
7. Menghukum Para Tergugat Dalam Rekonvensi/Para Penggugat Dalam Konvensi atau siapapun juga yang memperoleh hak daripadanya untuk membongkar tiang-tiang yang didirikan oleh Para Tergugat Dalam Rekonvensi/Para Penggugat Dalam Konvensi secara lasia dan aman tanpa syarat apapun bila perlu dengan menggunakan alat negara.
8. Menghukum Para Tergugat Dalam Rekonvensi/Para Penggugat Dalam Konvensi untuk membayar seketika dan sekaligus uang Paksa (dwang soom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatannya melaksanakan Putusan sejak Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
9. Menghukum Para Tergugat Dalam Rekonvensi/Para Penggugat Dalam Konvensi untuk mematuhi Putusan ini.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Penggugat Dalam Konvensi/Para Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat Dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi tersebut, Pihak Para Penggugat Dalam Konvensi/ Para

halaman 34 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Dalam Rekonvensi telah mengajukan Replik tertanggal 21 Maret 2016 dan atas Replik tersebut, Pihak Tergugat Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi telah mengajukan Duplik tertanggal 28 Maret 2016;-----

Menimbang, bahwa eksepsi demikian merupakan Eksepsi Tidak Berwenang Mengadili dan atas eksepsi tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan sela dalam persidangan terbuka pada hari Senin, tanggal 11 April 2016 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi kompetensi absolute dari Tergugat Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Amlapura berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;
3. Memerintahkan kepada kedua belah Pihak untuk melanjutkan perkara tersebut;
4. Menangguhkan Putusan tentang biaya perkara hingga Putusan terakhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Pihak Para Penggugat Dalam Konvensi/ Para Tergugat Dalam Rekonvensi telah mengajukan bukti-bukti surat, berupa: -----

1. Foto Copy Silsilah Keluarga I Ketut Mumbul (alm) setelah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya, ----- diberi tanda P-1
2. Foto Copy Silsilah Keturunan I Ketut Mumbul setelah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya, ----- diberi tanda P-2
3. Foto Copy Surat Keterangan Kematian setelah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya, ----- diberi tanda P-3
4. Foto Copy Surat Keterangan Ahli Waris setelah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya, ----- diberi tanda P-4
5. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) I Nengah Puna Lipur setelah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya, ----- diberi tanda P-5
6. Foto Copy Surat Keterangan tentang I Nengah Puna sama dengan I Nengah Puna Lipur setelah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya, - diberi tanda P-6

halaman 35 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Foto Copy Turunan Akta Jual – Beli No.128/1973 setelah dicocokkan sesuai dengan surat fotocopynya, ----- diberi tanda P-7
8. Foto Copy Turunan Akta Jual – Beli No.175/1973 dicocokkan sesuai dengan surat fotocopynya, ----- diberi tanda P-8
9. Foto Copy Turunan Akta Jual – Beli No.118, PPAT/1978 dicocokkan sesuai dengan surat fotocopynya, ----- diberi tanda P-9
10. Foto Copy Turunan Akta Jual – Beli No.320/Kr/1990 dicocokkan sesuai dengan surat fotocopynya, ----- diberi tanda P-10
11. Foto Copy Turunan Akta Jual – Beli No.215/2003 dicocokkan sesuai dengan surat fotocopynya, ----- diberi tanda P-11
12. Foto Copy SPPT Pajak Bumi dan Bangunan No.51.07.040.062.000-0508.7 Tahun 2008, Luas Tanah 4.500 M² atas nama I WYN WAGE (penyanding sebelah Utara) setelah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya, -----
----- diberi tanda P-12
13. Foto Copy SPPT Pajak Bumi dan Bangunan No.51.07.040.062.000-0528.7 Tahun 2010, Luas Tanah 3.600 M² atas nama KOMANG PUNDUH (penyanding sebelah Timur) setelah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya, -----
----- diberi tanda P-13
14. Foto Copy SPPT Pajak Bumi dan Bangunan No.51.07.040.062.000-0020.7 Tahun 2011, Luas Tanah 3.650 M² atas nama DADIA GD KEJER (penyanding sebelah Selatan) setelah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya, -----
----- diberi tanda P-14
15. Foto Copy SPPT Pajak Bumi dan Bangunan No.51.07.040.062.000-0595.7 Tahun 2010, Luas Tanah 5.200 M² atas nama IDA BAGUS JELANTIK (penyanding sebelah Barat) setelah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya, -----
----- diberi tanda P-15
16. Foto Copy Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama NI WAYAN WARTINI (penyanding sebelah Selatan) dicocokkan sesuai dengan surat fotocopynya, -----
----- diberi tanda P-16

halaman 36 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp

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

17. Foto Copy Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama IDA BAGUS JELANTIK (penyanding sebelah Barat) setelah dicocokkan sesuai dengan surat fotocopynya, ----- diberi tanda P-17

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Pihak Para Penggugat Dalam Konvensi/ Para Tergugat Dalam Rekonvensi telah mengajukan 4(empat) Orang Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya masing-masing menerangkan sebagai berikut;

1. I Komang Mangku

- Bahwa Saksi pernah menggarap di Tanahnya Ni Sringgen;
 - Bahwa letak Tanah Ni Sringgen di Dusun Tumbu, Desa Tumbu, Kecamatan Karangasem dan Kabupaten Karangasem;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi, Ni Sringgen adalah perempuan;
 - Bahwa Saksi tidak tahu apakah Ni Sringgen mempunyai suami atau tidak;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan ketut mumbul;
 - Bahwa Saksi tidak tahu hubungan Ni Sringgen dengan ketut mumbul;
 - Bahwa Saksi menggarap Tanah tersebut melanjutkan Bapak Saksi yang bernama Rai Mandi;
 - Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Bapak Saksi menggarap Tanah tersebut;
 - Bahwa sejak Bapak Saksi meninggal, Saksi sudah mengembalikan Tanah garapan tersebut kepada I Nengah Purna Lipur;
 - Bahwa Saksi tidak ingat kapan mengembalikan Tanah garapan tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak ingat kapan Bapak Saksi meninggal;
 - Bahwa Saksi tidak pernah menggarap, hanya saat Bapak Saksi masih hidup, Saksi hanya mewakili Bapak Saksi saja. Selanjutnya setelah Bapak
- halaman 37 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp*

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)



Saksi meninggal Tanah tersebut Saksi kembalikan kepada I Nengah Purna Lipur;

- Bahwa I Nengah Purna Lipur masih hidup;
- Bahwa Saksi tidak tahu semua batas – batas Tanah tersebut, tetapi di bagian Timurnya berbatasan dengan Tanah I Komang Punduh dan saat ini Saksi yang menggarap Tanah I Komang Punduh;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas Tanah yang disengketakan;
- Bahwa pada saat Bapak Saksi menggarap Tanah tersebut, ditanami pisang, gamal, kelapa, dll;
- Bahwa pada saat Bapak Saksi masih menggarap, ada semacam pondok yang memang ditempati oleh Orang Tua Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah sekarang ada Rumah diatas Tanah sengketa tersebut;
- Bahwa pada saat Bapak Saksi menggarap Tanah tersebut, Bapak Saksi menyerahkan hasil kepada Purna Lipur;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal – usul Tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membayar pajak Tanah sengketa pada saat itu;
- Bahwa hasil yang diserahkan pada saat itu merupakan hasil bumi;
- Bahwa Saksi mewakili Bapak Saksi menggarap Tanah sengketa sebanyak 1 (satu) kali panen sekitar \pm 3 (tiga) bulan;
- Bahwa hasilnya pada saat itu tidak banyak dan Saksi lupa, yang jelas hasilnya dibagi 2 (dua);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa disebelah Tanah tersebut sepengetahuan Saksi tidak ada batas alam berupa Jalan ataupun Sungai, hanya ada Ladang saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menggarap Tanah sengketa tersebut saat ini;
- Bahwa Saksi sendiri yang mengembalikan Tanah tersebut kepada I Nengah Purna Lipur;
- Bahwa Saksi bertemu langsung dengan I Nengah Purna Lipur;
- Bahwa Saksi mengembalikan Tanah tersebut karena Saksi sudah punya tempat garapan lain;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Orang lain ke Tanah tersebut selain Purna Lipur;
- Bahwa tidak pernah ada yang melarang Saksi menanam jagung di Tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah ataupun sekedar lewat ke Tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi terakhir ke Tanah sengketa saat mengembalikan Tanah tersebut;
- Bahwa tidak ada selain Pak Purna Lipur yang meminta hasil dari Tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar kalau Tanah tersebut dijual oleh I Nengah Purna Lipur;
- Bahwa Bapak Saksi-lah yang lama tinggal disana;
- Bahwa Saksi tidak tahu Tanah – Tanah yang dimiliki Ni Sringgen;

halaman 39 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Ni Sringgen memberikan izin kepada Bapak Saksi untuk menggarap Tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengembalikan Tanah itu karena pesan sebelum Bapak Saksi meninggal agar nantinya Tanah garapan tersebut dikembalikan kepada I Nengah Purna Lipur;
- Bahwa saat ini I Nengah Purna Lipur sudah meninggal dan Saksi mengembalikan Tanah garapan pada saat Purna Lipur masih hidup;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar yang namanya I Nengah Purna;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui apakah Tanah sengketa tersebut adalah Tanah yang ditempati I Made Sudana saat ini. Yang jelas, Bapak Saksi menggarap Tanahnya I Nengah Purna Lipur;
- Bahwa ketika Saksi mengembalikan Tanah garapan tersebut, pondok yang ada di atasnya juga Saksi ikut bongkar;
- Bahwa pada saat Bapak Saksi menggarap, tidak ada Rumahnya Pak I Made Sudana diatas Tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mendengar tentang adanya mediasi di Desa antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Bapak Saksi membuat pondok permanen dan ditinggali atas seijin Ni Sringgen;
- Bahwa ketika menggarap Tanah biasanya dikasi pinjam untuk membangun pondok atau kubu pada saat masih menggarap saja;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, pihak Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi maupun pihak Tergugat Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi akan menanggapi dalam kesimpulan; ---

2. I Nengah Mandi

halaman 40 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah sengketa terletak di Desa Tumbu, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem;
- Bahwa Bapak Saksi yang menggarap Tanah sengketa dan Saksi hanya membantu saja;
- Bahwa Bapak Saksi bernama I Ketut Rai Mandi;
- Bahwa Saksi tidak tahu mulai kapan Bapak Saksi menggarap Tanah tersebut;
- Bahwa Ni Sringgen yang meyuruh Bapak Saksi menggarap Tanah tersebut;
- Bahwa Ni Sringgen tidak kawin dan tidak punya Anak;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama Orang Tua Ni Sringgen;
- Bahwa Bapak Saksi sekarang sudah meninggal;
- Bahwa Tanah tersebut Saksi kembalikan pada saat Bapak Saksi meninggal;
- Bahwa Saksi mengembalikan Tanah tersebut kepada i nengah lipur;
- Bahwa Orang Tua Saksi yang menggarap Tanah tersebut dan ditanami jagung, palawija, umbi – umbian, kelapa dan Saksi ikut membantu saja;
- Bahwa hasil Tanah tersebut diserahkan kepada Komang Lipur;
- Bahwa pembagian hasil Tanah tersebut adalah hasil buminya langsung dibagi 2 (dua), bukan dijual dahulu kemudian hasil penjualannya dibagi 2 (dua);
- Bahwa Tanah tersebut sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik I Wayan Wage, sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik I Komang Punduh, sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik Ida Bagus Jelantik, sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik Dadia Gede Kejer/Ni Wayan Wartini;

halaman 41 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp

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 Tanah tersebut berbentuk segiempat memanjang;
- Bahwa pada saat Bapak Saksi menggarap Tanah tersebut, tidak ada Rumah permanen milik Pak Made Sudana disana;
- Bahwa Saksi tahu saat ini di Tanah sengketa ada Rumah;
- Bahwa Saksi tidak tahu pastinya sejak kapan ada Rumah di Tanah tersebut, tetapi tahu – tahu saja sudah ada Rumah disana;
- Bahwa bahwa Saksi tidak tahu atas dasar apa I Made Sudana di Tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu adanya jual – beli Tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membayar pajak Tanah pada saat itu;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menggarap Tanah itu sekarang;
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa Saksi mengembalikan Tanah tersebut;
- Bahwa pada saat itu Saksi tinggal bersama Bapak, Ibu dan adik Saksi;
- Bahwa Saksi I Komang Mangku adalah adik Saksi;
- Bahwa saat ini Saksi saat ini sering lewat di Tanah sengketa, tetapi Saksi tidak pernah melihat siapa yang bekerja/menggarap Tanah sengketa itu;
- Bahwa I Nengah Purna Lipur adalah Cucu sampingan dari Ni Sringgen;
- Bahwa Bapak Saksi yang menanam semua Pohon Kelapa yang ada di Tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu diatas Tanah tersebut ada Rumah, tetapi tidak pernah melihat I Made Sudana disana;
- Bahwa pada saat mengembalikan Tanah itu kepada I Nengah Purna Lipur, Saksi sudah berkeluarga dan Anak Saksi sudah sekolah SD;

halaman 42 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu siapa selanjutnya menggarap Tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membayar pajak Tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu Tanah tersebut apakah ada tagihan pajaknya atau tidak;
- Bahwa I Nengah Purna Lipur bersaudara dengan I Komang Griya;
- Bahwa I Komang Lipur adalah Bapak dari I Nengah Purna Lipur;
- Bahwa Saksi menyerahkan Tanah sengketa kepada I Nengah Purna Lipur;
- Bahwa baik Saksi ataupun Bapak Saksi tidak pernah ditawari untuk membeli Tanah sengketa tersebut oleh I Nengah Purna Lipur;
- Bahwa Bapak Saksi tidak pernah pergi ke Kantor Camat bersama Pak Made Sudana;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana saja letak Tanah Ni Sringgen di daerah itu;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas Tanah yang pernah digarap Bapak Saksi yang saat ini menjadi sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu surat – surat yang dimiliki Ni Sringgen yang menunjukkan Tanah tersebut milik Ni Sringgen;
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa I Komang Mangku menyatakan tidak pernah melihat Ni Sringgen;
- Bahwa selisih umur antara Saksi dengan adik Saksi yang bernama I Komang Mangku adalah 3 (tiga) tahun;
- Bahwa sudah lama Ida Bagus Jelantik memiliki Tanah di sebelah Barat objek sengketa tetapi tahunnya tidak diketahui;
- Bahwa Saksi tidak tahu pemilik sebelum Ida Bagus Jelantik;

halaman 43 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, pihak Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi maupun pihak Tergugat Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Ida Bagus Jelantik

- Bahwa Saksi mendengar kalau ada masalah Tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa objek yang menjadi sengketa terletak di Banjar Dinas Tumbu, Desa Tumbu, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal – usul Tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu siapa yang menggarap Tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Orang yang bernama I Nengah Purna adalah penggarap Tanah Saksi;
- Bahwa I Nengah Purna bersaudara kandung dengan I Komang Griya;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas Tanah maupun batas – batas Tanah i komang Purna maupun I Komang Griya;
- Bahwa yang Saksi tahu sebelah Baratnya adalah Tanah leluhur Saksi;
- Bahwa Saksi pernah lewat di Tanah sengketa tersebut, tetapi tidak tahu tentang adanya bangunan di atasnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau ada I Made Sudana tinggal di atas sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menggarap Tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang adanya subak ;

halaman 44 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu sedahan yang menagih pajak;
- Bahwa Tanah Saksi pertama kali digarap oleh Orang yang bernama Kakek Wit, selanjutnya diberikan kepada *Menantunya* yang bernama I Purna. Setelah I Purna meninggal dikasih I Lipur;
- Bahwa yang Saksi tahu, yang bernama Purna adalah Bapaknya dan *Anaknya* bernama I Lipur;
- Bahwa I Purna dan I Lipur tinggalnya di Tanah Saksi;
- Bahwa I Purna dan I Lipur berasal dari Desa Tegallinggah;
- Bahwa Saksi tidak pernah ke Tanah sengketa, tetapi sering ke Tanah Saksi yang letaknya di sebelah Barat Tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui tentang adanya Rumah di atas Tanah sengketa karena diatas Tanah sengketa rimbun;
- Bahwa Saksi terakhir kali ke Tanah Saksi beberapa bulan yang lalu;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat siapa yang menggarap ataupun membersihkan Rumah diatas Tanah sengketa;
- Bahwa Tanah yang sekarang Saksi Kuasai berasal dari Tanah warisan;
- Bahwa Saksi kenal denganI Made Sudana dan Saksi tahu dia bekas sedahan;
- Bahwa Tanah Saksi terletak di pinggir jalan raya;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanaman yang Tumbuh diatas objek sengketa karena rimbun dan yang saya lihat ada Pohon Kelapa dan pisang;
- Bahwa Purna saat ini sudah menetap di Tumbu, di Tanah Saksi;

halaman 45 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp

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 Tanah Saksi terdapat warung milik I Komang Lipur dan Saksi tidak tahu masalah akta jual – beli di perkara Tanah ini;
- Bahwa sebagaimana bukti P-7 (yang ditunjukkan kepada Saksi dalam persidangan) disebelah Barat disebutkan Dd.Gede Padang dan Dd.Gede Padang bukan nama Saksi;
- Bahwa bukti P-15 memang SPPT Saksi tahun 2010;
- Bahwa yang biasa membayar pajak Tanah Saksi adalah Saksi atau adik Saksi;
- Bahwa Tanah Saksi sudah atas nama sendiri bukan atas nama keluarga besar dan sudah disertifikatkan sebagaimana bukti P-71;
- Bahwa Tanah yang Saksi miliki dulu atas nama ida ayu anom (nenek Saksi), sebelum atas nama ida ayu anom, Saksi tidak tahu atas nama siapa;
- Bahwa hasil panen Saksi biasanya Saksi cari sendiri dan kadang – kadang dibawakan;
- Bahwa Saksi terakhir ke Tanah Saksi 2 (dua) bulan yang lalu;
- Bahwa Saksi kenal dengan Made Sudana tapi tidak pernah melihat Sudana di Tanah sengketa;
- Bahwa tahun 1973 Saksi sudah menguasai Tanah Saksi dan saat itu digarap oleh I Nengah Purna Lipur;
- Bahwa Saksi tidak tahu apabila Purna Lipur punya Tanah yang lainnya;
- Bahwa yang Saksi tahu Purna Lipur tinggal disana karena menggarap Tanah Saksi;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Ni Sringgen;

halaman 46 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



- Bahwa Pak Purna Lipur tidak pernah menggarap Tanah sengketa;
- Bahwa yang mengurus persertifikatan Tanah Saksi adalah adik Saksi sendiri;
- Bahwa padasaat pembuatan sertifikat Tanah Saksi, yang menunjukkan batas – batas untuk Tanah sengketa, ada pagar sebagai batasnya;
- Bahwa persertifikatan Tanah Saksi pada tahun 2013 dan Saksi tidak ingat apakah ditunjuk atau tidak batas – batas Tanahnya;
- Bahwa tahun 2001 ada akta jual – beli atas Tanah Saksi kendati pun itu Tanah warisan dengan maksud yang semula atas nama nenek Saksi, setelah nenek Saksi meninggal dibalik nama atas nama kakak Saksi baru di baliknama atas nama Saksi dengan maksud untuk mempermudah urusan sertifikatnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu yang ditandatangani adalah akta jual – beli, yang Saksi ketahui hanya untuk pembuatan sertifikat saja;
- Bahwa Saksi menuju Tanah Saksi biasanya bertujuan untuk mencari kelapa;
- Bahwa Saksi mengetahui proses pembuatan sertifikat Tanah Saksi karena Saksi berada disana pada saat pengukuran;
- Bahwa Saksi lupa yang menunjukkan batas sebelah Timur dari Tanah Saksi;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, pihak Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi maupun pihak Tergugat Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. I Gede Lila

- Bahwa Saksi kenal dengan I Made Sudana;

halaman 47 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu kalau I Made Sudana pernah menjadi sedahan;
- Bahwa Saksi tidak pernah ke Tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu disebelah Selatan Tanah sengketa ada Dadia Gede Kejer dan adapula Tanahnya Ni Wayan Wartini;
- Bahwa Saksi pernah mendengar nama I Nengah Purna;
- Bahwa Saksi tidak tahu Orang yang bernama I Komang Griya;
- Bahwa Saksi pernah mendengar Orang yang bernama I Komang Lipur, yaitu Anak dari I Nengah Purna Lipur;
- Bahwa Saksi I Komang Lipur dan I Nengah Purna Lipur pernah menggarap Tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana bentuk Tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tahu diatas Tanah sengketa ada Tanah dan sanggah Pak Sudana;
- Bahwa Saksi tahu diatas Tanah sengketa ada tanaman kelapa;
- Bahwa yang dimaksud Tanah Dadia Gede Kejer adalah Tanah Pelaba Pura;
- Bahwa Saksi tidak tahu di sebelah Tanah Dadia Tanah milik siapa;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal – usul Akta Jual Beli Tanah dari I Nengah Purna kepada I Made Sudana;
- Bahwa penyanding sebelah Selatan Tanah sengketa adalah Tanah Pelaba Pura Dadia Gede Kejer dan Saksi sebagai Pengurus Dadia saja;
- Bahwa jika ada pertemuan Dadia atau jika mau mencari kelapa untuk upacara, barulah Saksi ke Tanah Dadia yaitu sekitar ± 2 (dua) bulan sekali;
- Bahwa Saksi sudah menjadi Pengurus Dadia sekitar 6 (enam) tahun;

halaman 48 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp

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 semua Anggota Dadian Gede Kejer nyungung Pura Taman Sari;
- Bahwa Pura Taman Sari adalah Pura Dadia;
- Bahwa Saksi kenal dengan *Menantu* I Made Sudana yang namanya Ibu Sri;
- Bahwa Saksi tidak tahu Ibu Sri tinggal dimana, yang jelas Ibu Sri dari Tegallingah;
- Bahwa Saksi tidak pernah memperhatikan sekitarnya karena banyak Orang;
- Bahwa Saksi menjadi Pengurus menggantikan Orang Tua Saksi;
- Bahwa yang menjadi dasar sebagai Tanah milik Pura adalah surat pembayaran pajak;
- Bahwa Saksi hanya sebagai Pengurus dan hanya disuruh membayar pajak;
- Bahwa Saksi rutin membayar pajak Tanah Pura di Kantor Kepala Desa (bukti surat P-7 dan P-14) ;
- Bahwa Puranya bernama Pura Taman Sari dan Dadianya bernama Dadia Gede Kejer;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, pihak Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi maupun pihak Tergugat Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya/ bantahannya, Pihak Tergugat Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi juga telah mengajukan bukti-bukti surat berupa : -----

1. Foto copy Turunan Akta Jual Beli No. 128/1973 tertanggal 21 Agustus 1973, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Karangasem, sebagai PENJUAL I Nengah Puna ahli waris dan Kuasa dari waris almarhum Ni Seringgen dan sebagai PEMBELI I Made Sudana

halaman 49 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



(Tergugat) setelah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya, -----

----- diberi tanda T-1

2. Foto copy Salinan/Turunan Akta Jual Beli No.12/1973 tertanggal 23 Januari 1973,yang di keluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Karangasem, sebagai PENJUAL I Nengah Puna ahli waris dan Kuasa dari waris almarhum Ni Seringgen dan sebagai PEMBELI I Made Banjar setelah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya, -----diberi tanda T-2a
3. Foto copy Turunan/salinan Akta Jual Beli No. 271/PPAT/1984 tanggal 13 Nopember 1984, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Tanah setelah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya, ----- diberi tanda T-2b
4. Foto copy Salinan/Turunan Akta Jual Beli No.13/1973 tertanggal 23 Januari 1973,yang di keluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Karangasem, sebagai PENJUAL I Nengah Puna ahli waris dan Kuasa dari waris almarhum Ni Seringgen dan sebagai PEMBELI I Made Banjar setelah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya,----- diberi tanda T-3a
5. Foto copy Turunan/ Salinan Akta Jual Beli nomor 58/PPAT/1985, tanggal 25 April 1985, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah; -----
----- diberi tanda T-3b
6. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan(SPPT PBB) tahun 1995 yang tertanggal 01 Mei 1995, No. 51.07.040.062.000-0619-.7 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB Singaraja setelah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya, -----
----- diberi tanda T-4
7. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan(SPPT PBB) tahun 2014 yang tertanggal 1 April 2014, No. 51.07.040.062.000-0619-.7 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Karangasem Dinas Pendapatan setelah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya, ----- diberi tanda T-5

halaman 50 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Foto copy Informasi Data Pembayaran Objek Pajak No. 51.07.040.062.000-0619-.7, atas nama I Made Sudana (Tergugat) atas Tanah 0,315 Ha dari tahun 2003 sampai dengan tahun 2015, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Karangasem Dinas Pendapatan pada tanggal 23 Februari 2016 setelah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya, ----- diberi tanda T-6
9. Foto copy Surat Aspek Pengaturan dan Penataan Pertanahan Nomor : 400-320/Aspek/PPP/2015 tanggal 28 September 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem setelah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya, ----- diberi tanda T-7
10. Foto copy Daftar Hadir Berita Acara Mediasi tanggal 29 Desember 2015 setelah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya, ----- diberi tanda T-8
11. Foto copy map Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali atas nama Pemohon I Made Sudana (Tergugat), yang juga ada jadwal pengukuran pada pojok kanan bawah setelah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya, ----- diberi tanda T-9
12. Foto copy Laporan Polisi Nomor : LP/564/XII/2015/SPKT POLDA BALI, tertanggal 18 Desember 2015 yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Bali setelah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya, -----diberi tanda T-10
13. Foto copy Surat Pendaftaran Tanah untuk Serifikat, berkas No.19678/2015, yang ditujukan untuk Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem setelah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya, -----
-----diberi tanda T-11
14. Foto copy Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 19678/2015 tanggal 7 Oktober 2015 dicocokkan sesuai dengan surat fotocopynya, -----
-----diberi tanda T-12

halaman 51 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



15. Foto copy Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 19678/2015 tanggal 7 Oktober 2015 T-13 dicocokkan sesuai dengan surat fotocopynya, -----diberi tanda T-13
16. Foto copy Kwitansi Pendaftaran Tanah dan Pelayanan Pengukuran tanggal 7 Oktober 2015 dan Jadwal Pengukuran pada hari Kamis Tanggal 15 Oktober 2015 dicocokkan sesuai dengan surat fotocopynya, -----diberi tanda T-14
17. Foto copy Kwitansi pembayaran 4 Patok untuk pengukuran tanggal 7 Oktober 2015 dicocokkan sesuai dengan surat fotocopynya, -----diberi tanda T-15
18. Foto copy Kwitansi Pembayaran Sewa Mobil tanggal 7 Oktober 2015 dicocokkan sesuai dengan surat fotocopynya, -----diberi tanda T-16
19. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2011 yang tertanggal 03 Januari 2011, No. 51.07.040.062.000-0619-.7, atas nama I Made Sudana (Tergugat) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Gianyar setelah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya, -----diberi tanda T-17
20. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2012 yang tertanggal 02 Januari 2012, No. 51.07.040.062.000-0619-.7, atas nama I Made Sudana (Tergugat) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Gianyar setelah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya, -----diberi tanda T-18
21. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2013 tertanggal 02 Januari 2013, No. 51.07.040.062.000-0619-.7, atas nama I Made Sudana (Tergugat) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Gianyar setelah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya, -----diberi tanda T-19



22. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tahun 2014 tertanggal 14 Juli 2014 dengan Nomor SPPT (NOP) : 51.07.040.062.000-0619-7, atas nama I Made Sudana (Tergugat) yang di keluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Karangasem Dinas Pendapatan setelah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya, -----diberi tanda T-20

23. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2016 tertanggal 01 April 2016, No. 51.07.040.062.000-0619-7, atas nama I Made Sudana (Tergugat) yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Karangasem Dinas Pendapatan setelah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya, -----diberi tanda T-21a

24. Foto copy Kwitansi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tahun 2016 tertanggal 25 April 2016 Nomor SPPT (NOP) : 51.07.040.062.000-0619-7, atas nama I Made Sudana (Tergugat) yang dikeluarkan oleh PT Bank BPD Bali setelah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya, ---diberi tanda T-21b

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Pihak Tergugat Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi juga telah mengajukan 3 (tiga) Orang Saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya masing-masing menerangkan sebagai berikut;

1. I Made Dana

- Bahwa Saksi tahu ada masalah Tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Tanah yang terletak di Desa Tumbu, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem;
- Bahwa Saksi pernah datang ke Tanah sengketa dan Tanah itu berupa Tanah tegalan yang luasnya ± 31,5 are;
- Bahwa batas – batas Tanah sengketa sebelah Utara Tanah milik I Wayan Wage, sebelah Timur Tanah milik I Komang Punduh, sebelah Barat milik Ida Bagus Jelantik, sebelah Selatan Tanah milik Dadia Gede Kejer;

halaman 53 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa asal – usul Tanah tersebut dulu dikuasai Ni Sringgen;
- Bahwa Ni Sringgen adalah perempuan dan Saksi tidak tahu apakah Ni Sringgen punya saudara atau tidak;
- Bahwa Saksi mengetahui I Nengah Purna, tetapi sudah meninggal;
- Bahwa Anak I Nengah Purna bernama I Komang Lipur;
- Bahwa i ketut rapti dan i made rapti juga Anaknya I Nengah Purna;
- Bahwa antara Ni Sringgen dengan I Nengah Purna ada hubungan satu waris;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Ni Sringgen menikah atau tidak dan kurang jelas hubungan I Nengah Purna dengan Ni Sringgen sebagai apanya:
- Bahwa I Made Sudana menguasai Tanah sengketa sekarang;
- Bahwa Saksi tahu I Nengah Purna telah menjual Tanah sengketa kepada I Made Sudana karena pernah mendengar cerita dari iMade Sudana;
- Bahwa di Tanah sengketa memang ada Rumah permanen kira – kira luasnya 5 (lima) are dan ditempati oleh I Made Sudana;
- Bahwa yang menempati Rumah di Tanah sengketa adalah Anak I Made Sudana yang bernama I Wayan Kastru;
- Bahwa tidak ada yang keberatan I Made Sudana tinggal di Tanah tersebut;
- Bahwa yang mengambil hasil dari Tanah sengketa adalah I Made Sudana dan tidak berbagi hasil dengan siapapun;
- Bahwa di Tanah sengketa sekarang dipasang police line karena ada penebangan;
- Bahwa I Komang Griya adalah kakak dari I Nengah Purna dan sudah meninggal;

halaman 54 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah disuruh memetik kelapa di Tanah sengketa oleh I Made Sudana dari tahun 2000 s/d 2015;
- Bahwa setiap memetik kelapa selalu diberi upah, 1 (satu) Pohon Kelapa Rp.5000,00
- Bahwa Saksi terakhir memetik kelapa pada tanggal 15 Desember 2015 dan I Made Sudana yang selalu membayar ongkos;
- Bahwa selain memetik kelapa juga dirusuh memetik buah mangga;
- Bahwa Saksi tidak pernah menyerahkan hasil ke keluarganya lipur;
- Bahwa yang membayar pajak Tanah sengketa adalah I Made Sudana dan Saksi pernah melihat bukti pembayaran pajaknya;
- Bahwa jarak tempat tinggal Saksi dari Tanah sengketa \pm 100 (seratus) meter;
- Bahwa pekerjaan Saksi adalah buruh dan penggarap Tanah, tetapi bukan Tanah I Made Sudana;
- Bahwa di Tanah sengketa juga terdapat tanaman pisang yang biasa memetik I Made Sudana;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Pak Purna Lipur dkk ke Tanah sengketa;
- Bahwa jika disuruh memetik kelapa, Saksi biasanya dicari ke Rumah Saksi;
- Bahwa yang dipetik dari Tanah tersebut (kelapa, mangga, pisang) dijual oleh Pak Made Sudana di pasar;
- Bahwa Saksi diberitahu oleh Pak Made Sudana mengenai jual beli pada saat Saksi ke Rumahnya pada tahun 1999;
- Bahwa sepengetahuan Saksi apabila ada jual beli biasanya ada Saksinya seperti kepala Desa, Perbekel atau camat;

halaman 55 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp

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 setahu Saksi yang menanam kelapa, mangga dan pisang di Tanah sengketa adalah I Made Sudana dan yang mengerjakan Tanah sengketa adalah I Made Sudana;
- Bahwa tidak ada Orang lain yang mengerjakan Tanah tersebut;
- Bahwa I Nengah Purna Lipur sudah meninggal tetapi tidak tahu kapan meninggalnya;
- Bahwa bangunan yang ada di atas Tanah sengketa adalah bangunan lama dan sepengetahuan Saksi sejak memetik kelapa tahun 2000 sudah ada bangunan tersebut;
- Bahwa panen kelapa setiap 2 (dua) bulan sekali;
- Bahwa Saksi pernah disuruh mengambil SPPT oleh I Made Sudana di bale punduh dan Saksi tahu persis itu SPPT Tanah sengketa a/n I Made Sudana dan luas Tanahnya 31,5 are;
- Bahwa yang memiliki Tanah sebelum I Made Sudana adalah I Nengah Purna Lipur dan beralih hak atas dasar jual – beli;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat dokumen jual – beli tersebut;
- Bahwa pada tanggal 15 Desember 2015 ada I Komang Lipur, I Gede Putri Yasa dan I Wayan Budiarsa datang dan menyuruh Saksi turun dari atas Pohon Kelapa;
- Bahwa pada saat itu sudah memetik 10 (sepuluh) Pohon Kelapa dengan jumlah kelapa sekitar 100 (seratus) butir kelapa dari jam 7 (tujuh) s/d jam 9 (sembilan) pagi;
- Bahwa ketika Saksi disuruh turun kelapa tersebut masih dibawah sesaat kemudian Saksi langsung pergi;

halaman 56 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp

Disclaimer

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



- Bahwa police line yang ada di Tanah sengketa itu ada setelah saya dilarang;
- Bahwa saat itu buah kelapa yang didapatkan diserahkan kepada I Made Sudana;
- Bahwa SPPT Tanah tersebut diserahkan kepada I Made Sudana;
- Bahwa Rumah diatas Tanah sengketa yang luanya sekitar 5 (lima) are dibangun tahun 2004 oleh I Made Sudana;
- Bahwa sebelum 2004 tidak ada Rumah atau pondok;
- Bahwa diluar Rumah tersebut I Made Sudana mencangkul dan menanam pisang;
- Bahwa seluruh hasil panen diterima I Made Sudana dan Saksi biasanya menerima upah berupa uang;
- Bahwa tahun 2000 Rumah sudah ada dan pondasi juga ada, tahun 2004 ada tambahan bangunan di sebelah Selatan sedangkan di sebelah Utaranya sudah ada sejak tahun 2000;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, pihak Tergugat Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi maupun pihak Para Penggugat Dalam Konvensi/ Para Tergugat Dalam Rekonvensi akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. I Wayan Widyadana

- Bahwa Saksi kenal dengan I Made Sudana dan ada Rumah Made Sudana diatas Tanah sengketa;
- Bahwa Saksi yang membangun Rumah I Made Sudana tahun 2004;
- Bahwa Saksi sebagai tukang bangunan, membangun bangunan Rumah sebelah Utara yang ada tempat tidurnya;

halaman 57 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak menerima bayaran karena dengan sistem gotong royong selama 1 (satu) bulan;
- Bahwa yang tinggal di Rumah iMade Sudana adalah *Anaknya* I Made Sudana;
- Bahwa tidak ada yang keberatan atas pembangunan Rumah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan I Made Sudana tinggal disana;
- Bahwa setahu Saksi ipar Saksi yaitu *Anak Pak Made Sudana* yang menanam tanaman yang ada di atas Tanah sengketa;
- Bahwa Saksi mendengar dari ipar Saksi kalau I Made Sudana membeli Tanah tersebut pada I Komang Lipur pada saat Saksi membangun Rumah tersebut;
- Bahwa Saksi membangun Rumah tersebut atas permintaan ipar Saksi (suami kakak Saksi);
- Bahwa Saksi tinggal di tegallingsih dan jarang kesana;
- Bahwa Saksi terakhir kesana pada saat hari galungan terakhir untuk minta daun kelapa (janur) kepada ipar Saksi (I Wayan Kastra);
- Bahwa yang tinggal di Tanah sengketa adalah ipar Saksi, kakak Saksi dan *Anak – Anaknya*, sedangkan I Made Sudana di sebelah Tanah sengketa;
- Bahwa Tanah yang ditempati *Anak* I Made Sudana (I Wayan Kastra) milik I Made Sudana, sedangkan Tanah yang ditempati I Made Sudana milik Dadia Taman Sari dimana Made Sudana sebagai penggarap Tanah tersebut;
- Bahwa batas – batas Tanah yang menjadi sengketa sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik I Wayan Wage, sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik I Komang Punduh, sebelah Barat berbatasan dengan

halaman 58 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp

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)



Tanah milik Ida Bagus Jelantik, sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik Dadia Gede Kejer;

- Bahwa diatas Tanah sengketa terdapat pohon pisang, kelapa dan mangga;
- Bahwa Saksi tidak terlalu sering pergi kesana, pada saat meminta janur bukan memetik sendiri tetapi sudah dicarikan;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menghasili Tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu ada masalah Tanah tetapi tidak mengetahui persis, yang Saksi ketahui I Made Sudana membeli dari I Komang Lipur akan tetapi Saksi tidak tahu berapa harganya;
- Bahwa saat ini I Made Sudana dirawat oleh istrinya;
- Bahwa sebelum tahun 2004 sudah ada rompok (bangunan tidak permanen) disana yang difungsikan sebagai dapur;
- Bahwa pada saat Saksi membangun disana Saksi melihat I Made Sudana yang membersihkan dan mengambil hasilnya, tidak ada Oranglain dan tidak ada yang keberatan atas pembangunan Rumah tersebut;
- Bahwa Dadia Taman Sari dan Dadia Gede Kejer adalah sama;
- Bahwa pada saat melaspas Saksi juga diundang, disana ada I Made Sudana;
- Bahwapada saat membangun ada disana dan seingat Saksi I Nengah Purna masih hidup;
- Bahwa Tanah sengketa dekat dengan Rumah I Nengah Purna sekitar 10 (sepuluh) meter;
- Bahwa sepengetahuan Saksi setiap Orang yang menggarap Tanah berhak tinggal di atas Tanah garapannya tetapi bukan berarti memiliki Tanahnya;

halaman 59 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, pihak Tergugat Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi maupun pihak Para Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. I Made Rauh

- Bahwa Saksi tahu ada masalah Tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi dikaryakan sebagai Perbekel di Desa Tumbu pada tahun 1972 s/d 1978;
- Bahwa jual – beli Tanah saat itu banyak, karena transaksinya sudah lama hampir 42 (empat puluh dua) tahun yang lalu, jadi Saksi lupa;
- Bahwa terhadap bukti bertanda T-1 dan T-2 adalah petikan turunannya dan transaksinya sudah cukup lama, jadi Saksi lupa;
- Bahwa asli dan berita acara disimpan di camat lengkap secara administrasinya, antara penjual dan pembeli di panggil bersama Saksi jual-beli (Saksi pada saat itu sebagai Perbekel) bersama kelian Dinas dipanggil kecamat untuk melakukan sidang dan sidang itu dipimpin oleh camat. Dan camat bertanggung jawab. Disana diadakan pertanyaan – pertanyaan sehingga penjual dan pembeli sama – sama mengakui maka dibuatkanlah Akta Jual Beli beserta berita acaranya, setelah dibuatkan akta dan berita acaranya, barulah Saksi menandatangani. Karena apa yang disampaikan sudah benar sebagai warisnya ataukah sebagai pembelinya, berapa dijual kalau semuanya sudah benar langsung ditandatangani;
- Bahwa berita acara itu disimpan di camat dan Pihak-Pihaknya diberikan petikan turunannya saja;
- Bahwa surat bukti yang ditunjukkan di persidangan merupakan petikan turunan seperti itu memang adanya. Waktu itu saya sebagai Perbekel

halaman 60 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



dan transaksi jual – beli itu benar atau tidak belum berani saya mengatakannya. Sebelum ditunjukkan akta aslinya yang sudah Saksi tandatangani, Saksi bersedia menjelaskan sejelas – jelasnya apabila akta aslinya bisa ditunjukkan;

- Bahwa apabila Pihak – Pihaknya punya turunan maka aslinya camat yang memegang serta mengatur administrasinya untuk proses pensertifikatannya;
- Bahwa I Komanglipur dan I Made Sudana waktu itu masih kecil dan saat itu I Made Sudana pernah menjadi sedahan di Kantor Camat;
- Bahwa apabila ada berita acara dan akta aslinya akan lebih kuat dan nyambung biar jangan sampai petikan turunannya itu nomornya tidak terdaftar di Kantor Camat;
- Bahwa Saksi lupa tentang adanya transaksi jual beli antara Purna dengan Sudana kecuali aslinya bisa ditunjukkan baru Saksi bisa ingat;
- Bahwa saat itu yang menjadi camat adalah (alm) I Ketut Tawa termasuk kelian Dinasnya juga sudah meninggal hanya Saksi saja yang masih hidup;
- Bahwa Saksi belum berani mengatakan dengan jelas tentang adanya jual - beli Tanah antara I Nengah Purna dengan I Made Sudana tahun 1973 sebelum melihat aslinya di Kantor Camat;
- Bahwa Saksi belum berani mengatakan tentang pernah atau tidaknya sidang di Kantor Camat tentang I Nengah Purna yang menjual Tanah kepada I Made Sudana, kecuali ada akta aslinya baru Saksi bisa memberi penjelasan dengan adanya tandatangan Saksi dan Pak camat pada saat itu memakai tinta warna hijau;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa warna tinta yang dimaksud sebagaimana tertera seperti bukti surat asli Tergugat dan capnya memang seperti itu, biasanya pada akta jual - beli di cap di bagian pojok;
- Bahwa pada saat itu Saksi berpangkat abriptom (dulu saya dikaryakan);
- Bahwa nama kelian Dinas di Tegallingsah saat itu (alm) I Gede Mangku (kebetulan ia paman Saksi);
- Bahwa setiap ada jual beli selalu ada sidang, kemudian surat – surat disimpan dan dikirim oleh camat ke agraria ataupun ke Provinsi semua camat yang mengaturnya;
- Bahwa Saksi lupa apakah pada tahun 1973 pernah datang ke Kantor Camat;
- Bahwa benar model tanda tangan camat sebagaimana bukti surat dan selalu bertinta hijau (menunjukkan bukti T-12 dan T-2a);
- Bahwa Saksi lupa berapa jumlah transaksi Tanah saat itu karena sudah lama sekali;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, pihak Tergugat Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi maupun pihak Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Tergugat Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi juga menghadirkan *seorang* Ahli dari Fakultas Hukum UNUD yaitu Dr I Wayan Wiryawan SH, MH., yang keterangannya didengar dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Ahli berprofesi sebagai Dosen pada fakultas hukum Universitas Udayana Denpasar;
- Bahwa perbuatan melawan hukum dalam konteks hukum perdata sebagaimana pasal 1365 KUHPerdata disana disebutkan bahwa perbuatan

halaman 62 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp

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)



melawan hukum adalah perbuatan yang melanggar hukum yang menimbulkan kerugian Pihak korban yang ada unsur kesalahan artinya bahwa perbuatan melawan hukum itu dapat dikualifisir apabila: 1. Karena unsur perbuatan, 2. Perbuatan itu melanggar hukum, 3. Ada unsur kesalahan, 4. Kesalahan itu menimbulkan kerugian, 5. Antara kesalahan dan kerugian itu ada hubungan causal/sebab akibat;

- Bahwa dalam konteks pembuatan Akta kemudian dikaitkan dengan perbuatan melawan hukum, pertama harus dilihat dulu apakah proses/pembuatan Akta itu memenuhi unsur-unsur sebagaimana dikemukakan di Pasal 1365 sepanjang mekanisme/prosedur pembuatan Akta itu tidak memenuhi unsur Pasal 1365 ada kesalahan, ada sebab akibat, kerugian dan lain-lain tentu dapat dikualifisirkan seperti itu, tapi kalau proses itu telah memenuhi syarat Akta itu dibuat tentu itu tidak dapat dikualifisir sebagai Perbuatan melawan Hukum;
- Bahwa Kesalahan disini dapat di kemukakan antara lain misalnya Para Pihak / Subyek, Subyek dalam hal ini Subyek yang sesungguhnya yang berhak atas Pihak itu/subyek yang ada Pihak itu Orang lain misalnya ketika suatu alasan itu Para Pihak itu bukan Orang yang dimaksud berarti itu sudah unsur kesalahan artinya error in personal subyek dalam hal itu tidak seharusnya sebagai salah satu Pihak kesalahan yang kedua kesalahan yang terjadi bahwa ketika proses pembuatan Akta itu ada persyaratan – persyaratan formal/materiil yang tidak terpenuhi itu dapat dikatakan sebagai kesalahan dalam pembuatan Akta;
- Bahwa Akta Jual Beli artinya suatu Akta yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang/Akta yang dibuat oleh Para Pihak dihadapan Pejabat yang berwenang kemudian ditandatangani oleh Para Pihak, Saksi dan sedangkan kalau turunan Akta itu artinya adalah salinan Akta yang telah dibuat;

halaman 63 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



- Bahwa tentu dalam hal ini kenapa harus ada turunan Akta Jual Beli itu adalah pertama untuk menghindari adanya duplikasi/untuk menghindari adanya ketika suatu saat Akta turunan itu bisa dijadikan/sebagai bahan untuk membuktikan bahwa telah terjadi Akta yang aslinya disimpan di Notaris, jadi turunan itu sebagai arsip/dokumen yang aslinya ada pada Notaris;
- Bahwa Akta aslinya disimpan di Notaris, sedangkan turunannya itu dibawa oleh Para Pihak sebagai alat bukti bahwa telah terjadi transaksi / Perbuatan Melawan Hukum;
- Bahwa yang berwenang menyimpan asli/ minuta nya adalah Notaris;
- Bahwa jika PPAT yang membuat ya PPAT yang menyimpan;
- Bahwa Akta Autentik adalah Akta yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang dengan bentuk yang telah ditentukan oleh UU kemudian dibuat dan melekat pada Akta itu ditentukan artinya bahwa Akta Autentik itu sesuai dengan UU yang berlaku sedangkan Akta dibawah tangan Akta yang dibuat oleh Para Pihak tidak dihadapan Pejabat yang berwenang;
- Bahwa Akta berfungsi sebagai dokumen yang sah yang dibuat berdasarkan Peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Bahwa ketika Para Pihak / salah satu Pihak yang memegang Akta turunan saja / sedangkan minuta aslinya yang disimpan di notaris tidak diketemukan tentu posisi/kondisi dari Akta yang dipegang oleh salah satu Pihak sepanjang itu tidak terbukti sebaliknya tetap sah berlaku sebagai dokumen / Akta yang mempunyai kekuatan hukum yang yang mengikat sampai terbukti sebaliknya bahwa turunan itu dapat disahkan kalau turunan itu tidak terbukti sebaliknya maka ia tetap berfungsi sebagai Akta Autentik;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila salah satu Pihak memungkiri/ menyatakan bahwa ada hal yang tidak sesuai tentu itu harus dibuktikan jadi kebenarannya apa yang tertera dalam Akta itu, itulah adanya sampai terbukti sebaliknya untuk sah / tidaknya itu bukan menjadi kewenangan Para Pihak jika itu dinyatakan tidak sah oleh Pengadilan yang memutuskan;
- Bahwa persoalan sah tidaknya / batal demi hukum sampai itu terbukti sebaliknya tentu bukan kewenangan Ahli untuk menilai tapi diserahkan kepada Majelis Hakim;
- Bahwa tidak ada ketentuan yang menyatakan suatu Akta Jual Beli itu mempunyai masa kadaluwarsa sepanjang tidak diperjanjikan di dalam Akta tersebut artinya kecuali dicantumkan secara tegas di dalam Akta Jual Beli itu sampai sepanjang ketentuan itu tidak dicantumkan maka Akta itu tetap berlaku;
- Bahwa sebagaimana diketahui salah satu prinsip perjanjian itu yang termuat dalam Pasal 1338 ayat 3 KUHPerdara pelaksanaan perjanjian harus didasarkan pada hukum yang mengikat artinya untuk mengukur dapat dilihat seperti apa itikad baik yang subyektif, relatif dan mutlak artinya yang relatif ketika Para Pihak telah memberikan suatu keinginan / kehendaknya secara baik, memberikan tingkah laku yang baik mungkin ia telah dikategorikan beritikad baik, mutlak itu apakah bertentangan dengan norma-norma jadi sepanjang Para Pihak mau melaksanakan perjanjian itu memenuhi unsur-unsur yang disebutkan dalam pasal 1338 ayat 3 itu ia melakukan itikad baik;
- Bahwa merujuk pada KUHPerdara ketentuan jual beli diatur di dalam Pasal 1457, Pasal 1458, pasal 1459 jadi konstruksi jual beli itu berkaitan dengan obyeknya tentang hak atas Tanah tentu merujuk pada ketentuan yang diatur pada UU pokok agraria dengan peraturan pelaksanaannya sepanjang halaman 65 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp

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)



peralihan hak atas Tanah itu / sepanjang jual beli itu obyek Tanahnya memenuhi syarat-syarat sebagaimana ditentukan oleh UU Pokok agraria maupun aturan pelaksanaannya PP 24 tahun 1997 sudah tentu persoalannya / mekanisme peralihan atas Tanah itu telah menjadi sah;

- Bahwa merujuk pada konstruksi syarat-syarat sahnya perjanjian, ketika Pasal 1365 kita kaitkan dengan unsur kesalahan, jadi Pasal 1320 jangan dilupakan artinya apabila syarat subyektif kesepakatan dan kecakapan Para Pihak terpenuhi kemudian ketika syarat obyektif hal tertentu terpenuhi tentu kekuatan itu dianggap sama, kesalahannya yang Ahli maksud disini apabila syarat subyektifnya / Pihak nya tidak cacat / bukan Pihak dalam hal melakukan transaksi tersebut tentu syarat subyektifnya tidak terpenuhi yang kedua yang tadi saudara tanyakan syarat obyektifnya adalah obyeknya tidak sesuai karena disana disebutkan ada hal tertentu artinya bahwa obyek itu dapat ditentukan sesuai dengan batas-batas apa yang ditentukan disana tentu itu kalau terpenuhi kita melanggar syarat obyektifnya tetapi kesalahan itu tidak sesuai dengan syarat tadi tentu merupakan kesalahan;
- Bahwa syarat formil itu ketika syarat formil itu telah hadir dihadapan Notaris dan Para Pihak / Kuasanya kemudian ada Saksi-Saksi kemudian syarat berikutnya kehadiran Pihak-Pihak itu dihadapan Pejabat yang berwenang itu syarat formal, kemudian syarat materiil bahwa apa yang dijadikan obyek tersebut salah satunya tidak dalam sengketa, kemudian obyek tersebut dalam keadaan istilah seperti yang Ahli sampaikan tadi tidak dalam sengketa kemudian bahwa Para Pihak mempunyai kecakapan sesuai dengan disebutkan tadi dalam Pasal 1320 tadi;
- Bahwa sebab-sebab yang halal disini ketika pelaksanaan perjanjian itu tidak bertentangan dengan hukum, tidak bertentangan dengan kesusilaan dan tidak bertentangan dengan ketertiban;

halaman 66 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada dasarnya turunan itu bagian dari aslinya artinya aslinya itu diturunkan menjadi turunan artinya suatu turunan itu harus sesuai dengan aslinya, itu prinsipnya tapi dalam prAktak muncul turunan yang tidak sesuai dengan aslinya maaf itu bukan Ahli yang menilai kenapa bisa tidak sesuai tetapi prinsipnya apa yang diturunkan oleh aslinya harus sama;
- Bahwa turunan Akta itu wajib dipegang oleh Para Pihak karena Para Pihak telah menghadap dihadapan Pejabat yang berwenang astinya Para Pihak wajib memegang masing-masing turunannya itu;
- Bahwa ketika perjanjian itu cacat lihat cacatnya itu syarat subyektifnya;
- Bahwa ketika ditentukan secara tegas dalam Akta bahwa Akta ini berlaku sampai sekian sepanjang, maka perjanjian tersebut tidak ada masa kedaluwarsanya;
- Bahwa menurut pemahaman Ahli di Pasal 1365 kita unsur-unsur yang dikualisir sebagaimana apa yang ada di Pasal 1365 itu sebagai kontrol ketika itu dilakukan Perbuatan Melawan Hukum oleh Pejabat tentu disini akan terkait dengan makna yang terkandung dalam Pasal 1365, asas kepatutan, asas keadilan, sepanjang itu dilanggar dapat dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
- Bahwa bukti kwitansi dihadapan Perbekel itu dikategorikan Akta di bawah tangan;
- Bahwa diterangkan oleh Para Pihak dihadapan Pejabat yang berwenang itu sudah berfungsi sebagai Akta Autentik, Akta Autentik itu oleh Pejabat yang berwenang, inilah yang membuktikan bahwa Negara telah menugaskan kepada yang berwenang untuk menandatangani karena bentuk dan formatnya ditentukan oleh Undang-undang;

halaman 67 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk proses pensertifikatan tetap melalui tahapan bisa berasal dari pipil / Akta Jual Beli kemudian dalam hal ini berdasarkan UU Agraria PP 24 tahun 1997 mewajibkan Pejabat Akta pembuat Akta Tanah kalau Notaris belum bersertifikat PPAT dia tidak berwenag untuk mensertifikatkan wajib diisi PPAT;
- Bahwa sebelum UU jabatan Notaris, Punggawa / Camat pada saat itu diberi kewenangan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- Bahwa dengan Undang-undang bea meterai kemudian sudah dicantumkan bea meterainya berarti ia sudah mendapatkan legalisasi, dan berarti sah menurut hukum;
- Bahwa menurut UU meterai, jika tidak mencantumkan bea meterai berarti ia belum dapat dikatakan sebagai legalitas dan masih dibawah tangan. Karena UU meterai mewajibkan setiap perbuatan transaksi wajib mencantumkan meterai, kalau legalisasi itu adalah mensahkan suatu perbuatan hukum dihadapan Notaris;
- Bahwa perikatan bersumber dari perjanjian, Akta ini lahir karena perjanjian;
- Bahwa perikatan itu bersifat abstrak, ketika perikatan itu dituangkan dalam bentuk kongkrit menjadikan ia suatu perjanjian kalau salah satu unsur tidak terpenuhi maka perjanjian dapat dibatalkan Salah satu Pihak yang merasa keberatan terhadap syarat subyektif tersebut;
- Bahwa kembali kepada syarat sahnya perjanjian apakah ahli warisnya itu dapat bertindak atau cakap pada saat melakukan perbuatan / perjanjian itu, maka pembatalan dapat diajukan;

halaman 68 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp

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 ketika dalam perjanjian itu tidak mencantumkan secara tegas bahwa siapa-siapa Pihaknya / ahli warisnya maka ia tidak bisa ikut dalam perjanjian itu;
- Bahwa ketika suatu keinginan / maksud Para Pihak yang dituangkan dalam bentuk Akta kemudian di dalam Akta dimunculkan apa dan bagaimana hak dan kewajiban kemudian juga mencantumkan Akta ini / Para Pihak / ahli warisnya ikut disana maka itulah yang menjadi Pihak;
- Bahwa kepastian hukum itu terjadi apabila secara tegas menyatakan didalam suatu ketentuan yang berlaku;
- Bahwa ketika terjadi jual beli adalah Pihak penjual menyerahkan kepada Pihak pembeli dan penjual menyerahkan kepada Pihak pembeli membayar sejumlah uang kemudian dilakukan penyerahan secara fisik maka peralihan Akta-Akta menjadi kepada pemiliknya;
- Bahwa syarat sahnya jual beli ketika telah dilakukan pembayaran akan diikuti penguasaan dan pemanfaatan secara fisik atas Tanah tersebut;
- Bahwa penguasaan dan pemanfaatan secara fisik atas tanah tersebut akan menjadi salah satu syarat sahnya Akta jual beli;
- Bahwa konstuksi Pasal 1320 BW tentang syarat sahnya perjanjian apabila dituangkan dalam bentuk Akta ketika Para Pihak satu sepakat kemudian cakap siapa yang terlibat dan cakap disana tentu Para Pihak yang pada saat itu mempunyai kesepakatan dan kecakapan artinya apa yang telah mereka sepakati dan siapa yang cakap pada saat itu itulah yang berhak menandatangani perjanjian saat itu;
- Bahwa sepanjang tidak ditentukan dalam kausal Aktanya ahli waris tidak dapat membatalkan perbuatan hukum dari ahli waris sebelumnya;

halaman 69 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



- Bahwa Para Pihak yang mempunyai maksud dan keinginan sebagaimana diketahui dan menandatangani diluar tentang Para Pihak- Para Pihak yang dimaksud dan tidak mempunyai kepentingan kecuali ditentukan secara tegas ada pihak lain yang disana terlibat itulah sebagai Para Pihak, jadi mempunyai hubungan kontraktual Para Pihak yang menandatangani perjanjian tersebut itulah yang harus tunduk dengan perjanjian;
- Bahwa yang mentukan objek dalam suatu perjanjian, adalah kembali kepada Para Pihak menurut Pasal 1320 BW, sepanjang memenuhi satu syarat subyektifnya, kedua syarat obyektifnya. Jadi, sepanjang syarat obyektifnya yang memuat hal tertentu / dapat ditunjukkan siapa yang menentukan hal tertentu itu tentu Para Pihak-Para Pihaklah / mereka yang menjadi kepentinganlah yang menentukan apa sesungguhnya menjadi hal tertentu / obyek tersebut dari suatu perjanjian jual beli, sehingga dapat dikatakan Para Pihak-Para Pihaklah yang menentukan obyek tersebut;
- Bahwa pertanggungjawaban terhadap aspek perdata artinya Para Pihak / pihak yang merasa menimbulkan kerugian yang membuat kesalahan seperti Pasal 1365 BW, bahwa ia akan bertanggungjawab terhadap kerugian yang ditimbulkan;
- Bahwa ketika terjadi kematian para pihak dihubungkan dengan 1365 BW tersebut, maka berlaku sesuai dengan Pasal 1367 BW, sepanjang itu masih dalam suatu ikatan hubungan kerja maka ahli waris itu bisa mempertanggungjawabkan ketika sudah meninggal;
- Bahwa Pasal 1367 BW bukan hanya sebagai indikator pemberhentian hukum, tetapi juga tentang keadilan, kepatutan dan kepastian hukum;
- Bahwa kedaluwarsa secara aspek perdata yaitu sepanjang kerugian itu yang ditimbulkan itu kemudian dibuat suatu kesalahan itulah yang harus

halaman 70 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



bertanggung jawab. Ini semua dilihat dari tanggung jawab perdata dalam aspek kedaluwarsa berbeda dengan tanggung jawab aspek pidana (untuk pidana ahli tidak tanggapi);

- Bahwa merujuk kembali kepada Pasal 1367 BW kalau ia yang berjanji sudah meninggal dunia, maka tidak bertanggung jawab lagi meskipun merugikan ahli warisnya;
- Bahwa keadilan dari sudut pandang pasal 1367 BW yaitu sepanjang memberikan rasa adil bagi pihak yang berjanji. Apabil belum adil bagi yang lain kembali kepada asas keadilan aristoteles dan distributive itulah keadilan yang dimaksud;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kejelasan mengenai objek sengketa, maka Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat pada hari **SELASA, tanggal 17 MEI 2016**, ternyata obyek sengketa memang ada dan telah dibenarkan batas-batasnya oleh kedua belah Pihak yaitu terletak di Banjar Dinas Tumbu Kaler, Desa Tumbu, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem, dengan batas-batas menurut Penggugat sebagai berikut sebelah Utara berbatasan dengan Tanah I Wayan Wage, sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Komang Punduh, sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Ni Wayan Wartini dan Dadia Gede Kejer, serta sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Ida Bagus Jelantik; ---

Menimbang, bahwa yang tinggal diatas Tanah sengketa saat ini adalah Anak dari I Made Sudana, kemudian di areal Tanah sengketa terdapat pohon kelapa, pohon pisang, pohon coklat, disamping itu ada bangunan permanen yang terdiri dari 2 (dua) bangunan tempat tidur, 1 (satu) bangunan kamar mandi, 1 (satu) bangunan dapur, 1(satu) bangunan Merajan/Pura yang terpisah tetapi terdapat dalam satu pekarangan yang luasnya sekitar 4 are; -----

Menimbang, bahwa masing-masing Pihak kemudian mengajukan kesimpulan dalam persidangan tanggal 21 Juni 2016, dan selanjutnya masing-



masing Kuasa Para Pihak sama-sama menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon Putusan; -----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang tersurat dalam berita acara persidangan yang sekiranya relevan untuk dijadikan dasar pertimbangan, ikut dipertimbangkan dalam Putusan ini; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat Putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Dalam Konvensi/ Para Tergugat Dalam Rekonvensi yang pada pokoknya adalah mengenai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan, telah dijawab secara tertulis di persidangan, jawaban mana pada pokoknya berisi, selain mengenai eksepsi juga tentang pokok perkaranya ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat eksepsi disamping tentang pokok perkara didalam jawabanya tersebut, maka sesuai dengan tertib hukum acara perdata yang berlaku, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kebenaran eksepsi tersebut, apakah berdasarkan hukum atau tidak, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkaranya sendiri; -----

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan pokoknya berisi :

- 1) Tentang Gugatan Para Penggugat Dalam Konvensi/ Para Tergugat Dalam Rekonvensi yang didasarkan pada Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas "Pembuatan" Akta Jual Beli No. 128 Tahun 1973; -----
- 2) Tentang objek sengketa tidak jelas; -----

halaman 72 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Tentang gugatan tidak jelas atau kabur (obcuur libel); -----
- 4) Tentang gugatan kurang Pihak; -----
- 5) Tentang selama ini atas ijin Tergugat; -----
- 6) Tentang gugatan tidak jelas atau kabur (*Obscuur Libel*); -----
- 7) Tetang Para Penggugat tidak memiliki *legal standing* sebagai Penggugat (*hak untuk mengajukan gugatan*); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut, maka Pihak Tergugat memohon kepada Pengadilan agar supaya gugatan Para Penggugat tersebut, dinyatakan tidak dapat diterima menurut hukum (*Niet ontvankelijk verklaard/unreceivable declared*); -----

Menimbang, bahwa sebagaimana diketahui eksepsi (*exceptie/exeption*) pada hakekatnya ialah *perlawanan dari Pihak Tergugat yang tidak mengenai pokok perkara (geen verdediging op de hoofdzaak)*, melainkan misalnya hanya mengenai *acara belaka* (R. Wirjono Prodjodikoro. Hukum Acara Perdata di Indonesia 1982 : 72); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dikemukakan diatas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya eksepsinya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin 1 (satu) tentang Gugatan Para Penggugat Dalam Konvensi/ Para Tergugat Dalam Rekonvensi yang didasarkan pada Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas "Pembuatan" Akta Jual Beli No. 128 Tahun 1973, Oleh karena Akta Jual Beli dibuat dan dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Negeri tidak memiliki kewenangan memeriksa dan mengadili perkara ini melainkan kewenangan itu merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa eksepsi demikian merupakan Eksepsi Tidak Berwenang Mengadili dan atas eksepsi tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan sela dalam persidangan terbuka pada hari Senin, tanggal 11 April 2016 yang amarnya sebagai berikut:

halaman 73 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



5. Menolak Eksepsi kompetensi absolute dari Tergugat Dalam Konvensi/
Penggugat Dalam Rekonvensi;
6. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Amlapura berwenang untuk
memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;
7. Memerintahkan kepada kedua belah Pihak untuk melanjutkan perkara
tersebut;
8. Menangguhkan Putusan tentang biaya perkara hingga Putusan terakhir;

Menimbang, bahwa eksepsi poin 2(dua) Tentang objek sengketa tidak jelas, bahwa terdapat kerancuan dalam petitum Para Penggugat Dalam Konvensi/
Para Tergugat Dalam Rekonvensi memohon menyatakan Akta Jual Beli No. 128/1973 tidak sah (*petitum angka 4*), Para Penggugat juga memohon hak atas Tanah seluas 0.315 Ha (*petitum angka 3*). Dengan demikian seolah-olah terdapat 2 (dua) objek sengketa dalam perkara ini; -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati Gugatan yang diajukan Pihak Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum atas penguasaan sebidang Tanah (atas dasar Akta Jual Beli nomor 128/ 1973) yang terletak di Banjar Dinas Tumbu Kaler, Desa Tumbu, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem oleh Tergugat Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi, yang saat ini sedang dalam proses pensertifikatan. Sehingga menghalangi Para Penggugat Dalam Konvensi/ Para Tergugat Dalam Rekonvensi sebagai keturunan I Nengah Purna alias I Nengah Puna (alm) dan Komang Geria (alm) yang berhak atas Tanah tersebut untuk mengajukan permohonan Sporadik dan SPPT untuk memperoleh sertifikat hak milik, maka oleh karenanya Majelis Hakim menilai gugatan demikian bukanlah suatu kekaburan sehingga patut untuk ditolak; -----

Menimbang, bahwa eksepsi poin 3(tiga) Tentang gugatan tidak jelas atau kabur (obcuur libel), bahwa gugatan PMH yang diajukan apakah melakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum terhadap Akta Jual Beli No. 128/1973 ataukah perbuatan melawan hukum terhadap pengajuan proses sertifikat hak milik atas Tanah 0.315 Ha.; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan eksepsi poin 2(dua), setelah membaca dan meneliti Gugatan yang diajukan Pihak Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi adalah yang menjadi pokok gugatannya adalah tentang adanya Akta Jual Beli 128/1973 yang tidak sah sebagai dasar penguasaan hak waris Para Penggugat Dalam Konvensi/ Para Tergugat Dalam Rekonvensi sebagai keturunan I Nengah Purna alias I Nengah Puna (alm) dan Komang Geria (alm), yang selanjutnya diajukan proses pensertifikatan oleh Tergugat Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi;-----

Menimbang, bahwa syarat gugatan harus memenuhi syarat formal dan syarat substantif ; -----

- Syarat formal adalah memuat tempat dan tanggal gugatan, meterai, tanda tangan Penggugat dan atau Kuasa Hukumnya; -----
- Syarat substantif adalah memuat identitas Para Pihak, posita (*fundamentum petendi*) serta petitum; -----

Menimbang, bahwa dalam hal ini, sepanjang pengamatan Majelis Hakim surat gugatan pengugat telah memenuhi syarat formal dan syarat substantif dan Majelis Hakim menilai bukan sebagai suatu kekaburan sehingga harus ditolak ; ----

Menimbang, bahwa eksepsi poin 4(empat) dan 5(lima) Pihak Para Penggugat Dalam Konvensi/ Para Tergugat Dalam Rekonvensi adalah Tentang gugatan kurang Pihak, bahwa Karena Akta Jual Beli dinyatakan dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Kecamatan Amlapura, maka Para Penggugat harus mendudukan Pejabat Pembuat Akta Kecamatan Amlapura sebagai Pihak Tergugat atau setidaknya sebagai Pihak *Turut Tergugat* dalam perkara *a quo*; -----

Menimbang, bahwa eksepsi poin 5(lima) yang menguasai secara fisik atau tinggal di atas Tanah seluas 0.315 Ha adalah *Anak Tergugat* (I Wayan Tastra),

halaman 75 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp

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

Menantu Tergugat (Ni Made Sri Arsani) dan *Cucu* Tergugat (I Gede Agus Suryanto). Sedangkan Tergugat tinggal berlainan Rumah. Dengan demikian Para Penggugat harus mendudukan *Anak, Menantu* dan *Cucu* Tergugat tersebut dalam surat gugatan sebagai Pihak Tergugat atau *Turut Tergugat*; -----

Menimbang, bahwa bertitik tolak pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997 Nomor 3909 K/Pdt.G/1994 pada pokoknya menyatakan :”*adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi Pihak dalam perkara*” ; -----

Menimbang, bahwa sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997 Nomor 3909 K/Pdt.G/1994 tersebut dalam teori Hukum Acara, dikenal adanya *legitima persona Standi in Judicio* yang bermakna siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku Pihak, baik selaku Penggugat maupun Tergugat, oleh karenanya eksepsi tersebut dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin 6(enam) Tentang gugatan tidak jelas atau kabur (*Obscuur Libel*), bahwa mengenai Pejabat Pembuat Akta Kecamatan Amlapura, seharusnya Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Karangasem. Pejabat Pembuat Akta seharusnya Pejabat Pembuat Akta Tanah, sedangkan Kecamatan Amlapura seharusnya Kecamatan Karangasem. Ketidacermatan Para Penggugat menyusun gugatan memberikan pemahaman gugatan yang susah dimengerti diluar dari apa yang diketahui oleh umum. Selain hal tersebut, ternyata mengenai identitas Penggugat VII (I Gede Putri Yasa), disebutkan pekerjaan sebagai petani/pekebun, sedangkan sehari-harinya di masyarakat diketahui Orang yang bernama I Gede Putri Yasa pekerjaannya adalah seorang Polisi. Identitas adalah hal yang prinsip untuk mengetahui siapa yang telah menggugat Tergugat terkait *legal standing* Orang-Orang yang telah menggugat Tergugat. Pada agenda sidang pembacaan gugatan, Para Penggugat menyatakan tetap pada gugatan hanya merubah nama I Nengah Purna menjadi I Nengah Purna

halaman 76 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alias I Nengah Puna dan tidak mengajukan perubahan maupun perbaikan lainnya. Ketidacermatan dalam menyusun gugatan seperti ini berakibat gugatan menjadi tidak jelas dan kabur; -----

Menimbang, bahwa setelah membaca surat gugatan yang diajukan oleh Pihak Para Penggugat Dalam Konvensi/ Para Tergugat Dalam Rekonvensi, mengenai pengetikan Pejabat Pembuat Akta Kecamatan Amlapura, seharusnya Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Karangasem. Pejabat Pembuat Akta seharusnya Pejabat Pembuat Akta Tanah, sedangkan Kecamatan Amlapura seharusnya Kecamatan Karangasem bukan merupakan suatu kekaburan melainkan hanya kesalahan dalam pengetikan redaksional yang sekiranya sudah dapat dipahami. Bahwa tentang selain itu tentang penyebutan pekerjaan dalam identitas Penggugat VII (I Gede Putri Yasa), disebutkan pekerjaan sebagai petani/pekebun, sedangkan sehari-harinya di masyarakat diketahui Orang yang bernama I Gede Putri Yasa pekerjaannya adalah seorang Polisi, ketika dikaitkan dengan pendapat Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam buku Hukum Acara Perdata Indonesia, edisi kedelapan, penerbit Liberty Yogyakarta 2009, hlm 54 yang menyatakan “ Yang dimaksudkan dengan identitas ialah ciri – ciri dari pada Penggugat dan Tergugat, yaitu nama serta tempat tinggalnya. Umur serta status kawin atau tidak, perlu juga dicantumkan.” Maka oleh karenanya eksepsi poin 6(enam) dinyatakan ditolak; -----

Menimbang, bahwa eksepsi poin 7(tujuh) Tentang Para Penggugat tidak memiliki *legal standing* sebagai Penggugat (*hak untuk mengajukan gugatan*), bahwa Para Penggugat memohon Akta Jual Beli No. 128/1973 dinyatakan tidak sah, maka gugatan adalah mengenai suatu perjanjian. Karena jika menyebut Akta Jual Beli, maka berdasarkan Pasal 1457 KUH Perdata, jual beli memiliki pengertian suatu perjanjian dengan mana Pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan Pihak yang lainnya untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Mengenai sah atau tidak sah suatu perjanjian ada pada

halaman 77 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi atau tidaknya ketentuan syarat-syarat perjanjian sesuai Pasal 1320 KUH Perdata. Berdasarkan Pasal 1340 KUH Perdata menyatakan suatu perjanjian hanya berlaku dan mengikat Para Pihak yang membuatnya, dengan demikian yang berhak untuk mengajukan pembatalan suatu perjanjian adalah Para Pihak yang membuat perjanjian tersebut yang dalam perkara *a quo* adalah I NENGAH PUNA yang pada saat itu (tahun 1973) bertindak sebagai **ahli waris dan Kuasa ahli waris almarhum Ni Seringgen**. Pada saat itu (tahun 1973) Para Penggugat belum terbuka hak untuk mewaris karena Orang Tua Para Penggugat pada saat itu masih hidup dan juga Para Penggugat secara hukum belum dewasa atau tidak cakap hukum. Tidak cakap hukum yang Tergugat maksud, dalam kenyataannya Penggugat II (I KETUT RAPTI) adalah Penggugat yang berumur paling tua dari Para Penggugat lainnya dengan umur saat ini 54 tahun, dapat dihitung umur Penggugat II saat tahun 1973 adalah 11 (sebelas) tahun. Dengan demikian Para Penggugat bukan merupakan Pihak dalam perjanjian, dan oleh karenanya tidak dapat mengajukan pembatalan perjanjian mengenai sah atau tidak sahnya Akta Jual Beli No. 128/1973; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa yang dimaksud dengan legal standing adalah hak untuk mengajukan gugatan atau permohonan di depan Pengadilan, sehingga yang berhak mengajukan gugatan dimuka Pengadilan adalah Orang (*yang cakap melakukan tindakan hukum*) atau perseorangan yang mewakili sebuah perseroan Terbatas, dan setelah Majelis Hakim memeriksa surat gugatan, bahwa Para Penggugat Dalam Konvensi/ Para Tergugat Dalam Rekonvensi bukanlah menuntut mengenai pembatalan, oleh karenanya eksepsi poin 7(tujuh) juga dinyatakan ditolak; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, maka menurut Majelis Hakim sudah sepatutnya seluruh eksepsi Tergugat Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi ditolak, karena tidak bersandarkan hukum; -----

halaman 78 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp

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

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi ditolak, karena tidak bersandarkan hukum, maka Majelis Hakim akan melanjutkan pemeriksaan terhadap substansi materi pokok perkara (*substance of suit*) nya sebagai berikut : -----

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan Para Pengugat Dalam Konvensi/ Para Tergugat Dalam Rekonvensi pada pokoknya adalah mengenai penguasaan sebidang Tanah (atas dasar *Akta Jual Beli nomor 128/1973*) yang terletak di Banjar Dinas Tumbu Kaler, Desa Tumbu, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem oleh Tergugat Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi, yang saat ini sedang dalam proses pensertifikatan. Sehingga menghalangi Para Penggugat Dalam Konvensi/ Para Tergugat Dalam Rekonvensi sebagai keturunan I Nengah Purna alias I Nengah Puna (alm) dan Komang Geria (alm) yang berhak atas Tanah tersebut untuk mengajukan permohonan Sporadik dan SPPT untuk memperoleh sertifikat hak milik; -----

Menimbang, bahwa Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi telah membantah dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat Dalam Konvensi/ Para Tergugat Dalam Rekonvensi;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 1865 BW bahwa "*Setiap Orang yang mengaku mempunyai suatu hak atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak Orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu* " ;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran surat gugatannya Pihak Pengugat Konvensi/ Para Tergugat Dalam Rekonvensi, telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 s/d P-17 dan keterangan 4(empat) Orang Saksi yaitu: I Komang Mangku, I Nengah Mandi, Ida Bagus Jelantik dan I Gede Lila; -----

halaman 79 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp

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

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membuktikan bantahannya, Pihak Tegugat Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi, mengajukan bukti surat bertanda T-1 s/d T-21b, 3(tiga) Orang Saksi yaitu I Made Dana, I Wayan Widyadana, I Made Rauh dan seorang Ahli dari Universitas Udayana Dr. I Wayan Wiryawan, SH., MH.; -----

Menimbang, bahwa mencermati surat gugatan, yang menjadi pokok gugatan Konvensi adalah tentang keabsahan Akta Jual Beli nomor 128/ 1973 I Nengah Puna sebagai Penjual dan I Made Sudana sebagai Pembeli, sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkannya terlebih dahulu; -----

Menimbang, bahwa dalam jawab menjawab kedua belah Pihak selama proses persidangan terdapat perbedaan dalam menyebutkan batas-batas Tanah yang menjadi objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa setelah dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS), Tanah yang dimaksud adalah objek yang sama yaitu: terletak di Banjar Dinas Tumbu Kaler, Desa Tumbu, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem, dengan batas-batas: sebelah Utara berbatasan dengan I Wayan Wage, sebelah Timur berbatasan dengan Komang Punduh, sebelah Selatan berbatasan dengan Ni Wayan Wartinidan Dadia Gede Kejer, serta sebelah Barat berbatasan dengan Ida Bagus Jelantik; -----

Menimbang, bahwa dalam pembuktian perkara perdata, bukti surat otentik adalah bukti yang utama dan sempurna; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1868 KUH Perdata yang dimaksud dengan Akta Otentik adalah Akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat ; -----

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo*, berdasarkan bukti surat bertanda P-7 jo bukti surat bertanda T-1 (asli ada pada Tergugat Dalam Konvensi/

halaman 80 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Dalam Rekonvensi) yang berupa Turunan Akta Jual Beli nomor 128/1973, yang dibuat oleh Camat/PPAT Kecamatan Karangasem yang menerangkan jual beli sebidang Tanah hak warisan yang terletak di Desa Tumbu, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali, yang luasnya 0,315 Ha., dengan batas-batas:

Utara : D. Wayan Wage

Timur : D. Kom. Punduh

Selatan : Dd. Taman Sari

Barat : Dd. Gede Padang

antara Penjual I Nengah Puna selaku ahli waris dan Kuasa dari semua ahli waris almarhum Ni Seringgen dengan I Made Sudana sebagai Pembeli yang dilakukan pada hari Selasa, Tanggal 21 Agustus 1973 telah dilakukan dihadapan I Ketut Tawa, PPAT/Camat selaku Pejabat yang berwenang ketika itu dan telah tertera cap basah instansi dengan warna tinta hijau ;-----

Menimbang, bahwa dengan didukung bukti surat bertanda P-16 berupa SHM 2024/Tumbu a/n. Ni Wayan Wartini dan bukti surat bertanda P-17 berupa SHM 2182/Tumbu a/n. Ida Bagus Jelantik dan dikuatkan dengan bukti surat bertanda P-12 s/d P-13 dan keterangan Saksi Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi I Nengah Mandi yang ternyata bersesuaian dengan keterangan Saksi Tergugat Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi I Made Dana dan I Wayan Widyadana yang menyatakan bahwa batas-batas: sebelah Utara berbatasan dengan I Wayan Wage, sebelah Timur berbatasan dengan Komang Punduh, sebelah Selatan berbatasan dengan Ni Wayan Wartin dan Dadia Gede Kejer, serta sebelah Barat berbatasan dengan Ida Bagus Jelantik ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-14 berupa SPPT PBB 51.07.040.062.000-0020.7 tahun 2011, luas 3.650m² a/n. Dadia Gede Kejer dihubungkan dengan keterangan Saksi Para Penggugat Dalam Konvensi/ Para

halaman 81 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Dalam Rekonvensi yaitu I Gede Lila yang menyatakan Bahwa Saksi sebagai Krama (anggota) Dadia Gede Kejer, Bahwa Saksi sering mengambil kelapa dari Tanah sebelah Selatan objek sengketa, Bahwa SPPT Tanah yang kerap diambil kelapanya tersebut atas nama Dadia Gede Kejer yang Nyungsiung Pura Taman Sari, sehingga Majelis Hakim menilai bahwa batas sebelah Selatan objek sengketa adalah Tanah Pelaba Pura Taman Sari yang disungsiung oleh Krama Dadia Gede Kejer; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-15 yang berupa SPPT PBB 51.07.040.062.000-0595.7 tahun 2010, luas 5.200m² a/n. Ida Bagus Jelantik ternyata selaras dengan bukti surat bertanda P-17 berupa SHM 2182/Tumbu a/n. Ida Bagus Jelantik ; -----

Menimbang, bahwa Saksi Ida Bagus Jelantik yang dihadirkan oleh Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi telah memberikan keterangan bahwa Saksi sebagai pemilik Tanah yang letaknya disebelah Barat objek sengketa, bahwa Saksi memperoleh Tanahnya secara turun temurun yaitu warisan dari Ida Ayu Anom, bahwa tidak tahu asal-usul Tanah sengketa, bahwa Nengah Puna alias Nengah Purna ataupun Puna Lipur adalah penggarap Tanah Saksi tinggal diatas Tanah Saksi Karena menggarap Tanah Saksi disebelah Barat Tanah sengketa; bahwa Saksi tidak tahu sebelum Ida Ayu Anom Tanah Saksi milik siapa; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-17 berupa SHM 2182/Tumbu a/n. Ida Bagus Jelantik yang menerangkan bahwa Tanah disebelah Barat objek sengketa baru bersertipikat hak milik sejak tahun 2003 atas nama Ida Ayu Alit dan baru didaftarkan peralihan haknya kepada Ida Bagus Jelantik tanggal 23 Oktober 2003. Hal tersebut bertentangan dengan keterangan Saksi Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi yaitu Saksi Ida Bagus Jelantik yang menyatakan tentang Asal Usul Tanah disebelah Barat Objek sengketa yang

halaman 82 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa Saksi memperoleh Tanah sebelah Barat objek sengketa tersebut secara turun temurun; bahwa seharusnya dalam Akta Jual Beli 1973 penyanding sebelah Barat atas nama Ida Bagus Jelantik bukan Dadia Gede Padang ;-----

Menimbang, bahwa selama dalam proses persidangan dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah Pihak, selebihnya tidak ada satupun yang mengetahui asal usul tanah di sebelah barat objek sengketa tersebut, hanya mengetahui saat ini dimiliki Ida Bagus Jelantik;-----

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi Ida Bagus Jelantik tersebut diragukan kebenarannya mengingat Bukti surat P-7 jo Bukti surat T-1, tertera register 128/1973 dan dibuat tahun 1973 yang ternyata terpaut rentang waktu yang sangat jauh sebelum dimiliki oleh Ida Ayu Alit dan beralih hak ke Ida Bagus Jelantik melalui proses jual beli bukan warisan, sehingga keterangan saksi tersebut harus dikesampingkan; -----

Menimbang, bahwa PPAT sebagai Pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta-akta dalam peralihan hak atas Tanah, akta pembebanan serta surat Kuasa pembebanan hak tanggungan, juga bertugas membantu Kepala Kantor Pertanahan Nasional dalam melaksanakan pendaftaran Tanah dengan membuat akta-akta tertentu sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas Tanah dan atau bangunan yang akan dijadikan dasar bagi bukti pendaftaran Tanah. Akta PPAT merupakan salah satu sumber utama dalam rangka pemeliharaan pendaftaran Tanah di Indonesia. PPAT sudah dikenal sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang merupakan peraturan Tanah sebagai pelaksana UUPA ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 1961, Kepala Kecamatan adalah Pejabat yang berwenang untuk membuat

halaman 83 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta mengenai setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas Tanah, memberikan sesuatu hak baru atas Tanah, menggadaikan Tanah atau meminjam uang dengan hak atas Tanah sebagai tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, sehingga kedudukan Camat selaku Kepala Kecamatan saat itu adalah sebagai PPAT ;-----

Menimbang, bahwa PPAT adalah “Pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas Tanah atau hak atas satuan Rumah susun”. Pada dasarnya kewenangan PPAT berkaitan erat dengan perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas Tanah atau hak milik atas satuan Rumah susun. Untuk membuktikan adanya perbuatan hukum pengalihan hak atas Tanah dan atau bangunan haruslah dibuat akta otentik. Tanpa adanya akta otentik maka secara hukum perbuatan hukum untuk mengalihkan suatu hak atas Tanah dan bangunan belum sah; -----

Menimbang, bahwa mengenai fungsi akta PPAT dalam jual beli, Mahkamah Agung dalam Putusannya No. 1363/K/Sip/1997 berpendapat bahwa Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 secara jelas menentukan bahwa akta PPAT hanyalah suatu alat bukti dan tidak menyebut bahwa akta itu adalah syarat mutlak tentang sah tidaknya suatu jual beli Tanah. Namun demikian Akta PPAT berfungsi sebagai alat pembuktian mengenai benar sudah dilakukannya jual beli. Jual beli tersebut masih dapat dibuktikan dengan alat pembuktian yang lain. Akan tetapi, dalam sistem pendaftaran Tanah menurut peraturan yang telah disempurnakan yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, pendaftaran jual beli hanya dapat dilakukan dengan akta PPAT sebagai alat bukti yang sah. Orang yang melakukan jual beli tanpa dibuktikan dengan akta PPAT tidak akan dapat memperoleh sertifikat, kendatipun jual belinya sah menurut hukum; -----

halaman 84 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa PPAT sebagai Pejabat umum, maka akta yang dibuatnya diberi kedudukan sebagai akta otentik, yaitu akta yang dibuat untuk membuktikan adanya perbuatan hukum tertentu yang mengakibatkan terjadinya peralihan hak atas Tanah dan bangunan. Berkaitan dengan kepastian pemilikan hak atas Tanah dan bangunan, setiap perolehan hak yang terjadi dari suatu perbuatan hukum harus dibuat dengan akta otentik. Hal ini penting untuk memberi kepastian hukum bagi Pihak yang memperoleh hak tersebut sehingga ia dapat mempertahankan haknya tersebut dari gugatan Pihak manapun. Tanpa adanya akta otentik maka secara hukum perolehan hak tersebut belum diakui dan sebenarnya hak atas Tanah dan bangunan masih ada pada Pihak yang mengalihkan hak tersebut. Untuk melindungi Pihak yang memperoleh hak, maka akta otentik yang dibuat pada saat perolehan hak dilakukan merupakan alat pembuktian yang kuat yang menyatakan adanya perbuatan hukum peralihan hak atas Tanah dan bangunan yang dimaksud kepada Pihak yang dinyatakan memperoleh hak tersebut; -----

Menimbang, bahwa Bukti surat bertanda P-7 jo. Bukti surat bertanda T-1 yang berupa Foto Copy Turunan Asli Akta Jual Beli nomor 128/1973 dihubungkan dengan bukti surat P-1 s/d P-3, P-5 s/d P-6 yang ternyata saling bersesuaian antara satu dengan lainnya, bahwa (alm) I Nengah Purna alias I Nengah Puna alias I Nengah Puna Lipur sebagai salah satu ahli waris Ni Sringgen, yang kemudian dikuatkan dengan keterangan Saksi I Komang Mangku dan I Nengah Mandi yang menyatakan bahwa Bapak Saksi pernah menggarap objek sengketa, Saksi pernah menyerahkan hasil kebun garapan Bapak Saksi sebanyak 1(satu) kali panen kepada (alm) Nengah Puna, untuk kemudian dikembalikan garapannya karena Saksi sudah menggarap Tanah lain;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan Tergugat Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi bertanda T-2a berupa Foto Copy Turunan Asli Akta Jual Beli No.12/1973 tertanggal 23 Januari 1973,yang di
halaman 85 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Karangasem, sebagai Penjual I Nengah Puna dan sebagai Pembeli I Made Banjar dan T-3a berupa Salinan/Turunan Akta Jual Beli No.13/1973 tertanggal 23 Januari 1973, yang di keluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Karangasem, sebagai Penjual I Nengah Puna dan sebagai Pembeli I Made Banjar, selain sebagai pembanding model akta yang dikeluarkan tahun 1973 (vide bukti surat P-7 jo T-1), untuk nomor akta, hari dan tanggal ditulis tangan, telah menunjukkan bahwa Penjual I Nengah Puna selaku Ahli Waris dan Kuasa dari semua Ahli Waris Almarhum Ni Sringgen, dan terdapat tanda tangan I Ketut Tawa sebagai Camat/PPAT Kecamatan Karangasem; -----

Menimbang, bahwa disamping itu, bukti surat sebagaimana dimaksud surat bertanda P-7 jo. Bukti surat bertanda T-1 yang berupa Turunan Akta Jual Beli nomor 128/1973 (*aslinya ada pada Tergugat Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi*), Majelis Hakim menilai merupakan asli turunan dari minuta Akta Jual Beli yang seyogyanya diberikan pada masing-masing Pihak yang melakukan transaksi ; -----

Menimbang, bahwa baik Hakim atau siapapun juga maupun Para Pihak, harus menerima dan menghargai keasliannya dalam bentuk dugaan, yakni menurut hukum Akta Otentik harus dianggap asli. Oleh karena itu siapa saja yang meragukan keasliannya harus membuktikan kepalsuan dimaksud, bahkan keaslian bentuk dan isinya tidak dapat dikesampingkan atas alasan pembuatannya bersifat Pura-Pura (*sehijnhandandeling*) (*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, M. Yahya Harahap, cet. Keempat, 2006, h. 580*) ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Turunan Akta Jual Beli nomor 128/1973 merupakan Akta Otentik yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang (Camat/PPAT Kecamatan), sehingga apabila ada Pihak yang merasa dirugikan dengan alasan

halaman 86 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa terdapat hal-hal yang tidak sesuai atau bahkan dengan alasan terdapat kepalsuan atau kePura-Puraan (*sehijnhandandeling*) dalam pembuatan suatu Akta Otentik baik mengenai bentuk ataupun isinya yang bersifat pidana maka harus diuji dan dibuktikan melalui Proses Pidana oleh Hakim Pidana ; -----

Menimbang, bahwa dalam hukum dikenal suatu istilah hukum "*Boni judicis est ampliare justitiam*" yang berarti Adalah kewajiban *seorang* Hakim yang baik untuk tidak memperluas batas-batas Putusan atau yurisdiksinya; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil-dalil dan tuntutan pokok yang memperlumahkan mengenai keabsahan terhadap Akta Otentik berupa Turunan Akta Jual Beli Nomor 128/1973, tanpa dapat membuktikan hal-hal yang menyebabkan kebenaran terhadap isi dari Akta tersebut harus *dipandang sebaliknya* adalah tidak beralasan menurut hukum dan patut untuk dikesampingkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim menilai Pihak Para Penggugat Dalam Konvensi/Para Tergugat Dalam Rekonvensi tidak mampu membuktikan pokok gugatan Para Penggugat Dalam Konvensi/ Para Tergugat Dalam Rekonvensi mengenai keabsahan Akta Jual Beli 128/1973, sehingga petitum angka 4(empat) gugatan konvensi dinyatakan ditolak; -----

Menimbang, bahwa karena petitum angka 4(empat) gugatan konvensi tentang pokok gugatan konvensi ditolak, maka terhadap petitum lainnya Majelis Hakim menilai sebagai petitum tambahan yang terkait dengan pokok gugatan konvensi harus dinyatakan ditolak pula dan dinyatakan Gugatan Para Penggugat Dalam Konvensi/ Para Tergugat Dalam Rekonvensi ditolak seluruhnya ; -----

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa Tergugat Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi dalam jawaban gugatannya telah pula mengajukan gugatan Rekonvensi yang maksud dan tujuannya sebagaimana tersebut di atas; -----

halaman 87 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim melihat adanya kaitan yang erat antara gugatan konvensi dengan gugatan Rekonvensi; -----

Menimbang, bahwa pokok gugatan dalam Rekonvensi ini adalah agar Turunan Akta Jual Beli No. 128/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang dibuat dihadapan I KETUT TAWA Camat/PPAT Kecamatan Karangasem dinyatakan sah secara hukum; -----

Menimbang, bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi/ Tergugat Dalam Konvensi telah mengajukan Bukti surat bertanda T-1 yang berupa Foto Copy dari asli turunan Akta Jual Beli nomor 128/1973 ;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan ahli juga menyatakan bahwa Akta Jual Beli adalah suatu akta dibuat oleh Para Pihak penjual dan pembeli dihadapan pejabat yang berwenang ditandatangani oleh Para Pihak Saksi dan notaris atau Pejabat yang berwenang tersebut. Sedangkan turunan Akta Jual Beli adalah salinan yang sesuai dengan asli Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Pejabat yang berwenang ;' Bahwa tujuan dibuatnya turunan Akta Jual Beli berfungsi sebagai bukti telah terjadi suatu perbuatan hukum tertentu yang aslinya ada di notaris atau Pejabat yang berwenang ; Bahwa akta asli disimpan di Notaris dan turunannya disimpan oleh Para Pihak, jika yang membuat Akta adalah PPAT maka yang menyimpan adalah PPAT ; Bahwa pada dasarnya suatu turunan harus sesuai dengan aslinya; -----

Menimbang, bahwa bertitik tolak pada pendapat ahli tersebut dan pertimbangan-pertimbangan hukum pada gugatan kovensi telah diuraikan bahwasanya Akta Jual Beli 128/1973 adalah Akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat sehingga berkwalifikasi sebagai akta otentik ; -----

Menimbang, bahwa jual beli yang sah seyogyanya juga harus diikuti oleh penyerahan secara fisik dari penjual kepada pembeli;-----

halaman 88 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan Majelis Hakim ternyata diatas objek sengketa yang terletak di Banjar Dinas Tumbu Kaler, Desa Tumbu, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem ternyata diatasnya berdiri bangunan-bangunan permanen dan sanggah yang dibangun oleh Penggugat Dalam Rekonvensi/ Tergugat Dalam Konvensi yang dikuatkan dengan bukti surat bertanda T-4 s/d T-6 yang berupa data pajak tahun 1995, 2003s/d 2015 dari objek sengketa yang tertera atas nama Made Sudana sebagai bukti resmi penguasaan Penggugat Dalam Rekonvensi/ Tergugat Dalam Konvensi atas objek sengketa secara terus menerus dan dengan didukung pula dengan keterangan Made Dana yang menyatakan sering diminta jasanya untuk memetik/menghasili Pohon Kelapa yang ada diatas Tanah sengketa, hasilnya dinikmati Penggugat Dalam Rekonvensi/ Tergugat Dalam Konvensi. Selanjutnya didukung pula oleh keterangan Saksi Wayan Widyadana yang menyatakan pernah ikut membangun diatas atas Tanah sengketa dengan system gotong royong oleh Anak Made Sudana yang bernama Wayan Kastra dan tidak pernah ada yang berkeberatan atas kegiatan tersebut; -----

Menimbang, bahwa oleh karena demikian dan Akta Jual Beli 128/1973 merupakan Akta Otentik yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang yaitu PPAT/Camat, sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 1961, sehingga kekuatan pembuktian sebuah Akta Otentik mempunyai kekuatan yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*) sehingga petitum angka 2 gugatan Rekonvensi dapat dikabulkan; -----

Menimbang, bahwa Istilah “hak” selalu tidak dapat dipisahkan dengan istilah hukum. Sebagaimana diketahui bahwa hak itu adalah sebagai kepentingan yang diakui dan dilindungi oleh hukum; -----

Menimbang, bahwa Menurut Lili Rasjidi, “*bahwa suatu hak itu mengharuskan kepada Orang yang terkena hak itu untuk melakukan suatu perbuatan atau tidak melakukan sesuatu*”. Yang berarti Peralihan hak sebagai

halaman 89 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp

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

suatu perbuatan hukum yang bertujuan memindahkan hak atau barang atau benda bergerak atau tidak bergerak. Perbuatan yang mengakibatkan dialihkan hak atau barang atau benda tersebut antara lain dapat berupa jual-beli, tukar-menukar, hibah yang diatur dengan peraturan perundang-undangan dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli telah dilakukan secara sah dan terhadap jual beli tersebut telah dibuatkan akta otentik (bukti T1) maka Tergugat Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi adalah pembeli yang beritikad baik yang perlu mendapatkan perlindungan hukum sebagaimana telah ditentukan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 3201/K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1991, sehingga petitum gugatan Rekonvensi angka 3 dapat dikabulkan ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap tuntutan dalam petitum angka 4 gugatan Rekonvensi agar objek jual beli adalah berupa Tanah seluas 0,315 Ha yang terletak di Desa Tumbu, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali, dengan batas-batas :

Utara : D. Wayan Wage

Timur : D. Kom. Punduh

Selatan : Dd. Taman Sari (sekarang Ni Wayan Wartini dan Dadia Gede Kejer)

Barat : Dd. Gede Padang (sekarang Ida Bagus Jelantik)

Adalah berhak dimiliki Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi, Majelis Hakim menilai oleh karena selama dalam proses pemeriksaan setempat telah ditunjuk objek yang sama dibenarkan oleh kedua belah Pihak mengenai objek sengketa tersebut yakni Tanah seluas 0,315 Ha yang terletak di Desa Tumbu, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali, dengan batas-

halaman 90 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas sebelah Utara berbatasan dengan Tanah I Wayan Wage, sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Komang Punduh, sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Ni Wayan Wartini dan Dadia Gede Kejer, serta sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Ida Bagus Jelantik; -----

Menimbang, bahwa terhadap fakta tersebut oleh Turunan Akta Jual Beli No. 128/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang dibuat dihadapan I KETUT TAWA Camat/PPAT Kecamatan Karangasem dinyatakan sah dan Penggugat Dalam Rekonvensi sebagai Pembeli yang beritikad baik maka sah dan patut pula objek jual beli berupa Tanah seluas 0,315 Ha yang terletak di Desa Tumbu, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali, dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan Tanah I Wayan Wage, sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Komang Punduh, sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Ni Wayan Wartini dan Dadia Gede Kejer, serta sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Ida Bagus Jelantik berhak dimiliki Penggugat Dalam Rekonvensi/ Tergugat Dalam Konvensi ; -----

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan perbuatan Para Tergugat Dalam Rekonvensi/ Para Penggugat Dalam Konvensi menebang pohon-pohon dan mendirikan tiang-tiang disertai tindakan-tindakan lainnya, di atas objek jual beli berdasarkan Turunan Akta Jual Beli No. 128/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang dibuat dihadapan I KETUT TAWA Camat/ PPAT Kecamatan Karangasem adalah perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim menilai apa yang telah dilakukan dipandang bukan sebagai perbuatan keperdataan dan selama proses persidangan tidak ditemukan bukti-bukti yang menunjukkan adanya penebangan pohon-pohon dan mendirikan tiang-tiang diatas objek sengketa, maka oleh karenanya petitum gugatan Rekonvensi angka 5, 6 dan 7 patut untuk ditolak; -----

Menimbang, bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi/ Tergugat Dalam Konvensi juga ada menuntut uang Paksa (*dwangsom*) dalam petitum angka 8 (delapan) surat gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/ Tergugat Dalam Konvensi

halaman 91 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada memohon agar Tergugat Dalam Rekonvensi/ Penggugat Dalam Konvensi membayar uang Paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/ Tergugat Dalam Konvensi sebesar Rp.1.000.000,- (*satu juta rupiah*) per hari sejak tanggal Putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap ; -----

Menimbang, bahwa tujuan tuntutan uang paksa (*dwangsom*) tersebut adalah semata-mata agar Para Tergugat Dalam Rekonvensi/ Para Penggugat Dalam Konvensi melaksanakan Putusan perkara *a quo* tersebut secara sukarela, terlebih uang Paksa (*dwangsom*) mengenai pembayaran sejumlah uang maka dinyatakan ditolak; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi angka 2, 3 dan 4 dikabulkan dan petitum gugatan Rekonvensi angka 5,6,7 dan 8 ditolak maka sah dan patut untuk Menolak gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/ Tergugat Dalam Konvensi selain dan selebihnya; -----

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Konvensi ditolak dan Gugatan Rekonvensi dikabulkan sebagian maka Para Penggugat Dalam Konvensi/ Para Tergugat Dalam Rekonvensi berada di Pihak yang kalah, sehingga patut dihukum untuk membayar biaya perkara ini ; -----

Mengingat, pasal-pasal dari peraturan-peraturan yang bersangkutan; -----

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya; -----

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI

- Menolak Gugatan Para Penggugat Dalam Konvensi/ Para Tergugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya ; -----

halaman 92 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/ Tergugat Dalam Konvensi untuk sebagian; -----
2. Menyatakan Turunan Akta Jual Beli No. 128/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang dibuat dihadapan I KETUT TAWA Camat/PPAT Kecamatan Karangasem adalah sah secara hukum; -----
3. Menyatakan Penggugat Dalam Rekonvensi/ Tergugat Dalam Konvensi adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum; -----
4. Menyatakan Tanah berdasarkan Turunan Akta Jual Beli No. 128/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang dibuat dihadapan I KETUT TAWA Camat/PPAT Kecamatan Karangasem, dengan objek jual beli berupa Tanah seluas 0,315 Ha yang terletak di Desa Tumbu, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali, dengan batas-batas: -----
 - Sebelah Utara : Tanah I Wayan Wage; -----
 - Sebelah Timur : Tanah Komang Punduh; -----
 - Sebelah Selatan : Tanah Ni Wayan Wartini dan Dadia Gede Kejer;
 - Sebelah Barat : Tanah Ida Bagus Jelantik; -----Adalah berhak dimiliki Penggugat Dalam Rekonvensi/ Tergugat Dalam Konvensi;
5. Menolak gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi selain dan selebihnya; -----

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.481.000,- (*satu juta empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah*); -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Amlapura, pada hari Selasa, tanggal 19 Juli 2016 oleh kami PUTU AYU SUDARIASIH, SH. MH., selaku Hakim Ketua, I GEDE ADHI GANDHA

halaman 93 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WIJAYA, SH.,MH., dan NI MADE KUSHANDARI, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Amlapura tanggal 18 Januari 2016, Nomor: 5/ Pen.Pdt/ 2016/ PN.Amp., Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 21 Juli 2016, oleh Ketua Majelis Hakim dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh NI MADE SRI MAYUNI, SE.,SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Amlapura, dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dalam Konvensi/ Para Tegugat dalam Rekonvensi dan Kuasa Hukum Tergugat Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi;

Hakim - Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

I GEDE ADHI GANDHA WIJAYA, SH.MH. **PUTU AYU SUDARIASIH, SH.MH.**

NI MADE KUSHANDARI, SH.

Panitera Pengganti,

NI MADE SRI MAYUNI, SE.SH.

Biaya PNBP	: Rp. 30.000,-
Biaya ATK	: Rp. 50.000,-
Biaya Panggilan	: Rp. 405.000,-
Biaya PS	: Rp. 985.000,-
Biaya meterai	: Rp. 6.000,-
Redaksi	: Rp. <u>5.000,-</u>
J u m l a h	: Rp. 1.481.000,-

(satu juta empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) ;

halaman 94 dari 94 Putusan Perdata Gugatan nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Amp

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)