



PUTUSAN

Nomor 981 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **NI WAYAN KEPREG**, bertempat tinggal di Lingkungan Pesalakan, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan Kabupaten Badung;
2. **I NYOMAN SUASTIKA**, bertempat tinggal di Lingkungan Pesalakan, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada R. Djoejono, dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Permata Hijau Blok PH VIII Nomor 32 Purwokerto untuk sementara beralamat di Jalan Suli Nomor 113, Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2013, Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

m e l a w a n

REKTOR UNIVERSITAS UDAYANA, berkedudukan di Kantor Universitas Udayana, Jl. Sudirman, Denpasar-Bali bertindak untuk dan atas nama UNIVERSITAS UDAYANA, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ida Bagus Rai Djaja, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Divisi Hukum Universitas Udayana, beralamat di Kampus Universitas Udayana Bukit Jimbaran, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Februari 2013, Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

d a n

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG, berkedudukan di Jalan Pudak Nomor 7 Denpasar, Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Hal 1 dari 22 hal. Put. No. 981 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Terbandoing dan Turut Tergugat/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Denpasar pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa, Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah Pipil No. 514, Persil No.137, Kias V seluas 27.600 M² HMA/SPPT. No.51.03.050.004.043-0003.0 / Th.2004 atas nama I Rimpuh (Almarhum) yang terletak di Jalan / Banjar Denpasar - Uluwatu Desa / Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Jalan;
- Timur : Tukad;
- Selatan : Jalan;
- Barat : Jalan;

untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa (vide bukti P -1);

2. Bahwa, semasa hidupnya I Rimpuh bersama istrinya Ni MuneK mempunyai 2 orang anak perempuan yakni Ni Nambreg dan Ni Kempeng serta 1 (satu) orang anak laki-laki yaitu I Wayan Pulir;

3. Bahwa, kemudian I Wayan Pulir menikah dengan Ni Wayan Kepreg (Penggugat I) dan mempunyai 6 (enam) anak perempuan yaitu:

1. NI WAYAN NGEMBLONG;
2. NI MADE SURATI;
3. NI NYOMAN RENI;
4. NI KETUT SOLIANI;
5. NI WAYAN PURNI;
6. NI MADE ASTINI;

dan 1 (satu) anak laki-laki yaitu I Nyoman Suastika (Penggugat II);

4. Bahwa, I Rimpuh (pemilik asal tanah objek sengketa) telah meninggal dunia pada tahun 1954, sebagaimana diterangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dalam Surat Keterangan Kematian No. 12/KL/IX/2004 yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Jimbaran tertanggal 15 September 2004;
5. Bahwa, sejak meninggalnya I Rimpuh, maka tanah objek sengketa menjadi harta waris yang merupakan hak dan ahli warisnya, yaitu I Wayan Pulir (Almarhum) sebagai satu-satunya anak laki-laki yang telah meninggal pada tahun 2002, dan meninggalkan 2 (dua) ahli waris yaitu Ni Wayan Kepreg (Penggugat I-istri dan I Wayan Pulir) dan I Nyoman Suastika (Penggugat II-anak laki-laki dan I Wayan Pulir);
 6. Bahwa, dengan demikian maka proses waris atas harta waris (objek sengketa) telah dilakukan dengan benar dan tepat dan Pewaris (I Rimpuh) kepada para ahli warisnya yaitu Para Penggugat, sesuai hukum adat Bali yaitu Patriarkhi;
 7. Bahwa, oleh karenanya maka kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa adalah sah karena Para Penggugat memperolehnya atas dasar Hak Kepemilikan Tanah adat berdasarkan proses waris dan I Rimpuh (Pewaris-Pemilik asal tanah objek sengketa);
 8. Bahwa, atas dasar kepemilikan *a quo*, Para Penggugat telah menguasai dan memanfaatkan tanah objek sengketa sebagai lahan pertanian dan tempat tinggal secara turun temurun, yaitu sejak tahun 1948 oleh keluarga Para Penggugat;
 9. Bahwa, sampai saat ini tanah objek sengketa *a quo* oleh Pewaris (I Rimpuh) maupun oleh Para Penggugat selaku ahli waris tidak pernah dipindahtangankan kepada pihak ketiga dengan cara apapun, baik melalui sewa, penjaminan/hipotik bahkan jual beli;
 10. Bahwa, pada tahun 2004 Para Penggugat bermaksud untuk mengajukan permohonan penerbitan sertifikat tanda bukti hak (Permohonan Konversi/Pendaftaran Hak) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung (Turut Tergugat);
 11. Bahwa, dalam rangka pengajuan permohonan pensertifikatan kepada Turut Tergugat *a quo*, Para Penggugat melengkapi segala persyaratan administratif sebagaimana yang telah ditetapkan oleh

Hal 3 dari 22 hal. Put. No. 981 K/Pdt/2013

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

peraturan perundang-undangan (akan disampaikan dalam sidang acara pembuktian nantinya);

12. Bahwa, ternyata dalam proses pensertifikatan *a quo*, pada tanggal 25 Januari 2006 Turut Tergugat mengirimkan undangan kepada Penggugat I selaku Pemohon Konversi/Pendaftaran Hak yang isinya mengundang Penggugat I untuk menghadiri pertemuan antara Turut Tergugat, Penggugat I dan Tergugat sehubungan dengan Permohonan Penegasan Konversi/Pendaftaran Hak atas tanah objek sengketa karena ternyata Tergugat telah mengaku mempunyai hak atas keseluruhan tanah objek sengketa milik Para Penggugat yaitu seluas 27.600 M² dan telah mendirikan bangunan atau setidaknya petok batas tanah di atas tanah milik Para Penggugat tanpa seizin Para Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah;
13. Bahwa, hingga saat ini tidak diketahui dengan jelas apa dasar kepemilikan Tergugat atas tanah objek sengketa *a quo*, sedangkan kembali ditegaskan bahwa baik I Rimpuh sebagai Pewaris maupun Para Penggugat sebagai Ahli Waris sama sekali tidak pernah memindahtangankan tanah objek sengketa dengan cara apapun, baik melalui hibah ataupun jual beli;
14. Bahwa, berdasarkan Surat Pernyataan Silsilah Keluarga dan Surat Pernyataan Waris yang dibuat dan ditandatangani oleh Para Penggugat dengan disaksikan oleh Para Perangkat Desa, tidak ada Ahli Waris lain (menurut hukum Waris Bali) selain Para Penggugat. Hal ini berarti bahwa sepeninggal I Rimpuh sebagai pemilik asal tanah, tanah objek sengketa menjadi milik ahli warisnya yaitu Para Penggugat;
15. Bahwa, tindakan Tergugat yang mengakui bahwa tanah objek sengketa adalah miliknya sehingga menghambat proses pensertifikatan tanah yang dilakukan oleh Para Penggugat sebagai pemilik sah tanah adalah merupakan perbuatan melanggar hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 BW;
16. Bahwa, perbuatan melanggar hukum yang dilakukan Tergugat sebagaimana terurai dalam dalil-dalil tersebut di atas



mengakibatkan Para Penggugat mengalami kerugian materiil yaitu Para Pengugat sebagai pemilik sah atas tanah tidak dapat memiliki dan memanfaatkan tanah seutuhnya karena terhambat oleh perbuatan Tergugat yang mengaku memiliki tanah objek sengketa dan mendirikan bangunan atau setidaknya memberi tanda batas tanah di atas tanah objek sengketa tanpa seizin Para Penggugat sebagai pemilik sah;

17. Bahwa, atas kerugian yang dialami oleh Para Penggugat akibat Perbuatan Melanggar Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka wajar apabila Tergugat dihukum membayar ganti rugi materiil kepada Para Penggugat senilai harga tanah objek sengketa yaitu sejumlah Rp3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah);

18. Bahwa, selain kerugian materiil, akibat perbuatan Tergugat terhadap tanah objek sengketa milik Para Penggugat, Para Penggugat juga mengalami kerugian immateriil karena Para Penggugat tidak dapat mengurus proses balik nama atas tanah objek sengketa, padahal secara hukum tanah objek sengketa adalah sah milik Para Penggugat. Atas kerugian immateriil tersebut, wajar apabila Tergugat dihukum membayar ganti rugi immateriil kepada Para Penggugat yaitu sebesar Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);

19. Bahwa, mengingat gugatan Para Penggugat didasarkan pada bukti sah, otentik dan kebenarannya dapat dipertanggungjawabkan menurut hukum, maka dengan mengacu pada ketentuan Pasal 180 (1) HIR, Para Penggugat mengharap agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (serta merta) walaupun ada upaya hukum lain baik banding, kasasi maupun perlawanan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah bahwa Para Penggugat adalah pemilik dan tanah Pipil No. 514, Persil No. 137, Klas V seluas 27.600 m² HMA/SPPT.

Hal 5 dari 22 hal. Put. No. 981 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.51.03.050.004.043- 0003.0/Th.2004 atas nama I Rimpuh (Almarhum) yang terletak di Jalan/Banjar Denpasar - Uluwatu Desa/Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Jalan;
- Timur : Tukad;
- Selatan : Jalan;
- Barat : Jalan;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai dan mempergunakan tanah milik Para Penggugat dengan mendirikan bangunan atau setidaknya mendirikan petok batas tanah dengan segala peruntukannya tanpa ijin dari Para Penggugat adalah perbuatan melanggar hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil atas penguasaan dan penggunaan tanah milik Para Penggugat sebesar Rp3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah);
5. Menghukum Tergugat atau siapapun yang menguasai dan atau mempergunakan dengan segala peruntukannya tanah objek sengketa untuk mengosongkan dengan segera dan seketika di tanah milik Para Penggugat, jika perlu menggunakan alat keamanan negara;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi immateriil sebesar Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);
7. Memerintahkan Turut Tergugat untuk menerbitkan sertifikat tanda bukti hak atas tanah objek sengketa kepada Para Penggugat;
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoorbij voorraad*), walaupun ada upaya banding, kasasi maupun perlawanan;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Pihak Tergugat selama ini tidak pernah ada menguasai tanah objek sengketa, Pipil No. 514, Persil 137, Kelas V, seluas 27.600 M² sebagaimana terurai dalam gugatan point 1;
2. Bahwa, oleh karenanya gugatan Pihak Penggugat adalah tidak jelas atau kabur (*obscuur liberum*) dan oleh sebab itu pihak Tergugat menolak dengan tegas dalil dari Pihak Penggugat sebagaimana tersebut di atas, dan oleh karenanya Pihak Tergugat memohon kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar untuk menolak gugatan pihak Penggugat atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan kecuali apa yang diakui secara tegas;
2. Bahwa dalam gugatan Penggugat salah subjek karena semestinya Turut Tergugat tidak ikut dilibatkan karena hanya sebagai lembaga yang bertugas untuk mencatat pemeliharaan data dan pendaftaran tanah;
3. Bahwa gugatan Penggugat adalah tidak jelas (*obscuur libel*) karena isi gugatannya tidak mencantumkan atau menyebutkan nomor sertifikat hak atas tanah serta gambar situasi letak tanah sehingga Turut Tergugat dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tidak mengetahui subjek maupun objek hak atas tanah yang digugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan Putusan Nomor 463/Pdt.G/2011/PN.Dps tanggal 18 Juni 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Hal 7 dari 22 hal. Put. No. 981 K/Pdt/2013

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

- Membebani biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Penggugat sebesar Rp711.000,- (tujuh ratus sebelas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi dengan Putusan Nomor 141 K/PDT/2012/PT.Dps Tanggal 12 Desember 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 18 Januari 2013 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2013 diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 463/Pdt.G/2011/PN.DPS yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Januari 2013;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat pada tanggal 4 Februari 2013;
2. Turut Tergugat pada tanggal 31 Januari 2013;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Tergugat mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 14 Februari 2013;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

ALASAN-ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa permohonan kasasi diajukan dalam tenggang waktu yang diperkenankan yaitu pada tanggal 28 Januari 2013 dan memori kasasi juga disampaikan masih dalam tenggang waktu yang diperkenankan yaitu pada tanggal 28 Januari 2013;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat keberatan terhadap putusan *Judex Facti* yang telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.463/Pdt.G/2011/PN.Dps. tertanggal 18 Juni 2012;
3. Bahwa memori banding Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat tidak dipertimbangkan secara utuh oleh *Judex Facti*;
4. Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam penerapan hukum terhadap penilaian alat bukti dalam putusan putusan Pengadilan Tinggi perkara *a quo* halaman 6 alinea kedua yang berbunyi: " bukti Para Pembanding/Para Penggugat yang ada relevansinya dengan isi gugatan seperti bukti surat P-1 berupa Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (foto copy), bukti surat P-9a, P-9b, P-12, P-13, P-14, P-15, 'P-23, P24, P-31, P-32 dan Keterangan Saksi I Made Gadung, I Nyoman Utama telah dipertimbangkan secara cermat namun dengan alat bukti tersebut Para Pembanding/Para Penggugat tidak berhasil membuktikan isi gugatannya bahwa tanah/objek sengketa adalah hak milik Para Pembanding/Para Penggugat";

Bahwa menurut hemat Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat justru telah terbukti bahwa tanah/objek sengketa adalah hak milik yang sah dari Para Pembanding/Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi, dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa meskipun alat bukti tertulis dari Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat sebagaimana tersebut di atas hanya berupa copy namun alat bukti tersebut (yang hanya berupa copy dari copy) tidak disangkal oleh pihak Termohon Kasasi/Terbanding/ Tergugat;
- b. Bahwa sejak tahun 1971 objek sengketa sudah dimiliki dan dikuasai oleh I Rimpuh, sehingga dikenakan Iuran Pembangunan Daerah (Pajak), dalam ini menunjukkan bahwa tanah tersebut adalah tanah milik bukan tanah Negara karena tanah Negara tidak mungkin akan dikenakan pembayaran pajak oleh Negara atau dengan kata lain Tanah Negara tidak akan dicatat dalam Buku Iuran Pembangunan Daerah;
- c. Bahwa berdasarkan keterangan saksi I Made Gadung, yang menerangkan tidak tahu telah terjadi pembebasan tanah oleh pihak Unud di objek sengketa, saksi hanya mengetahui telah

Hal 9 dari 22 hal. Put. No. 981 K/Pdt/2013

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)



terjadi pembebasan tanah di sebelah timur Universitas Udayana, saksi menerangkan juga bahwa di sekitar tanah sengketa tidak ada tanah Negara, setahu saksi dari dulu I Rimpuh (kakek dari Penggugat II/Pembanding II atau ayah mertua dari Penggugat I/Pembanding I) yang tinggal di tanah tersebut (objek sengketa). Berdasarkan keterangan saksi dari Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat yang bernama I Nyoman Utama menerangkan bahwa Penggugat II/Pembanding II pernah mengajukan permohonan pensertifikatan tanah atas objek sengketa dan pernah dilakukan pengukuran oleh pihak Turut Tergugat/Turut Terbanding/ Termohon Kasasi (Kantor Pertanahan Kabupaten Badung) dan pada saat dilakukan pengukuran yang disaksikan sendiri oleh saksi pihak Turut Tergugat/Turut Terbanding/ Termohon Kasasi (Kantor Pertanahan Kabupaten Badung) dan tidak mengatakan bahwa di atas tanah yang sedang diukur adalah Tanah Negara (Catatan : pemeriksaan setempat tertanggal 9 Desember 2011 - alat bukti ini tidak dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Denpasar maupun Pengadilan Tinggi Denpasar);

5. Bahwa *Judex Facti* dalam putusan Pengadilan Tinggi *a quo* halaman 6 alinea 3 salah dalam penerapan hukum hakim terhadap penilaian alat bukti dalam putusan Pengadilan Tinggi perkara *a quo* halaman 6 alinea ketiga dan seterusnya yang berbunyi: "Dalam hal ini Pembanding/Penggugat II sebagai anaknya (I Pulir) dan Pembanding/Penggugat I sebagai istri dari I Pulir, harus menyadari dengan adanya bukti surat T.1, T.2, T.3 dan keterangan saksi I Wayan Astika, I Ketut Dela bahwa tanah/objek sengketa yang pernah digarap dimiliki, dibangun bangunan warung, ada tanaman, telah dilepaskan haknya dengan menerima uang ganti rugi dari Panitia Cq Universitas Udayana dengan demikian Terbanding/Tergugat menguasai tanah/objek sengketa tersebut adalah berdasarkan alas hak yang sah sebagai miliknya, oleh karena itu Terbanding/Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum.";



- a. Bahwa berdasarkan fakta yang ada, tanah/objek sengketa tidak pernah langsung dikuasai oleh Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi bahkan sejak tahun 1982, sebagaimana waktu yang dianggap oleh Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi telah terjadi pembebasan, terbukti Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi tidak pernah menguasai tanah/objek sengketa secara langsung dan seketika serta membayar pajak;
- b. Bahwa proses pelepasan hak atas tanah tidak dipenuhi secara prosedural sebagaimana seharusnya dalam proses pembebasan tanah seperti perijinan-perijinan, Surat Keputusan dari Kantor Pertanahan, dan lampiran dari Dinas/Instansi terkait seperti Dinas Cipta Karya, Pemerintah Daerah Kabupaten, Kantor Pajak Bumi dan Bangunan, Kecamatan dan lain-lain serta tidak pernah dijadikan alat bukti/dibuktikan dalam persidangan berupa "Gambar Situasi Tanah" yang akan dibebaskan oleh Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi, sehingga menjadikan kurang jelasnya kualifikasi serta latar belakang tentang panitia maupun proyek dari Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi;

Bahwa bukti T.2 yang berupa surat pernyataan penyerahan hak milik atas tanah dengan bangunan serta tanaman yang terkena rencana lokasi kampus Universitas Udayana terletak di Desa Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung seluas 595.038 M², dimana di dalamnya termasuk tanah milik I Pulir yang dikenal dengan pipil No. 514, persil No. 137 (telah menunjukkan ada status tanah hak milik/bukan tanah Negara). Dan jika hanya dengan bukti T-2 tersebut justru semakin terlihat bahwa proses pengalihan/pengoperan hak kepemilikan telah cacat hukum dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dan yang mengatur tentang peralihan hak atas tanah hak milik;

6. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri perkara a quo yang telah diambil alih sepenuhnya oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi, yaitu pada halaman 54-56 disebutkan dasar pertimbangan hakim yang menolak gugatan Para Penggugat/Para Pembanding, hanya mendasarkan pada bukti T-1 dan keterangan saksi dari Tergugat/Terbanding yaitu I Wayan Astika (selaku ketua LKMD Desa Jimbaran) dan keterangan saksi dari Tergugat/

Hal 11 dari 22 hal. Put. No. 981 K/Pdt/2013



Terbanding yaitu I Ketut Dewa, dengan pertimbangan telah ada peristiwa pembebasan tanah yang dilakukan oleh masyarakat termasuk orang tua Penggugat II/Pembanding II dengan cara memberikan ganti rugi (bukan jual beli) atas tanaman maupun bangunan. Bahwa demikian pula T-2, yang berupa surat pernyataan penyerahan hak milik atas tanah dengan bangunan serta tanaman yang terkena rencana lokasi kampus Universitas Udayana terletak di Desa Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung seluas 595.038 M², dimana didalamnya termasuk tanah milik I Pulir dan I Gede Arya yang dikenal dengan pipil No. 514, persil No. 137. Bahwa *Judex Facti* telah salah/keliru dalam menilai alat bukti tersebut dan menganggap pengalihan objek sengketa tersebut adalah sah, padahal seharusnya *Judex Facti* lebih cermat dalam menilai suatu alat bukti bukan serta merta menganggap bahwa pengalihan/peralihan hak kepemilikan atas tanah dengan cara pemberian ganti rugi (bukan jual beli menurut ketentuan UU) tersebut telah sah apa lagi dengan mengesampingkan alat bukti dari Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi berupa bukti surat dan keterangan saksi dari Para Penggugat/Para Pembanding yaitu I Nyoman Utama menerangkan bahwa Penggugat II/Pembanding II pernah mengajukan permohonan pensertifikatan tanah atas objek sengketa dan pernah dilakukan pengukuran oleh pihak Turut Tergugat/Turut Terbanding/Turut Termohon Kasasi dan pada saat dilakukan pengukuran yang disaksikan sendiri oleh saksi pihak Turut Tergugat/Turut Terbanding/Turut Termohon Kasasi (Kantor Pertanahan Kabupaten), dan pada saat itu Turut Tergugat/Turut Terbanding/Turut Termohon Kasasi tidak mengatakan bahwa di atas tanah yang sedang diukur ada tanah Negara (Catatan : Pemeriksaan Setempat tertanggal 9 Desember 2011). Demikian pula atas Keterangan saksi I Made Gadung, yang menerangkan tidak tahu telah terjadi pembebasan tanah oleh pihak UNUD di objek sengketa, saksi hanya mengetahui telah terjadi pembebasan tanah di sebelah timur Universitas Udayana, saksi menerangkan juga bahwa di sekitar tanah sengketa tidak ada tanah Negara karena setahu saksi dari dulu I Rimpuh (kakek dari Penggugat II/Pembanding II atau ayah mertua dari Penggugat I/Pembanding I) yang tinggal di tanah tersebut (objek sengketa);



7. Bahwa terhadap penilaian hakim tentang bukti T-1, T-2 dan T-3, hakim telah melakukan kekeliruan yang nyata karena dalil jawaban Tergugat yang merupakan bantahan terhadap gugatan Para Penggugat/Para Pembanding No. 13 disebutkan pembebasan tahap I adalah atas nama I Gede Arya untuk seluas 8.100 M², pembebasan tahap ketiga berupa pembayaran ganti rugi bangunan yang didalamnya termasuk untuk I Wayan Pulir, pembebasan tahap IV adalah ganti rugi bangunan dan tanaman di atas tanah Negara seluas 364.530 M² (termasuk didalamnya ganti rugi untuk I Pulir), sementara dalam pertimbangan Hakim dalam putusan hal 55 alinea kelima dilanjutkan pada hal 56 disebutkan berdasarkan bukti T-2 bahwa hak milik persil 137 yang dimiliki I Gede Arya telah dibebaskan untuk keperluan proyek pengembangan perguruan tinggi Unud/Tergugat/Terbanding dan I Gede Arya telah menerima ganti rugi dan pendapat Majelis hakim bahwa penguasaan secara yuridis oleh Tergugat/Terbanding mendasarkan, pada bukti T-2 adalah tidak benar;
- Bahwa menurut hemat Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi terdapat hal yang perlu menjadi pertimbangan hukum putusan yaitu:

- Tergugat telah mendalilkan telah terjadi pembebasan terhadap tanah Negara (halaman sama putusan *a quo*) dengan memberikan ganti rugi, namun hakim secara kontradiktif/bertentangan dengan fakta pengakuan Tergugat/Terbanding bahwa objek sengketa tersebut adalah tanah hak milik yang telah dilepaskan oleh I Pulir kepada Unud (Tergugat/Terbanding), berdasarkan hal tersebut jelas terjadi konsekuensi hukum yang berbeda, karena status Tanah Negara tentu akan berbeda dengan tanah hak milik mengenai bagaimana cara peralihannya;
- Pertimbangan hakim telah mendasarkan pada asumsi yang tidak jelas, karena hakim telah menyimpulkan Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi telah kehilangan hak milik atas tanah milik Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi (objek sengketa) dengan alasan Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi, tidak dapat membuktikan kepemilikan, padahal jika dikaitkan dengan pertimbangan hakim dalam putusan hal

Hal 13 dari 22 hal. Put. No. 981 K/Pdt/2013



52 alinea terakhir dan seterusnya hakim telah mendasarkan pada bukti-bukti surat dari Para Pembanding menyebutkan bahwa Para Penggugat/Para Pembanding adalah ahli waris yang sah dari I Rimpuh yang meninggalkan tanah objek sengketa. Berdasarkan bukti tertulis tambahan dari Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi yang diberi kode P-41 (Surat Keterangan No. 593.2/316/Pem, dibuat oleh Lurah Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, tertanggal 03 Oktober 2012), menerangkan bahwa Persil 135 sampai dengan Persil 168 di catatan Buku Leter C di Kantor Kelurahan Jimbaran telah hilang dari arsip Kantor Kelurahan Jimbaran yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali. Akan tetapi hakim telah menyatakan bahwa Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi sudah tidak berhak lagi atas objek sengketa hanya mendasarkan pada bukti T-1 dan T-2 bahwa atas objek sengketa tersebut telah dibebaskan, tanpa mempertimbangkan status objek sengketa tersebut merupakan tanah hak milik. Kemudian mengenai luas tanah khususnya dalam bukti T-2 terdapat kejanggalan karena tidak ada perincian yang pasti atau jelas mengenai luas tanah yang menjadi objek sengketa dan dalam bukti yang telah disampaikan oleh Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi hanya menjelaskan untuk luas secara keseluruhan dari tanah yang dibebaskan (T-1 dan T-2) sehingga sebenarnya berapa luas tanah yang menjadi objek sengketa tidak pernah diberikan penilaian dan pertimbangan hukum oleh hakim;

- Bahwa dari hasil pemeriksaan setempat pada tanggal 9 Desember 2011 yang telah dilakukan oleh *Judex Facti*, ditemukan fakta sebagai berikut :

"Terhadap obyek yang diperiksa dibagi dalam 3 (tiga) bidang, yaitu tanah bidang A merupakan tanah yang dibebaskan dari I Gede Arya seluas 8.100 M², tanah bidang B (tanah yang dikuasai oleh Tergugat berisi bangunan yang disewakan oleh Penggugat, luas tanah bidang A ditambah tanah bidang B yaitu seluas 17.100 M², tanah bidang C (tanah milik yang dikuasai oleh Para Penggugat);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa hakim telah lalai dalam memberikan pertimbangan hukum karena telah mengesampingkan hasil pemeriksaan setempat, yaitu mengenai luas objek sengketa dengan serta merta membenarkan dalil Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi, padahal jelas sekali perbedaan antara luas objek sengketa yang terdapat di lapangan (Vide Pemeriksaan Setempat) dengan luas yang disebutkan dalam dalil jawaban Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi, dalam dalil Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi disebutkan bahwa luas obyek sengketa adalah 12.590 M² sedangkan dari hasil pemeriksaan setempat adalah seluas 17.100 M²;

Bahwa dari hasil pemeriksaan setempat diterangkan atas bidang B merupakan tanah yang dikuasai oleh Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi berisi bangunan yang disewakan oleh Penggugat II/Pembanding II, hal tersebut sangat kontradiktif, karena jika objek sengketa dikuasai Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi, maka Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi tidak bisa menyewakan objek sengketa kepada orang lain dan pada kenyataannya Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi masih tetap menyewakan tanah/objek sengketa dan telah didirikan 4 (empat) bangunan, bukan 3 (tiga) sebagaimana tercatat dalam hasil pemeriksaan setempat di atas objek sengketa dan pihak Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi tidak pernah mengajukan keberatan, hal tersebut menunjukkan kalau objek sengketa secara *de facto* dan *de jure* dikuasai oleh Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi dan bukti-bukti tertulis tambahan P-37 s/d P-40 (berupa surat perjanjian sewa dari para penyewa tanah di atas objek sengketa dengan Penggugat II/Pembanding II/Pemohon Kasasi II selaku pemilik tanah/objek sengketa) yang menyewakan objek sengketa adalah Penggugat II/Pembanding II/Pemohon Kasasi II, bukan Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi dan secara yuridis maupun secara nyata/riil atas objek sengketa dikuasai oleh Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi. Dari catatan hasil pemeriksaan setempat tanah di sekitar objek sengketa tidak ada tanah Negara tetapi yang ada tanah milik (bukti P-33 dan P-34 yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya di hadapan Wayan

Hal 15 dari 22 hal. Put. No. 981 K/Pdt/2013

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

Setia Dharma, S.H., Notaris Denpasar, untuk menguatkan alat bukti yang pernah diajukan oleh Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi) dan sekarang menjadi P-42 dan P-43, dikuatkan pula dengan bukti P-41 (Surat Keterangan No. 593.2/316/Pem, dibuat oleh Lurah Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, tertanggal 03 Oktober 2012);

- Bahwa dalam pertimbangan hakim dalam putusan hal 55 alinea kelima dan seterusnya disebutkan berdasarkan bukti T-2 bahwa hak milik persil 137 yang dimiliki I Gede Arya telah dibebaskan, padahal persil 137 adalah tanah milik Alm. I Rimpuh, seluas 27.000 M² dan sebagian dari tanah tersebut yaitu seluas 8.100 M² adalah tanah yang berasal dari Alm. I Rimpuh dan telah diberikan kepada Pan Sualim, kemudian oleh Pan Sualim dijual kepada I Gede Arya, jadi sebenarnya atas tanah hak milik I Gede Arya semula adalah satu kesatuan dengan tanah milik I Rimpuh (ayah dari I Pulir) yaitu tanah persil No. 137, sehingga tanah yang berbatasan dengan tanah I Gede Arya bukanlah merupakan tanah Negara karena masih satu persil dengan objek sengketa, hal tersebut bertentangan dengan dalil dari Tergugat/Terbanding yang mendalilkan atas objek Sengketa adalah tanah Negara, dan tidak mungkin tanah milik akan dibebaskan kecuali dengan jual beli atau peralihan hak yang lain. Di dalam bukti tertulis dari Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi yaitu P-33 dan P-34 jo P-42, P-43, membuktikan bahwa tanah di sekitar objek sengketa adalah tanah hak milik, tidak ada tanah Negara. Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi ajukan bukti tertulis tambahan berupa copy Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) yang dibayarkan oleh I Nyoman Suastika (Penggugat II / Pembanding II/Pemohon Kasasi II) di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Badung, sebesar Rp49.680.000,- (empat puluh sembilan juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah) pada tanggal 22 November 2004, yang diberi kode P-35, menerangkan/membuktikan bahwa kantor Pajak telah menerima pembayaran dari wajib pajak Penggugat II/Pembanding II/Pemohon



Kasasi II atas perolehan hak atas tanah dan bangunan atas objek sengketa, jika tanah tersebut (objek sengketa) adalah tanah Negara maka Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Badung tidak akan menerima pembayaran tersebut, karena tanah Negara tidak terkena pajak semacam itu. Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi juga masih tetap memenuhi kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan dan Surat Tanda Terima Setoran kepada Kantor Pelayanan Kantor Wilayah DJP Badung Selatan atas objek Sengketa hingga saat ini (copy bukti tambahan P- 36 terlampir;

- Bahwa Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hakim dalam putusan hal. 56 alinea 1 dalam baris ke empat yang menyatakan "... dan terbukti pula hal ini tidak dibantah oleh Pihak Para Penggugat dengan demikian menurut Majelis Hakim bahwa tanah persil 137 sebagaimana terdapat dalam buku C (P-32) tersebut atas dasar pelepasan hak bukti T-2 secara yuridis sudah dalam penguasaan Tergugat.." sebab menurut hemat Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi tidak adanya bantahan oleh Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi tidak serta merta dianggap sebagai membenarkan, kecuali secara tegas-tegas diakui kebenarannya. Penguasaan secara yuridis haruslah dilakukan secara sempurna dengan berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini Undang Undang Pokok Agraria, sedangkan bukti T-2 tidak dapat secara hukum dianggap sebagai bukti penguasaan yang sempurna, karena tidak menimbulkan dampak/konsekuensi yuridis yang dilakukan oleh Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi akibat dari bukti T-2;
- 8. Bahwa terhadap penerapan hukum hakim dalam menilai alat bukti telah tidak cermat dan tidak adil. Hal tersebut terlihat dengan tidak dipertimbangkannya kembali seluruh Alat-alat Bukti Tertulis dari Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi serta Alat Bukti Tertulis tambahan, khususnya yang bertanda P-35 sampai dengan P-43, yang telah disertakan dalam memori banding Para Pembanding. Menurut hemat Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi seharusnya Hakim

Hal 17 dari 22 hal. Put. No. 981 K/Pdt/2013



menyatakan pertimbangannya terhadap alat bukti *a quo* dan memberikan alasan-alasan mengapa alat-alat bukti P-35 sampai dengan P-43 dari Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi tidak dipertimbangkan. Padahal apabila Hakim bertindak secara adil mempertimbangkan seluruh alat bukti Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi maka akan tampak suatu kebenaran sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya, yang mencerminkan suatu keadilan dan kepastian hukum;

9. Bahwa telah terbukti *quad non*, apabila benar telah terjadi pembebasan tanah oleh Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi pada tahun 1983 ternyata objek sengketa sejak saat itu tidak langsung dikuasai dan tidak diproses penerbitan sertifikat tanahnya, serta tidak pernah membayar pajak kepada Negara. Hal tersebut telah menunjukkan terjadinya kecacatan dalam proses pembebasan yang dinyatakan oleh Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi. Namun justru yang telah terbukti, sudah lebih dari 30 tahun Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi yang menguasai dan memiliki serta selalu membayar pajak bumi dan bangunan objek sengketa kepada Negara dan memilikinya sebagaimana disebutkan Bukti P-1 maupun dalam Pipil No.514, persil No.137;
10. Bahwa dengan demikian telah secara jelas dan nyata terjadi kesalahan dalam penerapan hukum hakim dalam pertimbangannya khususnya terhadap penilaian alat bukti, saksi-saksi maupun surat-surat yang diajukan oleh Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi maupun Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

mengenai alasan ke 1 sampai 10:

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Denpasar telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa terdapat fakta objek sengketa, sesuai Pipil Nomor 514, Persil Nomor 137, Klas V seluas 27.600 M2 HMA/SPPT Nomor 51.03.050.004.043-0003.0/thn 2004 atas nama I Rimpuh, sudah 30 tahun lebih



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat berdasar atas pewarisan Kakek Penggugat bernama I Rimpuh;

Bahwa penguasaan tersebut diperkuat dengan adanya bukti berupa kuitansi telah disewakannya sebagian lahan sengketa kepada pihak lain, tanpa pernah mengalihkannya pada pihak lain dan terbukti selama ini tidak ada pihak yang mengajukan keberatan atas penguasaan tanah tersebut;

Bahwa karena telah memiliki dan menguasai tanah objek sengketa, maka pihak Penggugat setiap tahun telah pula membayar Pajak Bumi dan Bangunan dan untuk menguatkan bukti kepemilikan atas lahan sengketa Penggugat telah pula mengajukan permohonan pensertifikatan;

Bahwa oleh karena itu putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Denpasar harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan pertimbangan berikut:

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi NI WAYAN KEPREG dan I NYOMAN SUASTIKA dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 141 K/PDT/2012/PT.Dps Tanggal 12 Desember 2012 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 463/Pdt.G/2011/PN.Dps. tanggal 18 Juni 2012 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Hal 19 dari 22 hal. Put. No. 981 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **NI WAYAN KEPREG** dan **I NYOMAN SUASTIKA** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 141 K/PDT/2012/PT.Dps Tanggal 12 Desember 2012 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 463/Pdt.G/2011/PN.Dps. tanggal 18 Juni 2012;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah bahwa Para Penggugat adalah pemilik dan tanah Pipil No. 514, Persil No. 137, Klas V seluas 27.600 M² HMA/SPPT. No.51.03.050.004.043- 0003.0/Th.2004 atas nama I Rimpuh (Almarhum) yang terletak di Jalan/Banjar Denpasar - Uluwatu Desa/Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Jalan;
 - Timur : Tukad;
 - Selatan : Jalan;
 - Barat : Jalan;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai dan mempergunakan tanah milik Para Penggugat dengan mendirikan bangunan atau setidaknya mendirikan patok batas tanah dengan segala peruntukannya tanpa ijin dan Para Penggugat adalah perbuatan melanggar hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil atas penguasaan dan penggunaan tanah milik Para Penggugat sebesar Rp3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah);
5. Menghukum Tergugat atau siapapun yang menguasai dan atau mempergunakan dengan segala peruntukannya tanah objek sengketa untuk mengosongkan dengan segera dan seketika di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah milik Para Penggugat, jika perlu menggunakan alat keamanan Negara;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi immateriil sebesar Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);
7. Memerintahkan Turut Tergugat untuk menerbitkan sertifikat tanda bukti hak atas tanah objek sengketa kepada Para Penggugat;
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*), walaupun ada upaya banding, kasasi maupun perlawanan;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 7 Mei 2014 oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum. dan Dr. Habiburahman, M.Hum. Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

TTd./H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

TTd./Dr. Habiburahman, M.Hum.

Ketua Majelis,

TTd.

Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.

Biaya-Biaya :

M e t e r a i Rp6.000,-

R e d a k s i Rp5.000,-

Administrasi Kasasi Rp489.000,-

----- +

Panitera Pengganti

TTd.

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Hal 21 dari 22 hal. Put. No. 981 K/Pdt/2013



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

Jumlah.....

Rp500.000,-

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
NIP. 196103131988031003