



PUTUSAN
Nomor 604 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

I WAYAN SUARTIKA, bertempat tinggal di Br. Angas Sari, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Made Sueni, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Palapa IV Nomor 9, Dusun Taman Sari, Kelurahan Sesehan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juni 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

L a w a n :

PEMERINTAH R.I. c.q. KEMENTERIAN PENDIDIKAN NASIONAL c.q. UNIVERSITAS UDAYANA, diwakili oleh Rektor Udayana Dr. Ketut Suastika, Sp.PD-KEMD, berkedudukan di Jalan Raya Bukit Jimbaran, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Nyoman Sukandia, SH., MH., dan kawan-kawan, Para Advokat dan Para Dosen Fakultas Hukum Universitas Udayana beralamat di Kampus Unud Bukit Jimbaran, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juni 2015, selanjutnya memberi Kuasa Substitusi kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Bali Momock Bambang Samiarso, S.H., dalam hal ini memberi kuasa substitusi kembali kepada Sukanto, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Jaksa Pengacara berkedudukan di Kantor Pengacara Negara Jalan Kapten Tantular Nomor 5 Renon Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juni 2015;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding;

D a n :

1. PEMERINTAH R.I. c.q. MENTERI AGRARIA c.q. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL R.I. c.q. KAKANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL BALI, diwakili oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Drs. Heri Santoso, berkedudukan di Jalan Cok Agung Tresna

Halaman 1 dari 21 hal.Put. Nomor 604 K/Pdt/2016



Nomor 7 Renon, Denpasar, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Ketut Suyartha, S.H., M.H., dan kawan-kawan Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali, berkedudukan di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali, Jalan Cok. A. Tresna Nomor 7 Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 18 Juni 2014;

2. PEMERINTAH R.I. c.q. MENTERI AGRARIA c.q. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL R.I. c.q. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BADUNG, berkedudukan di Jalan Dewi Saraswasti Nomor 3 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, dalam hal ini diwakili I Gede Yuda Setiawan, S.H., dan Anak Agung Gede Putra, B.Sc., berdasarkan Surat Tugas Nomor 19/ST/14-51.03.600/VI/2014, tanggal 30 Juni 2014;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, III/Turut Terbanding I, II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat (I Wayan Suartika) dan Ni Putu Pebriantini adalah sama-sama merupakan keturunan dari I Jedog (alm) sebagaimana tertulis dalam surat Pernyataan Silsilah tertanggal 30 November 2013, tentang silsilah keluarga keturunan dari I Jedog (alm), yang dibuat dan ditandatangani oleh I Wayan Suartika (Penggugat) dan Ni Putu Pebriantini, disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi yaitu I Wayan Bagong Sukanta dan I Made Sured, serta di ketahui oleh aparat terkait yaitu Klian Dinas Angas Sari (I Wayan Miasa), Bendesa Adat Ungasan (I Ketut Marcin) dan Camat Kuta Selatan (Drs. I Wayan Puja, Msi. (*vide bukti P.1*);
2. Bahwa sebagaimana dinyatakan dalam Surat Pernyataan Silsilah tertanggal 30 November 2013 tersebut, secara lengkap diuraikan bahwa I Jedog (alm)



semasa hidupnya kawin dengan Ni Norji (alm) dari perkawinan tersebut lahirlah I Mutu (alm) yakni kakek Penggugat. Selanjutnya I Mutu (alm) kawin dengan Ni Sapleg (alm) yang melahirkan I Surud (alm) yakni ayah kandung Penggugat;

Kemudian I Surud (alm) kawin dengan Ni Murki (alm) yang melahirkan 5 (lima) orang anak kandung yakni Ni Wayan Medri, I Made Suwena, Ni Nyoman Siup, Ni Ketut Sendri dan I Wayan Suartika (Penggugat);

3. Bahwa sepanjang perjalanan hidupnya, keluarga Penggugat sudah banyak yang meninggal yaitu dari I Jedog, Ni Norji, I Mulu (kakek Penggugat), Ni Sapleg (nenek Penggugat), I Surud (ayah Penggugat), Ni Murki (ibu Penggugat) dan juga I Suwena (saudara Penggugat) sebagaimana surat keterangan meninggal yang telah diterbitkan oleh aparat berwenang di wilayah tempat tinggal Penggugat (*vide* bukti P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7 dan P-8);
4. Bahwa saudara kandung Penggugat yang bernama I Suwena (alm) semasa hidupnya pernah kawin dengan Ni Nengah Srikandi yang melahirkan seorang anak yang bernama Ni Putu Pebriantini, namun karena masih di bawah umur maka tidak diikutkan sebagai Penggugat dan Ni Putu Pebriantini telah menyerahkan serta mempercayakan sepenuhnya urusan tanah sengketa kepada Penggugat. Sedangkan saudara perempuan Penggugat yang bernama Ni Wayan Medri, Ni Nyoman Siup dan Ni Ketut Sendri, ketiganya telah kawin lagi, sehingga dari uraian Surat Pernyataan Silsilah tersebut jelas bahwa keturunan I Jedog (alm) yang ada saat ini adalah Penggugat (I Wayan Suartika);
5. Bahwa semasa hidupnya I Jedog (alm) memiliki sebidang tanah yang dibuktikan dengan pipil Nomor 835, persil 140 b, kelas VI, luas 0,840 Ha, alamat Br. Ungasan, Desa Jimbaran Nomor 126 Pesedahan D Kuta, Kabupaten Badung, atas nama I Jedog, sesuai dengan Surat keterangan luran Pembangunan Daerah tertanggal 28 Desember 1983 yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Dinas Luar Tingkat I Ipeda Denpasar (*vide* bukti P-9). Berdasarkan penjelasan dalam surat keterangan Tanah Nomor 2781/Bd/1983 tertanggal 28 Desember 1983, yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak Inspeksi luran Pembangunan Daerah Kantor Dinas Luar Tk I, luran Pembangunan Daerah Denpasar diketahui bahwa tanah tersebut awalnya dibeli oleh I Jedog (alm) dari I Repug pada tanggal 13 Agustus 1963 (*vide* bukti P-10);
6. Bahwa setelah I Jedog meninggal dunia maka sebidang tanah yang dimiliki



oleh I Jedog (alm) tersebut adalah merupakan tanah warisan yang diwarisi oleh keturunan I Jedog (alm) secara turun temurun, diteruskan penguasaannya oleh I Mulu (kakek Penggugat), setelah I Mulu meninggal diteruskan kepada I Surud (orang tua Penggugat) dan setelah I Surud (orang tua Penggugat) meninggal dunia maka kini yang mewarisi dan menguasai tanah warisan tersebut adalah Penggugat (I Wayan Suartika), dimana untuk selanjutnya tanah warisan tersebut disebut sebagai tanah sengketa;

7. Bahwa sesuai dengan surat pernyataan waris tanggal 30 November 2013, yang dibuat dan ditanda tangani oleh I Wayan Suartika (Penggugat), disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi yaitu I Wayan Bagong Sukanta dan I Made Sured, serta diketahui oleh aparat terkait yaitu Klian Dinas/Adat Angas Sari (I Wayan Miasa), Bendesa Adat Ungasan (I Ketut Marcin) dan Camat Kuta Selatan (Drs. I Wayan Puja, Msi) maka tampak jelas Penggugat (I Wayan Suartika) adalah ahli waris dari I Jedog (alm) yang berhak atas tanah warisan/tanah sengketa (*vide* bukti P-11);
8. Bahwa sejak tanah sengketa dikuasai dan diwarisi oleh Penggugat, maka Penggugat tetap mengelola tanah sengketa dengan menanam pohon gamal tanpa pernah ada gangguan atau keberatan dari pihak manapun juga dan sejak tahun 1996 sampai dengan tahun 2013, Penggugat juga tetap membayar kewajiban pajak atas tanah *a quo* sebagaimana SPPT Nomor 51.03.050.004.056.0007.0 atas nama I Wayan Suartika (Penggugat) (*vide* bukti P-12);
9. Bahwa pengetahuan Penggugat sendiri dan juga mendengar langsung dari penuturan orang tua serta kakek Penggugat, bahwa sejak dahulu hingga kini tanah sengketa tidak pernah dipindah tangankan baik dengan cara disewakan, digadaikan, dijual belikan atau dengan cara apapun juga tidak pernah memberikan pemindahan hak atas tanah sengketa kepada orang lain, sehingga pada tanggal 30 November 2013 Penggugat mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah sengketa kepada Tergugat II untuk membuat dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik terhadap tanah sengketa menjadi atas nama Penggugat (I Wayan Suartika) sebagai ahli waris I Jedog (alm) dan telah melengkapi permohonan dimaksud dengan melampirkan surat keterangan tanah/pipil atas nama I Jedog, SPPT PBB terakhir, surat keterangan sporadik (*vide* bukti P-13), surat keterangan kematian, Kartu keluarga (*vide* bukti P-14) dan KTP Pemohon (*vide* bukti P015);
10. Bahwa berdasarkan surat keterangan iuran permohonan daerah tertanggal 28 Desember 1983, surat keterangan tanah Nomor 2781/Bd/1983 tertanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28 Desember 1983 dan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 30 November 2013, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Penggugat sendiri (I Wayan Suartika), ditanda tangani oleh saksi (I Made Sured), Kelian Banjar Dinas/Kepala Dusun Angas Sari (I Wayan Miasa) dan diketahui oleh Kepala Desa/Perbekel Ungasan, diketahui bahwa tanah warisan I Jedog (alm) atau tanah sengketa yang dimaksud adalah sebidang tanah yang dibuktikan dengan pipil Nomor 835, persil 140 b, kelas VI, luas 0,840 Ha, Desa Jimbaran Nomor 126, Pesedahan D, Kuta, Kabupaten Badung, atas nama I Jedog dengan batas-batas:

- Sebelah Utara tanah milik I Suwena;
- Sebelah Timur parit;
- Sebelah Selatan Jalan Raya Unud;
- Sebelah barat Jalan;

11. Bahwa untuk mempermudah petugas melakukan pengukuran luas tanah sengketa maka Penggugat telah menyewa alat berat yang akan digunakan untuk membersihkan dan meratakan tanah sengketa tetapi pada saat para buruh membersihkan dan meratakan tanah sengketa tepatnya pada tanggal 22 Pebruari 2014 sekitar pukul 15.00 wita, tiba-tiba datanglah seorang Satpam dari Universitas Udayana yang melarang para buruh untuk membersihkan tanah sengketa tersebut sambil menunjukkan foto copy sertifikat hak pakai Nomor 85 atas nama pemegang hak adalah Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementrian Pendidikan Nasional, berkedudukan di Jakarta atas tanah di Badung, yang penguasaan dan penggunaannya diberikan kepada Universitas Udayana (UNUD), sehingga pada saat itu pihak Universitas Udayana berani mengklaim bahwa tanah sengketa sebagai tanah Unud berdasarkan sertifikat hak pakai Nomor 85 yang terbit tahun 2010 tersebut (*vide* bukti P-16);

12. Bahwa dengan dihentikannya pengerjaan pembersihan dan perataan tanah sengketa oleh Satpam UNUD maka Penggugat tidak bisa melanjutkan lagi pengerjaan tersebut, selanjutnya untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap tanah sengketa akhirnya pada tanggal 17 Pebruari 2014 Penggugat mengajukan surat perihal mohon bantuan mediasi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung (Tergugat III) (*vide* bukti P-17), dengan maksud agar Yth. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung bisa memediasi permasalahan yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I (UNUD) guna menyelesaikan permasalahan yang terjadi terhadap tanah sengketa sesuai dengan dasar hukum yang benar dan

Halaman 5 dari 21 hal.Put. Nomor 604 K/Pdt/2016

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)



berlaku di Negara Republik Indonesia ini;

13. Bahwa berbagai tindak lanjut dari permohonan yang telah diajukan oleh Penggugat maka atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Kepala seksi sengketa konflik dan perkara (Bapak I Made Daging, A.Ptnh.,M.H.) telah melakukan pemanggilan kepada pihak Penggugat dan Tergugat I sesuai dengan Surat Nomor 1617/13-51.03.600/II/2014, tertanggal 20 Pebruari 2014, perihal pemanggilan Dinas, dengan mengharapkan kedatangan pihak Penggugat dan Tergugat I pada hari Kamis, tanggal 27 Pebruari 2014, jam 09.00 wita, acara mediasi bertempat di ruang seksi sengketa konflik dan perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung (*vide bukti P-18*);
14. Bahwa pada pemanggilan dinas yang pertama tersebut diatas, pihak Penggugat (I Wayan Suartika) hadir sesuai ketentuan namun pihak Tergugat I (UNUD) tidak hadir tanpa alasan yang jelas. Sehingga pada tanggal 3 Maret 2014, dilakukan pemanggilan dinas II (kedua), dengan agenda yang sama sebagaimana surat Nomor: 1966/13-51.03.600/III/2014 yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung (Bapak Jaya,SH.,MH) (*vide bukti P-19*);
15. Bahwa pada pemanggilan kedua, Penggugat dan Tergugat I datang memenuhi panggilan, dimana dalam pertemuan tersebut, Penggugat sebagai pihak pengadu didampingi oleh Bapak Henky Haryono,S.H. selaku orang yang mengerti hukum sedangkan Tergugat I (Unud) sebagai pihak teradu diwakili oleh Prof Dr Ir Indayatilanya,M.S. (Ketua Tim Pemandu dan Penyelamat Aset Tanah Milik Negara yang digunakan oleh Unud) dan Bapak Ngurah, dimana dalam pertemuan tersebut juga dihadiri oleh I Gusti Agung Wayan Suprasta,SH. yang menjabat sebagai Kepala Sub. Seksi Segketa konflik Kantar Kab. Badung sebagai Mediator dan Bapak I Made Daging A.Ptnh., MH sebagai kepala seksi sengketa, konflik dan perkara;
16. Bahwa dari pertemuan dalam mediasi pertama diperoleh kesepakatan berupa hasil mediasi sebagai berikut:
 - 1). Bahwa pihak Prof DR.IR Indayatilanya,MS mewakili pihak Unud (Ketua Tim Pemantau dan Penyelamat aset tanah Milik Negara yang digunakan oleh Unud) menyampaikan bahwa kapasitasnya hanya menampung opini-opini dari pihak I Wayan Suartika dan akan disampaikan ke Pusat. Pihak Unud mohon agar dilakukan rekonstruksi di lapangan untuk mengetahui secara pasti letak tanah yang bersengketa dan pihak Unud akan menghadirkan aparat-aparat Desa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2). Bahwa pihak I Wayan Suartika tetap menyatakan bahwa tanah SPPT Nomor 51.03.050.004.056.0007.0 seluas 10.000 m² adalah tanah warisan dari I Jedog (almarhum);

3). Bahwa dalam mediasi tidak ditemui kesepakatan untuk mengetahui secara pasti lokasi tanah yang bersengketa penanganan selanjutnya akan dilakukan rekonstruksi kelapangan untuk mengukur;

Hal itu telah dicatatkan dalam Berita Acara Mediasi Nomor RAM/09/III/2014/SKP/Bd, pada hari Kamis tanggal tiga belas Maret tahun dua ribu empat belas (13-3-2014) yang telah disepakati dan ditanda tangani oleh pihak pengadu (I Wayan Suartika/Penggugat) dan pihak teradu (Prof DR. IR Indayatilanya,MS mewakili pihak Unud), juga ditanda tangani oleh I Gusti Agung Wayan Suprasta,SH (sebagai mediator) dan diketahui oleh I Made Daging,A.Ptnh.,MH sebagai Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara (vide bukti P-20);

17. Bahwa untuk menindak lanjuti hasil mediasi pertama sebagaimana Berita Acara Mediasi Nomor BAM/09/III/2014/SKP/Bd, pada hari Kamis tanggal tiga belas Maret tahun dua ribu empat belas (13-3-2014) tersebut diatas, maka Penggugat mengajukan permohonan pengukuran batas-batas tanah sengketa dan oleh petugas ukur BPN Badung yang bernama Krisnawan, telah dilakukan pengukuran ke lokasi tanah sengketa pada tanggal 11-4-2014 dan diketahui bahwa luas tanah sengketa dari hasil pengukuran petugas adalah 7250 M2 sesuai dengan gambar situasi yang dibuat oleh petugas BPN tersebut (vide bukti P-21);

18. Bahwa pada saat mediasi pertama, pihak Tergugat I (Unud) sempat menunjukkan bukti hak berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 85 atas nama pemegang hak adalah Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Pendidikan Nasional, berkedudukan di Jakarta atas tanah di Badung yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung pada tanggal 15 Oktober 2010 sedangkan Penggugat menunjukkan bukti kepemilikan yang lebih akurat yakni berupa pipil Nomor 835, persil 140 b, kelas VI, luas 0,840 Ha, Desa Jimbaran Nomor 126, Pesedahan D, Kuta kabupaten Badung atas nama I Jedog, dengan melampirkan surat keterangan tanah/ pipil atas nama I Jedog SPPT PBB terakhir, surat keterangan sporadik, surat keterangan kematian Kartu Keluarga dan KTP Pemohon atau Penggugat sendiri;

19. Bahwa setelah Penggugat membaca lebih lanjut Sertifikat Hak Pakai Nomor 85 tersebut, diketahui bahwa asal Haknya adalah pemberian hak dan dasar pendaftaran hak yang digunakan oleh Tergugat I adalah Surat Keputusan

Halaman 7 dari 21 hal.Put. Nomor 604 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 2117/HPN-51/2010 tanggal 10-06-2010, yang dikeluarkan oleh Tergugat II (Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nasional Prov Bali) sehingga diterbitkanlah Sertifikat Hak Pakai Nomor 85 atas nama pemegang hak adalah Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementrian Pendidikan Nasional, berkedudukan di Jakarta atas tanah di Badung yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung pada tanggal 15 Oktober 2010, yang dilakukan oleh Tergugat III (Kantor Pertanahan Kabupaten Badung) dimana gambar situasi terhadap tanah sengketa yang terdapat pada Sertifikat Hak Pakai Nomor 85 adalah sama persis dengan gambar situasi yang pernah dilakukan pengukuran oleh petugas BPN Badung terhadap tanah sengketa yang ditunjukkan dan dikuasai oleh Penggugat, namun memiliki luas yang berbeda;

20. Bahwa dengan adanya bukti kepemilikan yang lebih akurat yang dimiliki oleh Penggugat yang berupa Pipil Nomor 835, Persil 140 b, Kelas VI, luas 0,840 Ha, Desa Jimbaran Nomor 126 Pesedahan D, Kuta Kabupaten Badung, atas nama I Jedog yang dikuatkan dengan surat keterangan tanah/pipil atas nama I Jedog, SPPT PBB terakhir surat keterangan sporadik, surat keterangan kematian. Kartu Keluarga dan KTP Pemohon atau Penggugat sendiri, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 44 ayat 91) Peraturan Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah, ditentukan bahwa: Hak Pakai atas tanah Hak Milik terjadi dengan pemberian tanah oleh pemegang Hak Milik dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dan bukan diberikan dengan kepastakaan pemberian hak oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk sebagaimana ketentuan terhadap tanah Negara. Dengan demikian maka dapat dinyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementrian Pendidikan Nasional, berkedudukan di Jakarta atas tanah di Badung yang penggunaannya diberikan kepada Tergugat I (UNUD), diterbitkan oleh Tergugat III (Kantor Pertanahan Kabupaten Badung) didasarkan pada SK (Surat Keputusan) Nomor 2117/HP/BPN-51/2010 tanggal 10-06-2010 yang dikeluarkan oleh Tergugat II (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Prov. Bali) terhadap tanah sengketa yang sudah jelas sebagai tanah warisan keluarga Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena perbuatan tersebut telah melanggar ketentuan hukum yang berlaku dan telah merugikan pihak Penggugat sebagai orang yang berhak atas tanah *a quo*, sehingga perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan

Halaman 8 dari 21 hal.Put. Nomor 604 K/Pdt/2016



Tergugat III telah melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyatakan:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”;

Sehingga sudah selayaknya Penggugat meminta pertanggung jawaban Tergugat I untuk memberikan ganti rugi kepada Penggugat baik kerugian materiil maupun immateriil yang ditafsirkan oleh Penggugat sejumlah 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) karena akibat perbuatan dari Tergugat I maka Penggugat tidak bisa mengelola tanah sengketa dan Penggugat juga banyak mengeluarkan biaya untuk mengurus permasalahan *a quo* serta Penggugat mengalami tekanan mental di masyarakat karena merasa malu dengan permasalahan ini;

21. Bahwa Penggugat menjadi curiga dan menduga bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 85 tersebut tidak memiliki dasar hukum yang kuat karena bisa jadi proses penerbitan sertifikat tersebut adalah tanpa di dukung atau dilengkapi dengan dokumen yang benar, karena I Jedog (alm) dan keturunannya sama sekali tidak ada mengalihkan atau membebankan hak terhadap tanah sengketa kepada pihak lain termasuk kepada Tergugat I; Bahwa dengan mempertimbangkan dalil atau argumentasi hukum dari Penggugat tersebut, maka sudah merupakan alasan yang kuat bagi Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum dan menyatakan pula bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 85 atas nama pemegang hak adalah Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Pendidikan Nasional, berkedudukan di Jakarta atas tanah di Badung, yang penggunaannya diberikan kepada UNUD dengan mengklaim tanah sengketa sebagai tanah seperti yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 85 tersebut, dapat dinyatakan tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karena proses pembuatannya telah mengalami cacat hukum;
22. Bahwa perbuatan Tegugat II yang memberikan Surat Keputusan sebagai dasar pendaftaran hak dan perbuatan Tergugat III yang telah menerbitkan sertifikat hak pakai Nomor 85, adalah sebagai perbuatan melawan hukum yang juga bertentangan dengan azas-azas umum pemerintah yang baik karena tidak memenuhi azas kecermatan yang menjelaskan bahwa:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“suatu keputusan harus dipersiapkan dan diambil dengan cermat, meneliti semua fakta dan kepentingan yang berhubungan langsung, juga mempertimbangkan kepentingan pihak yang mungkin terkena akibat dari keputusan tersebut”;

Dengan demikian maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memerintahkan agar Tergugat III menarik kembali Sertifikat Hak Pakai Nomor 85 atas nama pemegang hak adalah Pemerintah Republik Indonesia *c.q.* Kementerian Pendidikan Nasional, berkedudukan di Jakarta atas tanah di Badung, yang penggunaannya diberikan kepada UNUD, selanjutnya memerintahkan agar Tergugat III menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa berdasarkan bukti Pipil Nomor 835, Persil 140 b, kelas VI semula luas 0,840 Ha dirubah menjadi 0,725 Ha, sesuai dengan hasil pengukuran petugas ukur BPN Badung, Desa Jimbaran Nomor 126, Pesedahan D. Kuta Kabupaten Badung semula atas nama I Jedog (alm) yang dikuatkan dengan surat keterangan tanah/pipil atas nama I Jedog, SPPT PBB terakhir, surat keterangan sporadik, surat keterangan kematian, Kartu Keluarga dan KTP Pemohon atau Penggugat sendiri, untuk selanjutnya menerbitkan Sertifikat Hak Milik terhadap tanah sengketa menjadi atas nama Penggugat (I Wayan Suartika);

23. Bahwa oleh karena penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 85 yang dilandasi dengan dasar pensertifikatan tanah yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku maka sudah sepatutnya yang Terhormat Majelis Hakim yang menyidangkan perkara *a quo* menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dengan lasia bila perlu dengan bantuan alat negara (Polisi) ;

24. Bahwa untuk menjamin gugatan ini tidak sia-sia atau ilusior, karena ada kekhawatiran dari Penggugat jika Tergugat I punya itikad tidak baik berusaha untuk mengalihkan obyek sengketa kepada pihak lain, maka tidak berlebihan jika Penggugat memohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim yang menyidangkan perkara *a quo*, bisa menjatuhkan putusan sela yang berisi meletakkan Sita Jaminan atas tanah sengketa yang dibuktikan dengan Pipil Nomor 835, Persil 140 b, kelas VI, luas 0,840 Ha, Desa Jimbaran Nomor 126 Pesedahan D, Kuta, Kabupaten Badung, atas nama I Jedog, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara tanah milik I Suwena;
- Sebelah Timur parit;

Halaman 10 dari 21 hal.Put. Nomor 604 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan Jalan Raya Unud;
- Sebelah barat Jalan;

25. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan perkara ini secara sukarela oleh Tergugat I, maka Penggugat juga mohon agar Tergugat I dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari, untuk setiap Tergugat I lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan telah memiliki kekuatan hukum yang tetap;

26. Bahwa mengingat pula tuntutan Penggugat ini adalah mengenai hal yang pasti serta didukung oleh alat bukti yang kuat dari Penggugat, kiranya tidak berlebihan jika Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan pula menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun Para Tergugat atau salah satu dari Tergugat melakukan upaya hukum banding, kasasi atau peninjauan kembali;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa, yang dibuktikan dengan Pipil Nomor 835, Persil 140 B, kelas VI, luas 0,840 Ha, Desa Jimbaran Nomor 126, Pesedahan D, Kuta, Kabupaten Badung, atas nama I Jedog, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara tanah milik I Suwena;
 - Sebelah Timur parit;
 - Sebelah Selatan Jalan Raya Unud;
 - Sebelah barat Jalan;Adalah sah milik I Jedog (alm) yang kini di wariskan kepada Penggugat (I Wayan Suartika);
3. Menetapkan Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum I Jedog;
4. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa adalah sah milik Penggugat yang berasal dari warisan I Jedog (almarhum);
5. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang mengklaim tanah sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 85, perbuatan Tergugat II yang memberikan Surat Keputusan sebagai dasar pendaftaran hak dan perbuatan Tergugat III yang telah menerbitkan Hak Pakai Nomor 85 adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 85 atas nama

Halaman 11 dari 21 hal.Put. Nomor 604 K/Pdt/2016

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

pemegang hak adalah Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Pendidikan Nasional, berkedudukan di Jakarta atas tanah di Badung, yang penggunaan diberikan kepada UNUD adalah tidak sah, tidak memiliki kekuatan hukum dan atau dinyatakan batal demi hukum karena proses penerbitan Sertifikat *a quo* adalah cacat hukum;

7. Memerintahkan kepada Kepala BPN Kabupaten Badung (Tergugat III) untuk menarik kembali Sertifikat Hak Pakai Nomor 85 atas nama pemegang hak adalah Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Pendidikan Nasional, berkedudukan di Jakarta atas tanah di Badung, dengan melanjutkan proses pensertifikatan tanah sengketa yang diajukan oleh Penggugat dan menerbitkan sertifikat hak Milik terhadap tanah sengketa menjadi atas nama Penggugat (I Wayan Suartika);
8. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dengan lasia bila perlu dengan bantuan alat Negara (Polisi);
9. Meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa yang dibuktikan dengan pipil Nomor 835, Persil 140 b, kelas VI, luas 0,840 Ha, Desa Jimbaran, Nomor 126 Pesedahan D, Kuta, Kabupaten Badung atas nama I Jedog, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara tanah milik I Suwena;
 - Sebelah Timur parit;
 - Sebelah Selatan Jalan Raya Unud;
 - Sebelah barat Jalan;
10. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat baik atas kerugian materiil maupun immateriil yang ditafsirkan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
11. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) sehari setiap Tergugat I lalai memenuhi isi putusan perkara ini;
12. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat atau pihak ketiga lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;
14. Menghukum para Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
Atau jika Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya dan patut (ex

Halaman 12 dari 21 hal.Put. Nomor 604 K/Pdt/2016

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)



aequo et bono);

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

Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui oleh Tergugat II;
2. Bahwa Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat, agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam eksepsi, dinyatakan sebagai satu kesatuan dalam jawaban ini;
3. Kompetensi *Absolute* dari Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar;
Bahwa Penggugat mengajukan gugatan mengenai keabsahan Sertifikat Hak Pakai Nomor 85/Jimbaran atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Pendidikan Nasional, berkedudukan di Jakarta atas tanah di Badung sebagaimana dalam petitum gugatannya khususnya halaman 10 angka 6, yang menyebutkan: "Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 85 atas nama Pemegang Hak adalah Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Pendidikan Nasional berkedudukan di Jakarta atas tanah di Badung, yang penggunaan diberikan kepada UNUD adalah tidak sah, tidak memiliki kekuatan hukum dan atau dinyatakan batal demi hukum karena proses penerbitan sertifikat *a quo* adalah cacat hukum";
Sertifikat Hak Pakai Nomor 85/Jimbaran atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Pendidikan Nasional, berkedudukan di Jakarta atas tanah di Badung merupakan salah satu produk Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga untuk menyatakan sah atau tidak sahnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 85/Jimbaran merupakan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menentukan: "sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di Daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";
4. Bahwa Penggugat telah salah menyebutkan nama Instansi yaitu Pemerintah RI. Cq Menteri Agraria Cq Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Cq Kepala

Halaman 13 dari 21 hal.Put. Nomor 604 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali sebagai Tergugat II; Perlu Tergugat II jelaskan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia bukan merupakan Lembaga Pemerintah Kementrian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional yang menyebutkan:

- 1) Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Presiden;
- 2) Badan Pertanahan Nasional dipimpin oleh Kepala;

Berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional seharusnya Penggugat tidak mencantumkan Menteri Agraria dalam menyebutkan Instansi Tergugat II, karena Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tidak berada dibawah Menteri Agraria;

Eksepsi Tergugat III:

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui oleh Tergugat III;
2. Bahwa dalam gugatan Penggugat salah subjek karena semestinya Tergugat III tidak ikut dilibatkan karena hanya sebagai lembaga yang bertugas untuk mencatat pemeliharaan data dan pendaftaran tanah;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan Putusan Nomor 346/Pdt.G/2014/PN Dps, tanggal 23 Denpasar 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat II dan Tergugat III:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa dengan Pipil Nomor 835, persil 140 b Kelas VI, Luas 7.250 m² Desa Jimbaran Nomor 126 Pesedahan D. Kuta, Kabupaten Badung atas nama I Jedog dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Tanah milik I Suweca;
 - Sebelah Selatan Jalan Raya Unud;
 - Sebelah barat Jalan menuju Rumah Sakit Unud;
 - Sebelah Timur Parit dan Jalan milik warga;Adalah sah milik I Jedog (almarhum);
3. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris yang sah dari I Jedog (almarhum);

Halaman 14 dari 21 hal.Put. Nomor 604 K/Pdt/2016

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

4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III (Para Tergugat) telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 85 atas nama Pemegang Hak Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Pendidikan Nasional berkedudukan di Jakarta atas tanah di Badung tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat (waris dari I Jedog) dengan lisa bila perlu dengan bantuan alat Negara;
7. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III (Para Tergugat) untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya Rp1.201.000,00 (Satu juta dua ratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 29/PDT/2015/PT DPS, tanggal 5 Mei 2015 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat I;

Dalam Eksepsi:

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 346 /Pdt.G/2014/PN.Dps tanggal 23 Desember 2014 yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 346/Pdt.G/2014/PN.Dps tanggal 23 Desember 2014 yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Terbanding/Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Terbanding/Penggugat ahli waris yang sah dari I Jedog (almarhum);
3. Menolak gugatan Terbanding/Penggugat selain dan selebihnya;
4. Menghukum Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 22 Mei 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juni 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 1 Juni 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 346/Pdt.G/2014/PN Dps, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri

Halaman 15 dari 21 hal.Put. Nomor 604 K/Pdt/2016

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)



Denpasar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Juni 2015;

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

1. Termohon Kasasi /Tergugat I/Pembanding pada tanggal 30 Juli 2015;
2. Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, III/Turut Terbanding I, II pada tanggal dan tanggal 28 Agustus 2015 dan tanggal 26 Juni 2015;

Kemudian Termohon Kasasi /Tergugat I/Pembanding dan Turut Termohon Kasasi/Tergugat II/Turut Terbanding I mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 10 Agustus 2015 dan tanggal 10 September 2015;

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;

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

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Denpasar telah salah dan keliru menerapkan hukum atas perkara *a quo* karena interpretasi dan Pendapat Pengadilan Tinggi Denpasar dalam pertimbangan hukumnya mengenai tanah sengketa dalam pokok perkara terlalu sumir dan sempit, padahal Putusan Pengadilan Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Denpasar) dalam putusannya tertanggal 23 Desember 2014, Nomor 346/Pdt.G/2014/PN.Dps. sudah benar dan tepat, maka karenanya *Judex Facti* Tingkat II sepatutnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tersebut;

Akan tetapi *Judex Facti* Tingkat II dalam memutus perkara *a quo*, berpendapat lain bahwa terbitnya sertifikat Hak Pakai Nomor 85/Kelurahan Jimbaran atas nama Termohon Kasasi I dilandasi oleh *rechtstitel* (alas hak) yang sah, sehingga menurut kesimpulan *Judex Facti* Tingkat II tanah sengketa menjadi tanah Negara;

Bahwa Pendapat *Judex Facti* Tingkat II tersebut adalah keliru sebab *Judex Facti* Tingkat II tidak cermat dan tidak melihat dasar penerbitan sertifikat Hak Pakai Nomor 85/Kelurahan Jimbaran tersebut, karena dasar penerbitan sertifikat itu sebagaimana secara jelas telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Denpasar dalam Putusannya tanggal 23 Desember



2014, Nomor 346/Pdt.G/2014/PN.Dps. pada halaman 37 pada prinsipnya menyatakan bahwa penerbitan sertifikat tersebut atas dasar permohonan dari Termohon Kasasi I/Tergugat I (tertanda T.II.2) dan surat pernyataan (tertanda T.II.5), jelas yang dimohonkan untuk memperoleh sertifikat hak pakai adalah luasnya 11.530 m² dan setelah Tim Peneliti Tanah melakukan pengukuran ulang luasnya 8.900 m², ini merupakan bidang tanah yang dulunya milik I Surud / waris dari I Jedog;

Bahwa melihat luas tanah yang dimohonkan oleh Tergugat I dengan fakta dipersidangan, bekas tanah milik I Jedog berdasarkan pipil Nomor 756, persil 140 a dan persil Nomor 140 b hampir sama dengan luas tanah yang dimohonkan Retor Unud (Tergugat I / Termohon Kasasi I) luasnya 11.530 m²; Maka dengan demikian tanah sengketa yang merupakan tanah warisan dari I Jedog yang tertera dalam pipil Nomor 835, persil Nomor 140 b, klas VI, luas 8400 m² tidaklah termasuk dalam permohonan pembebasan tanah yang dimohonkan oleh Tergugat I / Termohon Kasasi I;

Maka oleh karenanya penerbitan sertifikat hak pakai Nomor 85/Kelurahan Jimbaran oleh Tergugat III (Termohon Kasasi III) yang mencakup tanah sengketa bukanlah atas dasar permohonan pembebasan tanah dari Tergugat I atau melebihi daripada permohonan Tergugat I (Termohon Kasasi I), sehingga penerbitan sertifikat Nomor 85 tersebut tidak didasari atas *Rechtstitel* (alas hak) yang sah;

Dengan demikian maka *Judex Facti* Tingkat II telah keliru menerapkan hukum terhadap perkara *a quo* yang menyatakan Sertipikat hak pakai Nomor 85/Kelurahan Jimbaran didasari atas *Rechtstitel* yang sah, maka karenanya sudah sepatutnya Putusan *Judex Facti* Tingkat II tersebut dibatalkan;

2. Bahwa Pengadilan Tinggi Denpasar telah keliru menilai/ mempertimbangkan kesaksian saksi-saksi Penggugat asal (Pemohon Kasasi), sebab *Judex Facti* Tingkat II menilai kesaksian I Wayan Didit karena bukan Pejabat maka persaksiannya tidak dapat meniadakan seluruh proses pelepasan hak yang merupakan *rechtstitel* dari sertifikat hak pakai Nomor 85/Kelurahan Jimbaran;

Pendapat *Judex Facti* tersebut sangat keliru, karena saksi telah memberi keterangan dibawah sumpah apa yang dialami dan diketahui secara langsung dilapangan, apalagi saksi berstatus sebagai penggarap tanah sengketa sampai sekarang, sehingga saksi benar-benar mengetahui tentang status tanah sengketa tersebut;

Bahwa keterangan saksi dibawah sumpah mempunyai nilai kekuatan



pembuktian sama dengan nilai kekuatan pembuktian akta otentik walaupun saksi tersebut bukan Pejabat, dimana saksi I Wayan Didit menerangkan dengan tegas dimuka sidang pada prinsipnya bahwa tanah milik I Jedog yang dibebaskan luasnya 47 Are dan 67 Are, sedangkan yang luasnya 84 Are tidak ikut dibebaskan;

Dengan demikian maka keterangan saksi tersebut mempunyai nilai kebenaran dalam perkara *a quo*, sehingga *Judex Facti* Tingkat II wajib mempertimbangkan secara adil keterangan saksi tersebut bukan malah mengesampingkan sebagaimana pendapat *Judex Facti* Tingkat II dalam putusannya pada halaman 10;

Bahwa demikian pula *Judex Facti* Tingkat II keliru mempertimbangkan keterangan saksi dari I Wayan Mangklong, dimana Pengadilan Tinggi Denpasar berpendapat bahwa keterangan saksi I Wayan Mangklong merupakan *testimonium de auditu* karena saksi mendengar dari I Gina, padahal keterangan Saksi I Wayan Mangklong yang tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 346/Pdt.G/2014/PN.Dps. tanggal 23 Desember 2014, tidak ada disebutkan bahwa saksi mendengar dari I Gina, sehingga keterangannya bukan merupakan *testimonium de auditu*;

Dan dilain pihak *Judex Facti* Tingkat II berpendapat bahwa saksi I Wayan Mangklong memberikan kesimpulan sendiri karena pajaknya dibayar oleh Penggugat/Pemohon Kasasi, pendapat *Judex Facti* tersebut keliru, karena saksi memberi keterangan dibawah sumpah sesuai dengan apa yang dilihat, diketahui dan dialaminya sendiri, bukan mendengar dari I Gina dan bukan menyimpulkan sendiri sebagaimana pendapat *Judex Facti* Tingkat II;

Saksi I Wayan Mangklong memberi keterangan dimuka sidang antara lain bahwa tanah almarhum I Jedog yang dibebaskan oleh Unud (Tergugat I / Termohon Kasasi I) yang luasnya 67 Are dan 47 Are, sedangkan tanah yang luasnya \pm 84 Are tidak ikut dibebaskan;

Bahwa karena *Judex Facti* Tingkat II tidak mempertimbangkan secara cermat dan adil keterangan saksi Penggugat asal (Pemohon Kasasi), padahal adanya persesuaian keterangan saksi I Wayan Didit dengan keterangan saksi I Wayan Mangklong yaitu sama-sama memberi keterangan bahwa tanah yang luasnya 84 Are tidak ikut dibebaskan, maka dengan demikian pertimbangan *Judex Facti* Tingkat II haruslah dibatalkan karena tidak sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku;

3. Bahwa Pengadilan Tinggi Denpasar dalam memutus perkara *a quo* tidak cukup pertimbangan (*Onvoldoende gemotiveerd*), sebab *Judex Facti* Tingkat



II tidak mempertimbangkan mengenai tidak adanya bukti peta rincian atas pembebasan tanah milik I Jedog (almarhum) yang terungkap dalam persidangan, padahal bukti tersebut sangat urgent karena dalam peta rincian itu kelihatan tanah-tanah yang mana saja milik I Jedog (almarhum) yang dibebaskan oleh Negara;

Judex Facti Tingkat II hanya mempertimbangkan T.I.5 (sertipikat hak pakai Nomor 85/Kelurahan Jimbaran), T.I.6./T.II.1 (Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor SK.2117/HP/BPN-51/2010, tanggal 10 Juni 2010) T.I.7 (Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. Nomor 17/HP/BPN.RI., tertanggal 9 Juni 2010), padahal dalam surat-surat tersebut tidak ada kelihatan secara keseluruhan gambar/peta tanah-tanah yang mana saja milik almarhum I Jedog dibebaskan oleh Negara. Maka dengan demikian *Judex Facti* Tingkat II tidak cukup pertimbangan (*Onvoldoende gemotiveerd*) sehingga putusannya haruslah dibatalkan;

4. Pengadilan Tinggi Denpasar keliru mempertimbangkan bahwa bukti yang diajukan Penggugat/Pemohon Kasasi berupa pipil/pembayaran pajak atas tanah sengketa bukan merupakan bukti hak milik. Walaupun bukan bukti hak milik tetapi setidaknya Majelis Hakim Tinggi mesti mempertimbangkan bahwa pipil/pembayaran pajak adalah sebagai dasar untuk pembuatan sertipikat tanah, hal ini dapat dilihat bahwa tanah yang dibebaskan oleh Negara ex milik almarhum I Jedog yang luasnya 67 Are dan 47 Are, pipil/ pembayaran pajaknya diambil/ditarik oleh Negara untuk kepentingan pembuatan sertipikat hak pakai, sehingga Penggugat sebagai ahli waris I Jedog tidak ada lagi memegang surat berupa pipil/pembayaran pajak atas tanah yang seluas 67 Are dan 47 Are ex milik I Jedog tersebut;

Akan tetapi terhadap tanah sengketa yang luasnya \pm 84 Are pipil/pembayar pajaknya masih tetap dipegang oleh Penggugat asal/Pemohon Kasasi sampai sekarang, dan Pihak Para Tergugat Asal /Para Termohon Kasasi tidak pernah menarik/mengambil pipil/pembayaran pajak tanah sengketa tersebut dari pihak Pemohon Kasasi dan hal ini telah dipertimbangkan dengan baik oleh Pengadilan Tingkat pertama (Pengadilan Negeri Denpasar) dalam putusannya pada halaman 37;

Bahwa Pemohon Kasasi sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Denpasar) karena pertimbangan-pertimbangannya sudah benar dan tepat, maka karenanya Pemohon Kasasi mohon kepada Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menguatkan Putusan Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Denpasar Nomor 346/Pdt.G/2014/PN.Dps., tanggal 23 Desember 2014 dan dengan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 29/PDT/2015/PT.DPS., tanggal 5 Mei 2015;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar menerapkan hukum;

Bahwa objek sengketa semula milik I Jedog telah dilepaskan kepemilikannya oleh ahli waris I Jedog yaitu I Surud (ayah Penggugat) dengan menerima ganti rugi Rp29.295.000,00 (dua puluh sembilan juta dua ratus sembilan puluh lima ribu rupiah) pada tahun 1984. Dengan demikian Penggugat tidak memiliki hak lagi untuk menuntut objek sengketa;

Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 85 a/n. Tergugat I adalah sah karena didasari alasan hak oleh Tergugat I yang memperoleh objek sengketa dengan sah;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenang, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Denpasar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **I WAYAN SUARTIKA** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang

Halaman 20 dari 21 hal.Put. Nomor 604 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **I WAYAN SUARTIKA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 14 Maret 2017 oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., PhD., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan R. Yustiar Nugroho, S.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

ttd./Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., PhD.

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

R. Yustiar Nugroho, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp 489.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

Nip. 19630325 198803 1 001

Halaman 21 dari 21 hal.Put. Nomor 604 K/Pdt/2016