



P U T U S A N
No. 2176 K/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAH K A M A H A G U N G

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

ALIDA TITIAN SONEGA, bertempat tinggal di Jl. Bukit Hijau No. 1, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, dalam hal ini memberi kuasa kepada: **GABE M. MEDAWATY SILAEN, SH. dan kawan**, Advokat berkantor di Kantor Hukum Juliana Silaen & Partners, Dewa Ruci Building Blok C No. 2, Jl. Sunset Road, Simpang Siur Kuta, Kabupaten Badung, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 16 Maret 2011;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding I;

m e l a w a n

I NYOMAN SUPARTA, bertempat tinggal Jl. Uluwatu, Gang Goa Ngiring No. 1, Lingkungan Mekar Sari Simpangan, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

d a n

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG, berkedudukan di Jl. Pudak No. 7, Denpasar;
Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Pembanding II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Bahwa Penggugat adalah Ahli Waris yang sah dari I Santreng sesuai Surat Keterangan Silsilah tertanggal 25 September 1991 dan telah mendapat ijin dari para ahli waris lainnya untuk melakukan gugatan a quo;

Bahwa Objek dari sengketa ini adalah Sebidang Tanah Milik Penggugat seluas 310 M² (tiga ratus sepuluh meter persegi) sesuai dengan Surat Keterangan Nomor: 35/Kd/V/1991 tertanggal 13 Mei 1991 dan Surat Perjanjian;

Hal. 1 dari 21 hal.Put.No. 2176 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 28 Januari 2009 dan saat ini tanah tersebut dipergunakan sebagai Jalan atau Gang dan dikenal dengan Gang Goa Ngiring, sesuai dengan Surat Keterangan Nomor: 01/KL/IV/2009; tertanggal 21 April 2009; dikeluarkan oleh Kepala Lingkungan Mekar Sari Simpangan Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Kantor Badan S.A.R.;

Sebelah Selatan : Tanah Milik Alida Titian Sonega;

Sebelah Barat : Sebagian Tanah Milik I Made Ceng dan I Wayan Santreng;

Sebelah Timur : Jalan Raya Uluwatu;

Yang telah diserobot oleh Tergugat I dan atas tindakan hukum dari Tergugat II Tanah Milik Penggugat tersebut di atas, saat ini telah disertifikatkan dan menjadi bagian dari :

- Sebidang tanah sertifikat hak milik No. 13466, Surat Ukur tanggal 21-10-2008, No: 7711/Jimbaran/2008, seluas 1082 M2 (seribu delapan puluh dua meter persegi) yang terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, atas nama Alida Titian Sonega;

Bahwa kronologis terjadinya sengketa adalah dijelaskan dalam rangkaian posita tersurat di bawah ini;

Bahwa pada tanggal 31 Oktober 2008, Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat II telah melakukan pengukuran terhadap tanah hak miliknya, sesuai dengan keterangan tentang Surat Ukur yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik No.13466, atas nama Alida Titian Sonega;

Dimana dalam proses pengukuran tersebut batas-batas tanah ditunjukkan oleh Tergugat I;

Bahwa dasar timbulnya Hak Kepemilikan Tanah Sertifikat Hak Milik No. 13466, Surat Ukur tanggal 21-10-2008, No. 7711/Jimbaran/2008, seluas 1082 M2 (seribu delapan puluh dua meter persegi) yang terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, atas nama Alida Titian Sonega, adalah berdasarkan Akta Nomor 39, hal Perjanjian tertanggal 29 Desember 1993 Notaris I.K. Rames Iswara, SH.MH., Akta Nomor 40. Hal Kuasa Notaris I.K. Rames Iswara, SH. sesuai dengan data yang diperlihatkan oleh Tergugat II;

Bahwa berdasarkan Akta Nomor: 39, Hal Perjanjian tertanggal 29 Desember 1993, Notaris I.K. Rames Iswara, SH.MH., Akta Nomor 40. Hal Kuasa; Notaris I.K. Rames Iswara, SH. Tergugat I menjelaskan di hadapan Notaris hanya membeli Tanah seluas 2000 M2, namun kenyataannya Luas tanah yang di miliki seluas 2176 M2, berarti ada kelebihan seluas 176 M2;

Hal. 2 dari 21 hal.Put.No. 2176 K/Pdt/2011



Bahwa batas tanah sebelah timur yang ditunjukkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II adalah melampaui hak yang dimilikinya, karena telah menyerobot hak milik Penggugat;

Dimana tanah hak milik Penggugat yang diserobot oleh Tergugat I tersebut telah dipergunakan sebagai Jalan atau Gang oleh masyarakat sekitar atas kemurahan hati Penggugat dan saat ini Jalan atau Gang tersebut bernama Gang Goa Ngiring sejak tahun 1991;

Bahwa secara fisik pada saat Tergugat I dan Tergugat II melakukan pengukuran. Tanah milik Penggugat yang saat itu telah berwujud sebagai Jalan atau Gang. Hal itu dibuktikan dengan telah diratakannya jalan tersebut dengan batu kapur dan telah diberikannya nama untuk Jalan atau Gang tersebut oleh perangkat Desa Jimbaran;

Bahwa karena batas-batas yang ditunjukkan oleh Penggugat I kepada Penggugat II bermasalah, karena secara fisik atau realita lapangan batas timur yang ditunjukkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II telah berwujud sebagai Jalan atau Gang. Maka seharusnya Tergugat I dan atau Tergugat II meminta keterangan dari masyarakat setempat dan selanjutnya meminta ijin dari para penyanding;

Namun hal tersebut tidak pernah dilakukan oleh Tergugat I dan atau Tergugat II, berarti ada indikasi bahwa Tergugat II tidak melakukan pekerjaan sesuai dengan undang-undang, peraturan dan tekhnis yang berlaku;

Bahwa hingga pada akhirnya terbit Sertifikat Hak Milik No.13466, atas nama Alida Titian Sonega (Tergugat I), dengan asal hak yang berasal dari pemberian tanah negara;

Bahwa jika Hak milik Tergugat I berasal dari pemberian hak oleh Negara, maka Tergugat I tidak memiliki dasar ataupun hak sama sekali untuk melakukan penyerobotan tanah milik Penggugat, dimana secara fisik telah jelas terlihat bahwa batas timur yang ditunjukkan oleh Tergugat I merupakan Jalan atau Gang yang dipergunakan untuk kepentingan masyarakat umum;

Bahwa Perbuatan Tergugat I tersebut adalah bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria yang memaktubkan bahwa tanah hak milik adalah berfungsi sosial;

Bahwa Perbuatan Tergugat II yang menetapkan batas-batas tanpa mempertimbangkan fungsi sosial tanah dan dengan sengaja mengabaikan realita lapangan adalah bertentangan dengan syarat-syarat pendaftaran atas tanah, yang memektubkan "*jika terdapat perbedaan antara batas-batas yang ditunjukkan oleh Pemohon hak dengan keadaan lapangan yang sebenarnya, maka terlebih*



dahulu wajib ditanyakan kepada masyarakat sekitar perihal tanah yang ditunjuk dan setelah itu wajib pula dimintakan persetujuan dari para penyanding”;

Bahwa berdasarkan atas posita-posita tersebut di atas dan dengan terpenuhinya unsur-unsur, antara lain:

- a. Tergugat I melanggar hak subjektif Penggugat;
- b. Adanya kesalahan yang nyata dari Tergugat I dalam hal penunjukan batas-batas tanah;
- c. Adanya kerugian dari pihak Penggugat; dan
- d. Adanya hubungan kausal antara kesalahan Tergugat I dengan Kerugian Penggugat;

maka *Tergugat I secara sah dan meyakinkan telah melakukan perbuatan melanggar hukum (onrechtmatige daad) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia);*

Bahwa berdasarkan atas posita-posita tersebut di atas dan dengan terpenuhinya unsur-unsur, antara lain:

- a. Tergugat II salah menerapkan perundang-undangan (khususnya dalam bidang pertanahan); dan
- b. Adanya kesewenang-wenangan (*willekuur*) oleh Tergugat II dalam hal proses pendaftaran yang melanggar hak subjektif Penggugat;

maka Tergugat II secara sah dan meyakinkan telah melakukan perbuatan melanggar hukum oleh Penguasa (onrechtmatige overheids daad);

Bahwa atas perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka Penggugat mengalami total kerugian sebesar Rp 5.930.000.000,- (lima milyar sembilan ratus tiga puluh lima juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

- a. Kerugian Materiil:

Luas tanah: 310 M2 x Rp 90.000.000,-/are (sembilan puluh juta rupiah per are) sehingga total Rp 279.000.000,- (dua ratus tujuh puluh sembilan juta rupiah);

- b. Kerugian Imateriil: Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

Adanya Laporan polisi dari Tergugat I sesuai dengan Nomor: LP-B/1713/XII/2008/SPK, tanggal 27 Desember 2008;

TOTAL KERUGIAN: Rp 5.279.000.000,- (lima milyar dua ratus tujuh puluh sembilan juta rupiah);

Bahwa kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat adalah dihitung dari estimasi harga tanah saat ini senilai Rp 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) per are dikalikan dengan luas tanah milik Penggugat seluas 310 M2 (tiga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus sepuluh meter persegi) atau 3,1 (tiga koma satu) are;

Bahwa Kerugian Imateril yang dialami oleh Penggugat diakibatkan oleh terhalangnya akses jalan yang selama ini dipergunakan oleh Penggugat, yang mengakibatkan terganggunya kehidupan Penggugat baik dalam menjalankan pekerjaannya ataupun kewajiban-kewajibannya sebagai warga Desa Jimbaran, dan dilaporkan ke Polisi sesuai dengan laporan Polisi dari Tergugat I sesuai dengan Nomor: LP- B/1713/XII/2008/SPK, tanggal laporan Polisi dari Tergugat I sesuai dengan Nomor: LP-B/1713/XII/2008/SPK, tanggal 27 Desember 2008, Poltabes Denpasar;

Bahwa untuk menjamin tidak dilanggarnya hak subjektif Penggugat oleh Tergugat I dan Tergugat II maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk melakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas:

- Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 13466, Surat Ukur tanggal 21-10-2008, No: 7711/Jimbaran/2008, seluas 1082 M2 (seribu delapan puluh dua meter persegi) yang terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, atas nama Alida Titian Sonega, sampai dengan adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

Bahwa Penggugat Mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo agar memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II secara bersama untuk mengembalikan tanah milik Penggugat dengan biaya yang ditanggung secara tanggung renteng oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon Kepada Pengadilan Negeri Denpasar supaya memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

1. Menangguhkan pemeriksaan perkara Pidana Laporan Polisi dari Tergugat I sesuai dengan Nomor: LP-B/1713/XII/2008/SPK, tanggal 27 Desember 2008, Poltabes Denpasar, sesuai dengan Peraturan MARI No. 1 Tahun 1956, Pasal 1 *"Apabila dalam pemeriksaan perkara Pidana harus diputuskan hal adanya suatu hal perdata atas suatu barang atau tentang suatu hubungan hukum antara 2 pihak tertentu maka pemeriksaan perkara pidana dapat dipertanggungjawabkan untuk menunggu suatu putusan pengadilan dalam pemeriksaan perkara perdata tentang adanya atau tidak adanya hak perdata itu;*

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Surat Keterangan Nomor: 35/Kd/V/1991 tertanggal

Hal. 5 dari 21 hal.Put.No. 2176 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13 Mei 1991; dan Surat Perjanjian tertanggal 28 Januari 2009 adalah sah dan berharga;

3. Menyatakan bahwa Sebidang Tanah sesuai dengan Surat Keterangan; Nomor: 35/Kd/V/1991, tertanggal 13 Mei 1991 dan Surat Perjanjian tertanggal 28 Januari 2009, telah dipergunakan sebagai jalan dengan nama Jalan Goa Ngiring adalah Hak milik Penggugat selaku ahli waris dari I Retes;
4. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II, telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
5. Memerintahkan Tergugat I untuk membatalkan dan mencabut hak atas tanah:
 - Sebidang tanah sertifikat hak milik No. 13466, Surat Ukur tanggal 21-10-2008, No: 7711/Jimbaran/2008, seluas 1082 M2 (seribu delapan puluh dua meter persegi) yang terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, atas nama Alida Titian Sonega;

walaupun masih ada upaya hukum yang dilakukan oleh Tergugat I;

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, untuk membayar kerugian Penggugat, dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materiil:

Luas tanah: 310 M2 x Rp 90.000.000,-/are (sembilan puluh juta juta rupiah per are), sehingga total Rp 279.000.000,- (dua ratus tujuh puluh sembilan juta rupiah);
 - b. Kerugian Imateriil: Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

Adanya Laporan polisi dari Tergugat I sesuai dengan Nomor: LP-B/1713/XII/2008/SPK, tanggal 127 Desember 2008;

TOTAL KERUGIAN: Rp 5.279.000.000,- (lima milyar dua ratus tujuh puluh sembilan juta rupiah);
7. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk secara bersama mengembalikan tanah milik Penggugat dengan biaya yang ditanggung secara tanggung renteng oleh Tergugat I dan Tergugat II;
8. Menetapkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas:
 - Sebidang tanah sertifikat hak milik No. 13466, Surat Ukur tanggal 21-10-2008, No: 7711/Jimbaran/2008, seluas 1082 M2 (seribu delapan puluh dua meter persegi) yang terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, atas nama Alida Titian Sonega, sampai dengan adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar dwangsom sebesar

Hal. 6 dari 21 hal.Put.No. 2176 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatannya dalam menjalankan putusan atas perkara a quo;

10.Membebankan biaya perkara kepada para Tergugat;

Atau bila Mejjelis Hakim berkeyakinan lain: mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- Bahwa dalil-dalil yang telah Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi kemukakan dalam dalil-dalil jawaban konvensi tersebut di atas, terulang kembali secara sempurna dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan sepanjang ada relevansinya dalam rekonvensi ini;
- Bahwa di dalam dalil-dalil gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak ada bukti hak kepemilikan menurut undang-undang yang berlaku yang menjadi dasar gugatan Penggugat, sehingga Penggugat tidak mempunyai kualitas atau kedudukan untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dan begitu juga dengan objek sengketa yang menjadi dasar gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi adalah sebidang tanah seluas 310 m² sementara tanah hak milik Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi secara yuridis dan fisik adalah seluas 1082 m², sehingga menjadi suatu pertanyaan besar bagi Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi yaitu dimana letak tanah seluas 310 m² yang diklaim/dimaksud oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tersebut ?;
- Bahwa pada tanggal 29 Desember 1993, Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi membeli sebidang tanah seluas 2000 m² yang terletak di Jalan Raya Uluwatu, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Selatan, Kabupaten Badung sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 5200 dari I KETUT RIGEG (almarhum);
- Bahwa tanah Sertipikat Hak Milik No. 5200 tersebut dibeli pada saat Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi masih terikat perkawinan dengan Stephen Rusell Lomax sehingga tanah tersebut adalah harta bersama dalam perkawinan antara Tergugat I dalam Rekonvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi dengan Stephen Russell Lomax;
- Bahwa pada tanggal 10 Oktober 2000 sesuai dengan putusan No. 135/Pdt.G/2000, Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi resmi bercerai dengan suaminya Stephen Russell Lomax, dan mantan suaminya Stephen Russell Lomax mengajukan gugatan pembagian harta bersama

Hal. 7 dari 21 hal.Put.No. 2176 K/Pdt/2011



dimana tanah SHM No. 5200 termasuk dalam gugatan harta bersama yang diajukan oleh mantan suami Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi tersebut, dan sesuai dengan putusan Perdamaian No. 39/Pdt.G/2003/PN.Dps. tertanggal 19 Agustus 2003 dinyatakan bahwa tanah SHM No. 5200 dibagi 2 antara Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi dengan mantan suaminya dengan pembagian .masing-masing sebanyak 50 %;

- Bahwa oleh karena suami Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi adalah warga Negara asing maka tanah SHM No. 5200 tersebut jatuh menjadi tanah negara dan berdasarkan surat Kepala Kantor Badan Pertanahan (BPN) Kabupaten Badung tertanggal 28 Juni 2004, maka Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi dan mantan suaminya Stephen Russell Lomax dapat mengajukan permohonan hak sesuai dengan pembagian masing-masing;
- Bahwa sesuai dengan undang-undang, Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi mengajukan permohonan hak milik ke Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Badung tertanggal 15 Januari 2007 yang kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Badung melakukan pengukuran atas tanah SHM No. 5200 tersebut dengan luas $\pm 2000 \text{ m}^2$ dan oleh karena Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi memperoleh bagian 50% maka permohonan hak yang diajukan oleh Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi adalah seluas $\pm 1000 \text{ m}^2$ dan setelah dilakukan pengukuran oleh Petugas Ukur Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Badung dan hasil ukur disesuaikan dengan peta bidang diperoleh hasil ukur seluas 1082 m^2 ;
- Bahwa Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi maupun mantan suaminya Stephen Russel Lomax menerima undangan Sidang Panitia 11 A tertanggal 21 Nopember 2007 dan mengharapkan kedatangan Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi dan Stephen Russell Lomax untuk hadir pada Sidang Panitia 11 A tersebut yang diselenggarakan di Kantor Desa Jimbaran pada tanggal 29 November 2007 dan Sidang Panitia 11 A tersebut berjalan lancar tanpa ada pihak yang keberatan;
- Bahwa setelah segala prosedur permohonan hak Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi telah terpenuhi, maka Kepala Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Badung mengeluarkan Surat Keputusan dengan Nomor SK.32.520.1.61-03-2008 tertanggal 16 Juni 2008 dan



Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi telah melaksanakan segala persyaratan sebagaimana yang tertuang dalam surat keputusan tersebut yaitu membayar uang pemasukkan ke negara dan membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB);

- Bahwa setelah Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi melaksanakan segala kewajiban menurut hukum maka pada tanggal 15 November 2008 terbitlah Sertipikat Hak Milik No. 13466 atas nama Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi (Alida Titian Sonega);
- Bahwa pada tanggal 27 Desember 2008, Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi melakukan penembokan atas tanah hak milik No. 13466 tersebut tetapi tiba-tiba Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi datang dan melakukan pengrusakan terhadap tembok pembatas tanah sebelah barat dan oleh karena Penggugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi sangat arogan maka Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi meminta perlindungan hukum dengan melaporkan perbuatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tersebut ke Poltabes dengan bukti laporan No: LP-B/1713/XII/2008/SPK tertanggal 27 Desember 2008 dan pada saat ini laporan Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi tersebut telah memasuki pemeriksaan di tingkat Kejaksaan Negeri Denpasar;
- Bahwa berdasarkan fakta-fakta pembuktian sebagaimana yang Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi uraikan tersebut di atas, telah cukup membuktikan bahwa serangkaian perbuatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi sebagai pihak yang mampu bertindak dan bertanggungjawab secara hukum, maka Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi wajib dibebankan secara hukum atas segala perbuatannya yang mengakibatkan kerugian bagi Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi;
- Bahwa kerugian yang diderita oleh Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi akibat perbuatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi adalah sebagai berikut:
 - Kerugian Materiil
 - a. Pengerusakan terhadap tembok pembatas tanah sebelah barat yang dilakukan oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi menimbulkan kerugian bagi Tergugat I dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi oleh karena Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi harus membangun tembok pembatas baru serta pemasangan pagar sebesar Rp 100.000.000,-;

b. Biaya Advokat sebesar Rp 50.000.000,-

- Kerugian Imateriil

Nama baik dan waktu yang terbuang menyebabkan pekerjaan Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi menjadi terganggu, serta rasa tidak nyaman dan tidak aman oleh karena Penggugat selalu mengganggu Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi sehingga menimbulkan kerugian yang jika dinilai dengan sejumlah uang sebesar Rp 10.000.000.000,-;

- Bahwa untuk menjamin tuntutan kerugian Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta kekayaan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi baik berupa harta bergerak maupun tidak bergerak dengan data-data yang akan dilampirkan kemudian;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar supaya memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Bahwa oleh karena Penggugat adalah orang yang tidak mempunyai kualitas maupun kedudukan secara hukum sebagai Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dan Penggugat telah mencampuradukkan dua produk hukum yang berbeda yaitu hukum perdata dan hukum pidana maka gugatan Penggugat sepatutnya ditolak;

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak mempunyai kualitas maupun kedudukan sebagai Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi;
3. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Denpasar terhadap harta kekayaan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi baik yang

Hal. 10 dari 21 hal.Put.No. 2176 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa barang bergerak maupun tidak bergerak;

4. Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian yang diderita oleh Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi akibat perbuatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dengan perincian sebagai berikut :
 - Kerugian Materiil sebesar Rp 150.000.000,-
 - Kerugian Immateriil sebesar Rp 10.000.000.000,-
5. Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi sebesar Rp 1.000.000,- per hari dihitung sejak perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar sampai putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan atau kerugian Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi dibayar secara sukarela oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi ataupun melalui eksekusi;
6. Menghukum Penggugat dk/Tergugat dr untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan apa yang diakui dengan tegas;
- Bahwa semestinya Tergugat II tidak ikut dilibatkan (digugat) karena Tergugat II sebagai Lembaga yang bertugas untuk mencatat pemeliharaan data dan pendaftaran tanah;
- Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 212/PDT.G/2009/PN.Dps. tanggal 14 April 2010 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat II tersebut;

DALAM PROVISI:

- Menolak provisi Penggugat tersebut;

Hal. 11 dari 21 hal.Put.No. 2176 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSİ:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa Surat Keterangan Nomor: 35/Kd/V/1991 tanggal 13 Mei 1991 adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan bahwa sebidang tanah yang sesuai dengan Surat Keterangan Nomor: 35/Kd/V/1991 tanggal 13 Mei 1991 telah dipergunakan sebagai jalan dengan nama Jalan Goa Ngiring adalah hak milik Penggugat selaku ahli waris dari I Ritis;
4. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
5. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk secara bersama mengembalikan tanah milik Penggugat dengan biaya yang ditanggung secara tanggung renteng oleh Tergugat I dan Tergugat II;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa atau dwangsom sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatannya dalam melaksanakan putusan ini;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSİ:

- Menolak gugatan Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSİ dan REKONVENSİ:

- Membebaskan biaya perkara ini kepada Penggugat I dan Penggugat II Konvensi/Tergugat I dan Tergugat II Rekonvensi sebesar Rp 1.786.000,- (satu juta tujuh ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan putusan No. 91/PDT/2010/PT.DPS. tanggal 2 Februari 2011 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari para Tergugat dalam Konvensi/para Penggugat dalam Rekonvensi/Pembanding I, II;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 14 April 2010 Nomor: 212/Pdt.G/2009/PN.DPS. yang dimohonkan banding tersebut, sekedar sistimatis amar putusannya dan biaya perkara dalam konvensi dan rekonvensi, sehingga selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSİ:

DALAM EKSEPSİ:

- Menolak eksepsi Tergugat II tersebut;

Hal. 12 dari 21 hal.Put.No. 2176 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM PROVISI:

- Menolak provisi Penggugat tersebut;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa Surat Keterangan Nomor: 35/Kd/V/1991 tanggal 13 Mei 1991 adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan bahwa sebidang tanah yang sesuai dengan Surat Keterangan Nomor: 35/Kd/V/1991 tanggal 13 Mei 1991 telah dipergunakan sebagai jalan dengan nama Jalan Goa Ngiring adalah hak milik Penggugat selaku ahli waris dari I Ritis;
4. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
5. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk secara bersama mengembalikan tanah milik Penggugat dengan biaya yang ditanggung secara tanggung renteng oleh Tergugat I dan Tergugat II;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa atau dwangsom sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatannya dalam melaksanakan putusan ini;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI dan REKONVENSI:

- Menghukum para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi/Penggugat I, II untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam peradilan tingkat banding dianggarkan sebanyak Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 16 Maret 2011 kemudian terhadapnya oleh para Tergugat/Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Maret 2011 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 22 Maret 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 212/PDT.G/2009/PN.Dps. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Maret 2011;

Hal. 13 dari 21 hal.Put.No. 2176 K/Pdt/2011



Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 12 April 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat /Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 9 Mei 2011;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Pemohon Kasasi secara tegas menolak seluruh pertimbangan hukum Judex Facti dalam putusannya oleh karena dalam mengambil keputusan Judex Facti tidak mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam persidangan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding menguatkan begitu saja keputusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar tanpa harus mempertimbangkan alat-alat bukti sehingga terkesan adanya keberpihakan Judex Facti dalam memeriksa dan memutus perkara a quo;
2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding menguatkan begitu saja putusan Hakim tingkat pertama, kurang cermat melaksanakan hukum dan atau keliru dalam mengambil dan menerapkan hukum yang diajukan oleh Pemohon Kasasi mengakibatkan pertimbangan hukum Judex Facti tersebut bertentangan dengan Hukum Acara (HIR) dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI; Ha! ini sejalan dengan Yurisprudensi MARI tanggal 26 Juli 1972 No. 165 K/Sip/1971: "Dalam mempertimbangkan suatu perkara dengan menunjukkan pada suatu putusan yang -belum jelas yaitu pufusan tersebut belum mempunyai kekuatan "hukum atau belum, maka kurang tepat putusan demikian dipakai sebagai dasar dalam mengambil putusan";
3. Bahwa secara faktual pertimbangan Judex Facti telah salah dan keliru serta tidak mencerminkan azas keadilan karena memberikan pertimbangan hukum yang tidak jelas atau sangat sumir dan dalam memberikan pertimbangan hukum Judex Facti tidak memahami Hukum Agraria: Bahwa tiada satu alasan hukum apapun yang dapat dibenarkan untuk meniadakan Surat Keterangan (vide bukti P.7 dan P.8) yang dikeluarkan oleh Kepala Lingkungan dan diketahui oleh Kepala Desa menjadi bukti hak kepemilikan sebidang tanah; Hal tersebut

Hal. 14 dari 21 hal.Put.No. 2176 K/Pdt/2011



bertentangan dengan UU No. 5 Tahun 1960 juncto PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat 1;

Bahwa sebagaimana dalam pertimbangan hukum putusannya pada halaman 58 paragraf 1 dan paragraf 2 yang menyatakan bahwa "... Surat Keterangan Nomor 35/Kd/V/Im tertanggal 13 Mei 1991 (vide bukti P.7 juncto P.8) dinyatakan sah dan berharga serta dapat dikabulkan ... dan Surat Keterangan tersebut dinyatakan sebagai alas hak yang menyatakan tanah sengketa adalah Hak Milik Penggugat ... dst";

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar tersebut bertentangan dengan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria juncto PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa di dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria tidak terdapat satu pasalpun yang menyatakan bahwa surat keterangan dapat dijadikan alas hak untuk menyatakan sebidang tanah adalah hak milik seseorang dan sebagaimana yang diamanatkan dalam UU No. 5 Tahun 1960 juncto PP No. 24 Tahun 1997, bilamana seseorang mempunyai hak atas sebidang tanah haruslah dibuktikan dengan adanya Sertifikat Hak Milik yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik orang yang tercantum namanya dalam sertifikat tersebut, bukan dibuktikan hanya dengan Surat Keterangan yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kepala Lingkungan dengan disaksikan oleh Kepala Desa, dan hal tersebut dipertegas dalam peraturan pelaksanaannya Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997, dengan tegas menyebutkan bahwa:

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

Bahwa dalam memberikan pertimbangan hukum putusannya, Majelis Hakim Judex Facti telah mengesampingkan amanat UU No. 5 Tahun 1960 dan maksud dalam Pasal 32 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 2007 tersebut sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan sah dan mengabulkan Surat Keterangan No. 35/K4/V/1991 tertanggal 13 Mei 1991 sebagai alat tanda bukti hak kepemilikan atas tanah adalah sangat keliru, salah dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, oleh karenanya pertimbangan Majelis Hakim Judex Facti tersebut sudah sepatutnya



ditolak/dibatalkan dan petitum angka 2 gugatan Penggugat tidak dapat dikabulkan;

4. Bahwa pertimbangan hukum putusannya pada hal. 58 alenia ke - 2 saling bertentangan dan tidak sesuai dengan pertimbangan hukum putusannya pada hal 50 dan hal. 51 paragraf 1, sehingga mengakibatkan putusan dalam perkara a quo salah dan keliru;

Bahwa dalam pertimbangan hukum putusannya pada hal. 50 sampai hal 51 paragraf 1, Majelis Hakim Judex Facti telah dengan jelas dan gamblang mempertimbangkan mengenai Surat Keterangan No. 35/Kd/V/1991 tanggal 13 Mei 1991 (bukti P-7 dan P-8) dimana sudah jelas-jelas dalam surat keterangan (P-7 dan P.8) tidak menyebutkan dan mencantumkan nama Penggugat (I NYOMAN SUPARTA) sebagai pemilik tanah sengketa dan dalam Surat Keterangan tersebut juga jelas-jelas tidak menerangkan adanya tanah seluas 310 m2 tetapi dalam Surat Keterangan (vide bukti P.7) dengan tegas menerangkan bahwa tanah seluas 5.000 m2 milik I DEG dikuasai dan dijual dalam bentuk kapling oleh I Ketut Rigeg kepada:

1. I Ketut Surata seluas 2.300 M2;
2. Ibu Ida seluas 200 m2;
3. Dr. Kosala seluas 500 m2;

Dan sisanya seluas 2000 m2 adalah milik I Ketut Rigeg dan khusus terhadap bukti P.8 adalah gambar situasi tanah yang dibuat sendiri oleh Termohon Kasasi/Penggugat dan pihak-pihak yang tidak berwenang; Hal tersebut sangatlah bertentangan dengan PP No. 24 tahun 1997 dimana instansi yang berwenang untuk membuat dan mengeluarkan Gambar Situasi terhadap sebidang tanah adalah Kantor Pertanahan (BPN) khususnya Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Badung, bukan Kantor *Kelurahan* Jimbaran, sehingga bukti P.8 tidak dapat dijadikan dasar pertimbangan hukum guna menentukan bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat/Termohon Kasasi, sehingga pertimbangan hukum putusannya pada hal. 58 alenia 2 yang menyebutkan bahwa tanah sengketa adalah Hak Milik Penggugat (I NYOMAN SUPARTA)/Termohon Kasasi adalah salah, keliru dan bertentangan dengan hukum oleh karena tidak mempunyai dasar hukum sehingga pertimbangan hukum Judex Facti tersebut sudah sepatutnya dibatalkan;

4. Bahwa jika diteliti lebih lanjut, Penggugat (I NYOMAN SUPARTA)/Termohon Kasasi tidak mempunyai kapasitas (Legal Standing)

Hal. 16 dari 21 hal.Put.No. 2176 K/Pdt/2011



mengajukan gugatan dalam perkara a quo, oleh karena Penggugat tidak mempunyai alas hak dan atau bukti kepemilikan terhadap tanah sengketa dan fakta dalam persidangan terungkap bahwa Penggugat (I NYOMAN SUPARTA) tidak dapat membuktikan adanya tanah seluas 310 m² yang diklaim milik Termohon Kasasi/Penggugat dan tukar menukar tanah yang dilakukan dengan saksi I KETUT SORATA, bahkan dalam persidangan setempat di lokasi tanah sengketa yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, Penggugat (I NYOMAN SUPARTA)/Termohon Kasasi tidak dapat menunjukkan adanya tukar menukar tanah tersebut, dengan demikian gugatan Penggugat/Termohon Kasasi sudah sepatutnya dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ovankelijke Verklaard*);

5. Bahwa berdasarkan bukti T.I-3 yaitu putusan Akta Perdamaian No. 39/Pdt.G/2003/PN.Dps. tanggal 19 Agustus 2003 yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar dalam putusannya pada hal. 53 paragraf 2, telah dengan tegas menyebutkan bahwa tanah SHM No. 5200 seluas 2000 m² adalah merupakan harta bersama Tergugat /Pemohon Kasasi dengan mantan suaminya Stephen Russel Lomax dan terhadap tanah tersebut juga telah dibagi dua antara Tergugat /Pemohon Kasasi dengan mantan suaminya sebesar 50% dari hasil pengukuran sehingga masing-masing memperoleh tanah seluas 1082 m² untuk Tergugat /Pemohon Kasasi sesuai dengan SHM No. 13466 dan 1082 m² untuk mantan suaminya Stephen Russel Lomax berdasarkan sertifikat hak pakai, tetapi dalam gugatannya Penggugat/ Termohon Kasasi hanya menarik Tergugat /Pemohon Kasasi sebagai pihak dalam perkara a quo, yang seharusnya mantan suami Tergugat / Pemohon Kasasi yang bernama Stephen Russel Lomax juga harus ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, sehingga gugatan Penggugat/ Termohon Kasasi tidak memenuhi syarat formal gugatan karena tidak lengkap atau kurang pihak yang mengakibatkan gugatan perkara a quo tidak dapat diterima, tetapi Majelis Hakim Judex Facti tidak mempertimbangkan fakta tersebut, dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang mengabulkan gugatan Penggugat/Termohon Kasasi salah dan keliru;
7. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti dalam putusannya tidak lengkap, dimana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar tidak mengungkap fakta yang diperoleh dalam persidangan setempat di lokasi



tanah sengketa yang telah dilakukan pengukuran dengan fakta basil ukur yang diperoleh adalah seluas 317,68 m², sedangkan dalam gugatannya Penggugat/Termohon Kasasi mengklaim tanah sengketa adalah seluas 310 m² dan pada pemeriksaan setempat tersebut Judex Facti tidak melakukan pengukuran terhadap keseluruhan tanah Termohon Kasasi, tetapi pengukuran dilakukan hanya pada tanah sengketa seluas 310 m² sesuai dengan petunjuk kuasa hukum Termohon Kasasi tanpa alas hak, meskipun demikian hasil pengukuran yang diperoleh terhadap tanah sengketa adalah 317, 68 m² dan luas tersebut tidak sesuai dengan gugatan Termohon Kasasi/Penggugat;

Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti dalam putusannya tidak lengkap karena tidak mengungkap fakta asal usul tanah atas nama I DEG seluas 9.900 m² yang telah dipecah-pecah sesuai prosedur hukum sampai menjadi tanah atas nama I Ketut Rigege seluas 2000 m² (vide bukti TI.13 juncto TII.7), padahal fakta asal usul tanah I DEG tersebut berkesesuaian dengan Surat Keterangan yang menerangkan bahwa sisa tanah seluas 2000 m² adalah milik I Ketut Rigege; Hal tersebut sebagaimana yang juga diterangkan oleh saksi Penggugat/Termohon Kasasi yang bernama I KETUT SURATA dan oleh Tergugat II/Termohon Kasasi II berdasarkan buku tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung yang mana dalam asal usul tersebut tidak ditemukan adanya tanah seluas 310 m² yang diklaim oleh Penggugat/Termohon Kasasi dalam gugatan perkara quo (vide bukti TII.3 juncto TII.7, TI.13), sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam putusannya tidak memuat fakta pembuktian yang lengkap, yang menyebabkan putusannya tidak cukup pertimbangan hukumnya, dan terhadap putusan yaitu demikian sudah sepatunya ditolak/dibatalkan;

8. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam putusannya hal. 59 paragraf 2 yang menyatakan bahwa "semua hak atas tanah mempunyai fungsi social", adalah pertimbangan hukum yang sangat keliru, salah dan bertentangan dengan hukum;

Bahwa berdasarkan Pasal 667 KUHPdt juncto Peraturan MNA/KBPN No. 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden RI No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum, dimana apabila sebidang tanah hak milik pribadi diperlukan oleh pemerintah dan digunakan untuk kepentingan umum, maka pemilik tanah akan memperoleh kompensasi atau ganti rugi, tetapi yang dilakukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi adalah menggunakan sebagian tanah milik Tergugat I/Pemohon



Kasasi sebagai jalan bukan untuk kepentingan umum tetapi kepentingan dan keuntungan pribadi Penggugat/Termohon Kasasi sendiri tanpa memberikan kompensasi dan atau ganti rugi kepada Tergugat I/Pemohon Kasasi sebagai pemilik tanah SHM No. 13466 (vide bukti TI.9);

9. Bahwa Pemohon Kasasi menolak dengan tegas pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama (PN) pada hal. 58 paragraf 3 dan menolak dengan tegas amar putusan angka 5 Dalam Konvensi, oleh karena pertimbangan hukum dan bunyi amar putusan angka 5 tersebut tidak jelas mencantumkan berapa luas tanah yang harus dikembalikan bersama-sama oleh Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi II/Tergugat II;

Bahwa adanya kelebihan tanah selebar 82 m² dalam Sertifikat Hak Milik No. 13466 (vide bukti T.I- 9) tersebut bukan atas kemauan daripada Pemohon Kasasi sendiri, oleh karena dalam permohonan pendaftaran hak yang diajukan oleh Pemohon Kasasi adalah dengan luas 1000 m², tetapi berdasarkan hasil ukur yang dilakukan oleh Tergugat II/Termohon Kasasi II diperoleh hasil ukur dengan luas 1082 m² dan hal tersebut disesuaikan dengan batas patok pada lokasi tanah dan peta bidang yang ada pada Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Badung, hal ini sesuai dengan prinsip Pengukuran yang diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 yaitu "yang diukur adalah batas bukan luas" dengan demikian luas adalah hasil akibat pengukuran batas", dan terhadap kelebihan 82 m² tersebut Pemohon Kasasi telah membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah (vide bukti TI.8) sehingga tidak ada dasar hukum Majelis Hakim tingkat pertama (PN) menyatakan bahwa kelebihan tersebut adalah merupakan perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat I/Pemohon Kasasi dan seandainya pun kelebihan tanah dalam SHM No. 13466 (vide bukti T.I-9) seluas 82 m² tersebut harus dikembalikan maka yang akan dikembalikan oleh Tergugat I/Pemohon Kasasi adalah seluas 82 m² saja, dan pengembalian kelebihan tanah selebar 82 m² tersebut akan dikembalikan oleh Tergugat I/Pemohon Kasasi kepada NEGARA oleh karena Tergugat I/Pemohon Kasasi membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah tersebut kepada Negara (vide bukti TI.8) sehingga berdasarkan fakta tersebut seyogyanya Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum dalam putusnya agar memerintahkan Tergugat II/Termohon Kasasi II (BPN) agar mengembalikan luas SHM No. 13466 milik Tergugat I/Pemohon Kasasi dari 1082 m² menjadi 1000 m² sesuai dengan permohonan Tergugat I/Pemohon Kasasi kepada Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Badung, oleh karenanya terhadap pertimbangan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut secara tegas Tergugat I/Pemohon Kasasi menolaknya;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi sesuai dengan kewenangannya dapat mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri untuk dijadikan pertimbangan sendiri apabila berpendapat bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri sudah tepat dan benar; Demikian pula penilaian terhadap hasil pembuktian yang bersifat penghargaan terhadap suatu kenyataan tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan 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 apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewengannya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung (Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 3 Tahun 2009), sehingga cukup alasan untuk menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **ALIDA TITIAN SONEGA** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Kasasi/Tergugat I berada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi/Tergugat I harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **ALIDA TITIAN SONEGA** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Hal. 20 dari 21 hal.Put.No. 2176 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis, tanggal 19 April 2012** oleh **H. Abdul Kadir Mappong, SH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH.** dan **H. Suwardi, SH.,MH.** Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Ninin Murnindrarti, SH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH.
ttd/H. Suwardi, SH.,MH.

Biaya-biaya:

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

K e t u a :

ttd/H. Abdul Kadir Mappong, SH.

Panitera Pengganti:

ttd/Ninin Murnindrarti, SH.

Untuk Salinan:

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH.

Nip. 19610313 198803 1 003