



P U T U S A N

No. 2665 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

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

Nama : **I WAYAN TANGKI;**
Umur : 70 tahun;
Agama : Hindu;
Pekerjaan : Petani;
Tempat Tinggal : Banjar Pantai Sari Desa/Kelurahan Jimbaran Kecamatan Kuta Selatan Kabupaten Badung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agus Samijaya SH.,M.Hum dan kawan - kawan, Advokat berkantor di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "**AGUS SAMIJAYA AND PARTENERS**" di Jalan Kapt. Tjok Agung Tresna No. 49 Renon, Denpasar;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/ Pemanding;

M e l a w a n :

1. Nama : **I WAYAN GEDUR;**
Jenis Kelamin : Laki - Laki;
Umur : 70 tahun;
Pekerjaan : swasta;
Tempat Tinggal: Banjar Pantai Sari Desa/Kelurahan Kecamatan Kuta Selatan Kabupaten Badung;
2. Nama : **I MADE WARSA;**
Jenis Kelamin : Laki - Laki;
Umur : 40 tahun;
Pekerjaan : swasta ;
Tempat Tinggal: Banjar Pantai Sari Desa/Kelurahan Jimbaran Kecamatan Kuta Selatan Kabupaten Badung;
3. Nama : **I WAYAN KANTUN (ahli waris dari alm. I Made Ranek);**
Jenis Kelamin : Laki - Laki;
Umur : 40 tahun;

Hal. 1 dari 24 hal. Put. No. 2665 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : swasta;

Tempat Tinggal: Banjar Pantai sari Desa/Kelurahan
Jimbaran Kecamatan Kuta Selatan
Kabupaten Badung;

4. Nama : **LARA PUSPITA CHAN;**

Jenis Kelamin : Perempuan;

Umur : 28 tahun;

Pekerjaan : swasta;

Tempat Tinggal: Jalan Nusa Indah Selatan No. A.2
Komplek Perumahan Citra Nusa Indah
Desa/Kelurahan Pemecutan Raja
Kecamatan Denpasar Utara Kota
Denpasar;;

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

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Bahwa sejak tahun 1960 an, Penggugat bersama orang tua Penggugat
yang bernama I Wayan Taku telah menempati, mengelola, menggarap dan
menghasili sebidang tanah milik Negara seluas 25.600 m² (dua puluh lima ribu
enam ratus meter persegi) yang terletak di Banjar Pantai Sari, Desa/Kelurahan
Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali dengan
batas - batas :

Sebelah Utara : Tanah milik I Made Kertha dkk

Sebelah Selatan : Pangkung

Sebelah Barat : Tanah Negara

Sebelah Timur : Tanah milik PT. Citra Taman Selaras

Yang selanjutnya disebut dengan tanah sengketa.

Bahwa sejak Penggugat menempati, mengelola, menggarap dan
menghasili tanah milik Negara tersebut, Penggugat juga tinggal dan
membangun rumah tinggal di atas tanah yang dikelola Penggugat tersebut.

Hal. 2 dari 24 hal. Put. No. 2665 K/Pdt/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sejak tahun 1960 an, Penggugat bersama-sama keluarga Penggugat telah menempati, mengelola, menggarap dan menghasili tanah tersebut tanpa mendapat gangguan dan keberatan dari pihak manapun juga.

Namun pada sekitar pertengahan tahun 1995, tiba-tiba saja Tergugat I bersama Tergugat II dan almarhum I Made Ranek (orang tua Tergugat III) mengklaim tanah yang ditinggali, dikelola, digarap dan dihasili oleh Penggugat sejak tahun 1960 an tersebut sebagai tanah milik orang tua mereka I Regug (almarhum).

Padahal seluruh tanah yang digarap oleh I Regug (alm) yang memang lokasinya bersebelahan dengan yang digarap dan dikelola oleh Penggugat telah habis dijual kepada seseorang yang bernama I Kentongan ketika I Regug masih hidup.

Namun Penggugat merasa kaget, ketika pada tanggal 28 Februari 2006, Penggugat menerima surat panggilan dari Kantor Kecamatan Kuta Selatan untuk hadir dalam rangka membahas penertiban bangunan milik Penggugat yang dianggap berada di atas tanah milik Tergugat IV surat panggilan tersebut didasarkan atas adanya pengaduan dari saudara Dodi Rusdianto. Padahal sebelumnya Penggugat sama sekali tidak mengenal saudara Dodi Rusdianto maupun Tergugat IV tersebut.

Kemudian pada akhir tahun 2008, Penggugat kembali mendapat surat panggilan dari penyidik kepolisian sektor Kuta Tengah yang memanggil Penggugat untuk dimintai keterangan sebagai terlapor atas tuduhan menempati tanah milik orang lain tanpa ijin yang berhak atas laporan saudara Dodi Rusdianto. Dan pada saat itu dijelaskan Penyidik bahwa tanah yang Penggugat telah tempati, Penggugat kelola, garap dan Penggugat hasili sejak tahun 1960 an bersama orang tua dan keluarga Penggugat tersebut telah terbit sertifikatnya atas nama I Regug (alm) yang kemudian telah dirubah ke atas nama Tergugat I, Tergugat II dan I Made Ranek (alm) dengan luas 25.600 m² dan menurut penyidik kepolisian sektor Kuta Tengah, tanah tersebut pada tahun 1996 telah dijual oleh Tergugat I dan Tergugat II bersama dengan I Made Ranek (alm) kepada Tergugat IV tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat.

Yang lebih aneh lagi, Tergugat IV yang mendalilkan diri sebagai pembeli tanah tersebut sebelum dilakukannya transaksi jual beli tanah milik Penggugat, Penggugat sama sekali tidak pernah didatangi dan diajak berunding atau bermusyawarah oleh I Made Ranek (alm), Tergugat I (alm), Tergugat II, maupun Tergugat IV khususnya untuk membicarakan masalah rencana masih tetap tinggal, mengelola dan menghasili tanah tersebut.

Hal. 3 dari 24 hal. Put. No. 2665 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, I Made Ranek (alm) yang mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik atas tanah ke atas nama I Regug (alm) seluas 25.600 m² yang selama ini dikelola, digarap, ditinggali dan dihasili oleh Penggugat serta tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

Bahwa karena permohonan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik no. 3401 Desa Jimbaran gambar situasi tanggal 25 Oktober 1995, no. 4636/1995 atas nama I Regug seluas 25.600 m² atas nama I Regug yang kemudian dilakukan perubahan ke atas nama Tergugat I, Tergugat II maka oleh karenanya Sertifikat Hak Milik no. 3401/Desa Jimbaran tersebut di atas adalah cacat hukum sehingga sudah sepatutnya dibatalkan dan atau batal demi hukum serta tidak memiliki kekuatan hukum apapun.

Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II bersama-sama dengan I Made Ranek (alm) yang menjual seluruh tanah tersebut seluas 25.600 m² kepada Tergugat IV tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat sebagai pemilik dari tanah tersebut adalah perbuatan melawan hukum.

Dan perbuatan Tergugat IV yang membeli tanah tersebut, tanpa meminta penjelasan kepada Penggugat baik mengenai riwayat tanah maupun kedudukan Penggugat di atas tanah tersebut. Meskipun Tergugat IV di atas tanah tersebut telah berdiri rumah tinggal yang ditinggali Penggugat bersama keluarga besar Penggugat sejak tahun 1950 an, maka Tergugat IV dapat dikualifikasikan sebagai pembeli beritikad buruk. Dan hal tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.

Bahwa oleh karena perbuatan jual beli tanah dengan SHM no. 3401 Desa Jimbaran oleh I Made Ranek (alm) bersama-sama dengan Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat IV seluas 25.600 m² sebagaimana dituangkan dalam Akta Jual Beli no. 82/KT/1996 tanggal 24 Agustus 1996 dihadapan Notaris Sugiarti Hostiadi,SH. Notaris di Kabupaten Badung dilakukan dengan cara-cara melawan hukum, maka jual beli tanah tersebut adalah tidak sah sehingga dengan demikian Akta Jual Beli no. 82/KT/1996 tanggal 24 Agustus 1996 yang dibuat pada Notaris Sugiarti Hostiadi,SH adalah cacat hukum sehingga sudah sepatutnya dibatalkan dan atau batal demi hukum.

Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, I Made Ranek (alm), Tergugat IV telah menimbulkan kerugian baik secara materiil maupun moril kepada Penggugat yang dapat dirinci sebagai berikut:

A. Kerugian Materiil

Hal. 4 dari 24 hal. Put. No. 2665 K/Pdt/2010



- Belum diperolehnya Sertifikat Hak Milik atas tanah yang telah dikelola, digarap dan dihasili Penggugat sejak lama tersebut keatas nama Penggugat. Sehingga Penggugat mengalami kerugian yakni hilangnya kesempatan untuk dapat menjual tanah tersebut seharga nilai tanah tersebut yakni harga pasaran tanah disana adalah Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per meter persegi sehingga kerugiannya adalah $25.600 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 1.000.000,- = \text{Rp. } 25.600.000.000,-$ (dua puluh lima milyar enam ratus juta rupiah).
- Biaya pengurus perkara ini sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah).

B. Kerugian Imateriil

- Perasaan kecewa yang teramat sangat, karena Tergugat I, Tergugat II dan I Made Ranek (alm) telah mensertifikatkan tanah yang telah dikelola dan digarap dan dihasili dan ditinggali oleh Penggugat sejak tahun 1960 an . Dan tanah tersebut telah dijual oleh Tergugat I, Tergugat II dan oleh almarhum I Made Ranek kepada Tergugat IV.
- Merasa kecewa terhadap Tergugat III dan mengakibatkan beban pikiran bagi Penggugat sebagai akibat Tergugat melakukan pembelian tanah yang telah ditinggali dan ditempati penggugat tersebut tanpa melakukan pengecekan kelokasi dan menanyakan terlebih dulu mengenai status tanah dan kedudukan saya di atas tanah tersebut.
- Akibat tindakan para Tergugat tersebut, Penggugat sering sakit dan sering dihantui rasa cemas, kecewa yang berkepanjangan, tertekan dan tidak tenang bahkan terkadang sering menimbulkan perasaan emosional yang tak terkontrol.
- Adanya panggilan ke kantor Kecamatan Kuta Tengah, ke kantor Kepolisian baik karena dipanggil sebagai pelapor atas pengaduan saudara Dodi Rusdianto maupun dalam kapasngakibatkan beban psikis bagi Penggugat dan keluarga Penggugat mengalami kelelahan, karena Penggugat sudah cukup tua.
- Seluruh kondisi psikologis Penggugat tersebut sebenarnya sungguh sulit dinilai secara materiil, namun kalau Penggugat harus menyebutkan nilai kerugian inmateriil yang dialami maka dapat Penggugat nilai senilai Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah).

Sehingga jumlah total kerugian materiil dan inmateriil yang dialami Penggugat adalah sebesar Rp. 25.600.000.000,- (dua puluh lima milyar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

enam ratus juta rupiah) + Rp. 1.500.000.000,- + Rp. 250.000.000,- = Rp. 27.350.000.000,- (dua puluh tujuh milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah).

Bahwa untuk menjamin pembayaran kerugian dari para Tergugat kepada Penggugat seandainya gugatan Penggugat dikabulkan, maka sangat beralasan apabila Penggugat memohon agar dilakukan sita jaminan (conservattoir beslaag) terhadap sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 3401 Desa Jimbaran, Gambar situasi tanggal 25 Oktober 1995, No. 4636/1995 seluas 25.600 m² dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Tanah milik I Made Kertha dkk
Sebelah Selatan : Pangkung
Sebelah Barat : Tanah Negara
Sebelah Timur : Tanah milik PT. Citra Taman Selaras

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

Dalam Provisi :

1. Memerintahkan kepada para Tergugat dan atau Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung untuk tidak melakukan tindakan apapun di atas tanah sengketa tersebut.

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 25.600 m² terletak di Banjar Pantai Sari, Desa Jimbaran Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara : Tanah milik I Made Kerta ,dkk
Sebelah Selatan : Pangkung
Sebelah Barat : Tanah Negara
Sebelah Timur : Tanah milik PT. Citra Taman Selaras
3. Menyatakan hukum bahwa Tergugat I, Tergugat II, I Made Ranek (alm) dan Tergugat IV terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 3401/ Desa Jimbaran, gambar situasi tanggal 25 Oktober 1995, No. 4636/1995 seluas 25.600 m² yang terbit atas nama I Regug adalah tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum apapun.

Hal. 6 dari 24 hal. Put. No. 2665 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan bahwa jual beli antara Tergugat I, Tergugat II dan I Made Ranek (alm) dengan Tergugat IV atas sebidang tanah seluas 25.600 m² dengan SHM No. 3401 Desa Jimbaran, yang terbit atas nama I Regug dan kemudian telah dialihkan ke atas nama Tergugat I, Tergugat II dan I Made Ranek (alm) adalah tidak sah, sehingga Akta Jual Beli No. 82/KT/1996 tanggal 24 Agustus 1996 dihadapan Notaris Sugiarti Hostiadi,SH Notaris di Kabupaten Badung tidak sah dan serta tidak memiliki kekuatan hukum apapun.
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir beslaag) yang dilakukan terhadap sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 3401 Desa Jimbaran, gambar situasi tanggal 25 Oktober 1995, No. 4636/1995 seluas m² dengan batas-batas :

Sebelah Utara	: Tanah milik I Made Kerta ,dkk
Sebelah Selatan	: Pangkung
Sebelah Barat	: Tanah Negara
Sebelah Timur	: Tanah milik PT. Citra Taman Selaras
7. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan atau siapapun yang memperoleh hak dari padannya untuk menyerahkan seluruh tanah seluas 25.600 m² kepada Penggugat dalam keadaan lasia, ada apabila diperlukan dalam pelaksanaannya dapat meminta bantuan dari aparat yang berwenang.
8. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Tergugat IV dan untuk membayar ganti rugi yang di alami Penggugat sebesar Rp. 27.350.000.000,- (dua puluh tujuh milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) secara tanggung renteng.
9. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada para Tergugat. Dan apabila Majelis Hakim berpendapat dan berkenyakinan lain Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (ex a quo et bono).

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

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak/tidak lengkap pihak-pihaknya atas dasar fakta hukum sebagai berikut :

- a. Bahwa secara nyata dan merupakan fakta hukum Penggugat dalam provisi telah menuntut agar Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung untuk tidak melakukan apapun di atas tanah sengketa, serta menuntut agar supaya Sertifikat Hak Milik No. 3401 Desa Jimbaran,

Hal. 7 dari 24 hal. Put. No. 2665 K/Pdt/2010

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)



gambar situasi No. 4636/1995, tanggal 25 Oktober 1995, seluas 25.600m² yang terbit atas nama I wayan Regug (alm) adalah tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum apapun.

Bahwa dari fakta hukum tersebut di atas Para Tergugat berpendapat bahwa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung haruslah dijadikan pihak dalam perkara ini dan harus pula ikut/turut digugat sesuai dengan hukum acara perdata yang berlaku, dan oleh karena secara nyata dalam surat gugatan Penggugat tertanggal 05 Juni 2009, Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Badung tidak dijadikan pihak dan tidak ikut/turut digugat, maka surat gugatan Penggugat tertanggal 05 Juni 2009 adalah kurang pihak/tidak lengkap pihaknya, sehingga menurut hukum acara perdata gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

- b. Bahwa I Made Renek (alm) selain mempunyai anak bernama I Wayan Sujana, juga mempunyai anak bernama I Made Nuartha, I Nyoman Suama Raga dan Ni Ketut Suri, yang masing-masing sebagai ahli waris dari I Made Renek (alm), mempunyai hak dan kewajiban yang sama dari harta peninggalannya berupa hak dan kewajibannya “ terhadap pihak ketiga”.

Bahwa dengan demikian Para Tergugat dengan tegas berpendapat I Made Nuartha, I Nyoman Suama Raga dan Ni Ketut Suri harus pula dijadikan pihak dan ikut/turut digugat, dan oleh karena secara nyata I Made Nuartha, I Nyoman Suama dan Ni Ketut Suri tidak dijadikan pihak dan tidak ikut/turut digugat dalam perkara ini maka menjadikan surat gugatan Penggugat 05 Juni 2009 adalah kurang pihak/tidak lengkap pihaknya sehingga menurut Hukum Acara Perdata yang berlaku, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

- c. Bahwa lebih lanjut dapat dipedomani yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 04 Oktober 1972 No.938 K/Sip/1971 yang menyatakan sebagai berikut : “Jual Beli antara Tergugat asal dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan, tanpa diikuti sertakannya orang ketiga tersebut sebagai Tergugat dalam perkara a quo.
- d. Putusan Mahkamah Agung No. 1566 K/Pdt/1983 tanggal 13 September menyatakan gugatan tidak dapat diterima atas alasan gugatan mengandung cacat plurium litis consortium tidak diikuti sertakannya pihak yang terkait dengan pokok perkara.



2. Gugatan error in persona
 - a. Bahwa Penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat sebagai Penggugat/Persona standi in judicio / D iskualifikasi in person. Oleh karena secara nyata Penggugat telah mendalilkan dalam posita gugatan Penggugat butir 1 halaman 2 yang pada pokoknya Penggugat menyatakan bahwa tanah seluas 25.600 m² (dua puluh lima enam ratus meter persegi) dengan batas-batas yang telah diuraikan dalam gugatan adalah tanah milik Negara atau bukan milik Penggugat dengan demikian maka jelas dan tegas Penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat sebagai Penggugat/Persona Standi in judicio/Diskualifikasi in Person . Bahwa orang yang tidak memenuhi syarat sebagai Penggugat dapat dilihat dalam Yurisprudensi Putusan MA No. 3175 K/Pdt/1983 tanggal 17 Januari 1985, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 05 Juni 2009, Nomor : 229/Pdt.G/2009/PN.Dps, harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).
 - b. Bahwa gugatan Penggugat error in persona, karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal gugatan dimana penyebutan nama I Wayan Sujana alias I Wayan Kuntun umur 40 tahun sebagai Tergugat III sebagai ahli waris I Made Ranek adalah keliru oleh karena secara nyata berdsarkan bukti formal (Kartu Tanda Penduduk No. 22.01.001.060.3963/0014035) I Wayan Sujana berumur 46 tahun sedangkan ahli waris dari I Made Sujana berumur 46 tahun sedangkan ahli waris I Made Renek yang berumur paling mendekati 40 tahun adalah Ni Ketut Suri yang sekarang berusia 39 tahun, oleh karena fakta yuris yang demikian maka Tergugat berpandangan bahwa gugatan Penggugat adalah salah atau gugatan menjadi gugatan error in persona.
3. Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (obscure libel)
 - a. Kontradiksi antara Posita dengan Petitum
Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan dalil pada posita halaman 2 butir 1 menyatakan :
“ Bahwa sejak tahun 1960 an, Penggugat bersama orang tua Penggugat bernama I Wayan Taku telah menempati, mengelola, menggarap dan menghasilkan sebidang tanah milik Negara seluas seluas 25.600 m² (dua puluh lima ribu enam ratus meter persegi) yang terletak di Banjar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pantai Sari, Desa/Kelurahan Jimbaran Kuta Selatan, Kabupaten Badung
, Provinsi Bali dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Tanah milik I Made Kerta ,dkk

Sebelah Selatan : Pangkung

Sebelah Barat : Tanah Negara

Sebelah Timur : Tanah milik PT. Citra Taman Selaras

Yang selanjutnya disebut tanah sengketa.

Sedangkan dalam petitum hal 5 butir 2 menyatakan :

“ Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 25.600 m² yang terletak di Banjar Pantai Sari, Desa/Kelurahan Jimbaran Kuta Selatan, Kabupaten Badung dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Tanah milik I Made Kerta ,dkk

Sebelah Selatan : Pangkung

Sebelah Barat : Tanah Negara

Sebelah Timur : Tanah milik PT. Citra Taman Selaras

Bahwa apabila diperhatikan secara cermat dan teliti antara Posita dan Petitum tersebut di atas, maka sangat jelas terdapat kontradiksi, dimana dalam Posita Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat mengakui secara tegas dan jelas tanah seluas 25.600 m² yang terletak di Banjar Pantai Sari, Desa/Kelurahan Jimbaran Kuta Selatan, Kabupaten Badung dengan batas-batas diuraikan di atas adalah tanah milik Negara. (pernyataan tegas ini menjadi alat bukti yang sempurna karena dinyatakan oleh Penggugat sendiri bahwa tanah sengketa bukan merupakan hak milik Penggugat) sedangkan disisi lain Penggugat dalam Petitumnya mendalilkan bahwa Penggugat mengklaim tanah sebagaimana dimaksud di atas adalah tanah milik Penggugat. Dengan demikian nampak jelas dan tegas antara Posita dan Petitum saling bertentangan dan mengakibatkan gugatan menjadi tidak jelas/kabur.

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur/tidak jelas dan tidak tentu (een duidelijke en bepaalde conclise) sebagaimana Yurisprudensi Putusan MA No. 250 K/Pdt/1984 tanggal 16 Januari 1986, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 05 Juni 20090, Nomor : 229/Pdt.G/2009/PN.Dps, harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

Hal. 10 dari 24 hal. Put. No. 2665 K/Pdt/2010



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat telah menyangkal/menolaknyanya dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

- Bahwa yang menjadi alasan – alasan dan jawaban dari Tergugat IV Konvensi adalah juga termasuk menjadi alasan-alasan dan dalil-dalil dalam gugatan Rekonvensi;
- Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tegugat IV Konvensi merasa amat sangat dirugikan dengan keberadaan Tergugat di tanah hak milik Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa Tergugat rekonvensi menempati tanah sengketa adalah tanpa seijin dari Penggugat Rekonvensi dan adalah suatu perbuatan melawan hukum;
- Bahwa sudah sewajarnya Tergugat Rekonvensi mengosongkan tanah yang ditempatinya sekarang karena Tergugat Rekonvensi tidak mempunyai dasar hukum menempati tanah milik Penggugat Rekonvensi tersebut;
- Bahwa oleh karena itu Penggugat Rekonvensi mohon kehadiran Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat Rekonvensi mengosongkan tanah hak milik Penggugat Rekonvensi apabila perlu dengan bantuan aparat kepolisian;
- Bahwa disamping itu Penggugat Rekonvensi juga menderita kerugian yang diakibatkan oleh Tergugat Rekonvensi karena Tergugat Rekonvensi tidak mau meninggalkan tanah dan menempati tanah hak milik Penggugat Rekonvensi dengan cara melawan hukum yang kalau dihitung adalah kerugian pembelian tanah tanah sebesar Rp. 25.600.000.000,- dan kerugian tanah yang ditempati oleh Tergugat Rekonvensi seluas 6 are selama 13 tahun sebesar Rp. 780.000.000,- (tujuh ratus delapan puluh juta rupiah) sehingga total sebesar Rp. 26.380.000.000,- (dua puluh enam milyar tiga ratus delapan puluh juta rupiah);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Denpasar supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan tanah sengketa apabila perlu dengan bantuan aparat kepolisian;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar kerugian kepada Tergugat Rekonvensi dengan perhitungan kerugian pembelian tanah sebanyak Rp. 25.600.000.000,- (dua puluh enam milyar enam ratus juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menempati tanah seluas 6 are selama 13 tahun kerugian sebesar Rp. 780.000.000,- (tujuh ratus delapan puluh juta rupiah), sehingga total keseluruhan kerugian adalah Rp. 26.380.000.000,- (dua puluh enam milyar tiga ratus delapan puluh juta rupiah) yang dibayar secara tunai setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 229/PDT.G/2009/PN.DPS tanggal 08 Februari 2010 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat – Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi untuk sebagian;
- Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk menyerahkan tanah sengketa kepada penggugat dalam Rekonvensi Tergugat IV dalam Konvensi dalam keadaan kosong;
- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 1.441.000,- (satu juta empat ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 10 Juni 2010 kemudian terhadapnya oleh Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Februari 2010 diajukan permohonan kasasi tertulis pada tanggal 22 Juni 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 229/PDT.G/2009/PN.Dps yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut disertai dengan oleh memori kasasi yang

Hal. 12 dari 24 hal. Put. No. 2665 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 05 Juli 2010 ;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat I,II,III,IV yang pada tanggal 06 Juli 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 16 Juli 2010 ;

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 yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

MAJELIS HAKIM JUDEX FACTI TIDAK MENERAPKAN HUKUM /SALAH MENERAPKAN HUKUM / MELANGGAR KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU

1.1. Bahwa Pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi dengan Putusan sebagaimana yang telah diuraikan dalam putusan sangat sumir dan tidak menerapkan hukum yang berlaku karena:

a. Majelis hakim tingkat Banding tidak memeriksa pokok perkara secara cermat yang menjadi dasar diajukan oleh Pemohon Kasasi sebagai dasar tuntutan Pemohon Kasasi atas obyek sengketa dan Pengadilan Tinggi Denpasar tidak pernah mempertimbangkan sebagai dasar untuk membuat putusan akan tetapi Majelis Hakim Tinggi Denpasar dalam putusannya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar. Tanggal 08 Februari 2010 Nomor 299 / Pdt. G / 2009 / PN Dps.

Hal tersebut tercermin tidak adanya pertimbangan hukum dalam putusan mengenai keberatan pemohon kasasi sebagaimana tertuang dalam memori Banding Pemohon kasasi . Semestinya sebelum memutus suatu perkara/ gugatan, majelis hakim Judex Facti haruslah memeriksa/ materi dari pokok perkara terlebih dahulu.

Berdasarkan uraian tersebut di atas jelas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah melanggar pasal 23 UU No. 14 tahun 1970 yang telah diubah dengan UU Nomor 35 tahun 1999 dan pasal 184 ayat 1 HIR Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 638 / K / SIP / 1969 yang mengatur bahwa putusan Pengadilan harus memuat dasar dari putusan sebagai pertanggung jawab kepada Masyarakat, Pencari Keadilan serta kepada Tuhan Yang Maha Esa.

Hal. 13 dari 24 hal. Put. No. 2665 K/Pdt/2010



b. Bahwa Majelis Hakim seharusnya wajib memberikan pertimbangan dan alasan hukum setiap menolak Permohonan atau gugatan dari penggugat namun faktanya Majelis Hakim hanya menyalin Memori Banding dari Pemohon Kasasi dan kontra memori Banding dari Termohon Kasasi I,II,III tanpa memberikan pertimbangan hukum apapun.

1.2. Pemohon Kasasi keberatan dan menolak atas pertimbangan Majelis Hakim pada (vide : hal 33 Putusan Pengadilan Negeri Denpasar) khususnya mengenai keterangan saksi I Doyong ... dst, yang dalam pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa adalah milik I Regug orang tua dari tergugat I - III.

Atas pertimbangan Majelis Hakim tersebut Pemohon Kasasi keberatan karena :

a. Sebagaimana ketentuan pasal 146 HIR / pasal 174 RBG soal saksi yang bernama I Doyong (Vide: Hal 27 Putusan Pengadilan tingkat pertama)yang mana saksi yang diajukan adalah saksi yang masih mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Para Tergugat karena saksi tersebut masih mempunyai hubungan pada drajat ke III dengan para Termohon Kasasi I,II, III(Pengakuan saksi dalam keterangan di dalam persidangan yang menyatakan bahwa kakek saksi masih bersaudara dengan kakek Termohon Kasasi I, II, III)

Hal tersebut diperkuat oleh Termohon Kasasi I, II, III dalam Kontra memori banding (vide : hal 9 angka 1) dalam putusan Pengadilan Tinggi, hal tersebut menunjukkan bahwa pada saat dipersidangan tingkat pertama pihak Pemohon sudah menyatakan keberatan atas saksi yang bernama I Doyong namun Majelis Hakim tetap memberikan saksi untuk memberikan keterangan di bawah sumpah dan seharusnya sesuai dengan ketentuan pasal 146 HIR /pasal 174 RBG, semestinya majelis hakim menolak saksi tersebut untuk menjadi saksi.

b. Pertimbangan Majelis Hakim bertentangan dan bertolak belakang dengan fakta persidangan mengenai keterangan dari saksi I Doyong (vide: hal 27 dalam Putusan Pengadilan Tingkat Pertama) yang menyatakan bahwa :

- Bahwa dulu tanah tersebut dijual kepada I Kentongan yang kemudian menjual lagi kepada PT. Renon
- Bahwa batas tanah 2 Ha 62 are adalah
 - Utara : Laba Pura Bualu



- Timur : I Tangki
- Selatan : Tukad
- Barat : Tukad

- Bahwa Penggugat tinggal di atas tanah sisanya 2 ha 62 are setelah tanah -tanah tersebut diukur ulang oleh PT. Renon seluas 4 Ha barulah Penggugat tinggal di tanah tersebut.

Berdasarkan keterangan saksi di atas majelis hakim telah menyimpulkan bahwa I Regug adalah pemilik tanah sengketa padahal fakta I Regug telah menjual kepada pihak lain, Pertimbangan Majelis Hakim tersebut menunjukkan bahwa Majelis Hakim yang telah menafsirkan dan menyimpulkan sendiri dengan tanpa didasari fakta persidangan dalam pertimbangan hukumnya seharusnya Majelis Hakim juga mendengarkan keterangan saksi :

1. I Made Kembir (Vide : hal 25 Putusan Pengadilan Tingkat Pertama)

- Bahwa sebelum Gestok saksi sudah tinggal di sebelah timur tanah Penggugat.
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau I Gedur pernah menggarap tanah tersebut.

2. Pemohon Kasasi keberatan dan menolak atas pertimbangan Majelis Hakim pada (vide : hal 33 Putusan Pengadilan Negeri Denpasar) khususnya mengenai keterangan saksi I Doyong ... dst, yang dalam pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa adalah milik I Regug orang tua dari Tergugat I - III.

- Bahwa umur Penggugat lebih Tua dari pada saksi.
- Bahwa Penggugat tinggal di sebelah Penggugat.
- Bahwa rumah yang ditempati Penggugat tembok batako di atas tanah lebih kurang 2,5 Ha.
- Bahwa tanah yang Penggugat tempati adalah tanah Negara yang sudah dikelola sejak 40 tahun yang lalu.

3. I Wayan Dana (Vide: hal 26 Putusan Pengadilan Tingkat Pertama)

- Bahwa Penggugat tinggal di sebelah Timur Penggugat.
- Bahwa tanah yang Penggugat tempati adalah tanah negara yang telah dikelola ditempati dan dihasili Penggugat sejak sebelum jaman gestok.

1.3. Bahwa majelis hakim Judex Facti tidak menerapkan ketentuan hukum yang berlaku khususnya mengenai pertimbangan (vide : hal 32 dalam putusan pengadilan tingkat pertama) yang menguraikan bahwa tanah



sengketa berasal dari tanah Leluhur Tergugat I, II, III yang kemudian disertifikatkan atas nama I Regug (aim) kemudian berubah atas nama tergugat I, Tergugat II dan I Renek. Terhadap pertimbangan di atas Pemohon Kasasi keberatan karena :

- a. Sebagaimana petunjuk dalam sertitkat tanah sengketa tertera persil 000 yang artinya tanah tersebut berasal dari tanah negara sehingga majelis telah salah menerapkan hukum apabila tanah tersebut dianggap berasal dari tanah waris.
- b. Majelis hakim tidak menerapkan UU No.5 / 1960 Jo. PP 10 / 1961 Jo. PP 224/1961 Jo. 24 / 1997 terhadap sertifikat yang telah terbit atas nama I Regug karena sertifikat tersebut terbit atas nama orang yang telah meninggal dunia hal terse but diperkuat dengan alat bukti T I,II,III - 1 dimana alat bukti tersebut jelas menunjukkan bahwa I Regug telah meninggal dunia sebelum tanggal 07 Agustus tahun 1995 sedangkan sertifikat terbit tanggal 1 September 1995.
- c. Terlebih lagi sesuai dengan keterangan para saksi Made Kembir, I Wayan Dama, dan I Made Balon yang menyatakan bahwa saksi menjadi tetangga Penggugat ketika penggugat masih kecil dan Penggugat beserta keluarganya menempati tanah sengketa yang berasal dari tanah negara sebelum tahun 1965 dan saksi tidak mengenal I Regug tinggal dan menggarap tanah sengketa.

1.4. Bahwa Majelis hakim tidak menerapkan hukum sebagaimana mesti karena sesuai dengan pasal153 HIR, Pasal180 RBG, SEMA No.7 tahun 2001 Bahwa apabila terjadi perbedaan tentang batas - batas tanah, HAKIM HARUS MELAKUKAN PEMERIKSAAN SETEMPAT TERHADAP OBYEK SENKETA sebagaimana dalam Putusan sejenis dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3537 K / Pdt. / 1984. Karena sesuai dengan putusan Majelis Hakim Tingkat pertama khususnya mengenai keterangan saksi yang menyangkut batas - batas tanah sengketa:

1. **I Doyong** (vide : 27 putusan Pengadilan Tingkat Pertama) saksi dari Tergugat / Terbanding / Termohon Kasasi yang menerangkan batas-batas obyek sengketa sebagai berikut :
 - Bahwa batas tanah 2 H 62 are adalah
 - Utara : Laba Pura Bualu
 - Timur : I Tangki
 - Selatan : Tukad



- Barat : Tukad

Sedangkan saksi - saksi dari Penggugat / pemohon menerangkan batas - batas tanah objek sengketa sebagai berikut :

2. **I Made Kembir** (Vide: hal 25 Putusan Pengadilan Tingkat Pertama)

- Bahwa batas tanah tersebut adalah

- Utara : Orang Bualu
- Timur : Tukad
- Selatan : PT.CTS
- Barat : Tanah Negara

3. **I Nyoman Balon** (Vide : hal 25 Putusan Pengadilan Tingkat Pertama)

- Bahwa batas tanah tersebut adalah

- Utara : Orang Bualu
- Timur : Tukad
- Selatan : PT.CTS
- Barat : Tanah Negara

4. **I Wayan Dana** (Vide : hal 26 Putusan Pengadilan Tingkat Pertama)

- Bahwa batas tanah tersebut adalah

- Utara : Orang Bualu
- Timur : Tukad
- Selatan : PT.CTS
- Barat : Tanah Negara

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas jelas telah terjadi perbedaan batas - batas tanah sengketa dan sudah seharusnya majelis Hakim melakukan Persidangan setempat. Terlebih dalam memori Banding Pemohon (Vide : hal 5 dalam putusan Pengadilan Tinggi) jelas Pemohon Kasasi memohon agar Pengadilan Tinggi melakukan Persidangan Setempat karena jelas ada perbedaan tentang batas - batas tanah hal tersebut diperkuat dalam Kontra Memori Termohon Kasasi (Vide: 9 angka 2) dalam arti bahwa Termohon Kasasi telah mengakui adanya perbedaan batas - batas tanah.

Namun hal tersebut tidak dilakukan oleh Pengadilan Tingkat Pertama maupun Tingkat Tinggi karena sebagaimana keberatan Pemohon Kasasi Pengadilan Tinggi hanya menyalin memori banding dan kontra memori Banding tanpa pernah memeriksa dan mengadili perkara a quo.

1.5. Bahwa Majelis hakim telah salah dalam menerapkan hukum yang dalam putusannya menyatakan Penggugat tidak dapat membuktikan



kepemiliknya atas tanah sengketa (vide: hal 33 baris 5) karena ;

- a. Majelis Hakim telah bersikap tidak objektif. Khususnya dalam menilai keterangan dari saksi yang dihadirkan oleh Tergugat IV yaitu saksi I WAYAN SUTITA, SH dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Badung, saksi tersebut sebenarnya adalah saksi yang dihadirkan guna menerangkan segala warkah yang berkaitan dengan permohonan hak atas tanah dari I Regug (ayah dari T I, II) namun dipersidangan dengan sengaja saksi tidak membawa kelengkapan dokumen.
- b. Bahwa warkah tanah dalam perkara aquo dengan alasan lupa sehingga
TIDAK DAPAT MENUNJUKAN DI DALAM PERSIDANGAN WARKAH WARKAH dimaksud termasuk tidak dapat menunjukan warkah peralihan hak atas tanah dari Tergugat I, II dan I Made Ranek kepada Tergugat IV. Sangat kuat dugaan Penggugat tentang adanya rekayasa (persekongkolan) agar warkah-warkah tanah tersebut tidak diperiksa didalam persidangan perkara aquo.
- c. Dan meskipun Penggugat telah mengajukan keberatan atas kehadiran saksi yang tanpa dilengkapi dengan warkah -warkah atas tanah tersebut dan meminta agar Majelis hakim kembali memeriksa saksi dari Badan Pertanahan nasional untuk membawa warkah-warkah atas tanah sengketa tersebut, namun permohonan Penggugat tersebut ditolak Majelis hakim. Padahal data objektif yang terdapat warkah-warkah tersebut sangat penting untuk mengungkapkan kebenaran data fisik, data yuridis dan tentang siapa yang paling berhak atas tanah tersebut.
- d. Bahwa dengan tidak dapat ditunjukkannya warkah warkah permohonan dan pengalihan tanah sengketa Seharusnya hakim juga melihat dan mempertimbangkan bukti-bukti materiil berupa keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat yang kesemuanya menerangkan bahwa Penggugat adalah satu-satunya pihak yang telah menguasai, menempati, mengelola dan menghasili tanah sengketa sejak sebelum tahun 1960-an sebagai pemilik sebenarnya atas tanah sengketa.
- e. Karena sesuai dengan ketentuan UU No.5 tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 10/1961 tentang Pendaftaran tanah jo. Peraturan Pemerintah No. 224 / 1961 jo. Permendagri No.5 tahun 1973 tentang skala prioritas pemberian hak



atas tanah dari Negara kepada orang yang secara de facto telah menguasai, mengelola, menghasilkan tanah dimaksud jo. Peraturan Pemerintah No. 24 / 1997 tentang Pendaftaran tanah.

1.6. Bahwa Majelis hakim telah keliru dalam pertimbangan hukum serta tidak menerapkan aturan hukum khususnya pada (Vide: 33 baris 6 putusan tingkat Pertama) yang menyatakan bahwa Tergugat IV telah mengajukan alat bukti T IV - 1 berupa sertifikat dan penggugat telah gagal membuktikan sertifikat tersebut adalah cacat hukum sehingga peralihan dari Tergugat I,II,III kepada Tergugat IV adalah sah dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum, seharusnya majelis hakim juga harus menerapkan :

- a. sistem yang dianut dalam pendaftaran tanah di negara kita adalah sistem Publikasi negatif yang mengandung unsur positif karena pendaftaran akan menghasilkan surat - surat tanah bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat (vide: ketentuan pasal 23, 32 dan 38 UU No.5 tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria). Sertifikat sebagai bukti hak adalah tidak mutlak. Dan dapat dibatalkan jika ada pihak lain yang dapat membuktikan sebagai pemilik sebenarnya. Artinya, pemilik yang terdaftar tidak dapat dilindungi dan bisa digugat dimuka pengadilan. Hal tersebut sesuai dengan asas yang dianut dalam pendaftaran tanah yaitu " asas nemo plus iuris ". Sehingga jelas Sertifikat bukanlah bukti hak yang bersifat mutlak. Namun majelis tidak mempertimbangkan tentang keberadaan system dan asas yang dianut dalam pendaftaran tanah di Negara kita tersebut.
- b. Ketentuan UU No.5 /1960 jo. PP. No.10 / 1961 jo. PP No. 224 / 1961 jo. PP No. 24 /1997.Karena sertifikat terbit berdasarkan pernyataan waris yang di buat pada 07 Agustus 1995, sedangkan sertifikat sendiri baru terbit pada tanggal 1 September 1995 atas nama I Regug, (ayah para Tergugat I, II) yang telah meninggal dunia jauh sebelum tahun 1995. Artinya, sangatlah aneh dan melanggar hukum permohonan hak atas tanah dilakukan oleh orang yang telah meninggal dunia dan penerbitan sertifikatnya pun terbit atas nama orang yang telah meninggal dunia (T IV - 1)
- c. Ketentuan pasal I320 KUHPerdara tentang syarat sahnya kontrak atau perikatan. Karena pada saat terjadi jual terhadap objek tanah sengketa antara Tergugat I, II dan I Made Ranek dengan Tergugat IV sebagai pembeli masih belum cukup umur karena baru berusia : 14 tahun. Hal tersebut ditegaskan Tergugat IV pada jawaban dalam

Hal. 19 dari 24 hal. Put. No. 2665 K/Pdt/2010



perkara ini yang diajukan tahun 2009. Dimana usia Tergugat IV pada saat itu dinyatakan barn berusia 28 tahun, sedangkan jual beli tanah sengketa antara Tergugat IV (pembeli) dengan para Tergugat lainnya terjadi pada tahun 1995 sehingga pada saat jual beli tanah sengketa tahun 1995 tersebut Tergugat IV baru berusia 14 tahun (vide: Surat Kuasa dan jawaban Tergugat kepada kuasa hukum Tergugat serta alat bukti P. I dan T. IV-I).

1.7. Bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 37 / Pdt / 2010 / PT Dps tanggal 27 Mei 2010 yang hanya sekedar mengambil alih Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 229 / Pdt. G / 2009 / PN Dps tanggal 08 Februari 2010 tanpa memberi Pertimbangan dan dasar hukum pengambil alihan Putusan Pengadilan tersebut adalah tidak cukup dan sudah sepatutnya ditolak hal tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 9 / K / SIP / 1972.

Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang isinya hanya menyetujui dan menjadikan sebagai alasan sendiri hal - hal yang dikemukakan oleh pembanding dalam memori bandingnya seperti halnya Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri adalah tidak cukup dari pertimbangan pertimbangan pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung harus dapat mengerti hal - hal apa keputusan Pengadilan negeri dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi.

MAJELIS HAKIM YUDEX FACTIE TELAH MELAKUKAN KELALAIAN FATAL

1.8. Bahwa majelis hakim telah lalai dengan menafsirkan dan menyimpulkan sendiri dengan tanpa didasari fakta persidangan khususnya pertimbangan (vide : hal 3 baris 4) yang menyatakan bahwa saksi Tergugat yang bernama I Wayan Warta , SH menerangkan justru yang mengurus sertifikat tanah sengketa menjadi atas nama orang tua Tergugat yang kemudian berubah menjadi atas nama Tergugat - III adalah Penggugat bersama Pak Bagus dan Penggugat ikut menjadi Makelar atas tanah sengketa pertimbangan majelis hakim tersebut jelas sangat menyesatkan karena :

- a. Penggugat telah menempati tanah tersebut hampir kurang 40 tahun lebih.
- b. Sesuai dengan keterangan Made Kembir, I Wayan Darna, dan I Made Balon tidak pernah mendengar tanah sengketa tersebut dijual kepada pihak lain.

Hal. 20 dari 24 hal. Put. No. 2665 K/Pdt/2010



- c. Bahwa saksi I Wayan Warta tidak datang kelokasi dan tidak tahu batas - batas tanah yang dimaksud.
 - d. Bahwa saat ini sertifikat tersebut tertera atas nama tergugat IV sehingga pertimbangan majelis Hakim yang menyatakan bahwa Penggugat telah menjadi makelar tanah tersebut kepada Ibu wirya adalah salah dan tidak beralasan
- 1.9. Bahwa majelis hakim telah lalai dan tidak menerapkan aturan hukum yang berlaku khususnya mengenai pertimbangan (Vide: Hal 33 baris ke -2 dalam Putusan Pengadilan Tingkat pertama) yang menyatakan Alat bukti TI,II,III- 2 berupa Surat Keterangan yang dibuat oleh Kepala Lingkungan ditempat Para Tergugat I, II bertempat tinggal yang isinya menerangkan bahwa pihak yang tercantum sebagai pemilik di dalam buku C kelurahan Jimbaran adalah atas nama I Regug (Alm) dengan alasan sebagai berikut :
- a. Bahwa Alat bukti tersebut bersifat sekunder dan hanya berupa surat keterangan yang dibuat kepala dusun dimana para Tergugat Tinggal. Dan bukan bukti yang berasal dari sumber primer nya yaitu buku Leter C yang ditunjukkan dalam persidangan.
 - b. Surat keterangan tersebut dibuat oleh dibuat dan barn muncul setelah terjadinya gugatan perkara ini.
 - c. Kepala Lingkungan bukanlah pihak yang memiliki otoritas / kompetensi untuk mengeluarkan Surat Keterangan tersebut. Karena di Bali institusi yang berwenang mengeluarkan keterangan seperti itu adalah Pesedahan Agung.

Seharusnya Majelis Hakim Judex Facti memeriksa kebenaran dari isi surat keterangan kepala lingkungan tersebut dengan menghadirkan kepala lingkungan I Pesedahan Agung disertai perintah untuk membawa buku Leter C dan memeriksa kebenaran isi dari buku Leter C dimaksud. Dengan tidak diperiksanya buku Leter C tersebut majelis hakim telah lalai dalam mencari kebenaran formil maupun materiil.

Dalam Rekonvensi

- 1.10. Bahwa Majelis hakim telah salah dalam mengambil Pertimbangan dalam Rekonvensi yang menyatakan bahwa Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi telah menempati tanah sengkata kurang lebih 13 tahun adalah atas ijin Ibu Penggugat Rekonpensi jelas-jelas telah bertentangan dengan fakta - fakta yang terungkap dalam persidangan karena hal tersebut :



- a. Pertimbangan Majelis Hakim tersebut bertentangan dengan keterangan saksi - Saksi Made Kembir, I Wayan Darna, dan I Nyoman Balon yang menyatakan bahwa saksi menjadi telah menjadi tetangga Penggugat Konvensi / Tergugat Konvensi masih kecil dan Penggugat Konvensi / Tergugat / Rekonvensi beserta keluarganya telah menempati, menguasai mengelola dan menghasili tanah sengketa yang berasal dari tanah negara sebelum tahun 1965. Dan para saksi mengetahuinya dengan pasti karena selain bertetangga para saksi tersebut di atas juga menggarap tanah Negara yang berbatasan dengan tanah yang digarap Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi.
- b. Tidak ada satu fakta pun yang terungkap di dalam persidangan yang menerangkan bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi menempati tanah sengketa tersebut atas Ijin Ibu Wiryah mulai 13 tahun silam.

Bahwa oleh karena tidak adanya Pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa sesuai dengan pasal 153 HIR, Pasal 180 RBG, SEMA No.7 tahun 2001 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3537 K / Pdt. / 1984 karena terjadi perbedaan tentang batas - batas tanah, maka Majelis Hakim telah salah dalam pertimbangannya karena Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi yang telah menguasai, menempati, mengelola dan menghasili tanah kurang lebih 40 tahun menggarap seluruh tanah yang ada.

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

mengenai alasan ke 1 sampai dengan 11 :

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena Judex Facti tidak salah dalam menerapkan hukum, Pengadilan Tinggi dapat mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri jika dianggap telah tepat, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, surat bukti P1 sampai dengan P3 tidak diperlihatkan aslinya di persidangan , sedang P4 berupa surat panggilan dari Kecamatan tidak ada relevansinya dengan dalil Penggugat, begitu pula saksinya tidak mendukung dalil gugatannya, sedangkan para Tergugat dapat membuktikan dalil sangkalannya yaitu bahwa tanah sengketa tercantum di buku C Kelurahan Jimbaran atas nama I Regug (alm) dan Tergugat IV mengajukan bukti sertifikat atas nama Tergugat IV;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : **I WAYAN TANGKI** tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, 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 **I WAYAN TANGKI** tersebut ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **26 Mei 2011** oleh **Dr.H. Mohammad Saleh,SH.,MH.** Ketua Muda yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Ahmad Yamanie,SH.,MH.** dan **H. Mahdi Soroinda Nasution,SH., M.Hum** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Eko Budi Supriyanto,SH.,MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./ Ahmad Yamanie,SH.,MH.
Saleh,SH.,MH.

K e t u a :

Ttd./ Dr.H. Mohammad

Ttd./ H. Mahdi Soroinda Nasution,SH., M.Hum

Biaya-biaya :

1. MateraiRp. 6.000,-
 2. RedaksiRp. 5.000,-
 3. Administrasi Kasasi ...Rp. 489.000,-
- J u m l a hRp. 500.000,-

Panitera Pengganti:

Ttd./ Eko Budi Supriyanto,SH.,MH.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI

Hal. 23 dari 24 hal. Put. No. 2665 K/Pdt/2010

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

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

SOEROSO ONO, SH.MH

NIP. 040 044 809

Hal. 24 dari 24 hal. Put. No. 2665 K/Pdt/2010

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)