



PUTUSAN

Nomor 773 K/Pdt/2025

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **VALENT YUSUF**, bertempat tinggal di Jalan Prisma Raya Nomor 3, RT/RW 005/007, Kelurahan Kebon Jeruk, Indonesia; Pemohon Kasasi I;
 2. **PAN PUSPITA**, bertempat tinggal di Sidomulyo, RT/RW 002/003, Kelurahan/Desa Suka Negara, Kecamatan Ngambur, Kabupaten Pesisir Barat, Provinsi Lampung, Indonesia; Pemohon Kasasi II;
- Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Nyoman Samuel Kurniawan, S.E., S.H., M.H., C.L.A. Advokat pada Kantor Hukum The Consultant, beralamat kantor di Jalan Cokroaminoto 458, Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 7 September 2024;

Lawan

DISTRIK NAVIGASI TIPE A KELAS II BENOA, beralamat di Jalan Pelabuhan Benoa, Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, diwakili oleh Azhar Karim, S.H., S.Pd., M.M., selaku Kepala Distrik Navigasi Tipe A Kelas II Benoa, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nurdiansyah, S.H., M.H., selaku Kepala Bagian Hukum Dan KSLN Ditjen Perhubungan Laut, Kementerian Perhubungan dan kawan-kawan, beralamat kantor di Jalan Medan Merdeka Barat Nomor 8, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Oktober 2023;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 1 dari 8 halaman Putusan Nomor 773 K/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat I adalah pemilik sah dan berhak mendapat perlindungan hukum atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 22.06.04.07.1.00734/Desa Sekartaji diterbitkan pada tanggal 31 Agustus 2016, NIB: 22.06.04.07.00793 Surat Ukur Nomor 00560/Sekartaji/2016, tanggal 26 Juni 2016, seluas 81.300 m² yang terletak di Desa Sekartaji, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, dengan batas-batas bidang tanahnya adalah sebagai berikut:
 - Utara : Wayan Cidra, Nang Catur,
 - Timur : Pan Karas,
 - Selatan : Laut,
 - Barat : Nang Sayang, Nang Kat;
3. Menyatakan hukum bahwa Tergugat adalah pemegang hak pakai yang sah atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor 22.06.73.07.4.00001/Desa Sekartaji, diterbitkan pada tanggal 15 Juni 1990, dengan luas 5.000 m², terletak di Desa Sekartaji, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, berdasarkan Gambar Situasi 417/1990, tanggal 9 Mei 1990 dan Peta Situasi Nomor 66/1989, tertera batas-batas bidang tanahnya adalah sebagai berikut:
 - Utara : I Pegeg;
 - Timur : I Pegeg;
 - Selatan: I Pegeg;
 - Barat : I Pegeg;
4. Menyatakan hukum bahwa bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 22.06.04.07.1.00734/Desa Sekartaji dan bidang tanah dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor 22.06.73.07.4.00001/Desa Sekartaji, memang benar ada dan merupakan dua bidang tanah yang berbeda, yaitu dengan letak, luas, bentuk dan penyanding yang berbeda;
5. Menyatakan hukum bahwa Tergugat tidak berhak membangun Menara Mercusuar Sedihih di atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor

Halaman 2 dari 8 halaman Putusan Nomor 773 K/Pdt/2025

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 teruat 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

22.06.04.07.1.00734/Desa Sekartaji;

6. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat membangun Menara Mercusuar Sedihiang di atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 22.06.04.07.1.00734/Desa Sekartaji adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*), dengan segala akibat hukumnya terhadap Para Penggugat;
7. Menghukum Tergugat untuk segera membongkar Menara Mercusuar Sedihiang beserta pagar temboknya, termasuk serta semua bangunan yang ada dalam pagar tembok tersebut, yang saat ini berada di atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 22.06.04.07.1.00734/Desa Sekartaji;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara seluruhnya yang timbul karena adanya perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- Eksepsi kompetensi absolut;
- Eksepsi kompetensi relatif;
- Eksepsi *legal standing*;
- Eksepsi gugatan kurang para pihak (*plurium litis consortium*);
- Eksepsi gugatan kabur (*exceptio obscur libel*);
- Eksepsi gugatan telah lampau waktu (*verjaring*);
- Eksepsi gugatan *error in persona*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah menjatuhkan Putusan dengan Nomor 1002/Pdt.G/2023/PN Dps, tanggal 15 Juli 2024 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Membebankan biaya perkara ini kepada Para Penggugat sejumlah Rp6.360.000,00 (enam juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah);

Halaman 3 dari 8 halaman Putusan Nomor 773 K/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam tingkat Banding, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan putusan Nomor 183/PDT/2024/PT DPS, tanggal 5 September 2024 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1002/Pdt.G/2023/PN Dps, tanggal 15 Juli 2024 yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan eksepsi kewenangan relatif Terbanding semula Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang mengadili perkara ini secara relatif;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 5 September 2024, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 7 September 2024, diajukan permohonan kasasi masing-masing pada tanggal 17 September 2024, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 91/Akta.Pdt.Kasasi/2024/PN Dps, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tersebut masing-masing pada tanggal 30 September 2024;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II yang diterima masing-masing pada tanggal 30 September

Halaman 4 dari 8 halaman Putusan Nomor 773 K/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi I dan II meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tersebut di atas;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 183/Pdt/2024/PT Dps, tertanggal 5 September 2024;
Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Termohon Kasasi (semula Tergugat/Terbanding);

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Pemohon Kasasi (semula Para Penggugat/Para Pembanding) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Pemohon Kasasi I (semula Penggugat I/Pembanding I) adalah pemilik sah dan berhak mendapat perlindungan hukum atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 22.06.04.07.1.00734/Desa Sekartaji diterbitkan pada tanggal 31 Agustus 2016, NIB: 22.06.04.07.00793, Surat Ukur Nomor 00560/Sekartaji/2016, tanggal 26 Juni 2016, seluas 81.300 m² yang terletak di Desa Sekartaji, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, dengan batas-batas bidang tanahnya adalah sebagai berikut:
 - Utara : Wayan Cidra, Nang Catur,
 - Timur : Pan Karas,
 - Selatan : Laut,
 - Barat : Nang Sayang, Nang Kat;
3. Menyatakan hukum bahwa Termohon Kasasi (semula Tergugat/Terbanding) adalah pemegang hak pakai yang sah atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor 22.06.73.07.4.00001/Desa Sekartaji, diterbitkan pada tanggal 15 Juni 1990, dengan luas 5.000 m², terletak di Desa Sekartaji, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, berdasarkan Gambar Situasi 417/1990 tanggal 9 Mei 1990 dan Peta Situasi Nomor 66/1989, tertera batas-batas bidang tanahnya adalah sebagai berikut:
 - Utara : I Pegeg;
 - Timur : I Pegeg;
 - Selatan : I Pegeg;
 - Barat : I Pegeg;

Halaman 5 dari 8 halaman Putusan Nomor 773 K/Pdt/2025



4. Menyatakan hukum bahwa bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 22.06.04.07.1.00734/Desa Sekartaji dan bidang tanah dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor 22.06.73.07.4.00001/Desa Sekartaji, memang benar ada dan merupakan dua bidang tanah yang berbeda, yaitu dengan letak, luas, bentuk dan penyanding yang berbeda;
5. Menyatakan hukum bahwa Termohon Kasasi (semula Tergugat/Terbanding) tidak berhak membangun Menara Mercusuar Sedihiing di atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik nomor 22.06.04.07.1.00734/Desa Sekartaji;
6. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Termohon Kasasi (semula Tergugat/Terbanding) membangun Menara Mercusuar Sedihiing di atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 22.06.04.07.1.00734/Desa Sekartaji adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), dengan segala akibat hukumnya terhadap Para Pemohon Kasasi (semula Para Penggugat/Para Pembanding);
7. Menghukum Termohon Kasasi (semula Tergugat/Terbanding) untuk segera membongkar Menara Mercusuar Sedihiing beserta pagar temboknya, termasuk serta semua bangunan yang ada dalam pagar tembok tersebut, yang saat ini berada di atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 22.06.04.07.1.00734/Desa Sekartaji;
8. Menghukum Termohon Kasasi (semula Tergugat/Terbanding) untuk membayar biaya perkara seluruhnya yang timbul karena adanya perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 22 Oktober 2024 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II;

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

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima pada tanggal 30 September 2024 dan kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 22 Oktober 2024 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Denpasar yang membatalkan

Halaman 6 dari 8 halaman Putusan Nomor 773 K/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa oleh karena pokok gugatan dalam perkara *a quo* adalah tentang kepemilikan atas tanah yang terletak di Desa Sekartaji, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali di mana di atasnya berdiri bangunan menara mercusuar SediHING, maka Pengadilan Negeri Denpasar secara relatif tidak berwenang mengadilinya karena yang berwenang adalah Pengadilan Negeri Semarang yang wilayah hukumnya meliputi Kabupaten Klungkung;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Denpasar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I: VALENT YUSUF dan Pemohon Kasasi II: PAN PUSPITA tersebut harus ditolak;

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

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

MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I: **VALENT YUSUF**, dan Pemohon Kasasi II: **PAN PUSPITA** tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 11 Maret 2025 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M. dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Sri

Halaman 7 dari 8 halaman Putusan Nomor 773 K/Pdt/2025

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

Endang Teguh Asmarani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
Ttd./

Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M. Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.
Ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,
Ttd./

Panitera Pengganti,
Ttd./
Sri Endang Teguh Asmarani, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------|-----------------------------|
| 1. Meterai | : Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi | : Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi | : Rp480.000,00 + |
| Jumlah | : Rp500.000,00 |

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

Ditandatangani secara elektronik

ENNID HASANUDDIN
NIP. 19590710 198512 1 001