



PUTUSAN
Nomor 127 PK/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

MADE RETI, bertempat tinggal di Desa Anturan, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ketut Wetan Sastrawan, S.H.,M.H., Advokat, berkantor di Jalan Laksamana Barat Gang Kamboja VIII, Nomor 4, Desa Panji, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juli 2016;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/
Pembanding;

L a w a n

1. **LUH SUKA;**
2. **WAYAN CAYA;**
3. **NYOMAN SADIARTA;**
4. **KETUT SUDIARTA;**
5. **KETUT SUDIASA**, kelimanya bertempat tinggal di Desa Kalibukbuk, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yulius Logo, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Achmad Yani Nomor 128, Singaraja, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 September 2016;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Terbanding I s/d V;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2527 K/Pdt/2013 tanggal 25 Agustus 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Terbanding I s/d V dengan posita gugatan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa alm. I Nyoman Tirta suami Penggugat I dan ayah dan Penggugat II, III, IV dan V ada meninggalkan beberapa bidang tanah berupa tanah sawah dan tanah kebun sebagai harta warisan, yaitu:
 - a. Sebidang tanah kering (kebun) yang terletak di Dusun Celukbuiuh, Desa Kalibukbuk, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, saat ini tanah tersebut atas nama Luh Suka Nomor 51.08.060.001.010-0019.0 Kelas 083 seluas kurang lebih 7.250 m² (tujuh ribu dua ratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara gang;
 - Sebelah Timur tanah milik;
 - Sebelah Selatan tanah milik;
 - Sebelah Barat sungai;Untuk selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa;
 - b. Sebidang tanah kering (kebun) hak milik seluas 7.500 m² (tujuh ribu lima ratus meter persegi), terletak di Dusun/Banjar Celukbuluh, Desa Kalibukbuk, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, dengan batas atas:
 - Sebelah Utara jalan;
 - Sebelah Timur jalan;
 - Sebelah Selatan tanah milik;
 - Sebelah Barat sungai;
 - c. Sebidang tanah basah (sawah) hak milik seluas 7.250 m² (tujuh ribu dua ratus lima puluh meter persegi), terletak di Dusun/Banjar Kalibukbuk, Desa Kalibukbuk, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara pantai;
 - Sebelah Timur tanah milik Pan Cidra;
 - Sebelah Selatan Telabah;
 - Sebelah Barat tanah milik;Untuk selanjutnya juga disebut sebagai obyek sengketa;
2. Bahwa ketiga bidang tanah pada a, b dan c tersebut di atas digadai hasil pada seorang yang bernama I Made Gina (suami Tergugat), kira-kira sejak tahun 1975 semasa hidupnya I Nyoman Tirta (almarhum), suami dari Penggugat I, ayah dan Penggugat II sampai dengan Penggugat V, akan tetapi pada tahun 1981 tanah kering (kebun), sesuai pada posita 1.b di atas telah dikembalikan oleh I Made Gina kepada ahli waris dari I Nyoman Tirta (almarhum);

Halaman 2 dari 22 Hal. Put. Nomor 127 PK/Pdt/2017

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

3. Bahwa objek sengketa milik para Penggugat yakni tanah kering (kebun) yang seluas lebih kurang 7.250 m² (tujuh ribu dua ratus lima puluh meter persegi), yang terletak di Dusun/Banjar Celukbuluh, Desa Kalibukbuk, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, sesuai posita 1.a tersebut di atas saat ini dikuasai, dikerjakan dan hasil panennya dinikmati oleh Para Penggugat dan pada tahun 2011 objek sengketa telah dimohonkan penerbitan sertifikat oleh Para Penggugat pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng, sedangkan tanah basah (sawah), yang terletak di Dusun/Banjar Kalibukbuk, Desa Kalibukbuk, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, pada posita 1.c di atas masih dikuasai oleh Tergugat;
4. Bahwa terhadap tanah posita 1.a (objek sengketa) tersebut di atas, Para Penggugat telah mengajukan permohonan pendaftaran untuk diterbitkan sertifikat hak milik pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng, maka oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng secara resmi memerintahkan Petugas ukur untuk melaksanakan pengukuran atas tanah (objek sengketa) yang dimohonkan pendaftaran oleh Para Penggugat;
5. Bahwa ternyata setelah berkas permohonan sertifikat Para Penggugat tersebut dilaksanakan pengukuran kemudian dilanjutkan dengan sidang panitia A yang dilakukan oleh Petugas dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng, akan tetapi dengan tanpa alasan yang jelas oleh Tergugat telah mengajukan keberatan dengan mengajukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng, agar permohonan sertifikat atas objek sengketa oleh Para Penggugat tersebut diatas tidak diproses lebih lanjut penerbitan sertifikatnya;
6. Bahwa dengan adanya permohonan pemblokiran oleh Tergugat kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng, maka Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng telah memanggil Para Penggugat dan Tergugat untuk dapat menyelesaikan secara kekeluargaan, akan tetapi dalam pertemuan tersebut tidak tercapai kesepakatan antara para Penggugat dengan Tergugat maka sesuai dengan peraturan yang berlaku pihak Tergugat diberikan waktu selama sembilan puluh (90) hari untuk mengajukan gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri yang berwenang mengadilinya, akan tetapi tidak dilakukan oleh Tergugat, sehingga sampai saat ini proses penerbitan sertifikat hak milik Para Penggugat sampai saat ini juga belum bisa diterbitkan;

Halaman 3 dari 22 Hal. Put. Nomor 127 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa atas perbuatan Tergugat yang telah menghalangi proses permohonan penyertifikatan atas objek sengketa maka Para Penggugat sangat dirugikan dan perbuatan Tergugat dimaksud adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
8. Bahwa oleh karena objek sengketa adalah milik Para Penggugat maka secara hukum permohonan sertifikat oleh Para Penggugat atas objek sengketa adalah beralasan hukum yang sah;
9. Bahwa oleh karena permohonan sertifikat hak milik atas objek sengketa oleh Para Penggugat adalah sah maka Para Penggugat mohon kepada Yth. Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk melanjutkan proses permohonan sertifikat atas objek sengketa sampai terbit sertifikatnya menjadi atas nama Para Penggugat:

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

1. Menerima dan mengabukan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat adalah ahil waris yang sah dari alm. I Nyoman Tirta (almarhum);
3. Menyatakan hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta peninggalan I Nyoman Tirta (almarhum), yang diperkarakan khusus tanah sawah (basah) seluas lebih kurang 7250 m² (tujuh ribu dua ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Dusun/Banjar Kalibukbuk, Desa Kalibukbuk, Kecamatan/ Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas, sebelah Utara pantai, sebelah Timur tanah milik, sebelah Selatan Telabah dan sebelah Barat tanah milik;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan kepada Para Penggugat atas objek sengketa yang masih dikuasai dan dikerjakannya sampai saat ini secara sukarela dan bila perlu dengan bantuan aparat yang berwenang;
6. Menyatakan hukum bahwa objek sengketa adalah sah peninggalan alm. I Nyoman Tirta (almarhum), yang saat ini adalah sah milik Para Penggugat;
7. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat menguasai dan menghasili objek sengketa adalah sah;
8. Menyatakan hukum bahwa permohonan sertifikat hak milik atas objek sengketa oleh Para Penggugat adalah sah dan berkekuatan hukum;
9. Menyatakan hukum bahwa dengan putusan dalam perkara ini Para Penggugat dapat melanjutkan permohonan sertifikat hak milik atas objek

Halaman 4 dari 22 Hal. Put. Nomor 127 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa yang sementara diproses oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng adalah sah;

10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini seluruhnya;

11. Atau apabila Pengadilan Negeri Singaraja berpendapat lain Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa gugatan Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Reconvensi hanya menggugat Made Reti saja sebagai Tergugat untuk 2 (dua) bidang tanah sebagai objek sengketa yaitu tanah yang oleh Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Reconvensi disebutkan dalam posita gugatan 1.a yang berupa tanah kering/kebun, berlokasi di Dusun Celuk Buluh, Desa Kalibukbuk, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng seluas 7.250 (tujuh ribu dua ratus lima puluh) m² dengan batas-batas di sebelah Utara gang, sebelah Timur tanah milik, sebelah Selatan tanah milik, dan sebelah Barat sungai;

Sebidang tanah lainnya berupa tanah basah/sawah di Dusun/Banjar Kalibukbuk Desa Kalibukbuk, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng dengan batas-batas di sebelah Utara pantai, sebelah Timur tanah milik Pan Cidra, sebelah Selatan Telabah, sebelah Barat tanah milik;

Tanah yang terakhir ini bukan atas nama Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Reconvensi, tetapi Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Reconvensi mencampurkan gugatan atas tanah tersebut kepada Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Reconvensi saja;

2. Bahwa tuntutan Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Reconvensi terhadap tanah Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Reconvensi balk terhadap tanah kering atau kebun yang terletak di Dusun Celuk Buluh, Desa Kalibukbuk (gugatan posita 1.a) dan terutama tuntutan terhadap tanah basah atau sawah tersebut dalam gugatan posita 1.c tidak mempunyai dasar hukum (*ongeground*), karena Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Reconvensi dalam petitum gugatan menuntut kedua bidang tanah tersebut di atas sebagai pemilik yang menguasai tanah tersebut serta mohon kepada Majelis Hakim untuk diserahkan oleh Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Reconvensi kepada Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Reconvensi;

Halaman 5 dari 22 Hal. Put. Nomor 127 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Berdasarkan alasan Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, gugatan Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi adalah kabur dan oleh karena itu Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim untuk menetapkan bahwa gugatan tersebut tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa segala dalil Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi tersebut di atas agar dianggap sebagai telah termasuk dan menjadi bagian pula yang tidak terpisahkan dan gugatan rekonvensi ini;
2. Bahwa sebagaimana telah dikemukakan dalam jawaban pada pokok perkara di atas bahwa tanah tersebut pada gugatan posita 1.a Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi adalah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan yang dikuasai serta dihasili sendiri hingga saat ini sehingga usaha Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk memiliki tanah tersebut adalah melanggar hukum;
Bahwa demikian pula halnya Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi yang berusaha untuk memiliki tanah sengketa tersebut pada gugatan posita 1.c Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi adalah melawan hukum;
3. Bahwa tindakan Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi yang berusaha dengan segala cara untuk memiliki secara melawan hukum tanah-tanah sengketa dalam gugatan posita 1.a dan 1.c milik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi itu, telah dilakukannya secara berulang kali perbuatan mana sangat mengganggu ketenangan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dengan keluarganya dan bahkan merugikan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi secara materiil, maka sepatutnya Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi dihukum untuk membayar ganti kerugian berupa uang sekurang-kurangnya sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Kerugian nyata karena adanya pencurian buah kelapa, rambutan dan lain-lain selama 9 (sembilan) bulan Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
 - b. Biaya persiapan alat-alat bukti untuk laporan ke Polisi Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
 - c. Biaya perjalanan Tergugat dan keluarga dalam mengurus perkara Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

Halaman 6 dari 22 Hal. Put. Nomor 127 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Biaya Pengacara dari Denpasar, angkutan dll., sejak Oktober 2011 sampai sekarang Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah);
- e. Keuntungan yang diharapkan dan tanah objek sengketa Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Singaraja untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan rekonvensi dan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan hukum bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi adalah sah pemilik yang berhak atas tanah:
 1. Tanah kering/kebun terietak di Dusun Celuk Buluh, Desa Kalibukbuk. Kecamatan dan Kabupaten Buleleng seluas 7.250 (tujuh nbu dua ratus lima puluh) m² dengan batas-batas di sebelah Utara gang, sebelah Timur tanah milik, sebelah Selatan tanah milik, dan sebelah Barat sungai sesuai dengan Akta PPAT/Camat Buleleng Nomor 16811981 tanggal 25 Maret 1981;
 2. Tanah basah/sawah terletak di Dusun/Banjar Kaiibukbuk. Desa Kalibukbuk, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng seluas 7.250 (tujuh nbu dua ratus lima puluh) m² dengan batas-batas disebelah Utara pantai, sebelah Timur tanah milik Pan Cidra, sebelah Selatan telabah, sebelah Barat tanah milik sesuai dengan Sertifikat Hak Milik dan Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng Nomor 1060 Tahun 1995;
- Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat datam Konvensi untuk memiliki, menghaki dan menguasai tanah-tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat daiam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi;
- Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat daiam Konvensi sebesar Rp 150.000.000,00; (seratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana penincian tersebut di atas;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Singaraja telah memberikan Putusan Nomor 111/Pdt.G/2012/PN Sgr., tanggal 27 Desember 2012 yang amarnya sebagai berikut:

- I. Dalam Konvensi:
Dalam Eksepsi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum I Nyoman Tirta;
3. Menyatakan hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa objek sengketa pada point 1 berupa tanah tegal/kebun yang terletak di Dusun Celukbuluh, Desa Kalibukbuk, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng adalah sah peninggalan alm. I Nyoman Tirta (almarhum) yang saat ini sah milik Para Penggugat;
5. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat menguasai dan menghasilkan objek sengketa pada point 1 adalah sah;
6. Menyatakan hukum bahwa permohonan sertifikat hak milik atas objek sengketa oleh Para Penggugat adalah sah dan berkekuatan hukum;
7. Menyatakan hukum bahwa dengan putusan dalam perkara ini Para Penggugat dapat melanjutkan permohonan Sertifikat Hak Milik atas tanah objek sengketa yang sementara diproses oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng adalah sah;
8. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

II. Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi ditolak;

III. Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga putusan perkara ini diucapkan ditaksir berjumlah Rp831.000,00 (delapan ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 53/Pdt/2013/PT Dps., tanggal 24 Juni 2013:

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2527 K/Pdt/2013 tanggal 25 Agustus 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi MADE RETI tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 8 dari 22 Hal. Put. Nomor 127 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2527 K/Pdt/2013 tanggal 25 Agustus 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding pada tanggal 21 April 2016 kemudian terhadapnya Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juli 2016 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 24 Agustus 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 111/Pdt.G/2012/PN Sgr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Singaraja, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Agustus 2016;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Penggugat pada tanggal 15 September 2016;

Bahwa kemudian Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Terbanding I s/d V mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri - Singaraja pada tanggal 3 Oktober 2016;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Putusan Mahkamah Agung di tingkat kasasi telah diberitahukan kepada Pemohon Kasasi secara patut sebagaimana ketentuan perundang-undangan yang berlaku setidaknya-tidaknya antara tenggang waktu pemberitahuan tersebut dengan permohonan Peninjauan Kembali ini belum lewat sebagaimana ditentukan oleh undang-undang yaitu 6 (enam) bulan setelah pemberitahuan isi putusan tersebut sehingga pengajuan permohonan peninjauan kembali telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan;
2. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali menyampaikan permohonan peninjauan kembali tersebut karena berpendapat dan merasakan bahwa putusan dalam perkara ini (Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2527 K/Pdt/2013, tanggal 25 Agustus 2014 *juncto* Putusan Pengadilan

Halaman 9 dari 22 Hal. Put. Nomor 127 PK/Pdt/2017

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

Tinggi Denpasar Nomor 53/Pdt/2013/PT.Dps, tanggal 24 Juni 2013 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 111/Pdt.G/2012/PN.Sgr, tanggal 27 Desember 2012, mengenai perkara perbuatan melawan hukum Antara Luh Suka, dkk., melawan Made Reti sebagai berikut:

- a. Terdapat keadaan baru yang menimbulkan dugaan kuat bahwa jika keadaan itu sudah diketahui pada waktu persidangan/proses persidangan pada tingkat pertama masih berlangsung hasilnya akan berupa putusan yang mengabulkan gugatan Penggugat, setidaknya-tidaknya lain dari putusan yang ada sekarang;
 - b. Ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan (*novum*);
 - c. Putusan ini dengan jelas memperlihatkan suatu kekhilafan hakim terhadap fakta (*feitelijke dwaling*) atau sesuatu kekeliruan yang nyata dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya yang terkesan memihak salah satu pihak yang berperkara (memihak pihak Para Penggugat) sehingga Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pemohon Banding/Semula Tergugat mengadakan koreksi terhadap putusan yang dalam satu segi tidak sesuai, tidak tepat, sebab fakta-fakta yang dijadikan dasar putusan hakim tidak beres (tidak memenuhi syarat), oleh karena itu hakim melakukan "*feitelijke dwaling*", "*erreur de fait*", Juga terhadap kekhilafan factual dibarengi dengan putusan yang dalam satu segi merugikan (pihak Tergugat);
3. Bahwa adapun amar putusan yang dimohonkan Peninjauan Kembali tersebut, adalah sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi MADE RETI tersebut;
 - Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
4. Tentang poin-poin daripada Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pemohon Banding/Semula Tergugat mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali (PK) secara prinsip adalah sebagai berikut:
- 4.1. Bahwa alat bukti surat dari Para Penggugat yang diajukan pada proses persidangan pada tingkat pertama semestinya tidak bisa dihadirkan dalam proses persidangan pada tingkat pertama, mengingat masih dalam proses penyitaan oleh pihak kepolisian dengan ijin dari pada Pengadilan Negeri Singaraja yang menyidangkan kasus ini tiba-tiba

Halaman 10 dari 22 Hal. Put. Nomor 127 PK/Pdt/2017



bisa dihadirkan begitu saja oleh Para Penggugat (bukti P-1) pada halaman 22, pada alenia 2, pada baris 10, pada angka 1, sehingga dapat merugikan Tergugat, pertanyaannya ada apa dengan begitu mudahnya menghadirkan alat bukti tersebut;

4.2. Bahwa fakta hukum yang muncul dalam persidangan pada tingkat pertama, sudah secara jelas pada halaman 22, pada alenia 2, pada baris 10, pada angka 1 dalam menimbang dikatakan: “foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011 atas nama Luh Suka tidak dapat ditunjukkan aslinya, sedangkan foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2011 atas nama Luh Suka telah sesuai dengan aslinya namun keduanya telah dibubuhi materai cukup”, lalu di beri tanda P-1, (ada hubungan dengan point 4.1 di atas), tetapi dalam pertimbangannya oleh Majelis Hakim Pada Peradilan Tingkat Pertama pada halaman 23, pada baris 20, pada alenia 1, menjadi berbeda yang mana adanya kebohongan/manipulasi dari Majelis Hakim dan jelas bertentangan dengan mengatakan: “Menimbang, bahwa bukti-bukti surat Para Penggugat berupa surat-surat foto copy tersebut, semuanya telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dan kesemuanya telah pula dibubuhi dengan bea materai sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang bea materai yang berlaku, oleh karena itu dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah di persidangan “.....mohon untuk dicek kembali putusan pada halaman 23 yang dimaksud, karena hal tersebut menjadikan keuntungan bagi Para Penggugat dan merugikan Tergugat”;

4.3. Bahwa alat bukti surat dari Para Penggugat berupa foto copy Surat Keterangan Kepala Desa/Lurah Kalibukbuk Nomor 79/VIII/2011 tanggal 9 Agustus 2011, telah sesuai dengan aslinya bermeterai cukup selanjutnya diberi tanda P-4, halaman 22, pada alenia 2, pada baris 19, pada angka 4, sangat berbeda dengan fakta hukumnya yang muncul di persidangan pada Tingkat Pertama, mengingat sebagaimana fakta de yure dan de factonya bahwa objek sengketa tersebut diatas telah dijual oleh Penggugat 1 (Luh Suka) kepada Tergugat (Made Reti) sebagaimana dalam bukti surat yang Tergugat hadirkan dalam proses persidangan pada Tingkat Pertama berupa foto copy salinan Akta Jual Beli Nomor 168/-/1981, tanggal 25 Maret 1981, dan selanjutnya dikuasai selama 30 tahun sejak jual beli itu terjadi, telah sesuai dengan aslinya serta bermeterai cukup, selanjutnya diberi tanda T-6,. Dalam



hukum perdata sudah sangat jelas bahwa akta jual beli adalah merupakan alat bukti yang sempurna sudah tidak perlu lagi dibuktikan dengan alat bukti yang lain, serta pembayaran pajaknya dilakukan oleh Tergugat (Made Reti) dengan NOP 51.08.060.001.010-0019.0., sejak tahun 1996 sampai dengan tahun 2011 sebagaimana didukung oleh alat bukti dari Tergugat (T-9, T-11, T-12), sehingga hal tersebut merupakan petunjuk untuk dapat menjadi pertimbangan tentang pemilik dari objek sengketa yang dimaksud, sedangkan dengan munculnya SPPT baru tahun 2011 atas nama Luh Suka yang persis dengan SPPT yang dibayarkan oleh Tergugat (Made Reti) sudah Tergugat laporkan adanya Pemalsuan Dokumen ke pihak Kepolisian dan sempat Penggugat 1 (Luh Suka) dan Kepala Desa dijadikan Tersangka akan tetapi mentah kembali, ada apa dengan penegakan hukum kita? Lebih jauh tentang permasalahan jual beli dapat Pemohon Peninjauan Kembali kemukakan sebagai bahan pertimbangan untuk permasalahan ini sebagai berikut :

- a. Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 26 Desember 1958 Nomor 251 K/Sip/1958. Dalam perkara A.F.F. Verboom lawan Mohamad Hasan, Perempuan Janda V.I. Briet-Baumgarten;
- b. Walaupun Tergugat asal I dan Tergugat asal II menjual lebih dari bagian warisan mereka, jual beli tanah itu tidak dapat dibatalkan untuk melindungi pembeli yang jujur (beli tanah warisan dari sebagian dari ahli waris) sedang para Penggugat Asal masih dapat menggugat Tergugat asal I dan II Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 23 September 1975 Nomor 52 K/Sip/1975, dalam perkara 1. La Tappe, 2. Y. Mallolongeng lawan 1. Andi Paseddei, 2. Andi Marauleng dan 1. Puanna Seda, 2. La Sini, dengan susunan Majelis 1. BRM. Hanindjapoetra Sosropranoto. S.H., 2. DH. Lumbandraja, S.H., 3. Sri Widodoji Wiratmo Soekitp, S.H.;
- c. Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan oleh Mahkamah Agung: Mengenai jual beli rumah dan pekarangan sengketa, sungguhpun penjualnya (PT. Masrohan) pada waktu itu masih dibawah umur, tetapi karena ia dalam hal ini diwakili oleh pamannya, lagi pula jual beli itu dilakukan menurut syarat-syarat undang-undang, Pengadilan Tinggi menganggap jual beli itu telah



dilakukan dengan itikad baik dan Tergugat I dan II sebagai pembeli dengan itikad baik harus mendapat perlindungan hukum. (i.c. tuntutan agar Tergugat-Tergugat menyerahkan rumah dan pekarangan tersebut ditolak) - Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 15 April 1976 Nomor 1237/K/Sip/1973 dalam perkara: Abddurranni Bin Lani lawan 1. Muhammad Idris. Dkk, dengan susunan Majelis: 1. R. Saldiman Wirjatmo S.H., 2. Bushtanul Arifin S.H., 3. Achmad Soelaiman S.H.;

- d. Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung: Terlawan-Tergugat I/Tembanding membeli toko tersebut di muka umum dengan perantaraan Kantor Lelang Negara atas dasar kekuatan putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 20 Januari 1972 Nomor 127/1971 PN.Plg. maka ia adalah pembeli dengan itikad baik - Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 April 1976 Nomor 821 K/Sip/1974.

Dalam Perkara: Hasan d/h Tjiu You Thong lawan H. Umar bin Soleh, dkk., dengan Susunan Majelis: 1. Indroharto S.H., 2. Syamsuddin Abubakar S.H., 3. D.H. Lumbanradja S.H.;

- e. Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung: Terlawan – Tergugat I/Pembanding membeli toko tersebut dimuka umum dengan perantaraan Kantor Lelang Negara atas dasar kekuatan Putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 20 Januari 1972 Nomor 127/1971 PN.Plg. Maka ia adalah pembeli dengan itikad baik - Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 April 1976 Nomor 821 K/Sip/1974, dalam perkara: Hasan d/h Tjiu You Thong lawan H. Umar Bin Soleh Dkk. Dengan susunan majelis: 1. Indroharto. S.H., 2. Syamsuddin Abubakar S.H., 3. D.H. Lumbandraja S.H.;

- f. Akta Otentik adalah akta/surat yang dibuat pejabat umum yang diberi wewenang untuk itu, yang mempunyai kekuatan ketentuan yang telah ditetapkan undang-undang. Pejabat yang dimaksud antara lain Notaris/PPAT, Panitera, Juru Sita, Pegawai Pencatat Sipil, Hakim dan Sebagainya. Akta yang dibuat pejabat yang berwenang disebut *ambtelijk* akta (misal, berita acara persidangan, dll). Sedangkan akta yang dibuat para pihak di hadapan pejabat yang berwenang disebut *partij* akta (umpamanya, akta jual beli, dll). Kekuatan Akta Otentik merupakan bukti yang mengikat, artinya apa



yang ditulis dalam akta tersebut harus dipercaya oleh hakim, harus dianggap benar selama tidak dibuktikan sebaliknya, selain itu juga merupakan bukti yang sempurna, maksudnya akta tersebut tidak memerlukan suatu penambahan pembuktian. Jadi *otentik* merupakan suatu alat bukti yang mengikat dan sempurna. Akta *otentik* tidak cuma membuktikan para pihak sudah menerangkan apa yang ditulis disitu, tapi juga apa yang diterangkan itu adalah benar. Jika pihak lawan hendak membantah kebenaran isi atau penandatanganan akta otentik bahwa itu palsu, maka akan terjadi suatu acara mengenai dakwaan pemalsuan (pidana). (Wawan Tunggul Alam; 2004; 85);

- g. Perjanjian Pengikatan Jual Beli ("PPJB") yang dibuat dihadapan notaris merupakan akta otentik (*vide* Pasal 1868 KUH Perdata). Dalam kaitannya dengan akta otentik tersebut, Pasal 1870 KUH Perdata telah memberikan penegasan bahwa akta yang dibuat dihadapan Notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, yang akan saya kutip, sebagai berikut:

Pasal 1870 KUH Perdata (Terjemahan R. Subekti):

"Suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya";

Sebagai informasi, AJB merupakan bukti pengalihan hak atas tanah/bangunan dari penjual kepada pembeli. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung melalui Putusan Mahkamah Rumah Nomor 4 K/Rup/1958 tertanggal 13 Desember 1958, Dalam kaitannya dengan akta otentik tersebut, Pasal 1870 KUH Perdata telah memberikan penegasan bahwa akta yang dibuat dihadapan Notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, yang akan saya kutip, sebagai berikut:

Pasal 1870 KUH Perdata (Terjemahan R. Subekti)

"Suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya." AJB yang merupakan bukti pengalihan hak atas tanah/bangunan dari penjual kepada pembeli. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung melalui Putusan MA Nomor



4 K/Rup/1958 tertanggal 13 Desember 1958, yang memiliki kaidah hukum sebagai berikut:

“Untuk dapat menuntut seseorang di depan pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara.” Selain itu, mengingat rentang waktu sejak dibuatnya PPJB tersebut sampai dengan perkara tersebut bergulir di pengadilan belumlah melebihi masa daluwarsa yang ditentukan oleh hukum untuk menuntut, yaitu selama 30 (tiga puluh) tahun, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1967 KUHPdata, yang berbunyi sebagai berikut:

“Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagipula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk.” Sumber: <http://www.hukumonline.com>;

h. Untuk mendapatkan AJB pelunasan pembayaran sebagai syarat PPAT berhak membuatkan AJB. Jika memang belum lunas kemungkinan mendapatkan PPJB atau PJB bukan AJB. PPJB adalah Perjanjian Pengikatan Jual Beli, sedangkan AJB adalah Akta Jual Beli. Perbedaan utama keduanya adalah pada sifat otentikasinya. PPJB merupakan ikatan awal antara penjual dan pembeli tanah yang bersifat di bawah tangan atau akta non otentik. Akta non otentik berarti akta yang dibuat hanya oleh para pihak atau calon penjual dan pembeli, tetapi tidak melibatkan notaris/PPAT. AJB merupakan akta otentik yang dibuat oleh Notaris/PPAT dan merupakan syarat dalam jual beli tanah. Dengan dibuatnya AJB (Akta Jual Beli) oleh Notaris/PPAT, maka tanah sebagai obyek jual beli telah dapat dialihkan atau balik nama dari penjual kepada pembeli;

4.4. Bahwa alat bukti surat dari Para Penggugat berupa foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Keterangan Kepala Desa/Lurah Kalibukbuk Nomor 79/VIII/2011 tertanggal 9 Agustus 2011, telah sesuai dengan aslinya bermetrai cukup selanjutnya diberi tanda P-6, halaman 22, pada alenia 2, pada baris 19, pada angka 4, sangat berbeda dengan fakta hukumnya yang muncul di persidangan pada Tingkat Pertama, juga de faktanya, mengingat sebagaimana fakta *de yure* dan *de factonya* bahwa objek sengketa tersebut diatas telah Tergugat kuasai selama 30



tahunan sejak dibeli dari Penggugat 1 sebagaimana didukung dalam pembuktian oleh saksi-saksi Tergugat diantaranya :

4.1.1. Saksi Nyoman Putra, dalam keterangannya pada halaman 33 secara prinsip diantaranya:

- “Bahwa saksi pernah menjadi penggarap/penyapak tanah sengketa dari tahun 1991 sampai dengan tahun 1994 atas perintah Made Reti dan Made Gina dst....”;
- “Bahwa bangunan semi permanen tersebut berdinding batako dan beratap genting, yang membangun adalah Made Reti”;
- “Bahwa ketika saksi menggarap/mengerjakan tanah sengketa hasil panen saksi serahkan kepada Made Gina”;

4.1.2. Saksi Ketut Merta, dalam keterangannya pada halaman 34, 35, secara prinsip diantaranya:

- “Bahwa saksi mengerjakan tanah obyek sengketa karena disuruh oleh Made Reti dst”;
- “Bahwa diatas tanah sengketa terdapat 1 (satu) pohon mangga di sebelah barat, pohon kelapa dan pohon pisang, dimana hasil panennya diambil oleh Made Reti”;
- “Bahwa setelah saksi yang mengerjakan kemudian digantikan oleh Pak Putra atas suruhan dari Made Reti”;
- “Bahwa selama saksi tersebut mengerjakan tanah tersebut tidak pernah ada orang yang merasa keberatan, dst. ...”;
- “Bahwa ketika saksi sebagai penggarap, yang membeli buah kelapa dari tanah tersebut adalah Pak Made Urip”;

4.1.3. Saksi Ketut Sena, dalam keterangannya pada halaman 36, secara prinsip diantaranya:

- “Bahwa saksi pernah mengerjakan/menggarap tanah obyek sengketa 10 (sepuluh) tahun yang lalu, kira-kira tahun 2002”;
- “Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik tanah obyek sengketa, namun yang menyuruh untuk mengerjakan/menggarap adalah Made Reti”;
- “Bahwa saksi dalam mengerjakan tanah tersebut mendapat upah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) dalam setiap panen buah kelapa, sedangkan untuk buah pisang separuhnya”;
- “Bahwa yang biasa membeli buah kelapa dari tanah obyek sengketa adalah Pak Suberata dan rata-rata memperoleh hasil kurang lebih Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);



- “Bahwa saksi berhenti mengerjakan tanah obyek sengketa karena capek;

4.1.4. Saksi Wayan Subrata, dalam keterangannya pada halaman 37, secara prinsip diantaranya:

- “Bahwa saksi biasa membeli buah kelapa dari Made Reti sejak tahun 1999 yang diambil dari tanah obyek sengketa yang terletak di Dusun Celuk Buluh, Desa Kalibuk-buk, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng;
- “Bahwa setahu saksi apabila tanah obyek sengketa adalah milik Made Reti dst...”;

4.1.5. Saksi I Made Yadnya, yang merupakan saksi Para Penggugat dalam keterangannya pada halaman 27, secara prinsip diantaranya:

- “Bahwa SPPT atas tanah obyek sengketa adalah atas nama Made Reti”;
- “Bahwa yang menggarap tanah sengketa antara tahun 2003 sampai dengan 2011 adalah Ketut Sena dan sekarang saksi tidak tahu siapa yang menggarap”, yang bersesuaian dengan keterangannya saksi Tergugat yang bernama Ketut Sena yang menerangkan “bahwa saksi pernah mengerjakan/ menggarap tanah obyek sengketa kurang lebih 10 (sepuluh) tahun yang lalu, kira-kira tahun 2002;

4.1.6. Saksi Ketut Widarta, dalam keterangannya pada halaman 38, diantaranya:

- “Bahwa setahu saksi apabila tanah tersebut milik Made Reti karena saksi melihat SPPT tanah obyek sengketa atas nama Made Reti sejak tahun 1999, namun saksi tidak tahu dasar kepemilikan dari Made Reti”;

4.5. Bahwa sebagaimana alat bukti surat yang telah Tergugat ajukan dalam proses persidangan pada tingkat pertama berupa foto copy Salinan Akta Jual Beli Nomor 168/-/1981, tanggal 25 Maret 1981, telah sesuai dengan aslinya serta bermeterai cukup, selanjutnya diberi tanda T-6, pada halaman 30, pada alenia 2, pada baris 21 sudah ditindaklanjuti oleh Tergugat (Made Reti) dengan diajukannya akta tersebut ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng pada tanggal 29 April tahun 1991 untuk pembuatan Sertifikat Hak Milik dengan Nomor Pendaftaran pada waktu itu Nomor 17.05.29.PPT, yang juga telah ditindaklanjuti oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten



Buleleng pada waktu itu dengan adanya Surat Panggilan Dinas I Nomor 17.05.29.PPT tanggal 29 April tahun 1991 (lihat Bukti T-7 pada halaman 31), berlanjut ditindaklanjuti lagi dengan Surat Panggilan Dinas II Nomor 17/05/29/PPT tanggal 6 Januari 1992 (bukti T-8 pada halaman 31). Dan menurut Tergugat sebenarnya Sertifikat Hak Milik yang diurus yang sekarang disengketakan/digugat oleh Para Penggugat sebenarnya sudah selesai hanya tinggal dilengkapi dengan Materai Rp1000,00 saja akan tetapi mengingat diluar perkiraan Tergugat bahwa pada tanggal 28 Oktober tahun 1999 terjadilah amuk masa yang mengakibatkan hampir seluruh Kantor Pemerintahan di Kabupaten Buleleng terbakar termasuk Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng termasuk berkas Sertifikat Hak Milik Made Reti yang sekarang digugat oleh Para Penggugat;

4.6. Bahwa semua pertimbangan Hakim Agung dalam pertimbangan putusannya tersebut antara lain menyangkut tentang alasan-alasan diajukannya permohonan kasasi dalam memori kasasi yang mempertimbangkan:

- "Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara seksama memori kasasi tanggal 12 Agustus 2012 tetapi tidak memberikan alasan yang cukup untuk dapat diterima dengan tidak menunjukan secara tepat adanya kesalahan penerapan hukum dalam putusan *Judex Facti* yang dimohonkan kasasi";
- "Bahwa *Judex Facti* (Putusan Pengadilan Negeri yang dikuatkan Pengadilan Tinggi) tidak salah dalam menerapkan hukum mengabulkan sebagian gugatan Penggugat karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat sehingga perbuatan Tergugat menguasai tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum, sehingga terdapat cukup alasan permohonan kasasi harus ditolak";
- "Bahwa alasan kasasi selanjutnya adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan dalam penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-



undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya dst”;

- “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 Kasas Made Reti tersebut harus ditolak”;

Adalah pertimbangan yang khilaf dan keliru dalam pertimbangannya, mengingat semua putusan hakim dari Tingkat Pertama, Tingkat Banding, maupun Tingkat Kasasi hanya mempertimbangkan secara sepihak saja (hanya pada Pihak Termohon PK/Termohon Kasasi/Termohon Banding/Semula Penggugat) saja tanpa mempertimbangkan fakta-fakta yang muncul dalam persidangan yang diajukan oleh Pihak Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pemohon Banding/semula Tergugat, dan apa yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang menangani perkara ini dalam tingkat pertama, berlanjut pada Tingkat Banding, selanjutnya juga telah kami bantah kebenarannya baik dalam jawab menjawab maupun dalam konklusi/kesimpulan akhir dalam perkara ini, maupun dalam memori banding, termasuk Putusan Mahkamah Agung melalui permohonan peninjauan kembali yang mana Mahkamah Agung hanya mengikuti apa yang telah ada dari Putusan Tingkat Pertama maupun pada Tingkat Banding tanpa menelaah lebih mendalam lagi fakta-fakta yang muncul dalam persidangan, mohon untuk dibuka kembali berkas-berkas dalam proses persidangan pada tingkat pertama, namun demikian tidak ada salahnya apabila dalam kesempatan ini kami kemukakan kembali berhubung setelah kami mempelajari putusan dari Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut ternyata hal tersebut hanya dipertimbangkan secara sepihak saja hanya bukti-bukti dari (Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Termohon Banding/Semula Para Penggugat) tanpa mengubris lebih jauh sejauh mana pembuktian yang dilakukan oleh pihak Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pemohon Banding/semula Tergugat sebagai bukti lawan (*tegenbewijs*);

- 4.7. Bahwa Hakim dalam putusannya (pada Tingkat Pertama yang diikuti oleh Putusan Tingkat Banding dan selanjutnya Putusan Tingkat Kasasi) tersebut telah bersifat tidak adil dan tidak mempunyai inisiatif dalam



pertimbangan-pertimbangan hukumnya dan hanya mengkopi paste apa yang telah dipertimbangkan dan diputus oleh peradilan Tingkat Pertama, peradilan tingkat banding yang menurut Pemohon Peninjauan Kembali bersifat sepihak dengan mengenyampingkan fakta-fakta hukum yang telah dibuktikan oleh Tergugat, serta melampaui kewenangannya dengan memutus melebihi apa yang diminta/ yang dituntut dalam petitum, Pada Pasal 178/189 RBg. Menentukan bahwa hakim dalam mengadili perkara (perdata) berkewajiban memutus segala bagian tuntutan (ayat (2), tetapi ia dilarang memberikan putusan atas hal yang tidak dituntut atau mengabulkan lebih dari pada yang dituntut itu;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tanggal 24 Agustus 2016 dan kontra memori peninjauan kembali dari Termohon Peninjauan Kembali tanggal 18 September 2016, dihubungkan dengan pertimbangan putusan *Judex Juris* ternyata tidak ditemukan adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris* dan *Judex Facti* tersebut. *Judex Juris* dan *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang tepat dan benar sesuai hukum dan peraturan perundang-undangan;

Bahwa adapun keberatan-keberatan Para Pemohon Peninjauan Kembali pada dasarnya hanya mengenai hal-hal yang telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh *Judex Juris* dan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi/ Pengadilan Negeri, sehingga pada prinsipnya keberatan-keberatan tersebut hanyalah merupakan perbedaan pendapat anatara Para Pemohon Peninjauan Kembali dengan *Judex Juris* dalam menilai fakta persidangan, sehingga bukan merupakan kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf f Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004, terakhir dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali MADE RETI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **MADE RETI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 27 April 2017 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim S.H.,M.H.,LL.M., dan H. Panji Widagdo, S.H.,M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Elly Tri Pangestuti, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Dr. Ibrahim S.H.,M.H.,LL.M.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H.,M.H.

Ttd./

H. Panji Widagdo, S.H.,M.H.



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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Elly Tri Pangestuti, S.H.,M.H.

Biaya-biaya Peninjauan Kembali:

1. M e t e r a i.....	Rp	6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK.....	Rp	2.489.000,00
Jumlah	Rp	2.500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, SH.,MH.
NIP. 19630325 198803 1 001