



PUTUSAN
Nomor 1679 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

I KETUT DARSANA, bertempat tinggal di Br. Dinas Tengah, Desa Ulakan, Kecamatan Manggis, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Made Suka Ardana, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan A. Yani Nomor 552 Galiran, Amlapura – Karangasem, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Februari 2016;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n:

- 1. I NENGAH RIMPEN**, bertempat tinggal di Br. Dinas Tengah, Desa Ulakan, Kecamatan Manggis, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali;
- 2. I KETUT SUWECHE**, bertempat tinggal di Br. Dinas Pangitebel, Desa Antiga, Kecamatan Manggis, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali;
- 3. PUTU AYU EKA KARTINI, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Raya Amlapura-Denpasar (depan Depo Pertamina), Desa Ulakan, Kecamatan Manggis, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

D a n

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BALI cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARANGASEM, berkedudukan di Jalan Sudirman Nomor 12A Amlapura, Karangasem;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Pemohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Amlapura pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhum I Nanda, yang terakhir beralamat di Br. Dinas Tengah, Desa Ulakan, Kecamatan Manggis, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali;
2. Bahwa almarhum I Nanda adalah kakek dari Penggugat yang menikah dengan almarhum Ni Nandi (istri pertama), almarhum Ni Nengah Lempung (istri kedua), dan almarhum Ni Nyoman Repen (istri ketiga);
3. Bahwa dari perkawinan antara almarhum I Nanda dengan almarhum Ni Nandi (istri pertama) mempunyai 1 (satu) anak yang bernama I Wayan Sukanda (almarhum). Almarhum I Wayan Sukanda menikah dengan Ni Ketut Kari (istri pertama) dan Ni Putu (istri kedua). Dari perkawinan antara almarhum I Wayan Sukanda dengan Ni Ketut Kari (istri pertama) mempunyai 7 (tujuh) orang anak, yaitu: 1) Ni Wayan Sukanda (kawin keluar), 2) Ni Nyoman Sari (kawin keluar), 3) Ni Ketut Murni (kawin keluar), 4) I Gede Ringin, 5) Ni Nengah Surianti (kawin keluar), 6) I Kadek Suriantha, dan 7) I Ketut Darsana (Penggugat);
4. Bahwa untuk lebih jelasnya, Penggugat uraikan silsilah keluarga almarhum I Sudiani dalam bagan sebagai berikut:

NI NANDI (M) + I NANDA (M) + NI NYOMAN REPEN (M)
(Istri Pertama) + (Istri Ketiga)

NI NENGAH LEMPUNG (M/C)
(Istri Kedua)

1. NI NENGAH WERNIA(KK)

2. I NYOMAN WARNIA + NI NYOMAN PURNA

I WAYAN SUKANDA (M) + NI PUTU (Istri Kedua/cerai)

+

NI KETUT KARI (Istri Pertama)

1. NI PUTU KARIASIH (KK)

2. NI KADEK SRIASIH (KK)

3. I GEDE WIDIADNYA

1. NI NENGAH SURIANI (M)

2. NI KOMANG SUTINI (KK)

3. I KETUT RENI + NI WAYAN MESTI

1. NI WAYAN SUKANDA (KK)

2. NI NYOMAN SARI (KK)

3. NI KETUT MURNI (KK)

1. I KETUT SUPARTAMA

2. NI MADE OKTARINI (KK)

Halaman 2 dari 21 hal.Put. Nomor 1679 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. I GEDE RINGIN

5. NI NENGGAH SURIANTI (KK)

6. I KADEK SURIANTHA

7. I KETUT DARSANA

3. NI NYOMAN SUTIASIH (KK)

4. NI NENGGAH SARI (KK)

5. I KETUT KARI (M)

6. I NENGGAH LANUS ARDANA

+

NI KADEK JUNIASIH

1. NI PUTU EKA PEBRIANTI (KK)

2. I KADEK RESTU WIJAYA

5. Bahwa dari uraian tersebut diatas, telah jelas yang merupakan ahli waris dari almarhum I Nanda adalah: 1) Ni Ketut Kari, 2) I Gede Ringin, 3) I Kadek Suriantha, 4) I Ketut Darsana (Penggugat), 5) I Nyoman Warnia, 6) I Ketut Reni, dan 7) I Nengga Lanus Ardana;
6. Bahwa selain meninggalkan ahli waris, almarhum I Nanda ada meninggalkan harta pusaka berupa tanah, yaitu sebidang tanah dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 51.07.031.008.018-0100.0 atas nama I Nanda seluas $\pm 1.500 \text{ m}^2$ (seribu lima ratus meter persegi), terletak di Blok 18 Desa Ulakan, Kecamatan Manggis, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali, dengan batas-batas:
 - Disebelah Utara Jalan;
 - Disebelah Timur Jalan;
 - Disebelah Selatan Jalan;
 - Disebelah Barat tanah milik almarhum I Nanda;Tanah tersebut, untuk selanjutnya disebut tanah Tanah Objek Sengketa;
7. Bahwa sebagai ahli waris dari almarhum I Nanda, seharusnya Penggugatlah yang berhak mewarisi tanah objek sengketa yang merupakan tanah peninggalan almarhum I Nanda;
8. Bahwa pada saat I Nanda masih hidup, tanah objek sengketa dipinjamkan kepada Tergugat I yang kemudian dimanfaatkan oleh Tergugat I untuk tempat memelihara sapi;
9. Bahwa pada awal tahun 2014 Penggugat mendapat informasi bahwa tanah objek sengketa yang merupakan tanah peninggalan dari almarhum I Nanda dimohonkan sertifikat hak milik oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat. Kemudian berdasarkan informasi tersebut, Penggugat telah mengajukan pemblokiran kepada Turut Tergugat;
10. Bahwa setelah Penggugat menelusuri kebenaran informasi tersebut, ternyata benar atas tanah objek sengketa tersebut telah terbit Sertifikat Hak

Halaman 3 dari 21 hal.Put. Nomor 1679 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik (SHM) Nomor 1225/Desa Ulakan, Surat Ukur Nomor 617/Ulakan/2013 tanggal 15 November 2013 seluas 900 m² (sembilan ratus meter persegi) atas nama Tergugat I;

11. Bahwa disamping memohonkan sertifikat sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 1225/Desa Ulakan, Tergugat I juga telah menyewakan dan atau menjual tanah objek sengketa tersebut kepada Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya seluas \pm 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi) sehingga sampai saat ini Tergugat II yang menguasai tanah objek sengketa yang digunakan/ dimanfaatkan untuk membuka usaha rumah makan dan rumah kost;
12. Bahwa selain kepada Tergugat II, tanah objek sengketa tersebut juga disewakan dan atau dialihkan oleh Tergugat I atau Tergugat II kepada Tergugat III atau pihak lain yang mendapat hak daripadanya seluas \pm 150 m² (seratus lima puluh meter persegi) sehingga sampai saat ini tanah objek sengketa tersebut juga telah dikuasai oleh Tergugat III yang digunakan untuk tempat usaha dan tempat tinggal;
13. Bahwa baik almarhum I Nanda maupun para ahli warisnya tidak pernah menjual atau melakukan peralihan hak atas tanah objek sengketa tersebut dalam bentuk apapun dan kepada pihak manapun, sehingga tanah objek sengketa tersebut masih merupakan tanah peninggalan almarhum I Nanda yang seharusnya menjadi milik Penggugat bersama dengan ahli waris almarhum I Nanda lainnya;
14. Bahwa oleh karena Tergugat I bukan merupakan ahli waris dari almarhum I Nanda yang berhak atas tanah objek sengketa tersebut, maka perbuatan Tergugat I yang telah menguasai dan menghasili sendiri kemudian mensertifikatkan tanah objek sengketa menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1225/Desa Ulakan atas nama Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
15. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa adalah tanah peninggalan milik almarhum I Nanda, maka perbuatan Tergugat I yang telah menyewakan dan atau menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
16. Bahwa oleh karena tanah sengketa yang dimohonkan Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat I adalah tanah peninggalan almarhum I Nanda, maka perbuatan Turut Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1225/Desa Ulakan atas tanah objek sengketa menjadi atas nama Tergugat I

Halaman 4 dari 21 hal. Put. Nomor 1679 K/Pdt/2016



adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

17. Bahwa oleh karena Tergugat I bukan merupakan ahli waris dari almarhum I Nanda sehingga tidak berhak atas tanah objek sengketa, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 1225/Desa Ulakan yang terbit atas nama Tergugat I adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;
18. Bahwa oleh karena Tergugat I tidak berhak atas tanah sengketa, maka sewa menyewa dan atau jual beli yang terjadi antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
19. Bahwa akibat dari Perbuatan Para Tergugat, Penggugat telah mengalami kerugian yang sangat besar baik materiil maupun moril yang dapat dirinci sebagai berikut:
 - A. Kerugian Materiil, berupa: hasil sewa atas tanah sengketa yang diperhitungkan sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per are per tahun, terhitung sejak tahun 2008 hingga gugatan ini diajukan, yaitu sebesar Rp54.000.000,00 (lima puluh empat juta rupiah), atau: $Rp1.000.000,00 \text{ (satu juta rupiah)} \times 9 \text{ are} \times 6 \text{ tahun} = Rp54.000.000,00$ (lima puluh empat juta rupiah);
 - B. Kerugian Moril, berupa: rasa malu di masyarakat karena tidak mampu merawat dengan baik harta pusaka peninggalan leluhur Penggugat. Kerugian ini tidak dapat dinilai dengan uang, namun apabila harus dikonversikan dalam bentuk rupiah, maka tidak kurang dari Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);Jadi, total kerugian materiil dan moril yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar Rp554.000.000,00 (lima ratus lima puluh empat juta rupiah);
20. Bahwa oleh karena Para Tergugat bukan merupakan ahli waris dari almarhum I Nanda yang berhak atas tanah objek sengketa, maka sudah sepatutnyalah Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya dihukum untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan membongkar segala bangunan yang ada di atasnya. Apabila Para Tergugat tidak mau menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong dan membongkar segala bangunan yang ada di atasnya secara sukarela, maka dilakukan dengan upaya paksa (eksekusi) bilamana perlu dengan bantuan alat Negara (polisi);
21. Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka sudah sepatutnyalah Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak



daripadanya secara tanggung renteng dihukum untuk membayar ganti rugi materiil dan moril sebesar Rp554.000.000,00 (lima ratus lima puluh empat juta rupiah) kepada Penggugat secara kontan dan tunai, dan tetap diperhitungkan pada tahun-tahun berikutnya sampai adanya penyerahan tanah sengketa oleh Para Tergugat kepada Penggugat;

22. Bahwa oleh karena perbuatan Turut Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1225/Desa Ulakan atas nama Tergugat I atas tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum, maka sudah sepatutnyalah Turut Tergugat dihukum untuk tunduk terhadap putusan dalam perkara ini;

23. Bahwa untuk melindungi kepentingan Penggugat atas tanah objek sengketa, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Amlapura meletakkan sita atas tanah objek sengketa, yaitu: sebidang tanah dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 51.07.031.008.018-0100.0 atas nama I Nanda seluas $\pm 1.500 \text{ m}^2$ (seribu lima ratus meter persegi), terletak di Blok 18 Desa Ulakan, Kecamatan Manggis, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali, dengan batas-batas:

- Disebelah Utara Jalan;
- Disebelah Timur Jalan;
- Disebelah Selatan Jalan;
- Disebelah Barat tanah milik almarhum I Nanda;

Yang telah dimohonkan sertifikat oleh Tergugat I, sehingga kemudian terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 1225/Desa Ulakan, Surat Ukur Nomor 617/Ulakan/2013 tanggal 15 November 2013 seluas 900 m^2 (sembilan ratus meter persegi) atas nama Tergugat I;

24. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan atas bukti-bukti yang kuat dan tidak terbantahkan oleh Para Tergugat, maka sudah sepatutnyalah Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*);

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Silsilah Keluarga almarhum I Nanda tanggal 18 Agustus 2014 adalah silsilah yang sah dan memiliki kekuatan hukum untuk berlaku;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum I Nanda;
4. Menyatakan bahwa Para Tergugat bukan merupakan ahli waris dari



almarhum I Nanda;

5. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa yang telah disertifikatkan sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 1225/Desa Ulakan atas nama Tergugat I adalah tanah peninggalan almarhum I Nanda;
6. Menyatakan Penggugat berhak mewarisi tanah objek sengketa yang merupakan peninggalan almarhum I Nanda bersama-sama dengan ahli waris almarhum I Nanda yang lainnya;
7. Menyatakan Para Tergugat tidak berhak atas tanah objek sengketa;
8. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai dan menghasili tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
9. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah mengurus dan membuat Sertifikat Hak Milik atas tanah objek sengketa sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 1225/Desa Ulakan menjadi atas nama Tergugat I adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
10. Menyatakan Perbuatan Tergugat I yang telah menyewakan dan atau menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat II dan Tergugat III adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
11. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1225/Desa Ulakan atas nama Tergugat I atas tanah objek sengketa adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
12. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1225/Desa Ulakan, Surat Ukur Nomor 617/Ulakan/2013 tanggal 15 November 2013 seluas 900 m² (sembilan ratus meter persegi) atas nama Tergugat I atas tanah objek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku;
13. Menyatakan sewa menyewa dan atau jual beli yang dilakukan oleh Para Tergugat atas tanah objek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
14. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah-tanah sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat dan membongkar segala bangunan yang ada di atasnya secara sukarela. Apabila tidak diserahkan secara sukarela maka dilakukan secara paksa (eksekusi) bilamana perlu dengan bantuan alat Negara (Polisi);
15. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk membayar ganti rugi materiil dan moril yang diperhitungkan sebesar Rp554.000.000,00 (lima ratus lima puluh empat juta rupiah) kepada Penggugat secara kontan dan tunai, terhitung sejak tahun 2008 dan tetap diperhitungkan pada tahun-tahun berikutnya sampai adanya penyerahan



tanah objek sengketa kepada Penggugat oleh Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak daripadanya;

16. Menghukum Turut Tergugat untuk taat dan tunduk pada putusan dalam perkara ini;
17. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilaksanakan oleh juru sita Pengadilan Negeri Amlapura dalam perkara ini;
18. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*);
19. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi:

- Pihak yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap (*exceptio plurium litis consortium*):

Bahwa pada posita point 5 (lima) halaman 3 (tiga) gugatan secara tegas Penggugat menyatakan:

Bahwa dari uraian tersebut di atas, telah jelas yang merupakan ahli waris dari almarhum I Nanda adalah: 1) Ni Ketut Kari, 2) I Gede Ringin, 3) I Kadek Suriantha, 4. I Ketut Darsana (Penggugat), 5) I Nyoman Warnia, 6) I Ketut Reni, dan 7) I Nengah Lanus Ardana;

Bahwa dari pernyataan Penggugat tersebut, secara *jelas dan pasti* menurut ahli waris I Nanda adalah 7 (tujuh) orang sebagaimana disebutkan di atas, akan tetapi dalam gugatan perkara *a quo* penggugat hanya memposisikan 1 (satu) orang yang bertindak sebagai Penggugat yaitu I Ketut Darsana. Oleh karena menurut Penggugat almarhum I Nanda mempunyai 7 (tujuh) orang ahli waris, maka seyogyanya seluruh ahli waris dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini, sebab didalam permohonan/petitum gugatannya ada mengajukan permohonan pengesahan silsilah keluarga dan mohon untuk ditetapkan sebagai ahli waris (*petitum* Nomor 1, 2 dan 6);

Jika alasan Penggugat tidak menyertakan Ahli Waris yang lain hanya karena gugatan yang diajukan dalam perkara *a quo* bukan pembagian waris melainkan gugatan perbuatan melawan hukum, semestinya Penggugat tidak mengajukan permohonan/petitum sebagaimana disebutkan pada petitum Nomor 1, 2 dan 6;



Berdasarkan alasan tersebut maka gugatan penggugat harus dinyatakan mengandung cacat *plurium litis consortium*, sehingga konsekwensi hukumnya gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima;

- *Exceptio obscur libel* (gugatan kabur dan tidak jelas):

Bahwa gugatan penggugat tidak mempunyai arah yang jelas (kabur), hal tersebut dapat dilihat dari prihal gugatan adalah “perbuatan melawan hukum”, akan tetapi dalam uraian permasalahannya (*posita*) Penggugat lebih menonjolkan tentang *silsilah* keturunan dan atau ke ahli warisan Penggugat. Pada point 4 (empat) halaman 2 (dua) dan 3 (tiga) gugatan Penggugat mencantumkan silsilah keturunan I Nanda yang menurut Penggugat sebagai “Pemilik asal Tanah Objek Sengketa”, kemudian ditegaskan lagi pada point 5 (lima) halaman 3 (tiga) dengan menyatakan bahwa ahli waris dari I Nanda adalah 7 (tujuh) orang dengan menyebutkan nama-nama sebagaimana ditulis Penggugat pada point 5 (lima) halaman 3 (tiga);

Akan tetapi pernyataan Penggugat pada point 5 (lima) halaman 3 (tiga) tersebut, bertentangan dengan permohonan/*petitum* Penggugat pada point 3 yang menyatakan:

Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum I Nanda;

Pertanyaannya adalah: Bagaimana dengan ahli waris I Nanda yang lain?;

Berdasarkan alasan tersebut, maka gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan yang tidak jelas dan kabur;

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan kecuali apa yang diakui secara tegas;
2. Bahwa dalam gugatan Penggugat salah subjek karena seharusnya Turut Tergugat tidak ikut dilibatkan karena Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem sebagai lembaga pemerintah yang bertugas untuk mencatat pemeliharaan data dan pendaftaran tanah, dengan demikian mohon agar Turut Tergugat dikeluarkan dari gugatan Tergugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Amlapura telah memberikan Putusan Nomor 1/Pdt.G/2015/PN Amp. tanggal 29 September 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Silsilah Keluarga almarhum I Nanda tanggal 18 Agustus 2014 adalah silsilah yang sah dan memiliki kekuatan hukum;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum I Nanda;
4. Menyatakan bahwa Para Tergugat bukan merupakan ahli waris dari almarhum I Nanda;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.221.000,00 (dua juta dua ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 216/PDT/2015/PT DPS. tanggal 3 Februari 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 15 Februari 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Februari 2016, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 Februari 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 01/Pdt.G/2015/PN Amp. *juncto* 216/PDT/2015/PT DPA. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Amlapura, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Maret 2016;

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

1. Termohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 16 Maret 2016;
2. Termohon Kasasi II/Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 16 Maret 2016;
3. Termohon Kasasi III/Tergugat III/Terbanding III pada tanggal 16 Maret 2016;
4. Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 16 Maret 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amlapura pada tanggal 29 Maret 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam

Halaman 10 dari 21 hal.Put. Nomor 1679 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

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

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Denpasar yang mengadili perkara di tingkat banding telah melanggar hukum acara dan tidak profesional (*unprofessional*) karena tidak mengutip dan mempertimbangkan secara adil keberatan-keberatan yang disampaikan oleh Pemohon Kasasi dalam memori banding, namun mengutip secara lengkap kontra memori banding yang disampaikan oleh Para Terbanding. Fakta tersebut jelas menunjukkan ketidakprofesionalan Majelis Hakim tingkat banding dalam memeriksa dan mengadili perkara di tingkat banding. Sesuai fungsinya, seharusnya Pengadilan Tinggi dalam tingkat banding adalah memeriksa ulang perkara secara keseluruhan. Penegasan tersebut dimuat dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 194 K/Sip/1975. Atas dasar tersebut, seharusnya Pengadilan Tinggi Denpasar memeriksa ulang perkara Nomor 1/ Pdt.G/2015/PN Amp. tersebut karena terdapat kesalahan dan kekeliruan yang sangat mendasar dalam pertimbangan hukum putusan *a quo* ;
2. Bahwa Pengadilan Tinggi Denpasar telah melanggar hukum acara karena telah mengambil alih begitu saja seluruh pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Amlapura tanpa memberikan dasar dan alasan yang mendukung pengambilalihan pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama tersebut, sebagaimana termuat pada halaman 27 (dua puluh tujuh) putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 216/PDT/2015/PT DPS. tanggal 3 Februari 2016: "...maka menurut Pengadilan Tinggi ternyata bahwa pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Negeri Amlapura sudah tepat dan benar sehingga pertimbangan hukumnya diambil alih dan digunakan dalam pertimbangan hukum ditingkat banding dan dianggap termuat dalam putusan ini"; Pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tersebut tidak cukup pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveerd*) dan sudah sepatutnya dibatalkan. Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 9 K/Sip/1972 tanggal 19 Agustus 1972;
3. Bahwa Pengadilan Tinggi Denpasar telah melanggar hukum acara dan salah menerapkan hukum karena begitu saja menguatkan putusan Pengadilan Negeri Amlapura yang secara nyata telah salah dan keliru serta tidak cermat dalam

Halaman 11 dari 21 hal.Put. Nomor 1679 K/Pdt/2016



membuat pertimbangan hukum tentang kepemilikan tanah objek sengketa sebagaimana termuat pada halaman 49 (empat puluh sembilan) sampai dengan halaman 52 (lima puluh dua) putusan Pengadilan Negeri Amlapura Nomor 1/Pdt.G/2015/PN Amp. tanggal 29 September 2015, diantaranya:

3.1. Majelis Hakim tingkat pertama telah mengabaikan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan yang telah membuktikan Pemohon Kasasi adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa. Majelis Hakim tingkat pertama hanya mengutip ketentuan Pasal 4 ayat (1) Undang Undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana telah dirubah dengan Undang Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan dan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 34 K/Sip/1960 tertanggal 3 Februari 1960 yang menyatakan bahwa “petuk” pajak bumi (sekarang PBB Pajak Bumi dan Bangunan) bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat Pajak Bumi dan Bangunan tersebut. Sehingga kemudian Majelis Hakim berpendapat bahwa Pemohon Kasasi tidak dapat membuktikan kepemilikannya atas tanah sengketa hanya berdasarkan adanya SPPT PBB. Padahal telah terbukti tanah objek sengketa adalah tanah milik kakek Pemohon Kasasi (almarhum I Nanda). Untuk itu, Pemohon Kasasi perlu mengungkapkan kembali fakta-fakta persidangan yang dikesampingkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya. Adapun fakta-fakta hukum tersebut antara lain:

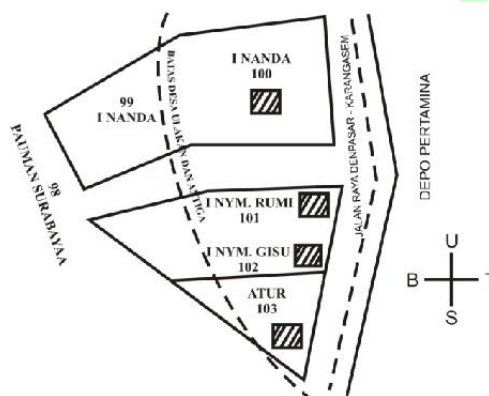
A. Fakta hukum mengenai riwayat tanah sengketa yang terungkap dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Kasasi diantaranya:

- Bukti P – 2a, 2b, 2c, 2d, 2e dan bukti P – 10, berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB Tahun 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 dan 2015 Nomor 51.07.031.008.018-0100.0 atas nama I Nanda terletak di Desa Ulakan, Blok 18, seluas 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi);
- Bukti P – 3a, 3b, 3c, 3d, 3e, 3f, 3g berupa Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tahun 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 atas SPPT PBB sebagaimana bukti P – 2 tersebut di atas;
- Bukti P – 4 berupa surat dari Dinas Pendapatan Kabupaten Karangasem tentang Informasi Data Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, sebagai bukti Pemohon Kasasi telah membayar pajak bumi dan bangunan atas tanah sengketa sampai dengan tahun 2014;
- Bukti P – 5 berupa Salinan Peta Blok 018 Desa Ulakan yang ada di



Kantor Sedahan Kecamatan Manggis, telah membuktikan bahwa letak tanah sengketa sesuai dengan dengan bukti P – 2. Salinan peta blok ini telah dicocokkan dengan buku aslinya (Peta Blok Hasil Pembentukan Basis Data Sismiop Kecamatan Manggis, Kabupaten Karangasem Tahun 2007) yang dibuka di depan persidangan oleh saksi petugas dari Sedahan Manggis (I Wayan Sukayasa), dapat digambarkan sebagai berikut:

Gambar 1:



Catatan: lokasi tanah sengketa: I Nanda 100 (dibaca: atas nama I Nanda dengan NOP: 51.07.031.008.018-0100.0);

B. Fakta hukum berupa bukti-bukti surat tersebut didukung oleh bukti saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yang pada pokoknya menerangkan tentang hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa tanah sengketa adalah tanah peninggalan almarhum I Nanda (kakek Pemohon Kasasi);
- Bahwa luas tanah sengketa $\pm 1500 \text{ m}^2$ (seribu lima ratus meter persegi) dengan batas-batas: disebelah Utara: Jalan setapak, disebelah Timur: Jalan Raya Karangasem-Denpasar, disebelah Selatan: Jalan ke seraya, dan disebelah Barat: tanah milik I Nanda;
- Bahwa tanah sengketa terletak di Br. Dinas Tengah, Desa Ulakan, Kecamatan Manggis, Kabupaten Karangasem;
- Bahwa tanah sengketa saat ini dikuasai oleh Termohon Kasasi I (I Nengah Rimpen) karena awalnya dipinjam oleh almarhum orang tua Termohon Kasasi I dari almarhum I Nanda untuk tempat menitipkan sapi;
- Bahwa tanah sengketa sebelum dibuka jalan ke Seraya menjadi satu kesatuan dan almarhum I Nanda semasa hidupnya tinggal



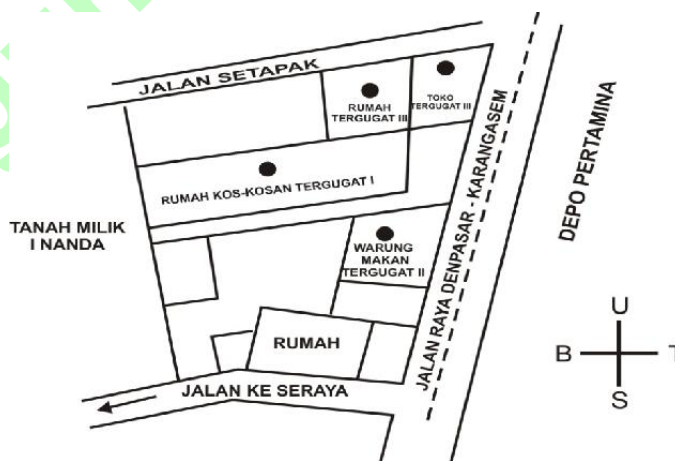
dias tanah sengketa;

- Bahwa surat-surat pajak atas tanah sengketa sampai saat ini terbit atas nama almarhum I Nanda dan dibayarkan pajaknya oleh Pemohon Kasasi;

Dari fakta-fakta tersebut, tidak benar pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama pada halaman 51 (lima puluh satu) yang menyatakan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi hanya mendengar dari orang lain (*de auditu*) karena dari rekaman Pemohon Kasasi, saksi-saksi yang diajukan Penggugat (I Wayan Dedeh dan I Made Budiarta) mengetahui sendiri riwayat tanah sengketa disamping juga diberitahu oleh orang tuanya. Untuk itu, Pemohon Kasasi telah mengutip keterangan saksi-saksi tersebut dalam Memori Banding, namun sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat banding;

- C. Fakta hukum mengenai lokasi tanah yang menjadi objek sengketa terungkap dalam sidang pemeriksaan setempat yaitu tanah milik almarhum I Nanda dengan NOP: 51.07.031.008.018-0100.0 masuk Blok 018 Desa Ulakan, terletak di Br. Dinas Tengah, Desa Ulakan, Kecamatan Manggis, Kabupaten Karangasem yang saat ini dikuasai oleh Termohon Kasasi I yang kurang lebih dapat digambarkan sebagai berikut:

Gambar 2:



Catatan: lokasi tanah sengketa sesuai dengan tanah milik almarhum I Nanda (kakek Pemohon Kasasi) sebagaimana gambar 1 diatas;

- D. Fakta hukum lainnya yang memberi petunjuk bahwa tanah sengketa adalah milik kakek Pemohon Kasasi (almarhum I Nanda) karena sebelum dibuka jalan menuju ke Seraya (jalan yang ada disebelah



selatan tanah sengketa) adalah tanah milik almarhum I Nanda yang menjadi satu kesatuan dengan tanah objek sengketa sampai ke selatan. Hal tersebut terungkap dari bukti-bukti surat yang diajukan Pemohon Kasasi diantaranya:

- Bukti P – 8 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 761/Desa Ulakan atas nama Pemohon Kasasi dan ahli waris almarhum I Nanda lainnya seluas 1070 m² (seribu tujuh puluh meter persegi), yang membuktikan bahwa tanah peninggalan almarhum I Nanda ini menjadi penyanding disebelah barat tanah sengketa yang sampai saat ini masih dikuasai oleh keturunan/ahli waris dari almarhum I Nanda yang sebelumnya merupakan satu kesatuan dengan tanah sengketa karena berasal dari pipil yang sama yaitu pipil Nomor 222;
- Bukti P-9 dan P-11 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 dan 2015 NOP: 51.07.031.011.011-0099.0 atas nama I Nanda, yang membuktikan pembayaran pajak atas tanah milik almarhum I Nanda yang terletak di sebelah barat tanah sengketa, sebagaimana bukti P-8;
- Bukti P – 12 berupa Akta Jual Beli Nomor 45/MGS/1993 tanggal 21 Juli 1993 antara Ni Nengah Lempung (istri kedua almarhum I Nanda) sebagai penjual dengan Ni Nyoman Rumi), telah membuktikan bahwa tanah yang terletak di sebelah selatan tanah sengketa (setelah jalan menuju ke Seraya) sebelumnya juga adalah tanah peninggalan almarhum I Nanda yang sebelum dibuka jalan menuju ke Seraya adalah satu kesatuan dengan tanah sengketa yang berasal dari tanah Pipil Nomor 222 milik almarhum I Nanda;

Bukti-bukti surat tersebut didukung oleh keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi diantaranya: I Wayan Dedeh, I Made Budiarta, I Nengah Lanus Ardana yang pada intinya menerangkan bahwa sebelum dibuka jalan menuju ke Seraya (jalan yang sekarang ada disebelah Selatan tanah sengketa), tanah milik almarhum I Nanda (kakek Pemohon Kasasi) menjadi satu kesatuan antara tanah sengketa dengan tanah yang ada disebelah barat dan disebelah selatan tanah sengketa. Tanah almarhum I Nanda yang disebelah selatan telah dijual kepada Ni Nyoman Rumi, sedangkan tanah yang ada disebelah barat sampai saat ini masih dikuasai oleh ahli waris dari almarhum I Nanda;

Dari uraian tersebut, sangat jelas dan terang bahwa riwayat kepemilikan tanah sengketa adalah tanah milik kakek Pemohon Kasasi (almarhum I



Nanda). Bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi berkaitan satu dengan yang lainnya yang didukung oleh keterangan saksi-saksi, bukan bukti yang berdiri sendiri sebagaimana dinyatakan oleh Majelis Hakim tidak ada kaitannya dengan tanah objek sengketa. Riwayat tanah ini sangat penting dalam menentukan kepemilikan tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan jelas disebutkan: "Untuk keperluan pendaftaran hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara *sporadik* dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya";

Alat-alat bukti tertulis yang dimaksud dapat berupa: "...(k) Petuk Pajak Bumi/Landrete, girik, pipil, kekitir, dan *verponding* Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 atau (l) surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan...";

3.2. Majelis Hakim tingkat pertama telah mengabaikan kejanggalaan-kejanggalaan dalam bukti Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi. Dari bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi, telah jelas dan terang bahwa tanah sengketa telah dimiliki oleh kakek Pemohon Kasasi (almarhum I Nanda) sejak sebelum tahun 1960 dan atas tanah sengketa tersebut telah ada Nomor Objek Pajak (NOP): 51.07.031.008.018-0100.0 atas nama I Nanda yang secara terus menerus dibayar pajaknya, sehingga permohonan sertifikat oleh Termohon Kasasi I sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 1225/Desa Ulakan atas nama Termohon Kasasi I (bukti P – 6 dan bukti T – 12) atas tanah sengketa, jelas-jelas telah melawan hukum. Berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA), keberadaan sertifikat memang merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah yang kuat, akan tetapi dapat dikalahkan oleh bukti lain (Girik) apabila ternyata dalam sertifikat tersebut terdapat cacat prosedural. Hal tersebut dapat dilihat dalam putusan Mahkamah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

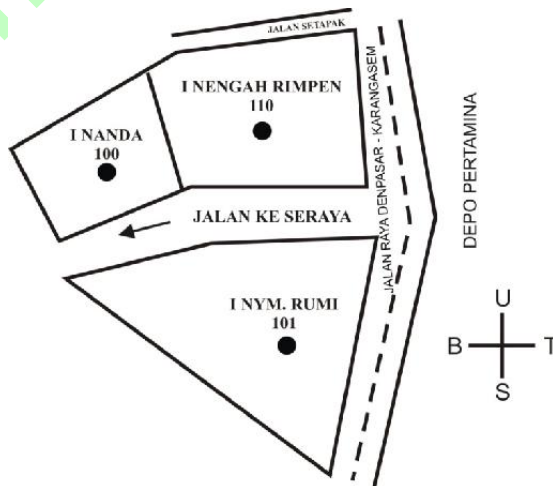
putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Nomor 570 K/Pdt/1999 yang memenangkan pihak pemilik tanah yang menggunakan bukti Girik, karena sejak awal sertifikat yang dimiliki oleh pihak lainnya memang cacat;

Kejanggalan-kejanggalan dalam permohonan Sertifikat Hak Milik Nomor 1225/Desa Ulakan yang terbit atas nama Termohon Kasasi I tersebut diantaranya:

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 1225/Desa Ulakan yang terbit atas nama Termohon Kasasi I telah salah objek, karena dalam permohonan sertifikat tersebut dilampirkan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas NOP: 51.07.031.008.018-0110.0 atas nama Termohon Kasasi I (bukti T-3 sampai dengan T-7 dan bukti TT-8) dengan SPPT PBB (bukti T-8 dan T-10) yang dalam bukti surat tersebut alamat Termohon Kasasi I dan tanahnya adalah di Br. Dinas Belong, Desa Ulakan, Kecamatan Manggis, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali (± 5 km dari lokasi tanah sengketa). Sedangkan dalam denah lokasi tanah yang dikeluarkan oleh Dispenda Karangasem menunjuk tanah objek sengketa yang terletak di wilayah Br. Dinas Tengah, Desa Ulakan, Kecamatan Manggis, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali, yang digambarkan sebagai berikut:

Gambar 3:



Catatan: setelah terbit SHM Nomor 1225/Desa Ulakan atas nama Termohon Kasasi I, tanah objek sengketa yang awalnya (Gambar 1) tercatat atas nama I Nanda 100, kemudian ditumpuk dengan nama Termohon Kasasi I (I Nengah Rimpem 110), sedangkan I Nanda 100

Halaman 17 dari 21 hal.Put. Nomor 1679 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



digeser ke sebelah barat yang sebelumnya adalah I Nanda 99;

2) Dasar permohonan sertifikat tersebut adalah penegasan konversi yang didasarkan atas pernyataan penguasaan phisik bidang tanah (khusus untuk penguasaan tanah selama 20 tahun):

- a. Dalam kesaksian yang diberikan oleh I Nyoman Warna selaku Kelian Br. Dinas Tengah, Desa Ulakan (wilayah tanah objek sengketa) menyatakan tidak pernah dilibatkan/tidak ikut menandatangani surat-surat dan tidak diundang saat pelaksanaan pengukuran yang berkaitan dengan permohonan sertifikat tersebut;
- b. Termohon Kasasi I menyatakan tanah sengketa adalah bagian dari tanah sawah sebagaimana dimaksud dalam pipil lontar (bukti T-2a dan T-2b) atas nama I Simpen (orang tua Termohon Kasasi I), tapi dalam permohonan sertifikatnya tidak melalui proses turun waris, tetapi berdasarkan penguasaan phisik bidang tanah. Sehingga ada pertentangan dari bukti-bukti yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi;

3.3. Majelis Hakim tingkat pertama telah keliru dan tidak cermat dalam pertimbangan hukum halaman 51 (lima puluh satu) putusan *a quo* yang menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik Termohon Kasasi I:

- a. Bukti berupa pipil lontar (bukti T-2a dan T-2b) yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi tidak ada kaitannya dengan tanah objek sengketa. Bukti pipil tanah yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi tersebut adalah pipil atas tanah sawah seluas 155 are (15.500 m²) milik orang tua Termohon Kasasi I yang terletak disebelah timur Jalan Raya Karangasem-Denpasar yang pada sekitar tahun 1993 sudah dijual/dibebaskan untuk pembangunan Depo Pertamina, bukan pipil atas tanah sengketa yang secara nyata merupakan tanah kering. Fakta hukum tersebut secara tegas diterangkan oleh saksi-saksi yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi yaitu: Nengah Aris Kebok, I Ketut Sari, I Nyoman Merta Ardana dan saksi I Wayan Wirta. Sehingga bukti tersebut seharusnya dikesampingkan;
- b. Terdapat fakta hukum yang saling bertentangan dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi. Bukti T-3 sampai dengan T-7 dan TT-8 berupa Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008 sampai dengan tahun 2012 atas objek pajak dengan NOP: 51.07.031.008.018-0110.0 atas nama Termohon Kasasi I serta bukti T-8 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Bangunan tahun 2013 dengan NOP: 51.07.031.008.018-0110.0 atas nama Termohon Kasasi I, alamat Subjek pajak (I Nengah Rimpem/Termohon Kasasi I) dan letak objek pajaknya tidak sesuai dengan letak tanah objek sengketa. Alamat Subjek pajak dan letak objek pajak dalam bukti-bukti surat tersebut di Br. Dinas Belong, Desa Ulakan, Kecamatan Manggis, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali, sedangkan letak tanah objek sengketa sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat dan bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi adalah di Br. Dinas Tengah, Desa Ulakan, Kecamatan Manggis, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali (selisih jaraknya sekitar lima kilometer). Dengan demikian Bukti-bukti yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi tersebut tidak saling berkaitan satu dengan yang lainnya, sehingga seharusnya bukti-bukti tersebut dikesampingkan;

- c. Bukti T-11 yang berisi peta lokasi tanah Termohon Kasasi I dengan NOP: 51.07.031.008.018-0110.0 yang seharusnya terletak di Br. Dinas Belong terdapat kejanggalan karena menunjuk ke peta lokasi tanah objek sengketa milik almarhum I Nanda dengan NOP: 51.07.031.008.018-0100.0 yang terletak di Br. Dinas Tengah sesuai dengan gambar peta blok di Sedahan Kecamatan Manggis. Dalam hal ini jelas telah terjadi perbuatan melawan hukum karena objek pajak yang telah memiliki NOP tidak boleh dimohon NOP baru, yang boleh dilakukan adalah mutasi. Fakta hukum tersebut didukung oleh keterangan saksi Erwin Indra Prasetya, SSE dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Gianyar;
- d. Dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi yaitu: Nengah Aris Kebok, I Ketut Sari, dan saksi I Nyoman Merta Ardana, sangat jelas telah dinyatakan bahwa tanah-tanah milik Termohon Kasasi I baik berupa tanah sawah (bukti P-2a dan 2b) yang dulunya digarap oleh saksi I Nengah Aris Kebok dan tanah tegalan yang dulunya digarap oleh orang tua saksi I Ketut Sari dan saksi I Nyoman Merta Ardana telah dijual/dibebaskan oleh Pertamina untuk pembangunan Depo Pertamina Manggis, sehingga sudah tidak ada lagi tanah-tanah milik Termohon Kasasi I di sekitar lokasi tanah sengketa;

Dari uraian tersebut, jelas telah terjadi perbuatan melawan hukum dalam proses permohonan Sertifikat Hak Milik Nomor 1225/Desa Ulakan yang terbit atas nama Termohon Kasasi I;

- 3.4. Tidak benar dan keliru pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama halaman 52 putusan *a quo* tentang penguasaan tanah secara

Halaman 19 dari 21 hal.Put. Nomor 1679 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

turun temurun oleh Termohon Kasasi I. Tanah sengketa adalah tanah peninggalan almarhum I Nanda (kakek Pemohon Kasasi) yang dikuasai oleh Termohon Kasasi I. Lamanya menguasai tanah tidak mengakibatkan hilangnya hak milik atas tanah. Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 51 K/Sip/1975. Walaupun Termohon Kasasi I telah menguasai tanah objek sengketa, namun tidak menghilangkan hak milik Pemohon Kasasi atas tanah objek sengketa tersebut;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Denpasar yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Almapura tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan;

Bahwa sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1225 dan Surat Ukur Nomor 67/Almapura/2013 tanggal 15 November 2013 obyek sengketa semula adalah milik I Rimpin yang diwarisi dari almarhum I Simpen setelah I Rimpin meninggal dunia;

Bahwa kemudian obyek sengketa dimiliki dikuasai oleh Tergugat I secara turun temurun sejak tahun 1941 sesuai bukti berupa pipil lontar yang diterima Tergugat I dari orang tuanya bernama I Simpen almarhum;

Bahwa dengan demikian obyek sengketa bukan milik Penggugat;

Bahwa lagipula keberatan-keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan kesalahan penerapan hukum, pelanggaran hukum yang berlaku, atau kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam pelanggaran itu dengan batalnya putusan, atau bila hakim tidak berwenang atau melampaui batas wewenang sebagaimana dimaksud Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan yang kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon

Halaman 20 dari 21 hal.Put. Nomor 1679 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **I KETUT DARSANA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 29 Agustus 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., 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 Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.

Ttd./Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./Jarno Budiyo, S.H.

Biaya-biaya Kasasi:

- | | |
|-----------------------------|--------------|
| 1. Meterai..... | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi..... | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp489.000,00 |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

an. Panitera

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.

NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 21 dari 21 hal.Put. Nomor 1679 K/Pdt/2016

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)