



PUTUSAN

Nomor 617 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

I WAYAN ALUS, bertempat tinggal di Banjar Dinas Asah Panji, Desa Wanagiri, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, dalam hal ini memberi kuasa kepada Kadek Dony Riana, S.H., Advokat, berkantor di Jalan A. Yani Nomor 133A Singaraja, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2016; Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

L a w a n:

MADE MERTA, bertempat tinggal di Komplek Perumahan BPK RI, Pondok Labu, Jakarta Selatan; Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Singaraja pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah, sesuai dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji atas nama I Wayan Alus, Gambar Situasi Nomor 488/1991, tanggal 24 Januari 1991, dengan luas 620 m² (enam ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Desa Panji, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng;
2. Bahwa adapun batas-batas tanah milik Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji atas nama I Wayan Alus, Gambar Situasi Nomor 488/1991, tanggal 24 Januari 1991, dengan luas 620 m² (enam ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Desa Panji, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng di atas adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Milik;
- Sebelah Barat : Tanah Milik;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Timur : Jalan;

Halaman 1 dari 55 hal. Put. Nomor 617 K/Pdt/2017



3. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut di atas awalnya adalah seluas 6.120 m² (enam ribu seratus dua puluh meter persegi) yang diperoleh berdasarkan hibah dari almarhum Pan Alus (orang tua Penggugat), kemudian tanah milik Penggugat tersebut telah dialihkan haknya sebagian seluas kurang lebih 5.500 m² (lima ribu lima ratus meter persegi) dan saat ini masih tersisa seluas 620 m² (enam ratus dua puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji;
4. Bahwa ternyata objek sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat, dimana Tergugat telah membuat bangunan permanen yang berdiri di atas objek sengketa tersebut;
5. Bahwa Penggugat meminta klarifikasi terhadap penguasaan dan pembangunan rumah tersebut kepada Tergugat, dimana Tergugat memberi jawaban yang tidak jelas, akhirnya Tergugat mengakui bahwa objek sengketa tersebut sebagai milik Tergugat, dimana Tergugat tidak mau menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat, sehingga dengan demikian jelaslah perbuatan Tergugat terbukti melawan hukum;
6. Bahwa tindakan Tergugat yang menguasai dan membangun bangunan rumah di atas objek sengketa tersebut mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian adalah merupakan tindakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
7. Bahwa Penggugat pernah menawarkan untuk menyelesaikan masalah dengan Tergugat melalui mediasi yakni meminta untuk mengembalikan hak Penggugat secara baik-baik atau dengan cara memberikan yang pengganti sesuai dengan harga pasar, namun Tergugat tidak pernah mengindahkan permohonan Penggugat;
8. Bahwa oleh karena Tergugat telah menguasai objek sengketa secara tidak sah dan melawan hukum, maka Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja atau Yth. Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya agar membongkar bangunan rumah milik Tergugat yang berdiri di atas objek sengketa selanjutnya mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Penggugat dengan tanpa syarat apapun, bila diperlukan pembongkaran bangunan rumah yang berdiri di atas objek sengketa serta penyerahan objek sengketa dari Tergugat kepada Penggugat dibantu oleh Polisi Negara;
9. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya isi putusan perkara ini, maka terhadap Tergugat harus dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) atas



keterlambatannya menjalankan isi putusan perhari keterlambatan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) kepada Penggugat terhitung sejak perkara ini memiliki putusan yang tetap;

10. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara ini, maka wajar jika Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

11. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam perkara ini didasari oleh bukti-bukti yang kuat, maka dengan ini mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja atau Yth. Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk menjatuhkan putusan terlebih dahulu walaupun Tergugat mengajukan ada perlawanan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

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

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji atas nama I Wayan Alus, Gambar Situasi Nomor 488/1991, tanggal 24 Januari 1991, dengan luas tanah 620 m² (enam ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Desa Panji, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng di atas adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Milik;
- Sebelah Barat : Tanah Milik;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Timur : Jalan;

Adalah sah milik Penggugat;

3. Menyatakan hukum bahwa Tergugat adalah orang yang beriktikad tidak baik;
4. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk membongkar bangunan rumah yang berdiri di atas tanah objek sengketa selanjutnya mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat dengan tanpa syarat apapun, bila diperlukan pembongkaran bangunan rumah yang berdiri di atas tanah objek sengketa serta penyerahan tanah objek sengketa dari Tergugat kepada Penggugat dibantu oleh Polisi Negara;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) atas



keterlambatannya menjalankan isi putusan perhari keterlambatan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) kepada Penggugat terhitung sejak perkara ini memiliki putusan yang tetap;

7. Menghukum Tergugat agar membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Dalam peradilan reformasi yang baik dan mulia kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah kekurangan subjek hukum, oleh karena tanah yang Tergugat kuasai tidak sendirian menguasainya melainkan bersama-sama dengan ahli waris yang lainnya, yang di atasnya berdiri rumah tempat tinggal, dimana tanah tersebut Tergugat bersama ahli waris yang lainnya diperoleh dari warisan orang tua/ayah Tergugat yang bernama I Ketut Suweca Alm., dan tanah yang Tergugat kuasai tersebut sampai saat ini belum dibagi secara sah dengan ahli waris yang lainnya (yakni: Nyoman Mudana dan Ketut Sinarsih) sedangkan ahli waris yang lain dari I Ketut Suweca Alm., tersebut tidak ikut digugat;

Di samping itu, tanah milik I Ketut Suweca Alm./ayah Tergugat tersebut yang luasnya 340 m² didapat dari tukar guling dengan Pemda Buleleng yang dipergunakan untuk SD Inpres Nomor 3 Panji, dimana dulunya tanah milik ayah Tergugat Luasnya 1200 m² yang letaknya di sebelah Timur Monumen Bhuana Kertha sedangkan penukarnya adalah tanah yang Tergugat kuasai bersama ahli waris yang lain dari I Ketut Suweca Alm., sementara Pemda Buleleng selaku pihak yang memberi/menyerahkan tanah tersebut tidak ikut digugat;

Sehingga dengan demikian menurut hukum gugatan Penggugat dimaksud haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa tanah yang Tergugat kuasai bersama-sama dengan ahli waris yang lainnya luasnya adalah 340 m² dan bukan 620 m², dimana tanah dimaksud dulunya milik ayah Tergugat yang bernama I Ketut Suweca Alm., dan ayah Tergugat mendapatkannya dari hasil tukar guling dengan Pemerintah Daerah (Pemda Buleleng). Tukar guling dimaksud adalah tanah



milik ayah Tergugat yang terletak di sebelah Timur Monumen Bhuana Kertha seluas 1200 m² (12 are) dipergunakan oleh Pemerintah Daerah (Pemda Buleleng) pada tahun 1975 untuk gedung Sekolah Dasar Inpres Nomor 3 Panji. Dan batas tanah yang Tergugat kuasai bersama ahli waris lainnya di sebelah timurnya adalah: Telabah dan bukan jalan seperti yang terurai dalam dalil gugatan Penggugat pada angka 1, 2, 3 dan 4;

Dengan demikian, gugatan Penggugat tidak sesuai dengan kenyataan dimana menurut hukum gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Tergugat mohon ke hadapan Yth. Hakim Majelis pimpinan sidang agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa hal-hal yang terurai dalam konvensi di atas baik pada eksepsi maupun pada pokok gugatan adalah merupakan bagian yang tak terpisahkan dari rekonvensi ini;

2. Bahwa tanah yang Penggugat Rekonvensi kuasai (luasnya 340 m²) bersama ahli waris yang lain yakni Nyoman Mudana dan Ketut Sinarsih selaku anak dari Ketut Suweca Alm., diperoleh dari warisan/peninggalan Ketut Suweca almarhum, dimana yang bersangkutan memperoleh tanah tersebut dari hasil tukar guling dengan Pemda Buleleng;

Bahwa batas-batas tanah yang Tergugat kuasai bersama ahli waris yang lain adalah: sebelah Utara: tanah milik, sebelah Timur: Telabah, sebelah Selatan: Jalan, dan sebelah Baratnya: Tanah Milik;

3. Bahwa oleh karena hal-hal yang telah terurai dalam konvensi baik pada eksepsi maupun pada pokok perkara adalah merupakan bagian yang tak terpisahkan dari rekonvensi ini, maka hal-hal yang telah terurai dalam konvensi di atas adalah merupakan dalil dalam gugatan rekonvensi ini, sehingga Penggugat Rekonvensi tidak lagi menguraikan secara rinci kembali;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Tergugat mohon kepada Yth. Hakim Majelis pimpinan sidang agar setelah memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Tergugat bersama Nyoman Mudana dan Ketut Sinarsih adalah ahli waris dari Ketut Suweca almarhum;



3. Menyatakan hukum bahwa tanah yang luasnya 340 m² dengan batas-batas: sebelah Utara: tanah milik, sebelah Timur: Telabah, sebelah Selatan: Jalan, dan sebelah Baratnya: Tanah Milik, yang Tergugat kuasai bersama ahli waris yang lain yakni Nyoman Mudana dan Ketut Sinarsih adalah sah milik Ketut Suweca almarhum;
4. Menyatakan hukum bahwa Tergugat bersama ahli waris yang lain dari Ketut Suweca almarhum yakni Nyoman Mudana dan Ketut Sinarsih, menguasai tanah peninggalan Ketut Suweca almarhum seperti dimaksud pada petitum angka 3 di atas adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (I Wayan Alus) adalah cacat yuridis dan batal demi hukum;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;

Atau: Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Singaraja telah memberikan Putusan Nomor 222/Pdt.G/2015/PN Sgr., tanggal 29 Maret 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebagai hukum (*verklaard voor recht*) bahwa sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji atas nama I Wayan Alus, Gambar Situasi Nomor 488/1991, tanggal 24 Januari 1991, dengan luas tanah 620 m² (enam ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Desa Panji, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara: Tanah Milik Ketut Wirawan;
 - Sebelah Timur: ada selokan kemudian Jalan;
 - Sebelah Selatan: ada selokan/telabah dan pondasi semen kemudian Jalan;
 - Sebelah Barat: Tanah Milik Ketut Suweca (Alm.);

Yang merupakan tanah objek sengketa adalah sah milik Penggugat;

3. Menyatakan hukum bahwa Tergugat adalah orang yang beriktikad tidak baik;



4. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat menguasai dan membangun rumah permanen di atas tanah yang telah bersertifikat Hak Milik atas nama I Wayan Alus (Penggugat) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk membongkar bangunan rumah yang berdiri di atas tanah objek sengketa selanjutnya mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat dengan tanpa syarat apapun, bila diperlukan pembongkaran bangunan rumah yang berdiri di atas tanah objek sengketa serta penyerahan tanah objek sengketa dari Tergugat kepada Penggugat dibantu oleh Polisi Negara/Aparat yang berwenang;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) atas keterlambatannya menjalankan isi putusan perhari keterlambatan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) kepada Penggugat terhitung sejak putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap;
7. Menolak gugatan untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp676.000,00 (enam ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 126/PDT/2016/PT DPS., tanggal 18 Oktober 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 222/Pdt.G/2015/PN Sgr., tanggal 29 Maret 2016 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Halaman 7 dari 55 hal. Put. Nomor 617 K/Pdt/2017



Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat Rekonvensi adalah ahli waris dari I Ketut Suweca almarhum;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah yang luasnya $\pm 340 \text{ m}^2$ Desa Panji, dengan batas-batas sebelah Utara: Tanah milik, sebelah Timur: Telabah, sebelah Selatan: Jalan, sebelah Barat: Tanah Milik, adalah sah milik I Ketut Suweca (Alm.), yang dikuasai secara sah menurut hukum oleh Penggugat Rekonvensi;
4. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji atas nama I Wayan Alus adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 8 November 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 November 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 222/Pdt.G/2015/PN.SGR., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Singaraja, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Desember 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 7 Desember 2016;

Kemudian Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Desember 2016;

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



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

Dalam Konvensi

Alasan Keberatan Kesatu:

1. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar tidak berwenang atau telah melampaui batas wewenang dan salah menerapkan hukum yang berlaku dan/atau telah khilaf dan/atau setidaknya terdapat kekeliruan yang nyata dan cukup Fatal dalam mengambil keputusan mengenai memutuskan luas tanah objek sengketa yang faktanya sesuai bukti autentik berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji atas nama I Wayan Alus adalah seluas 620 m² yang letaknya dan batasnya sesuai gambar situasi dalam Sertifikat Hak Milik tersebut telah sesuai pula dengan hasil pemeriksaan setempat, lalu tanpa pertimbangan yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*) telah memutuskan/menetapkan tanah objek sengketa tersebut sebagai milik Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat lalu merubah/menetapkan/mengurangi luas tanah tersebut menjadi seluas 340 m², sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi salah atau setidaknya tidak menerapkan hukum pembuktian yang berlaku sebagaimana mestinya:

- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah jelas bidang tanah seluas 620 m² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji luas 620 m² atas nama I Wayan Alus, tanah tersebut merupakan salah satu Sertifikat Hak Milik pemisahan/pemecahan dari Sertifikat Hak Milik awal/asal yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 264 atas nama I Wayan Alus luas ± 6.120 m² dengan batas-batas yang identik/sesuai hasil Pemeriksaan Setempat:
 - Sebelah Utara: Tanah milik Ketut Wirawan;
 - Sebelah Timur: menurut Penggugat adalah Jalan, menurut Tergugat selokan/telabah baru kemudian Jalan;
 - Sebelah Selatan: menurut Penggugat adalah Jalan, menurut Tergugat ada selokan dahulu dan ada pondasi semen yang dibuat oleh Pak Puria baru kemudian jalan;
 - Sebelah Barat: Tanah milik Ketut Suweca (Alm.);
- Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat telah terungkap fakta yang tidak terbantahkan bahwa letak, lokasi geografis, serta batas-batas tanah objek sengketa adalah identik dengan apa yang tercantum sebagai data fisik dan data yuridis dalam Sertifikat Hak Milik Nomor



996/Desa Panji atas nama I Wayan Alus (sesuai gambar situasi dalam Sertifikat Hak Milik), hal mana bahkan dikuatkan pula berdasarkan bukti dari Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat berupa Bukti T-9, T-28 dan T-29 yang menunjukkan letak geografis/gambar situasi dan batas-batas bidang tanah yang dipersengketakan dalam perkara ini;

- Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat mendalilkan tanah tersebut adalah tanah miliknya seluas 340 m² berdasarkan Surat Bukti T-27 namun sangat jelas dalam Bukti T-27 tersebut tidak ada menunjukkan letak dan batas-batas tanahnya;

- Bahwa ternyata Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar justru memutuskan atau setidaknya menetapkan bahwa tanah objek sengketa milik Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang luasnya jelas seluas 620 m² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji sebagai tanah yang sama dengan tanah seluas 340 m² yang didalilkan sebagai milik Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, kemudian memutuskan tanah objek sengketa adalah milik Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dengan mendasarkan pada keyakinan Majelis terhadap bukti surat (T-27) yang tidak ada menjelaskan letak dan batas-batas tanah hanya karena dibenarkan oleh keterangan saksi-saksi Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dan mengesampingkan akta autentik berupa Sertifikat Hak Milik dan bahkan Majelis menyatakan data fisik dan data yuridis dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji atas nama I Wayan Alus adalah salah dan cacat hukum, padahal menurut hukum Sertifikat Hak Milik merupakan akta autentik dimana berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdara diatur bahwa yang dimaksud dengan akta autentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat, lagipula selain mengajukan bukti autentik berupa Sertifikat Hak Milik Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang pernah sebagai penggarap tanah tersebut yang membenarkan bahwa sejak awal tanah objek sengketa tersebut adalah termasuk dalam bidang tanah milik I Wayan Alus yang luas awalnya/keseluruhannya seluas ± 6.120 m², lalu apa dasar hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar lebih berpihak kepada saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat dan di sisi lain mengesampingkan bukti autentik berupa Sertifikat Hak Milik milik Penggugat yang saling berkaitan juga dengan Sertifikat Hak Milik-Sertifikat Hak Milik lainnya dan

Halaman 10 dari 55 hal. Put. Nomor 617 K/Pdt/2017



bahkan telah pula didukung oleh keterangan saksi-saksi dari Penggugat?;

- Bahwa perubahan dan/atau penetapan dalam hal Pengukuran ataupun penentuan ukuran luas bidang tanah hanya dapat dilakukan/dilaksanakan oleh Instansi yang berwenang yakni Badan Pertanahan Nasional setelah melakukan pengukuran fisik dan dituangkan dalam gambar situasi dalam suatu Sertifikat Hak Milik (sesuai aturan hukum dalam PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan juga UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria/UUPA serta Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 tahun 1972 Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak atas tanah dan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 88 tahun 1972 tentang Susunan Organisasi Direktorat Agraria Provinsi dan Susunan Organisasi Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999), sehingga bagaimana mungkin Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar yang tidak pernah mengukur tanah objek sengketa bisa yakin dan kemudian menetapkan bahwa tanah objek sengketa seluas 620 m² tersebut menjadi tanah seluas 340 m²? padahal sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng luasnya adalah 620 m², sehingga secara implisit tanpa bukti-bukti yang cukup Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah menyatakan data fisik dan data yuridis yang ada dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji tersebut adalah salah/tidak benar atau bahkan palsu (?) dengan mengasumsikan sendiri dan dengan melakukan teknik penghitungan ataupun penjumlahan tanah-tanah milik Penggugat yang dianggap sudah tidak ada sisa lagi (dalam Putusan Pengadilan Tinggi Hal. 25) hal mana sepatutnya dinilai Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah melampaui wewenangnya atau setidaknya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak berwenang merubah (baik menambah ataupun mengurangi) ukuran luas bidang tanah objek sengketa yang sudah bersertifikat;

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar tanpa pertimbangan yang cukup telah mengabaikan fakta yang didasarkan atas bukti autentik berupa Sertifikat Hak Milik-Sertifikat Hak Milik yang saling berkaitan yakni bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji atas

Halaman 11 dari 55 hal. Put. Nomor 617 K/Pdt/2017



nama I Wayan Alus (Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat) bukanlah Sertifikat Hak Milik yang berdiri sendiri melainkan hanya salah satu bagian dari pemisahan/pemecahan sertifikat asal yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 264 seluas $\pm 6.120 \text{ m}^2$ yang sudah merupakan milik Penggugat sejak tahun 1966;

- Bahwa sesungguhnya mengenai hal tersebut telah dipertimbangkan secara jelas dan sistematis sehingga mudah dimengerti oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, hal mana sudah dipertimbangkan bahwa berdasarkan Bukti P-1 jika dikaitkan dengan Bukti P-2, Bukti P-3, Bukti T-5, dan Bukti T-6.12 terungkap bahwa Penggugat adalah pemilik dari sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji yang tercatat atas nama I Wayan Alus (Penggugat) luas 620 m^2 yang merupakan pemisahan dari Hak Milik Nomor 264/Desa Panji atas nama diri sendiri, dimana dari Sertifikat awal yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 264 yang tercatat atas nama pemegang Hak I Wayan Alus luas 6.120 m^2 sesuai Surat Ukur Nomor 110/1984 (Bukti T-6.12), telah dipecah menjadi beberapa bagian/bidang tanah yakni:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji, atas nama Pemegang Hak: I Wayan Alus, gambar situasi tanggal 24-1-1991, Nomor: 488/1991, luas 620 m^2 , Penunjuk: sebagian dari hak milik Nomor 264, Desa Panji, Luas Asal: $\pm 6.120 \text{ m}^2$, (Bukti P-1);
- Sertifikat Hak Milik Nomor 997/Desa Panji, atas nama Pemegang Hak Pertama: I Wayan Alus, gambar situasi tanggal 24-1-1991, Nomor: 489/1991, Luas 200 m^2 , Penunjuk: sebagian dari hak milik Nomor 264, Desa Panji, Luas Asal: $\pm 6.120 \text{ m}^2$, kemudian tercatat pendaftaran Peralihan Hak kepada Ketut Suweca berdasarkan jual beli, (Bukti P-2 yang sama dengan Bukti T-5);
- Sertifikat Hak Milik Nomor 01937/Desa Panji, atas nama Pemegang Hak: Ketut Wirawan Sarjana Hukum, Asal Hak: Pengganti M. 995, Surat Ukur tanggal 08-07-2008, Nomor 00083/Panji/2008 yang merupakan pengganti Gambar Situasi Nomor 487/1991, Luas 4500 m^2 (Bukti P-3);
- Sisanya adalah Milik Nomor 999 GS Nomor 491/91 sebagaimana data fisik dan data yuridis yang termuat dan tergambar dalam Surat Ukur Nomor 00083/Panji/2008 (lihat dalam Bukti P-3);



Sehingga sungguh sangat tidak berdasar hukum dan tidak tepat jika Majelis Hakim Pengadilan Tinggi justru menjumlahkan lagi tanah lain seluas 1.500 m² yang disumbangkan kepada Pemda dalam penghitungan pemisahan atau pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 264 luas 6.120 m², karena tanah seluas 1.500 m² yang disumbangkan tersebut berada/letaknya di luar Sertifikat Hak Milik Nomor 264 luas 6.120 m² dan faktanya tanah seluas 1.500 m² yang disumbangkan Pan Alus tersebut sampai saat ini sudah berwujud fisik berupa Jalan Raya dan tempat parkir dan Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak pernah mempermasalahkan tanah tersebut (lihat dan bandingkan juga dalam gambar letak/lokasi geografis tanah objek sengketa dalam Bukti T-28, T-29);

- Bahwa bukti-bukti surat pernyataan (T-1, T-10 s.d. T-21) yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat adalah surat pernyataan yang dibuat setelah terjadinya persengketaan antara Penggugat dan Tergugat terhadap tanah objek sengketa dalam perkara ini, sehingga surat-surat pernyataan yang demikian menurut hukum pembuktian dalam acara perdata tidaklah dapat dinilai sebagai bukti surat yang bernilai pembuktian untuk membuktikan suatu peristiwa hukum, melainkan hanya akan mempunyai nilai pembuktian apabila yang memberi pernyataan dalam surat tersebut memberi kesaksian di bawah sumpah dimuka persidangan, dan kemudian bukti yang demikian hanya dinilai/disamakan sebagai keterangan saksi (sebagai satu alat bukti), jadi bukan secara parsial (terpisah) dianggap/dinilai sebagai adanya 2 alat bukti berupa bukti surat dan keterangan saksi, demikian halnya terhadap surat-surat pernyataan yang jika pihak yang memberi pernyataan tidak memberikan keterangan di bawah sumpah dimuka persidangan maka surat yang demikian tidak mempunyai nilai/kekuatan pembuktian apapun, hal tersebut sejalan dengan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3901 K/Pdt/1985 tanggal 29 November 1988 yang menyatakan "Surat bukti yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberikan pernyataan tanpa diperiksa di persidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian)" sehingga adalah tidak tepat jika suatu bukti Otentik berupa Sertifikat Hak Milik milik Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang jelas menunjuk pada tanah objek sengketa dan telah pula didukung oleh saksi-saksi dari Pemohon

Halaman 13 dari 55 hal. Put. Nomor 617 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi/Terbanding/Penggugat justru dikesampingkan dan dipatahkan hanya dengan dasar surat-surat pernyataan dan kesaksian orang-orang memberi pernyataan itu;

- Bahwa mengenai apakah tanah objek sengketa termasuk sebagai tanah seluas 1.500 m² yang diserahkan oleh Pan Alus kepada Pemerintah Daerah sesungguhnya telah pula dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama secara terperinci, detail dan sistematis didasarkan atas persesuaian bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, sebagaimana dipertimbangkan dalam halaman 71 s.d. 75 Putusan Pengadilan Negeri Singaraja yang akan kami uraikan kembali dalam alasan keberatan berikutnya;

- Bahwa kami sependapat dengan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama yang telah mempertimbangkan bahwa Bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji yang tercatat atas nama I Wayan Alus (Penggugat), gambar situasi tanggal 24-1-1991, Nomor 488/1991, Luas 620 m², Penunjuk: sebagian dari Hak Milik Nomor 264, Desa Panji, Luas Asal: ± 6.120 m², merupakan akta autentik yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang yaitu Kantor Agraria/Badan Pertanahan Nasional *cq* Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 tahun 1972 Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak atas tanah dan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 88 tahun 1972 tentang Susunan Organisasi Direktorat Agraria Provinsi dan Susunan Organisasi Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999, sehingga kekuatan pembuktian sebuah akta autentik mempunyai kekuatan yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*);

- Bahwa di dalam penjelasan Pasal 32 ayat (1) Peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat dalam arti selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar;

- Bahwa baik Hakim atau siapapun juga maupun para pihak, harus menerima dan menghargai keasliannya dalam bentuk dugaan, yakni menurut hukum akta autentik harus dianggap asli. Oleh karena itu siapa

Halaman 14 dari 55 hal. Put. Nomor 617 K/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)



saja yang meragukan keasliannya harus membuktikan kepalsuan dimaksud, malahan keaslian bentuk dan isinya tidak dapat dikesampingkan atas alasan pembuatannya bersifat pura-pura (*sehijnhandandeling*) (Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, M. Yahya Harahap, cet. Keempat, 2006, hal. 580);

- Bahwa walaupun diajukan dalil adanya kepalsuan atas alasan pembuatannya bersifat pura-pura (*sehijnhandandeling*)/rekayasa baik dalam prosedur pembuatan maupun isinya tidak benar sebagaimana didalilkan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat yakni adanya persekongkolan antara Pejabat terkait, maka harusnya Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat ataupun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar setidaknya dapat menguraikan bukti-bukti mana yang menunjukkan akan hal tersebut?;

- Bahwa Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 996/Desa Panji atas nama I Wayan Alus yang merupakan pemecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 264, Desa Panji, Luas Asal: $\pm 6.120 \text{ m}^2$ yang juga atas nama I Wayan Alus, diterbitkan oleh Kantor Agraria/BPN *cq* Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng adalah akta autentik yang merupakan Keputusan atau Penetapan dari Badan/Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Kantor Agraria/BPN *cq* Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, yang menetapkan pemberian hak atas tanah kepada seseorang yang mengajukan permohonan suatu hak atas tanah, sehingga apabila ada pihak yang merasa dirugikan atas Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tersebut yang berkaitan dengan sah atau tidaknya suatu Sertifikat Hak Milik atas tanah (akta autentik) tersebut dengan alasan bahwa terdapat hal-hal yang tidak sesuai dengan prosedur dalam penerbitannya ataupun mengenai adanya kesalahan bersifat kewenangan, prosedur dan substansi (penjelasan Pasal), penyalahgunaan wewenang (*de tournament de pouvoir*) dan larangan berbuat sewenang-wenang, ataupun mengenai ketidakbenaran data yuridis baik mengenai letak dan luas tanahnya, maka seharusnya diajukan, diuji dan dibuktikan melalui Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) karena merupakan Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara, demikian pula apabila terdapat kepalsuan atau kepura-puraan dalam pembuatan suatu akta autentik yang bersifat pidana maka harus diuji dan dibuktikan melalui proses pidana oleh Hakim Pidana;



- Bahwa dalam hukum dikenal suatu istilah hukum "*Boni iudicis est ampliare justitiam*" yang berarti "Adalah kewajiban seorang Hakim yang baik untuk tidak memperluas batas-batas putusan atau yurisdiksinya";
- Bahwa jikalau pun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar masih merasa ragu ataupun ingin suatu menyajikan/menyuguhkan suatu kepastian hukum yang juga ilmiah dan dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya menurut hukum ataupun menurut keyakinannya, seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar memerintahkan agar dilakukan pengukuran ulang sehingga dapat diperoleh fakta yang benar mengenai luas tanah objek sengketa apakah benar luasnya 620 m² ataukah 340 m², bukan justru dengan keyakinannya dan tanpa pertimbangan yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*) memutuskan bahwa data fisik dan data yuridis yang tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji Luas 620 m² atas nama I Wayan Alus dianggap sebagai data yang tidak benar, lalu begitu saja membenarkan dalil Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat bahwa tanah objek sengketa yang faktanya seluas 620 m² menjadi seluas 340 m²;
- Bahwa kami yakin Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat sendiri tidak pernah dan tidak akan pernah berani untuk mengajukan pembuktian dengan melakukan pengukuran ulang terhadap luas tanah objek sengketa dan itu terbukti sampai terakhir kali kesempatan yang diberikan untuk mengajukan bukti-bukti Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tidak pernah dan tidak berani mengajukannya, karena kami yakin 100% akan kebenaran data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji atas nama Penggugat sendiri yang merupakan pemisahan/pemecahan dari Sertifikat Hak Milik Asal yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 264 luas ± 6.120 m² bahwa luas tanah objek sengketa adalah seluas 620 m² bukan seluas 340 m²;

Bahwa berdasarkan alasan keberatan tersebut, maka telah jelas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak berwenang dan telah melampaui batas wewenang karena telah merubah luas tanah objek sengketa dan memutuskan bahwa tanah objek sengketa seluas 620 m² menjadi seluas 340 m² kemudian ditetapkan sebagai milik Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dan Majelis telah salah menerapkan hukum yang berlaku dan/atau setidaknya telah terdapat kekhilafan Hakim dan kekeliruan yang nyata serta berakibat fatal dan penerapan hukum pembuktian dalam beracara perdata yang tidak

Halaman 16 dari 55 hal. Put. Nomor 617 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana mestinya dalam Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 126/PDT/2016/PT DPS patut dan beralasan untuk dibatalkan;

Alasan Keberatan Kedua:

2. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar salah atau setidaknya tidak menerapkan hukum pembuktian yang berlaku sebagaimana mestinya, dimana Hakim cenderung menerapkan hukum pembuktian dalam beracara pidana yakni memutus dilandasi keyakinan Hakim berdasarkan keterangan saksi-saksi dengan mengesampingkan bukti autentik (surat/Sertifikat Hak Milik) yang telah didukung pula dengan saksi-saksi Penggugat, padahal menurut prinsip umum hukum pembuktian dalam acara perdata suatu bukti autentik berupa Sertifikat Hak Milik baik data fisik maupun data yuridis (mengenai luas, letak, gambar situasi, pemegang hak, dasar perolehan hak) yang termuat didalamnya harus dianggap benar sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya, dalam acara perdata khususnya dalam sengketa kepemilikan hak atas tanah yang terutama adalah bukti tertulis terkait kepemilikan tanah sesuai UUPA dan PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah *juncto* PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang wujudnya berupa Sertifikat Hak Milik atau surat-surat lainnya yang menunjukkan alas hak pemilikan bidang tanah, hal mana telah pula dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama yang menguraikan terlebih dahulu mengenai konsep kepemilikan hak atas tanah (lihat dalam hal. 44 s.d. 50 Putusan Pengadilan Negeri Singaraja) yang pada pokoknya menyimpulkan bahwa untuk dapat dinyatakan sebagai pemilik hak atas tanah, maka harus dapat dibuktikan adanya hubungan hukum atau hubungan hak antara subyek (orang) dan objek (tanah) yang terutama berdasarkan bukti-bukti keperdataan tertulis;

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah menerapkan pengaruh lampau waktu dan/atau lembaga "*rechtsverwerking*" terhadap tanah objek sengketa yang sudah mempunyai Sertifikat Hak Milik sejak tahun 1966 yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 264 luas $\pm 6.120 \text{ m}^2$ atas nama I Wayan Alus sebagai sertifikat asal/awal yang kemudian terjadi pemisahan/pemecahan menjadi beberapa Sertifikat Hak Milik dan pada tahun 1991 terhadap tanah objek sengketa terjadi pemisahan sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji Luas 620 m^2 atas nama I Wayan Alus dan bahkan dalam pemisahan/pemecahan Sertifikat Hak Milik asal (Sertifikat Hak Milik Nomor 264) tersebut terdapat juga bagian

Halaman 17 dari 55 hal. Put. Nomor 617 K/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)



tanah yang dibeli oleh Ketut Suweca seluas 200 m² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 997/Desa Panji yang awalnya tercatat atas nama I Wayan Alus kemudian beralih menjadi atas nama Ketut Suweca berdasarkan jual beli;

- Bahwa berdasarkan norma dibentuknya Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) *juncto* PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pengaruh lampau waktu dan/atau lembaga *rechtsverwerking* hanya dapat diterapkan terhadap tanah-tanah *absentee*, tanah yang tidak jelas ataupun belum jelas kepemilikannya dan/atau belum terdaftar (tanah bebas) dan terhadap tanah-tanah pertanian (agraris) terlantar yang tidak dikerjakan/difungsikan (sehingga yang dimaksud tanah terlantar yang tidak dikerjakan adalah tanah pertanian/produktif bukanlah tanah yang untuk dijadikan tempat tinggal/rumah) kemudian tanah terlantar tersebut dapat didaftarkan oleh pihak yang mengerjakan tanah (pertanian/*absentee*) tersebut berdasarkan lamanya penguasaan tanah tersebut dalam pengerjaannya dengan mendasarkan pada lembaga *rechtsverwerking* tersebut ... (lihat kembali secara utuh dan tidak sepotong dalam penjelasan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 yang menyebutkan "... tetapi walaupun demikian tidaklah dimaksudkan untuk menggunakan sistem publikasi negatif secara murni. Hal tersebut tampak dari pernyataan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, bahwa surat tanda bukti hak yang diterbitkan berlaku sebagai alat bukti yang kuat dan dalam Pasal 23, 32, dan 38 UUPA bahwa pendaftaran berbagai peristiwa hukum merupakan alat pembuktian yang kuat. Selain itu dari ketentuan-ketentuan mengenai prosedur pengumpulan, pengolahan, penyimpanan dan penyajian data fisik dan data yuridis serta penerbitan sertifikat dalam Peraturan Pemerintah ini, tampak jelas usaha untuk sejauh mungkin memperoleh dan menyajikan data yang benar, karena pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum. Sehubungan dengan itu diadakanlah ketentuan dalam ayat (2) ini". Selanjutnya disebutkan Ketentuan di dalam UUPA yang menyatakan hapusnya hak atas tanah karena ditelantarkan (Pasal 27, 34 dan 40 UUPA) adalah sesuai dengan lembaga ini. Sehingga lembaga *rechtsverwerking* hanya dapat diterapkan terhadap tanah-tanah (agraris/pertanian) bebas yang terlantar yang belum pernah dilakukan pendaftaran/belum terdaftar untuk kemudian didaftarkan secara sporadis berdasarkan lamanya



penguasaan fisik oleh pihak yang mengerjakannya bukan justru diberlakukan terhadap bidang tanah yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik yang sah;

- Bahwa terkait dengan perkara ini, tanah objek sengketa adalah termasuk pada bidang tanah yang sejak 1966 sudah bersertifikat/terdaftar atas nama I Wayan Alus sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 264 luas 6.120 m² kemudian dipisah/dipecah menjadi beberapa Sertifikat Hak Milik yang salah satunya adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji luas 620 m² (tanah objek sengketa), dimana awalnya pada tahun 1966 Pan Alus yang mempunyai bidang tanah yang luas di daerah itu telah memberi/menyumbangkan sebagian tanahnya kepada Pemerintah Daerah yakni seluas 1.500 m² yang dipergunakan untuk membangun prasarana jalan raya dan tempat Parkir dalam rangka pembangunan Monumen Bhuwana Kertha, sedangkan untuk bagian tanah yang tidak disumbangkan kemudian didaftarkan dan disertifikatkan sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 264 luas ± 6.120 m² yang termasuk juga didalamnya tanah objek sengketa yang letaknya bersebelahan dan berbatasan langsung dengan tanah yang disumbangkan sehingga dengan dilakukannya Pendaftaran Tanah oleh I Wayan Alus sejak tahun 1966 dan faktanya tanah tersebut awalnya dikerjakan oleh penggarap atas suruhan I Wayan Alus sebagaimana diterangkan oleh saksi-saksi dari Penggugat sehingga tidaklah tepat jika dipandang tanah tersebut telah "ditelantarkan" dan mengenai hal tersebut telah pula dipertimbangkan secara sistematis dan detail dalam Putusan Pengadilan Negeri Singaraja pada halaman 71 s.d. 75, sehingga sangat jelas tanah objek sengketa seluas 620 m² adalah termasuk bidang tanah yang awalnya seluas ± 6.120 m² yang menjadi hak milik I Wayan Alus sejak tahun 1966 yang tidak termasuk dalam tanah yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah;

- Bahwa menurut ketentuan Pasal 20 UUPA telah disebutkan bahwa hak milik adalah hak turun temurun terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 (bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial) juga dalam ketentuan Pasal 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Pemberian Hak Atas Tanah disebutkan bahwa hak milik adalah hak atas tanah yang terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang dan badan-badan hukum,



sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 20 Undang Undang Nomor 5 tahun 1960 dan pemberian hak-hak atas tanah berdasarkan UUPA tersebut harus diberikan oleh Pejabat yang berwenang yaitu Pejabat sebagai dimaksud dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 tahun 1972 Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak atas tanah dan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 88 tahun 1972 tentang Susunan Organisasi Direktorat Agraria Provinsi dan Susunan Organisasi Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999, sehingga berdasarkan pula pada konsep hukum perdata bahwa hak kepemilikan atas tanah merupakan hubungan hukum kepemilikan secara hakiki diakui keberadaannya, dijunjung tinggi, dihormati, dan tidak boleh diganggu gugat oleh siapapun. Hak kepemilikan merupakan sumber kehidupan dan kehidupan bagi pemiliknya, oleh karenanya orang yang mempunyai hak yang sah secara hukum harus mendapatkan perlindungan oleh Negara dan oleh karena itu dasar hukum pengaruh lampau waktu dan/atau lembaga *rechtsverwerking* tidak dapat dan tidak tepat untuk diterapkan terhadap tanah objek sengketa yang sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji sudah mempunyai Sertifikat Hak Milik dan terdaftar sebagai milik I Wayan Alus sebagai bagian/pemisahan/pemecahan dari sertifikat awal (Sertifikat Hak Milik Nomor 264) dari keseluruhan tanah seluas $\pm 6.120 \text{ m}^2$ yang telah terbit sejak tahun 1966;

- Bahwa secara kasuistis, lembaga pengaruh lampau waktu untuk menuntut serta Yurisprudensi yang disampaikan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar juga tidak relevan dalam perkara ini, karena dasar-dasar tersebut tidak dapat diterapkan terhadap tanah yang sudah mempunyai Sertifikat Hak Milik sejak tahun 1966 sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 264 *juncto* Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji atas nama I Wayan Alus, lagipula berdasarkan fakta yang diperoleh dari keterangan saksi-saksi yang telah diajukan oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat bahwa awalnya I Ketut Suweca (orang tua Tergugat) menempati tanah dan membangun warung di depan tanah objek sengketa kemudian masuk ke tanah objek sengketa dan membuat bangunan semi permanen untuk berjualan dan faktanya bangunan tersebut telah secara sadar dibongkar sejalan dengan I Ketut Suweca (orang tua Tergugat) telah membeli tanah 200 m^2 di sebelah Tanah objek

Halaman 20 dari 55 hal. Put. Nomor 617 K/Pdt/2017



sengketa sesuai pemisahan/pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 264 menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 997/Desa Panji, atas nama Pemegang Hak Pertama: I Wayan Alus, gambar situasi tanggal 24-1-1991, Nomor: 489/1991, luas 200 m², Penunjuk: sebagian dari Hak Milik Nomor 264, Desa Panji, Luas Asal: ± 6.120 m², kemudian tercatat pendaftaran peralihan hak kepada Ketut Suweca berdasarkan jual beli (Bukti T-5) serta Akta Jual Beli Nomor 50/Sukasada/1990, Kamis tanggal 22 September 1990 (satu gabung) Bukti T-6 beserta lampirannya, sehingga jelas saja Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak pernah ada keberatan karena memang tidak pernah ada niat dari I Ketut Suweca (orang tua Tergugat) untuk memiliki tanah objek sengketa tersebut namun hanya menumpang hal mana dibuktikan bahwa I Ketut Suweca (orang tua Tergugat) membeli tanah seluas 200 m² yang terletak di sebelah Tanah objek sengketa yang merupakan milik Penggugat juga, dan Penggugat mulai keberatan karena Tergugat sebagai anak dari Ketut Suweca yang datang dari Jakarta sekitar tahun 2010 justru menguasai dan kemudian mendirikan bangunan permanen berupa rumah tinggal di atas tanah objek sengketa yang telah bersertifikat atas nama Penggugat tersebut dengan alasan tanah tersebut sebagai warisan dari orang tuanya (Ketut Suweca), sehingga barulah Penggugat yang sejak tahun 1966 telah mempunyai Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut merasa keberatan dan setelah sekian lama diupayakan dengan jalan musyawarah/kekeluargaan agar Tergugat sadar akan perbuatannya ataupun setidaknya bersedia memberi ganti rugi atas tanah tersebut namun ternyata Tergugat tetap ngotot tanah objek sengketa adalah miliknya meskipun tidak ada satupun bukti kepemilikan hak atas tanah yang dipunyai Tergugat hingga akhirnya jalan terakhir yang dilakukan Penggugat adalah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Singaraja demi perlindungan Negara dan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 264 luas ± 6.120 m² atas nama I Wayan Alus tahun 1966 *juncto* Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji luas 620 m² atas nama I Wayan Alus sebagai pemisahan/pemecahan sertifikat asal, namun apa daya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi justru memutuskan terhadap tanah objek sengketa seluas 620 m² tersebut sebagai tanah yang sama dengan tanah seluas 340 m² yang menjadi milik Tergugat, padahal jika saja Majelis Hakim Pengadilan Tinggi lebih cermat dan teliti dalam

Halaman 21 dari 55 hal. Put. Nomor 617 K/Pdt/2017



menilai keterangan saksi-saksi dari Penggugat yang pada pokoknya menerangkan bahwa awalnya I Ketut Suweca (orang tua Tergugat) menempati tanah dan membangun warung di depan tanah objek sengketa (hal mana bersesuaian dengan bukti surat dari Tergugat mengenai permohonan izin mendirikan bangunan (lihat Bukti T-22)) kemudian Ketut Suweca justru mulai masuk ke tanah objek sengketa yang letaknya di belakang/sebelah utara tanah yang awalnya dibangun warung tersebut dan selanjutnya ia membuat bangunan semi permanen untuk berjualan, maka telah jelas terungkap bahwa setidaknya tanah 340 m² tersebut letaknya di sebelah Selatan/di depan dan berbatasan dengan tanah objek sengketa yang hingga saat ini masih faktanya tanah tersebut dalam kondisi berfondasi semen tanpa ada pemiliknya karena merupakan sisa tanah milik Monumen Bhuwana Kertha setelah dibangunnya prasarana jalan raya dan tempat parkir, hal mana dapat dilihat juga dalam hasil pemeriksaan setempat dan gambar lokasi geografis dalam T-9, T-28 dan T-29;

- Bahwa apabila pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memutuskan bahwa tanah objek sengketa seluas 620 m² dirubah/ditetapkan menjadi tanah seluas 340 m² untuk kemudian menjadi milik Tergugat tersebut dibenarkan, tentunya akan menjadi preseden ataupun Yurisprudensi baru di bidang hukum bahwa terhadap tanah yang merupakan barang/benda tidak bergerak/benda tetap yang didalilkan sebagai milik Tergugat luasnya 340 m² dapat berkembang/tumbuh menjadi memiliki tanah objek sengketa seluas 620 m² ataukah memang Hakim mempunyai/menjadi berwenang merubah (menambahkan ataupun mengurangi) luas/ukuran tanah objek sengketa yang sudah bersertifikat dalam sengketa kepemilikan hak atas tanah?;

Bahwa berdasarkan alasan keberatan tersebut, maka menurut kami telah jelas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak berwenang atau telah melampaui batas wewenang dan salah menerapkan hukum yang berlaku dan/atau telah terdapat kekhilafan Hakim dan kekeliruan yang nyata serta berakibat fatal dan terdapat penerapan hukum tidak sebagaimana mestinya dalam Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 126/PDT/2016/PT DPS., patut dan beralasan untuk dibatalkan;

Alasan keberatan Ketiga:

Halaman 22 dari 55 hal. Put. Nomor 617 K/Pdt/2017



3. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar salah/tidak menerapkan hukum pembuktian dalam acara perdata yang berlaku sebagaimana mestinya, dimana gugatan Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat didasarkan akta autentik berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji atas nama Penggugat luas 620 m² ternyata dipatahkan berdasarkan bukti surat fotokopi (T-27) dan keterangan saksi dan Sertifikat Hak Milik Penggugat/Pemohon Kasasi yang merupakan bukti autentik dinyatakan cacat hukum/yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan dasar keyakinan Hakim yang cenderung didasarkan atas keterangan saksi-saksi dari Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat semata, padahal sangat jelas bukti surat T-27 tidak menunjuk letak dan batas-batas tanahnya namun mendasarkan saksi-saksi dari Tergugat yang menunjuk tanah sengketa sebagai tanah milik Tergugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar telah mengamini hal tersebut dan mengesampingkan/membatalkan bukti autentik berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji atas nama Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat padahal bukti autentik (Sertifikat Hak Milik) dari Penggugat telah juga didukung oleh saksi-saksi dari Penggugat yang pernah menggarap tanah tersebut;

- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji atas nama I Wayan Alus (Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat) bukanlah Sertifikat Hak Milik yang berdiri sendiri melainkan merupakan pemecahan/pemisahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 264 seluas 6.120 m² yang sudah merupakan Milik Penggugat sejak tahun 1966;
- Bahwa hal tersebut telah dipertimbangkan secara jelas dan sistematis sehingga mudah dimengerti dalam Putusan Hakim Tingkat Pertama yang mempertimbangkan bahwa berdasarkan Bukti P-1 jika dikaitkan dengan Bukti P-2, Bukti P-3, Bukti T-5, dan Bukti T-6.12 terungkap bahwa Penggugat adalah pemilik dari sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji yang tercatat atas nama I Wayan Alus (Penggugat) luas 620 m² yang merupakan pemisahan dari Hak Milik Nomor 264/Desa Panji atas nama diri sendiri, dimana dari Sertifikat awal yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 264 yang tercatat atas nama pemegang hak I Wayan Alus luas 6.120 m² sesuai Surat Ukur Nomor 110/1984 (Bukti T-6.12), telah dipecah menjadi beberapa bagian/bidang tanah yakni:

Halaman 23 dari 55 hal. Put. Nomor 617 K/Pdt/2017



- Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji, atas nama Pemegang Hak: I Wayan Alus, gambar situasi tanggal 24-1-1991, Nomor: 488/1991, luas 620 m², Penunjuk: sebagian dari Hak Milik Nomor 264, Desa Panji, Luas Asal: ± 6.120 m², (Bukti P-1);
- Sertifikat Hak Milik Nomor 997/Desa Panji, atas nama Pemegang Hak Pertama: I Wayan Alus, gambar situasi tanggal 24-1-1991, Nomor: 489/1991, luas 200 m², Penunjuk: sebagian dari Hak Milik Nomor 264, Desa Panji, Luas Asal: ± 6.120 m², kemudian tercatat pendaftaran peralihan hak kepada Ketut Suweca berdasarkan jual beli, (Bukti P-2 yang sama dengan Bukti T-5);
- Sertifikat Hak Milik Nomor 01937/Desa Panji, atas nama Pemegang Hak: Ketut Wirawan Sarjana Hukum, Asal Hak: Pengganti M. 995, Surat Ukur tanggal 08-07-2008, Nomor 00083/Panji/2008 yang merupakan pengganti Gambar Situasi Nomor 487/1991, luas 4500 m² (Bukti P-3);
- Sisanya adalah Milik Nomor 999 GS Nomor 491/91 sebagaimana data fisik dan data yuridis yang termuat dan tergambar dalam Surat Ukur Nomor 00083/Panji/2008 (lihat dalam Bukti P-3);
- Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat terhadap objek yang dipersengketakan serta dengan memperhatikan pula data fisik serta data yuridis berupa gambar situasi/surat ukur yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji yang tercatat atas nama I Wayan Alus (Penggugat) luas 620 m², sesuai gambar situasi tanggal 24-1-1991, Nomor: 488/1991, luas 620 m², Penunjuk: sebagian dari Hak Milik Nomor 264, Desa Panji, Luas Asal: ± 6.120 m², dihubungkan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 997 yang tercatat pemegang hak pertama atas nama I Wayan Alus, luas 200 m², sesuai gambar situasi tanggal 24-1-1991, Nomor: 489/1991, luas 620 m², Penunjuk: sebagian dari Hak Milik Nomor 264, Desa Panji, Luas Asal: ± 6.120 m², kemudian terjadi peralihan hak berdasarkan jual beli sehingga terakhir tercatat atas nama Pemegang Hak: Ketut Suweca, serta dihubungkan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01937 yang tercatat atas nama Ketut Wirawan, Sarjana hukum, luas 4500 m² dengan asal hak Pengganti M.995, sesuai Surat Ukur Nomor 00083/Panji/2008 yang merupakan pengganti Gambar Situasi Nomor 487/1991, maka diperoleh fakta hukum bahwa secara faktual/riil, letak tanah objek sengketa dalam perkara ini adalah identik dengan apa yang tergambar dalam surat

Halaman 24 dari 55 hal. Put. Nomor 617 K/Pdt/2017



ukur/Gambar Situasi Nomor 488/1991 sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji yang tercatat atas nama I Wayan Alus (Penggugat) luas 620 m² (Bukti P-1);

- Bahwa sangatlah tidak berdasar jika Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji dinyatakan cacat hukum/yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sedangkan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak mempertimbangkan sama sekali keberadaan/kedudukan Sertifikat Hak Milik Nomor 264 luas \pm 6.120 m² atas nama I Wayan Alus yang merupakan sertifikat asal tanah objek sengketa tersebut;

- Bahwa demikian halnya, jikalau pun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji luas 620 m² atas nama I Wayan Alus (Penggugat) adalah cacat hukum sehingga dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka adalah tidak tepat jika Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar serta merta menyatakan tanah objek sengketa tersebut menjadi milik Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, karena sekali lagi Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat menegaskan bahwa tanah objek sengketa sejak awal adalah tanah milik Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang berasal dari Sertifikat Hak Milik Nomor 264 Luas \pm 6.120 m² atas nama I Wayan Alus (lihat Bukti T-6.12) bukti mana justru diajukan oleh Tergugat, sehingga walaupun Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, seharusnya tanah objek sengketa tersebut tetaplah dinyatakan sebagai milik Penggugat karena faktanya tanah objek sengketa masih termasuk sebagai bidang tanah dalam keseluruhan bidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 264 \pm 6.120 m² yang merupakan Sertifikat Hak Milik Asal atas nama I Wayan Alus sedangkan Sertifikat Hak Milik asal tersebut tidak pernah dibatalkan dan/atau tidak pernah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

- Bahwa atas dasar fakta yang tidak terbantahkan tersebut, maka Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar yang menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji atas nama I Wayan Alus luas 620 m² adalah cacat hukum/yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum tanpa mempertimbangkan keberadaan/kedudukan Sertifikat Hak Milik Nomor 264 luas \pm 6.120 m² atas nama I Wayan Alus yang merupakan sertifikat asal tanah tersebut sebelum dipecah/dipisah menjadi beberapa Sertifikat Hak Milik sesuai bukti-bukti yang telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan di persidangan, merupakan putusan tanpa pertimbangan yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*);

- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1822 K/Pdt/1984 pada pokoknya berkaidah hukum bahwa bertitik tolak dari pembebanan yang berimbang, semestinya Hakim menilai pembuktian pihak mana yang paling sempurna dan paling kuat, maka seharusnya bukti-bukti autentik berupa Sertifikat Hak Milik atas tanah (Sertifikat Hak Milik) yang telah diajukan oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang telah pula didukung oleh keterangan saksi-saksi dari Penggugat merupakan bukti yang kuat karena tidak cukup dapat dibantah kebenarannya melalui bukti Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat yang berupa fotokopi (T-27) maupun saksi-saksi dari Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat;
- Bahwa alasan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi bahwa karena Tergugat secara faktual telah menguasai tanah objek sengketa atas dasar iktikad baik karena mengira tanah objek sengketa tersebut sebagai tanah hasil tukar guling dengan Pemerintah Daerah dan dengan alasan karena percaya kepada Pemerintah Daerah harus mendapat perlindungan hukum, tidaklah tepat dan tidak dapat dijadikan alasan yang cukup menurut hukum untuk mengesampingkan hak Penggugat atas kepemilikan atas tanah objek sengketa karena faktanya Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng sendiri tidak pernah menunjuk tanah objek sengketa sebagai tanah yang dimaksud dalam Bukti T-27, dan justru penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat tanpa alas hukum yang sah lah yang menjadikan perbuatan Tergugat tersebut sebagai perbuatan melawan hukum, bukan justru terbalik dengan memutuskan untuk membatalkan ataupun menyatakan Sertifikat Hak Milik atas tanah objek sengketa milik Penggugat sebagai sertifikat yang cacat hukum/yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum karena Tergugat yang telah menguasai tanah objek sengketa meski tanpa alas hak yang sah, bukankah seharusnya dinilai juga bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat pun beriktikad baik karena percaya kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng sebagai Instansi yang berwenang menentukan/menetapkan letak dan luas bidang tanah hak milik dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan bukankah seharusnya Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat selaku pemilik

Halaman 26 dari 55 hal. Put. Nomor 617 K/Pdt/2017



Sertifikat Hak Milik sejak tahun 1966 yang berdasarkan konsep kepemilikan hak atas tanah yang justru seharusnya mendapat perlindungan dari Negara?;

Bahwa berdasarkan alasan keberatan tersebut, maka telah jelas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah melampaui batas wewenang dan salah menerapkan hukum yang berlaku dan/atau telah terdapat kekhilafan Hakim dan kekeliruan yang nyata dan fatal serta penerapan hukum tidak sebagaimana mestinya dalam Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 126/PDT/2016/PT DPS., patut untuk dibatalkan;

Alasan Keberatan Keempat:

4. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar telah melampaui batas wewenang, tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya dan/atau setidaknya terdapat kekhilafan Hakim dan kekeliruan yang nyata dalam putusan Hakim, dimana jika Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar mendasarkan kepemilikan tanah sengketa adalah milik Tergugat hal mana didasarkan pada bukti surat T-27 terhadap tanah seluas tanah 340 m² yang tidak jelas letak dan batasnya, padahal faktanya luas tanah objek sengketa adalah 620 m², sehingga sangat fatal jika Hakim memutuskan tanah objek sengketa seluas 620 m² adalah tanah yang sama sebagai milik Tergugat yang diperoleh dari tukar guling Pemerintah Daerah seluas 340 m², dan hal tersebut jika ditinjau dari perspektif keilmuan baik ilmu hukum bahkan ilmu sains/ilmu alam yang tidak terbantahkan, bahwa tanah adalah benda/barang tidak bergerak sehingga tanah Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tidak-lah mungkin berkembangbiak ataupun tumbuh meluas dari yang didalilkan luasnya 340 m² bertambah/berubah menjadi seluas 620 m², hal tersebut cenderung melawan hukum alam sehingga tidak dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah/keilmuan baik menurut ilmu hukum maupun ilmu sains dan oleh karenanya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar dalam membatalkan putusan Pengadilan Negeri Singaraja kemudian memutuskan bahwa tanah objek sengketa seluas 620 m² milik Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat menjadi tanah milik Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat yang didasarkan bukti fotokopi surat T-27 seluas 340 m² adalah tanpa didasarkan atas pertimbangan yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*) dan melampaui batas wewenangnya karena merubah ukuran luas tanah objek sengketa atau setidaknya suatu pertimbangan dan putusan yang bersifat ultra petita karena Tergugat

Halaman 27 dari 55 hal. Put. Nomor 617 K/Pdt/2017



mendalikkan tanah seluas 340 m² namun diberi bidang tanah yang luasnya 620 m²;

Bahwa berdasarkan alasan keberatan tersebut, maka telah jelas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah melampaui batas wewenang dan salah menerapkan hukum yang berlaku dan/atau telah terdapat kekhilafan Hakim dan kekeliruan yang nyata dan fatal serta penerapan hukum tidak sebagaimana mestinya dalam Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 126/PDT/2016/PT DPS., patut untuk dibatalkan;

Alasan Keberatan Kelima:

5. Dalam uraian Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah secara sistematis, terstruktur dan mudah dimengerti selaras dengan *common sense* dalam masyarakat, mengenai pertimbangan apakah tanah sengketa termasuk tanah yang diserahkan oleh Pan Alus kepada Pemerintah Daerah ataukah memang merupakan tanah Pan Alus yang tidak diserahkan kepada Pemerintah Daerah? yang disertai argumen hukum berdasarkan bukti-bukti autentik/surat yang didukung pula dengan keterangan saksi-saksi (lihat dalam pertimbangan halaman 63 s.d. 74 Putusan Pengadilan Negeri Singaraja) dimana pada pokoknya telah diuraikan dan disimpulkan secara tepat, benar dan beralasan menurut hukum serta bersesuaian dengan bukti-bukti (lihat juga dalam pertimbangan halaman 71 s.d. 75 putusan Pengadilan Negeri Singaraja) yang untuk lebih jelas dan tegasnya akan kami Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat kutip kembali sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat (T-1 s.d. T-30) yang diajukan oleh Tergugat, pada pokoknya Majelis Hakim menilai bahwa ternyata tidak ada satupun bukti tertulis/bukti surat berupa akta-akta autentik pemindahan/peralihan hak atas tanah ataupun surat autentik lainnya yang dapat menunjukkan dengan jelas dan tegas mengenai dimana letak tanah ataupun dimana batas-batas tanah yang merupakan tanah seluas 15 are yang diserahkan/disumbangkan oleh Pan Alus kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil bantahan Tergugat serta bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat, pada pokoknya Tergugat mendasarkan haknya atas tanah objek sengketa yang didalihkan seluas 340 m² berdasarkan pada Surat Pernyataan Pelepasan Hak tertanggal 15 April 1977 (Bukti T-27);



Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T-27 berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak tertanggal 15 April 1977 pada pokoknya berisikan pernyataan bahwa: “Kami pihak pertama (Bupati Kepala Daerah Tingkat II Buleleng) menyatakan benar telah menukar tanah sebagian dari milik Bhuana Kerta di Panji seluas 340 (tiga ratus empat puluh) meter persegi kepada pihak kedua (I Ketut Sweca), sebagai pengganti tanah miliknya yang terletak di Pelemahan Desa Panji atas nama I Ketut Sweca seluas 0,120 ha, yang kini dipergunakan tempat bangunan/halaman SD Inpres Nomor 3 Panji”;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti T-27 tersebut, pada pokoknya terungkap bahwa dalam surat tersebut tidak dijelaskan dan ditegaskan mengenai letak dan batas-batas tanah yang dimaksud melainkan hanya menyebutkan “... menukar tanah sebagian dari milik Bhuana Kerta di Panji seluas 340 (tiga ratus empat puluh) meter persegi kepada pihak kedua (I Ketut Sweca), sebagai pengganti tanah miliknya yang terletak di Pelemahan Desa Panji atas nama: I Ketut Sweca seluas 0,120 ha ...”;

Menimbang, bahwa dari redaksi Surat Pernyataan Pelepasan Hak tertanggal 15 April 1977 tersebut, secara jelas dan terang tidak pernah menyebutkan ataupun menunjuk bahwa yang dimaksud dengan “Tanah sebagian dari milik Bhuana Kertha di Panji” adalah tanah 15 are yang disumbangkan oleh Pan Alus, sedangkan berdasarkan Bukti T-24 (lihat dalam hal. 30) terungkap bahwa areal tanah kompleks Monumen (tanah milik Bhuana Kertha) seluruhnya adalah seluas 1,350 Ha, sehingga tentu menjadi pertanyaan: “tanah sebagian dari milik Bhuana Kertha” yang mana yang diserahkan/ditukarkan kepada I Ketut Suweca (Alm.)?;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T-1 berupa Surat Pernyataan yang dibuat oleh Gusti Nyoman Manis Tewel pada pokoknya menyatakan pada tanggal 15 April 1977, pembuat pernyataan ikut menjadi saksi atas diterbitkannya Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas sebidang tanah dan pada pokoknya menyatakan bahwa tanah pengganti seluas 340 m² tersebut batas-batasnya adalah:

Utara : Tanah Milik I Ketut Wirawan, S.H.;

Selatan : Jalan;

Timur : Telabah;

Barat : Tanah milik (alm) I Ketut Suweca;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti T-1 tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa Bukti T-1 merupakan surat pernyataan yang dibuat secara sepihak,



dan jika batas-batas sebagaimana disebutkan dalam surat pernyataan tersebut dibandingkan terhadap Bukti T-27, yang merupakan Surat Pernyataan Pelepasan Hak tertanggal 15 April 1977, secara jelas dan terang bahwa dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak tersebut tidak ada menentukan ataupun menyebutkan batas-batas tanah seluas 340 m², sehingga isi dalam Surat Pernyataan (Bukti T-1) tersebut cenderung bersifat subyektif karena pembuat pernyataan memberi pendapat, kesimpulan serta penilaian sendiri terhadap hal-hal yang justru tidak ada disebutkan dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak tertanggal 15 April 1977 yang dijadikan dasar dalam memberi pernyataannya itu khususnya mengenai batas-batas tanah yang menjadi tanah pengganti;

Menimbang, bahwa jika batas-batas sebagaimana disebutkan dalam surat pernyataan (Bukti T-1) tersebut dibandingkan terhadap fakta sesuai pemeriksaan setempat serta dikaitkan terhadap bukti autentik berupa Bukti P-1, ternyata batas-batas tanah sebagaimana disebutkan dalam Bukti T-1 tersebut adalah seluas 620 m² sebagaimana data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji sesuai Gambar Situasi Nomor 488/1991 dan bukan 340 m²;

Menimbang, bahwa demikian juga pernyataan yang menyebutkan bahwa batas sebelah Utara adalah tanah milik I Ketut Wirawan, S.H., padahal sesuai Bukti P-3 terungkap bahwa I Ketut Wirawan, S.H., baru tercatat sebagai pemegang hak sejak tahun 2008, sehingga pernyataan tersebut patut diragukan, bagaimana mungkin pada tahun 1977 telah disebutkan nama I Ketut Wirawan, S.H., padahal yang bersangkutan baru tercatat memiliki tanah di sebelah utara tanah objek sengketa pada tahun 2008 dan oleh karenanya pernyataan yang demikian tidak objektif dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya menurut hukum sehingga patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan penilaian tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Bukti T-1 dan T-27 tersebut tidak cukup untuk dapat mematahkan akta autentik berupa Sertifikat Hak Milik (Bukti P-1) dan oleh karenanya bukti yang demikian tidak mempunyai kekuatan pembuktian terhadap hak atas tanah terkait dalil bahwa tanah objek sengketa merupakan bagian dari tanah seluas 15 are yang diserahkan/disumbangkan oleh Pan Alus kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti T-2 berupa Surat Keterangan saksi tentang Pelepasan Hak Sebidang Tanah dari Bupati Kepala Daerah Tingkat

Halaman 30 dari 55 hal. Put. Nomor 617 K/Pdt/2017



Il Kabupaten Buleleng tanggal 15 April 1977, bukan merupakan bukti autentik terkait pemindahan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam ketentuan 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dan hanya merupakan surat pernyataan yang dibuat secara sepihak dan isinya bersifat subjektif, demikian halnya setelah dibandingkan terhadap Bukti T-27, yang merupakan Surat Pernyataan Pelepasan Hak tertanggal 15 April 1977 yang dijadikan dasar dalam memberi pernyataan, secara jelas dan terang bahwa dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak tersebut tidak ada menentukan ataupun menyebutkan letak dan batas-batas tanah seluas 340 m², bahkan tidak ada menyebut mengenai letak dan batas-batas tanah 15 are yang disumbangkan oleh Pan Alus;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka Bukti T-2 tersebut tidak dapat untuk membuktikan dalil bahwa tanah objek sengketa yakni tanah seluas 620 m² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji merupakan bagian dari tanah seluas 15 are yang diserahkan/disumbangkan oleh Pan Alus kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti T-26 berupa Surat Keterangan dari Sekretaris Daerah Kabupaten Buleleng yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Buleleng yang pada pokoknya menyatakan bahwa “berdasarkan Data/Dokumen dan keterangan pelaku atau saksi yang masih hidup dan perbekel Panji Kecamatan Sukasada”, menerangkan bahwa benar telah terjadi peristiwa hukum sumbangan tanah milik dari Pan Alus seluas kurang lebih 15 are yang berada di Barat Laut Monumen Bhuwana Kerta dan benar terjadi tukar guling sesuai surat Pelepasan Hak tertanggal 15 April 1977 dimana sebagian tanah ± 15 are yang telah disumbangkan oleh Pan Alus diberikan kepada Bapak Ketut Suweca oleh Pemerintah Kabupaten Buleleng seluas ± 3.40 are sebagai pengganti tanah seluas ± 12 are milik Ketut Suweca untuk kepentingan Pembangunan Sekolah Dasar Inpres Nomor 3 Desa Panji, namun setelah bukti tersebut dibandingkan dengan Bukti T-25 berupa Surat Keterangan dari Sekretaris Daerah Kabupaten Buleleng yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Buleleng yang pada pokoknya “menerangkan dengan sebenarnya bahwa hampir seluruh dokumen, surat berharga dan asset Pemerintah Kabupaten Buleleng terbakar, termasuk dokumen asli pelaksanaan pembangunan Monumen Bhuwana Kerta dan Pembangunan Sekolah Dasar Inpres Nomo 3 Desa Panji di Kecamatan Sukasada akibat

Halaman 31 dari 55 hal. Put. Nomor 617 K/Pdt/2017



amuk massa dan peristiwa kebakaran pada tahun 1999”, sehingga atas 2 (dua) surat yang dikeluarkan oleh Pejabat yang sama namun isinya cenderung bertolak belakang dimana disatu sisi menyatakan seluruh dokumen telah terbakar sedangkan di sisi lain menyatakan bahwa berdasarkan data/dokumen ...dst., kemudian memberi pernyataan, sehingga untuk mengkonfirmasi data/dokumen apa yang dimaksud dalam surat tersebut yang dijadikan dasar dalam memberi pernyataan, Majelis Hakim telah meminta kepada Pejabat yang bersangkutan atau Pejabat lain yang ditunjuk untuk menunjukkan dokumen asli yang dijadikan dasar dalam memberi pernyataan sesuai Bukti T-26, dan atas permintaan tersebut ternyata data/dokumen yang dijadikan dasar dalam membuat surat keterangan tersebut adalah dokumen yang sama yang diajukan sebagai bukti surat Tergugat dalam persidangan ini yakni sesuai dengan Bukti T-1, T-10, T-11, T-12, T-13, T-14, T-15, T-16, T-17, T-18, T-19, T-24 dan T-27, sehingga atas hal tersebut dapatlah dinilai bahwa Bukti T-26 hanyalah merupakan pendapat atau penilaian yang dibuat oleh Pejabat yang bersangkutan dan bukan bukti autentik adanya pemindahan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam ketentuan 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah terkait sumbangan tanah seluas 15 are dari Pan Alus kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng, sedangkan oleh karena mengenai hal tersebut telah menjadi sengketa di pengadilan, maka penilaian mengenai benar atau tidaknya telah terjadi peristiwa hukum yang didalilkan oleh masing-masing pihak serta penilaian terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam membuktikan dalil-dalilnya itu adalah wewenang Hakim, lagipula dalam bukti tersebut ternyata tidak ada menunjuk secara jelas dan tegas terkait hak atas tanah objek sengketa yakni tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji atas nama I Wayan Alus, luas 620 m², sesuai Gambar Situasi Nomor 488/1991 dan oleh karenanya Bukti T-26 tidak dapat membuktikan dalil bahwa tanah objek sengketa yakni tanah seluas 620 m² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji merupakan bagian/termasuk dari tanah seluas 15 are yang diserahkan/disumbangkan oleh Pan Alus kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng;

Menimbang, bahwa setelah mencermati keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat terkait kejelasan batas-batas tanah 15 are yang disumbangkan oleh Pan Alus kepada Pemerintah Kabupaten Buleleng, yakni: saksi Dewa Putu Jiwa, saksi I Gusti Ngurah Agung Arnawa, saksi

Halaman 32 dari 55 hal. Put. Nomor 617 K/Pdt/2017



Putu Dana, saksi Ketut Puspa dan saksi Gede Gelgel pada pokoknya saksi-saksi tersebut menerangkan bahwa mengetahui pada saat gotong royong sekitar tahun 1975/1977 kalau tanah 15 are tersebut batas paling Selatannya adalah Batu Penyu, lalu ke Utara sampai tanah milik Pak Ketut Wirawan, namun bila keterangan tersebut dikaitkan dengan Bukti P-3, ternyata I Ketut Wirawan, S.H., baru tercatat sebagai pemegang hak sejak tahun 2008, sehingga pernyataan tersebut patut diragukan, bagaimana mungkin pada tahun 1975/1977 telah disebutkan nama I Ketut Wirawan, S.H., padahal yang bersangkutan baru tercatat memiliki tanah di sebelah utara tanah objek sengketa pada tahun 2008? dan oleh karenanya keterangan yang demikian tidak objektif dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya menurut hukum, lagipula keterangan tersebut juga tidak sesuai dengan akta-akta autentik terkait tanah objek sengketa (P-1, P-2 yang sama dengan T-5, P-3, T-6.12), sehingga keterangan saksi-saksi mengenai hal tersebut, tidak cukup untuk membuktikan dalil bahwa tanah objek sengketa yakni tanah seluas 620 m² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji adalah termasuk atau merupakan bagian dari tanah seluas 15 are yang diserahkan/disumbangkan oleh Pan Alus kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng;

Menimbang, bahwa atas tidak adanya bukti tertulis yang dapat membuktikan secara jelas dan tegas mengenai penyerahan hak atas tanah seluas 15 are dari Pan Alus kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng, maka tidak dapat diketahui secara jelas dan tegas dimana sebenarnya letak dan batas-batas Tanah seluas 15 are yang diserahkan oleh Pan Alus tersebut, namun berdasarkan fakta sejarah peristiwa itu benar adanya, oleh karenanya untuk menilai dan mengetahui secara jelas apakah tanah objek sengketa termasuk sebagai bagian dalam tanah 15 are tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan menilai mengenai hal tersebut dengan didasarkan atas bukti-bukti yang diajukan oleh pihak-pihak, baik Penggugat maupun Tergugat, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa terhadap tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang ternyata telah sesuai dengan akta autentik berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji yang tercatat atas nama Pemegang Hak: I Wayan Alus gambar situasi tanggal 24-1-1991, Nomor: 488/1991, Penunjuk: sebagian dari Hak Milik Nomor 264, Desa Panji, Luas Asal: ± 6.120 m² (Bukti P-1) dan bersesuaian pula (identik) dengan hasil pemeriksaan setempat, adalah seluas 620 m²;



- Bahwa berdasarkan Bukti T-7 dan T-25 serta keterangan saksi Dewa Putu Jiwa, saksi I Gusti Ngurah Agung Arnawa, saksi Putu Dana, saksi Ketut Puspa dan saksi Gede Gelgel pada pokoknya terungkap fakta sejarah bahwa benar pada tahun 1966, Pan Alus pernah memberikan atau menyumbangkan tanah seluas 15 are kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng dalam rangka pembangunan Monumen Bhuana Kertha;
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi Dewa Putu Jiwa, saksi I Gusti Ngurah Agung Arnawa, saksi Putu Dana, saksi Ketut Puspa dan saksi Gede Gelgel pada pokoknya terungkap bahwa tanah 15 are yang disumbangkan oleh Pan Alus letaknya di sebelah Barat Laut dari Monumen dan batas paling Selatannya adalah Batu Penyu dan tanah tersebut dipergunakan untuk membangun prasarana jalan dan tempat parkir;
- Bahwa berdasarkan lampiran Bukti T-28 dan Bukti T-29 dikaitkan dengan Gambar Situasi Nomor 488/1991 dalam Bukti P-1, kemudian dikaitkan pula dengan Gambar Situasi Nomor 489/1991 dalam Bukti P-2, dan Surat Ukur Nomor 00083/Panji/2008 yang merupakan pengganti Gambar Situasi Nomor 487/1991 dalam Bukti P-3, dan juga Surat Ukur Nomor 110/1984 dalam Bukti T-6.12, serta hasil pengamatan Hakim berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, pada pokoknya diperoleh fakta bahwa Batu Penyu sebagai dasar penentuan batas paling Selatan dari tanah yang diserahkan oleh Pan Alus ternyata terletak beberapa meter di sebelah Selatan dari tanah objek sengketa dan tidak termasuk/di luar batas tanah objek sengketa sebagaimana dalam Bukti P-1 maupun T-6.12 yang merupakan sertifikat asal;
- Bahwa terhadap fakta yang diperoleh berdasarkan lampiran Bukti T-28 dan Bukti T-29 dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat yang pada pokoknya menerangkan bahwa batas paling Selatan dari tanah yang disumbangkan oleh Pan Alus adalah Batu Penyu yang faktanya terletak beberapa meter di sebelah Selatan dari tanah objek sengketa dan tanah yang diserahkan Pan Alus dipergunakan untuk membangun prasarana jalan dan tempat parkir, jika hal tersebut dikaitkan dengan Bukti T-6.12 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 264 yang tercatat atas nama pemegang hak I Wayan Alus luas 6.120 m² sesuai Surat Ukur Nomor 110/1984, dikaitkan juga dengan Bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji yang



tercatat atas nama I Wayan Alus (Penggugat) luas 620 m², sesuai Gambar Situasi Nomor 488/1991, kemudian dikaitkan dengan Bukti P-2 yang sama dengan Bukti T-5 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 997 yang tercatat atas nama I Wayan Alus, luas 200 m², sesuai Gambar Situasi Nomor 489/1991, kemudian terjadi peralihan hak berdasarkan jual beli sehingga terakhir tercatat atas nama Pemegang Hak: Ketut Suweca, dan dikaitkan dengan Bukti P-3 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 01937 yang tercatat atas nama Ketut Wirawan, Sarjana hukum, luas 4.500 m² dengan asal hak Pengganti M.995, sesuai Surat Ukur Nomor 00083/Panji/2008 yang merupakan Pengganti Gambar Situasi Nomor 487/1991, maka dapatlah disimpulkan bahwa tanah objek sengketa terletak di luar tanah yang dipergunakan untuk membangun prasarana Jalan dan tempat parkir, dan secara jelas dan terang telah terungkap fakta bahwa tanah objek sengketa awalnya merupakan bagian dari tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 264 yang tercatat atas nama pemegang hak I Wayan Alus luas 6.120 m² yang telah didaftarkan pada tanggal 30 Mei 1966 yang letak dan batas-batasnya sesuai Surat Ukur Nomor 110/1984, dimana dari data fisik dan data yuridis yang termuat dalam sertifikat-sertifikat tersebut (Sertifikat Hak Milik Nomor 996 *juncto* Sertifikat Hak Milik Nomor 264), terhadap tanah objek sengketa tidak pernah tercatat adanya pemindahan ataupun peralihan hak kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng;

- Bahwa dengan adanya fakta bahwa pembangunan prasarana Jalan dan tempat parkir sebagaimana peruntukan atas tanah seluas 15 are yang diserahkan oleh Pan Alus kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng pada tahun 1966 telah terealisasi/terwujud, dimana tempat parkir dan jalan tersebut batas paling Selatannya adalah Batu Penyus yang letaknya beberapa meter di sebelah Selatan/di luar tanah objek sengketa dan faktanya terhadap tanah objek sengketa yang awalnya merupakan bagian dari tanah milik sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 264 yang tercatat atas nama pemegang hak I Wayan Alus luas 6.120 m² yang telah didaftarkan sejak tanggal 30 Mei 1966 sesuai Surat Ukur Nomor 110/1984, tidak pernah tercatat ataupun terbukti secara yuridis sebagai bagian tanah yang diserahkan/disumbangkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng karena letaknya di luar jalan dan tempat parkir yakni tepatnya terletak di sebelah Utara dari jalan, maka dapatlah disimpulkan bahwa tanah objek sengketa tidak termasuk

Halaman 35 dari 55 hal. Put. Nomor 617 K/Pdt/2017



pada tanah seluas 15 are yang diserahkan/disumbangkan oleh Pan Alus kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka tidak dapat dibuktikan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa adalah Tanah Negara yang termasuk atau merupakan bagian dari tanah Pan Alus seluas 15 are yang telah disumbangkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng dalam rangka pembangunan Monumen Bhuana Ketha (milik Bhuana Kertha);

Menimbang, bahwa oleh karena tanah objek sengketa tidak terbukti sebagai tanah yang termasuk pada bagian dari tanah Pan Alus seluas 15 are yang telah disumbangkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng dalam rangka pembangunan Monumen Bhuana Ketha (milik Bhuana Kertha), sedangkan dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak tertanggal 15 April 1977 (Bukti T-27) secara jelas dan terang pada pokoknya disebutkan bahwa tanah yang ditukar kepada I Ketut Suweca seluas 340 m² adalah tanah sebagian milik Bhuana Kerta, maka secara mutatis mutandis tanah objek sengketa bukanlah merupakan tanah objek tukar guling yang dimaksud dalam Surat tersebut;

Namun pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah terperinci dan detail serta cermat tersebut justru dimentahkan begitu saja tanpa pertimbangan hukum yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*) oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, dimana Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mengkalkulasi/menghitung dengan teknik matematis sendiri tanah-tanah Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat kemudian mengambil kesimpulan dengan keyakinan didasarkan keterangan saksi-saksi dari Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat bahwa tanah objek sengketa adalah termasuk tanah Pan Alus yang diserahkan ke Pemerintah Daerah, tanpa merujuk pada persesuaian/keterkaitan antara bukti-bukti autentik yang telah didukung dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, padahal Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji atas nama Penggugat luas 620 m² bukanlah Sertifikat Hak Milik yang berdiri sendiri melainkan pemecahan dari Sertifikat Awal yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 264 luas 6.120 m² tahun 1966 yang telah diuraikan dalam Putusan Pengadilan Negeri, sedangkan tanah yang diserahkan ke Pemda yang batas paling Selatannya adalah Batu Penyus sangat jelas berada di luar Sertifikat Hak Milik awal (Sertifikat Hak Milik Nomor 264 luas 6.120 m² tahun 1966) maupun Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji atas nama

Halaman 36 dari 55 hal. Put. Nomor 617 K/Pdt/2017



Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang merupakan hasil pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 264 dan faktanya tanah yang diserahkan tersebut telah difungsikan sebagai jalan umum dan tempat parkir yang tidak pernah dipermasalahkan oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;

Bahwa dari hal-hal tersebut telah jelas bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah melampaui batas wewenang dan salah menerapkan hukum yang berlaku dan/atau telah terdapat kekhilafan Hakim dan kekeliruan yang nyata dan fatal serta penerapan hukum tidak sebagaimana mestinya dalam Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 126/PDT/2016/PT DPS., patut dan beralasan untuk dibatalkan;

Alasan Keberatan Keenam:

6. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah melampaui wewenang dan salah/tidak menerapkan hukum yang berlaku sebagaimana mestinya karena telah membatalkan dan/atau menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji luas 620 m² milik Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat cacat hukum dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, kemudian menetapkan tanah objek sengketa yang sesuai Sertifikat Hak Milik tersebut luasnya 620 m² dirubah menjadi luas 340 m² sesuai dalil Tergugat berdasarkan keyakinan Hakim yang diperoleh atas keterangan saksi2 dari Tergugat sehingga membenarkan dalil dari Tergugat bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik yang diduga tidak sesuai prosedur dimana Tergugat telah menuduh adanya persekongkolan antara Pejabat terkait penerbitan sertifikat tersebut, padahal terhadap penilaian apakah benar suatu Sertifikat Hak Milik yang merupakan keputusan TUN telah diterbitkan sesuai prosedur atau secara sewenang-wenang baik terhadap penetapan letak, batas dan luas suatu bidang tanah merupakan kewenangan/kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara, lagipula Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji atas nama Penggugat luas 620 m² yang menunjuk pada tanah objek sengketa bukanlah sertifikat yang berdiri sendiri melainkan pemisahan/pemecahan dari sertifikat asal yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 264 Luas 6.120 m² atas nama I Wayan Alus sejak tahun 1966 dan faktanya sejak penerbitan Sertifikat Hak Milik Asal (tahun 1966) oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng atas permohonan dari I Wayan Alus tersebut, tidak pernah ada keberatan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng bahkan sampai saat ini, sehingga tidaklah tepat membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji luas 620 m² tanpa

Halaman 37 dari 55 hal. Put. Nomor 617 K/Pdt/2017



mempertimbangkan ataupun menentukan terlebih dahulu kedudukan Sertifikat Hak Milik Nomor 264 luas $\pm 6.120 \text{ m}^2$ sebagai Sertifikat Hak Milik Asal;

Bahwa berdasarkan alasan keberatan tersebut, maka telah jelas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah melampaui batas wewenang dan salah menerapkan hukum yang berlaku dan/atau telah terdapat kekhilafan Hakim dan kekeliruan yang nyata dan fatal serta penerapan hukum tidak sebagaimana mestinya dalam Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 126/PDT/2016/PT DPS patut dan beralasan untuk dibatalkan;

Alasan Keberatan Ketujuh:

7. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar telah salah menerapkan hukum acara karena menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji atas nama Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, padahal seharusnya jika Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar memandang data fisik dan data yuridis dalam Sertifikat Hak Milik adalah data yang tidak benar sehingga secara implisit Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah membenarkan dalil Tergugat bahwa Sertifikat Hak Milik tersebut dibuat atas persekongkolan pejabat terkait dan menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi atas tanah objek sengketa seluas 620 m^2 harus dipaksakan dianggap sama dengan tanah seluas 340 m^2 sebagai milik Tergugat, maka BPN Kabupaten Buleleng sebagai Instansi yang berwenang menurut undang-undang untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik tersebut seharusnya ditarik menjadi pihak dalam perkara ini, karena BPN membuat palsu akta autentik?;

Bahwa berdasarkan alasan keberatan tersebut, maka telah jelas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah melampaui batas wewenang dan salah menerapkan hukum yang berlaku dan/atau telah terdapat kekhilafan Hakim dan kekeliruan yang nyata dan fatal serta penerapan hukum tidak sebagaimana mestinya dalam Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 126/PDT/2016/PT DPS., patut dan beralasan untuk dibatalkan;

Alasan Keberatan Kedelapan:

8. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum acara dengan menyatakan tanah objek sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji seluas 620 m^2 sebagai tanah Pan Alus yang telah



diserahkan kepada Pemerintah Daerah seluas 1.500 m² kemudian Pemerintah Daerah menyerahkan kepada I Ketut Suweca (orang tua Tergugat) seluas 340 m² dan selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memutuskan tanah objek sengketa seluas 620 m² menjadi tanah seluas 340 m² sebagai milik Tergugat, padahal seharusnya jika Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar berpendapat demikian maka Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng harus ditarik menjadi pihak yang dilibatkan atas perbuatan hukum yang dilakukannya dan bahkan seharusnya Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng-lah yang menjadi pihak yang keberatan dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji luas 620 m² *juncto* Sertifikat Hak Milik Nomor 264 luas ± 6.120 m², namun faktanya sejak sertifikat asal/awal yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 264 luas ± 6.120 m² diterbitkan pada tahun 1966, Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng tidak pernah mengajukan bantahan ataupun keberatan sehingga hal tersebut seharusnya dinilai bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng sendiri telah menyadari dan mengakui bahwa tanah objek sengketa bukanlah termasuk dalam tanah yang diserahkan oleh Pan Alus kepada Pemerintah Daerah untuk dibangun prasarana jalan dan tempat parkir dalam pembangunan Monumen Bhuwana Kertha;

Bahwa berdasarkan alasan keberatan tersebut, maka telah jelas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah melampaui batas wewenang dan salah menerapkan hukum yang berlaku dan/atau telah terdapat kekhilafan Hakim dan kekeliruan yang nyata dan fatal serta penerapan hukum tidak sebagaimana mestinya dalam Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 126/PDT/2016/PT DPS., patut dan beralasan untuk dibatalkan;

Alasan Keberatan Kesembilan:

9. Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat juga keberatan jika dikatakan sebagai pihak yang beriktikad tidak baik sebagaimana dalam pertimbangan Putusan Nomor 126/PDT/2016/PT DPS., halaman 26 yang pada pokoknya beralasan karena Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat baru mengajukan gugatan pada tahun 2015 dan mendasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 449K/Sip/1970 tanggal 4 Februari 1970;

- Bahwa logika hukum yang dibangun oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar justru terbalik balik, justru jika memang Ketut Suweca (orang tua Tergugat) yang merasa memiliki tanah objek



sengketa yang faktanya seluas 620 m² sejak tahun 1977 sebagai hasil tukar guling dari Pemerintah Daerah, maka seharusnya Ketut Suweca (orang tua Tergugat)-lah yang mengajukan keberatan terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama I Wayan Alus yang faktanya telah terbit sejak tahun 1966 sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 264 luas 6.120 m² *juncto* Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji luas 620 m² sebagai pemisahan/pemecahannya, namun faktanya sampai orang tua Tergugat meninggal dunia, Beliau tidak pernah mengajukan keberatan ... mengapa? Karena memang Ketut Suweca (orang tua Tergugat) menyadari dirinya tidak pernah memiliki tanah objek sengketa bahkan menyadari hal tersebut lalu Ketut Suweca (orang tua Tergugat) membeli tanah dari Penggugat yang letaknya di sebelah/berbatasan langsung dengan objek sengketa (sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 997/Desa Panji luas 200 m² yang juga merupakan pemisahan/pemecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 264 luas ± 6.120 m²) kemudian Beliau pindah dan membangun rumah di tanah yang dibelinya tersebut, demikian pula selaku pemilik tanah sesuai Sertifikat Hak Milik asal/awal yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 264 luas 6.120 m² *juncto* Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji luas 620 m², Penggugat selalu membayar pajak kepada Negara, dan sebaliknya pihak Tergugat maupun orang tua Tergugat tidak pernah membayar pajak kepada Negara terhadap tanah objek sengketa seluas 620 m² karena memang tidak pernah memiliki hak atas tanah objek sengketa, lalu bagaimana mungkin justru Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang dinyatakan sebagai pihak yang beriktikad tidak baik karena ingin mempertahankan hak milik atas tanah kami sendiri? Mohon kami selaku masyarakat pencari keadilan diberikan pemahaman hukum, apakah hal tersebut dibenarkan menurut hukum dan apa dasar hukumnya?;

Bahwa berdasarkan alasan keberatan tersebut, maka telah jelas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah melampaui batas wewenang dan salah menerapkan hukum yang berlaku dan/atau telah terdapat kekhilafan Hakim dan kekeliruan yang nyata dan fatal serta penerapan hukum tidak sebagaimana mestinya dalam Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 126/PDT/2016/PT DPS., patut dan beralasan untuk dibatalkan;

Dalam Rekonvensi:

Halaman 40 dari 55 hal. Put. Nomor 617 K/Pdt/2017



Bahwa terhadap dalil-dalil yang telah kami uraikan dalam keberatan terhadap putusan dalam konvensi, merupakan satu kesatuan terhadap keberatan kami terhadap putusan dalam rekonsensi karena kaitannya sangat erat sehingga secara mutatis mutandis kami ambil alih pula sebagai alasan keberatan terhadap putusan dalam rekonsensi;

Bahwa perlu kiranya kami tegaskan kembali Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar lebih condong/cenderung menerapkan teknik hukum pembuktian menurut hukum pidana yang mendasarkan pada keyakinan Hakim yang menitikberatkan pada keterangan saksi-saksi dari Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi dengan mengesampingkan atau mematahkan bukti-bukti autentik berupa beberapa Sertifikat Hak Milik dan juga surat-surat lain yang berkaitan, padahal Sertifikat Hak Milik yang satu dan yang lainnya saling berkaitan dan merupakan kesatuan yang utuh serta tidak dapat dipisah-pisahkan dalam menilainya karena sejatinya Sertifikat Hak Milik-Sertifikat Hak Milik yang diajukan sebagai bukti merupakan pemecahan/pemisahan dari satu Sertifikat Hak Milik atas tanah asal yakni Sertifikat Hak Milik No 264/Desa Panji (dahulu Sambangan) luas asal \pm 6.120 m², atas nama I Wayan Alus, Surat Ukur Sementara tanggal 31-1-1984, Nomor: 110/1984, Luas: 6.120 m², pendaftaran tertanggal 30 Mei 1966 yang dikeluarkan oleh Pejabat/Instansi yang berwenang sejak tahun 1966, sehingga jika Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji dinyatakan cacat hukum, maka seharusnya dipertimbangkan juga kedudukan Sertifikat Hak Milik Nomor 264 sebagai sertifikat asal dan bila pun masih juga dipaksakan Sertifikat Hak Milik Nomor 264 sebagai sertifikat asal untuk dinyatakan cacat hukum, maka seharusnya semua Sertifikat Hak Milik-Sertifikat Hak Milik yang terbit atas dasar pemisahan/pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 264 sebagai Sertifikat Hak Milik asal juga dinyatakan cacat hukum termasuk pula Sertifikat Hak Milik Nomor 997/Desa Panji luas 200 m² milik Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi?;

Bahwa demikian pula jika mengacu pada dalil-dalil kami, sangat jelas bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi mengajukan gugatan terhadap sebidang tanah objek sengketa seluas 620 m² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji atas nama I Wayan Alus (Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi), Gambar Situasi Nomor 488/1991, tanggal 24 Januari 1991, dengan luas 620 m² (enam ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Desa Panji, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng dengan letak dan batas-batas yang jelas pula

Halaman 41 dari 55 hal. Put. Nomor 617 K/Pdt/2017



dan letak geografisnya telah pula identik/sama/sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, sedangkan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mendalihkan tanahnya adalah seluas 340 m² berdasarkan Surat Bukti T-27 padahal dalam bukti surat T-27 itu sendiri tidak jelas mengenai letak dan batas-batas tanahnya, namun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi justru memutuskan bahwa tanah objek sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji atas nama I Wayan Alus (Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi), Gambar Situasi Nomor 488/1991, tanggal 24 Januari 1991, yang faktanya seluas 620 m² sebagai milik Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang didalihkan seluas 340 m² serta menyatakan Sertifikat Hak Milik Penggugat cacat hukum/yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, tentu akan menjadi pertanyaan besar dan mungkin jawaban atas pertanyaan tersebut bisa menjadi Yurisprudensi ataupun preseden dikemudian hari: bagaimana mungkin sebidang tanah yang merupakan benda tidak bergerak bisa berkembang biak, tumbuh besar/meluas dari yang didalihkan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tanahnya adalah seluas 340 m² kemudian diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar terhadap tanah objek sengketa yang faktanya seluas 620 m² lah yang menjadi milik Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan justru tanpa pertimbangan yang cukup Majelis telah menyatakan data fisik dan yuridis yang terdapat dalam bukti Surat/Akta Autentik berupa Sertifikat Hak Milik/Sertifikat Hak Milik Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah tidak benar/cacat hukum? Sungguh apabila hal tersebut dibenarkan tentu dapat mencederai rasa keadilan dan bahkan melawan hukum alam/takdir, karena tentunya sangat tidak ilmiah dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya menurut hukum dan bahkan dari sisi keilmuan apapun jika sebidang tanah yang didalihkan milik Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi seluas 340 m² bisa bertambah luas menjadi tanah seluas 620 m²? Sehingga hal tersebut menurut kami sangat jelas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah melampaui batas wewenang dan salah menerapkan hukum yang berlaku dan/atau telah terdapat kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dari Hakim yang menurut kami sangat Fatal dalam mengambil suatu Putusan dan juga telah terjadi kesalahan dalam penerapan

Halaman 42 dari 55 hal. Put. Nomor 617 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yang tidak sebagaimana mestinya sebagai alasan untuk dapat diterimanya Permohonan Kasasi kami;

Bahwa untuk lebih rincinya terkait keberatan terhadap putusan dalam rekonvensi ini, kami mengajukan alasan-alasan keberatan sebagai berikut:

Alasan Keberatan Kesatu:

- Bahwa dalam pertimbangan halaman 27 paragraf 5 dan halaman 28 paragraf 1 Putusan Nomor 126/PDT/2016/PT DPS., Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada pokoknya menyatakan bahwa tanah seluas ± 340 m² yang ditempati/dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi adalah merupakan tanah milik (Alm.) Ketut Suweca yang diperoleh dari tukar menukar dengan Pihak Pemda Buleleng kemudian juga menetapkan mengenai batas-batas tanah seluas 340 m² oleh karena tidak disebutkan dalam Bukti T-27 maka batas-batasnya ditentukan berdasarkan penguasaan faktual di lapangan yang telah berlangsung sejak tahun 1977, pada saat ini batas-batasnya adalah sebelah Utara: tanah milik, sebelah Timur: Telabah, sebelah Selatan: Jalan, sebelah Barat: tanah milik;
- Bahwa tanah yang disebutkan dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar tersebut di atas adalah tanah objek sengketa yang faktanya seluas 620 m² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji luas 620 m² atas nama I Wayan Alus (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) hal mana dikuatkan berdasarkan gambar situasi dalam Sertifikat Hak Milik tersebut yang identik dengan hasil pemeriksaan setempat serta letaknya telah sesuai pula jika dibandingkan terhadap gambar letak lokasi tanah objek sengketa berdasarkan Bukti T-28 dan T-29;
- Bahwa dalam penjelasan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat dalam arti selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar;
- Bahwa baik Hakim atau siapapun juga maupun para pihak, harus menerima dan menghargai keasliannya dalam bentuk dugaan, yakni menurut hukum akta autentik harus dianggap asli. Oleh karena itu siapa saja yang meragukan keasliannya harus membuktikan kepalsuan dimaksud, malahan keaslian bentuk dan isinya tidak dapat dikesampingkan atas alasan pembuatannya bersifat pura-pura (*sehijnhandandeling*) (Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan

Halaman 43 dari 55 hal. Put. Nomor 617 K/Pdt/2017



Putusan Pengadilan, M. Yahya Harahap, Cet. Keempat, 2006, halaman 580);

- Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat telah terungkap fakta yang tidak terbantahkan bahwa letak, lokasi geografis, serta batas-batas tanah objek sengketa adalah identik dengan apa yang tercantum sebagai data fisik dan data yuridis dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji atas nama I Wayan Alus, hal mana bahkan dikuatkan pula berdasarkan bukti dari Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi berupa Bukti T-9, T-28 dan T-29 yang menunjukkan letak, gambar situasi dan batas-batas tanah yang dipersengketakan dalam perkara ini;

- Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mendalilkan tanah tersebut adalah seluas 340 m² yang berdasarkan Surat Bukti T-27 merupakan miliknya namun sangat jelas bahwa dalam Bukti T-27 tersebut tidak jelas menunjukkan letak dan batas-batas tanahnya;

- Bahwa ternyata Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar justru memutuskan atau setidaknya menganggap bahwa tanah objek sengketa milik Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang luasnya jelas seluas 620 m² sebagai tanah yang sama dengan tanah seluas 340 m² yang didalilkan sebagai milik Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, kemudian memutuskan tanah objek sengketa adalah milik Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan mendasarkan pada keyakinan Majelis terhadap Bukti Surat (T-27) yang tidak ada menjelaskan letak dan batas-batas tanah hanya karena dibenarkan oleh keterangan saksi-saksi dari Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan mengesampingkan akta autentik berupa keterkaitan dan persesuaian antara beberapa Sertifikat Hak Milik-Sertifikat Hak Milik dan bahkan menyatakan atau setidaknya meragukan kebenaran data fisik dan data yuridis dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji atas nama I Wayan Alus, padahal menurut Hukum yakni berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdara yang dimaksud dengan akta autentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat, lagipula Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pun telah mengajukan saksi-saksi yang bahkan sebagai

Halaman 44 dari 55 hal. Put. Nomor 617 K/Pdt/2017



penggarap tanah tersebut yang membenarkan bahwa sejak awal tanah objek sengketa tersebut merupakan bagian dari keseluruhan tanah milik I Wayan Alus, lalu apa dasar hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar lebih berpihak kepada saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan di sisi lain mengesampingkan bukti autentik berupa beberapa Sertifikat Hak Milik yang saling berkaitan dan bahkan telah pula didukung oleh keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi?;

- Bahwa perubahan dan/atau penetapan dalam hal pengukuran ataupun penentuan ukuran luas bidang tanah hanya dapat dilakukan/dilaksanakan oleh Instansi yang berwenang yakni Badan Pertanahan Nasional setelah melakukan pengukuran fisik dan dituangkan dalam gambar situasi dalam suatu Sertifikat Hak Milik dan bagaimana mungkin Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar yang tidak pernah mengukur tanah objek sengketa bisa yakin bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah tanah seluas 340 m² padahal sesuai data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng, tanah objek sengketa luasnya adalah 620 m², sehingga secara implisit Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tanpa disertai pertimbangan ataupun bukti-bukti yang cukup telah menyatakan data fisik dan data yuridis yang ada dalam Sertifikat Hak Milik tersebut adalah salah ataupun palsu? Dengan mengasumsikan dan melakukan penghitungan ataupun penjumlahan dengan teknik matematis versi Majelis sendiri terhadap tanah-tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang dianggap sudah tidak ada sisa lagi (dalam Putusan Pengadilan Tinggi Hal. 25)?;

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar tanpa pertimbangan yang cukup telah mengabaikan fakta yang didasarkan atas bukti autentik berupa Sertifikat Hak Milik yakni bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji atas nama I Wayan Alus (Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) bukanlah Sertifikat Hak Milik yang berdiri sendiri melainkan pemecahan/pemisahan dari Sertifikat Hak Milik Asal yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 264 seluas 6.120 m² yang sudah merupakan Milik Penggugat sejak tahun 1966;

- Bahwa hal tersebut telah dipertimbangkan secara jelas dan sistematis sehingga mudah dimengerti dimana dalam tingkat pertama sudah dipertimbangkan bahwa berdasarkan Bukti P-1 jika dikaitkan dengan Bukti

Halaman 45 dari 55 hal. Put. Nomor 617 K/Pdt/2017



P-2, Bukti P-3, Bukti T-5, dan Bukti T-6.12 terungkap bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah pemilik dari sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji yang tercatat atas nama I Wayan Alus (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) luas 620 m² yang merupakan pemisahan dari Hak Milik Nomor 264/Desa Panji atas nama diri sendiri, dimana dari sertifikat awal yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 264 yang tercatat atas nama pemegang Hak I Wayan Alus luas 6.120 m² sesuai Surat Ukur Nomor 110/1984 (Bukti T-6.12), telah dipecah menjadi beberapa bagian/bidang tanah yakni:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji, atas nama Pemegang Hak: I Wayan Alus, gambar situasi tanggal 24-1-1991, Nomor: 488/1991, luas 620 m², Penunjuk: sebagian dari hak milik Nomor 264, Desa Panji, Luas Asal: ± 6.120 m², (Bukti P-1);
- Sertifikat Hak Milik Nomor 997/Desa Panji, atas nama Pemegang Hak Pertama: I Wayan Alus, gambar situasi tanggal 24-1-1991, Nomor: 489/1991, luas 200 m², Penunjuk: sebagian dari hak milik Nomor 264, Desa Panji, Luas Asal: ± 6.120 m², kemudian tercatat pendaftaran peralihan hak kepada Ketut Suweca berdasarkan jual beli, (Bukti P-2 yang sama dengan Bukti T-5);
- Sertifikat Hak Milik Nomor 01937/Desa Panji, atas nama Pemegang Hak: Ketut Wirawan Sarjana Hukum, Asal Hak: Pengganti M. 995, Surat Ukur tanggal 08-07-2008, Nomor 00083/Panji/2008 yang merupakan Pengganti Gambar Situasi Nomor 487/1991, luas 4.500 m² (Bukti P-3);
- Sisanya adalah milik Nomor 999 GS Nomor 491/91 sebagaimana data fisik dan data yuridis yang termuat dan tergambar dalam Surat Ukur Nomor 00083/Panji/2008 (lihat dalam Bukti P-3);

Sehingga sungguh sangat tidak berdasar hukum dan tidak tepat jika Majelis Hakim Pengadilan Tinggi justru menjumlahkan lagi tanah lain seluas 1.500 m² yang disumbangkan kepada Pemda dalam penghitungan pemisahan atau pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 264 luas 6.120 m² karena tanah yang disumbangkan tersebut faktanya berada di luar Sertifikat Hak Milik Nomor 264 Luas 6.120 m² dan faktanya tanah yang disumbangkan tersebut sampai saat ini sudah berwujud fisik berupa jalan raya dan tempat parkir dan Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mempermasalahkan tanah tersebut (lihat juga gambar letak/lokasi



geografis tanah objek sengketa terhadap jalan raya dan tempat parkir sampai batas Batu Penyu dalam Bukti T-28, T-29);

- Bahwa mengenai apakah tanah objek sengketa termasuk sebagai tanah seluas 1.500 m² yang diserahkan oleh Pan Alus kepada Pemerintah Daerah? sesungguhnya telah pula dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama secara terperinci didasarkan oleh bukti-bukti yang saling bersesuaian dan berketerkaitan, sebagaimana dipertimbangkan dalam halaman 71 s.d. 75 Putusan Pengadilan Negeri Singaraja yang kami Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kutip kembali agar lebih jelas sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa setelah mencermati keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat terkait kejelasan batas-batas tanah 15 are yang disumbangkan oleh Pan Alus kepada Pemerintah Kabupaten Buleleng, yakni: saksi Dewa Putu Jiwa, saksi I Gusti Ngurah Agung Arnawa, saksi Putu Dana, saksi Ketut Puspa dan saksi Gede Gelgel pada pokoknya saksi-saksi tersebut menerangkan bahwa mengetahui pada saat gotong royong sekitar tahun 1975/1977 kalau tanah 15 are tersebut batas paling Selatannya adalah Batu Penyu, lalu ke Utara sampai tanah milik Pak Ketut Wirawan, namun bila keterangan tersebut dikaitkan dengan Bukti P-3, ternyata I Ketut Wirawan, S.H., baru tercatat sebagai pemegang hak sejak tahun 2008, sehingga pernyataan tersebut patut diragukan, bagaimana mungkin pada tahun 1975/1977 telah disebutkan nama I Ketut Wirawan, S.H., padahal yang bersangkutan baru tercatat memiliki tanah di sebelah utara tanah objek sengketa pada tahun 2008? dan oleh karenanya keterangan yang demikian tidak objektif dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya menurut hukum, lagipula keterangan tersebut juga tidak sesuai dengan akta-akta autentik terkait tanah objek sengketa (P-1, P-2 yang sama dengan T-5, P-3, T-6.12), sehingga keterangan saksi-saksi mengenai hal tersebut, tidak cukup untuk membuktikan dalil bahwa tanah objek sengketa yakni tanah seluas 620 m² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji adalah termasuk atau merupakan bagian dari tanah seluas 15 are yang diserahkan/disumbangkan oleh Pan Alus kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng;

Menimbang, bahwa atas tidak adanya bukti tertulis yang dapat membuktikan secara jelas dan tegas mengenai penyerahan hak atas tanah seluas 15 are dari Pan Alus kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng, maka tidak dapat diketahui secara jelas dan tegas dimana sebenarnya letak dan batas-

Halaman 47 dari 55 hal. Put. Nomor 617 K/Pdt/2017



batas Tanah seluas 15 are yang diserahkan oleh Pan Alus tersebut, namun berdasarkan fakta sejarah peristiwa itu benar adanya, oleh karenanya untuk menilai dan mengetahui secara jelas apakah tanah objek sengketa termasuk sebagai bagian dalam tanah 15 are tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan menilai mengenai hal tersebut dengan didasarkan atas bukti-bukti yang diajukan oleh pihak-pihak, baik Penggugat maupun Tergugat, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa terhadap tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang ternyata telah sesuai dengan akta autentik berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji yang tercatat atas nama Pemegang Hak: I Wayan Alus gambar situasi tanggal 24-1-1991, Nomor: 488/1991, Penunjuk: sebagian dari hak milik Nomor 264, Desa Panji, Luas Asal: $\pm 6.120 \text{ m}^2$ (Bukti P-1) dan bersesuaian pula (identik) dengan hasil pemeriksaan setempat, adalah seluas 620 m^2 ;
- Bahwa berdasarkan Bukti T-7 dan T-25 serta keterangan saksi Dewa Putu Jiwa, saksi I Gusti Ngurah Agung Arnawa, saksi Putu Dana, saksi Ketut Puspa dan saksi Gede Gelgel pada pokoknya terungkap fakta sejarah bahwa benar pada tahun 1966, Pan Alus pernah memberikan atau menyumbangkan tanah seluas 15 are kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng dalam rangka pembangunan Monumen Bhuana Kertha;
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi Dewa Putu Jiwa, saksi I Gusti Ngurah Agung Arnawa, saksi Putu Dana, saksi Ketut Puspa dan saksi Gede Gelgel pada pokoknya terungkap bahwa tanah 15 are yang disumbangkan oleh Pan Alus letaknya di sebelah Barat Laut dari Monumen dan batas paling Selatannya adalah Batu Penyus dan tanah tersebut dipergunakan untuk membangun prasarana jalan dan tempat parkir;
- Bahwa berdasarkan lampiran Bukti T-28 dan Bukti T-29 dikaitkan dengan Gambar Situasi Nomor 488/1991 dalam Bukti P-1, kemudian dikaitkan pula dengan Gambar Situasi Nomor 489/1991 dalam Bukti P-2, dan Surat Ukur Nomor 00083/Panji/2008 yang merupakan Pengganti Gambar Situasi Nomor 487/1991 dalam Bukti P-3, dan juga Surat Ukur Nomor 110/1984 dalam Bukti T-6.12, serta hasil pengamatan Hakim berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, pada pokoknya diperoleh fakta bahwa Batu Penyus sebagai dasar penentuan batas paling Selatan dari tanah yang diserahkan oleh Pan Alus ternyata terletak beberapa

Halaman 48 dari 55 hal. Put. Nomor 617 K/Pdt/2017



meter di sebelah Selatan dari tanah objek sengketa dan tidak termasuk/di luar batas tanah objek sengketa sebagaimana dalam Bukti P-1 maupun T-6.12 yang merupakan sertifikat asal;

- Bahwa terhadap fakta yang diperoleh berdasarkan lampiran Bukti T-28 dan Bukti T-29 dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat yang pada pokoknya menerangkan bahwa batas paling Selatan dari tanah yang disumbangkan oleh Pan Alus adalah Batu Penyu yang faktanya terletak beberapa meter di sebelah Selatan dari tanah objek sengketa dan tanah yang diserahkan Pan Alus dipergunakan untuk membangun prasarana jalan dan tempat parkir, jika hal tersebut dikaitkan dengan Bukti T-6.12 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 264 yang tercatat atas nama pemegang Hak I Wayan Alus luas 6.120 m² sesuai Surat Ukur Nomor 110/1984, dikaitkan juga dengan Bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji yang tercatat atas nama I Wayan Alus (Penggugat) luas 620 m², sesuai Gambar Situasi Nomor 488/1991, kemudian dikaitkan dengan Bukti P-2 yang sama dengan Bukti T-5 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 997 yang tercatat atas nama I Wayan Alus, luas 200 m², sesuai Gambar Situasi Nomor 489/1991, kemudian terjadi peralihan hak berdasarkan jual beli sehingga terakhir tercatat atas nama Pemegang Hak: Ketut Suweca, dan dikaitkan dengan Bukti P-3 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 01937 yang tercatat atas nama Ketut Wirawan, Sarjana hukum, luas 4500 m² dengan asal hak Pengganti M.995, sesuai Surat Ukur Nomor 00083/Panji/2008 yang merupakan Pengganti Gambar Situasi Nomor 487/1991, maka dapatlah disimpulkan bahwa tanah objek sengketa terletak di luar tanah yang dipergunakan untuk membangun prasarana jalan dan tempat parkir, dan secara jelas dan terang telah terungkap fakta bahwa tanah objek sengketa awalnya merupakan bagian dari tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 264 yang tercatat atas nama pemegang hak I Wayan Alus luas 6.120 m² yang telah didaftarkan pada tanggal 30 Mei 1966 yang letak dan batas-batasnya sesuai Surat Ukur Nomor 110/1984, dimana dari data fisik dan data yuridis yang termuat dalam Sertifikat-Sertifikat tersebut (Sertifikat Hak Milik Nomor 996 *juncto* Sertifikat Hak Milik Nomor 264), terhadap tanah objek sengketa tidak pernah tercatat adanya pemindahan ataupun peralihan hak kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng;



- Bahwa dengan adanya fakta bahwa pembangunan prasarana Jalan dan tempat parkir sebagaimana peruntukan atas tanah seluas 15 are yang diserahkan oleh Pan Alus kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng pada tahun 1966 telah terealisasi/terwujud, dimana tempat parkir dan Jalan tersebut batas paling Selatannya adalah Batu Penyu yang letaknya beberapa meter di sebelah Selatan/di luar tanah objek sengketa dan faktanya terhadap tanah objek sengketa yang awalnya merupakan bagian dari tanah milik sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 264 yang tercatat atas nama pemegang Hak I Wayan Alus luas 6.120 m² yang telah didaftarkan sejak tanggal 30 Mei 1966 sesuai Surat Ukur Nomor 110/1984, tidak pernah tercatat ataupun terbukti secara yuridis sebagai bagian tanah yang diserahkan/disumbangkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng karena letaknya di luar jalan dan tempat parkir yakni tepatnya terletak di sebelah Utara dari Jalan, maka dapatlah disimpulkan bahwa tanah objek sengketa tidak termasuk pada tanah seluas 15 are yang diserahkan/disumbangkan oleh Pan Alus kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka tidak dapat dibuktikan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa adalah Tanah Negara yang termasuk atau merupakan bagian dari tanah Pan Alus seluas 15 are yang telah disumbangkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng dalam rangka pembangunan Monumen Bhuana Ketha (milik Bhuana Kertha);

Menimbang, bahwa oleh karena tanah objek sengketa tidak terbukti sebagai tanah yang termasuk pada bagian dari tanah Pan Alus seluas 15 are yang telah disumbangkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng dalam rangka pembangunan Monumen Bhuana Ketha (milik Bhuana Kertha), sedangkan dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak tertanggal 15 April 1977 (Bukti T-27) secara jelas dan terang pada pokoknya disebutkan bahwa tanah yang ditukar kepada I Ketut Suweca seluas 340 m² adalah tanah sebagian milik Bhuana Kerta, maka secara mutatis mutandis tanah objek sengketa bukanlah merupakan tanah objek tukar guling yang dimaksud dalam Surat tersebut:

- Bahwa kami Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sependapat dengan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama yang telah mempertimbangkan bahwa Bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji yang tercatat atas



nama I Wayan Alus (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi), gambar situasi tanggal 24-1-1991, Nomor: 488/1991, luas 620 m², Penunjuk: sebagian dari hak milik Nomor 264, Desa Panji, Luas Asal: ± 6.120 m², merupakan akta autentik yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang yaitu Kantor Agraria/Badan Pertanahan Nasional *cq* Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 tahun 1972 Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak atas tanah dan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 88 tahun 1972 tentang Susunan Organisasi Direktorat Agraria Provinsi dan Susunan Organisasi Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999, sehingga kekuatan pembuktian sebuah akta autentik mempunyai kekuatan yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*);

- Bahwa walaupun diajukan dalil adanya kepalsuan atas alasan pembuatannya bersifat pura-pura (*sehijnhandandeling*)/rekayasa baik dalam prosedur pembuatan maupun isinya tidak benar sebagaimana didalilkan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yakni adanya persekongkolan antara Pejabat terkait, maka harusnya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding/Termohon Kasasi ataupun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar dapat menguraikan bukti-bukti mana yang menunjukkan akan hal tersebut?;

- Bahwa Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 996/Desa Panji atas nama I Wayan Alus yang merupakan pemecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 264, Desa Panji, Luas Asal: ± 6.120 m² yang juga atas nama I Wayan Alus, diterbitkan oleh Kantor Agraria/BPN *cq* Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng adalah akta autentik yang merupakan Keputusan atau Penetapan dari Badan/Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Kantor Agraria/BPN *cq* Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, yang menetapkan pemberian hak atas tanah kepada seseorang yang mengajukan permohonan suatu hak atas tanah, sehingga apabila ada pihak yang merasa dirugikan atas Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tersebut yang berkaitan dengan sah atau tidaknya suatu Sertifikat Hak Milik atas tanah (akta autentik) tersebut dengan alasan bahwa terdapat hal-hal yang tidak sesuai dengan prosedur dalam



penerbitannya ataupun mengenai adanya kesalahan bersifat kewenangan, prosedur dan substansi (penjelasan Pasal), penyalahgunaan wewenang (*de tournament de pouvoir*) dan larangan berbuat sewenang-wenang, ataupun mengenai ketidakbenaran data yuridis baik mengenai letak dan luas tanahnya, maka seharusnya diajukan, diuji dan dibuktikan melalui Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) karena merupakan Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara, demikian pula apabila terdapat kepalsuan atau kepura-puraan dalam pembuatan suatu akta autentik yang bersifat pidana maka harus diuji dan dibuktikan melalui proses pidana oleh Hakim Pidana;

- Bahwa dalam hukum dikenal suatu istilah hukum *boni judicis est ampliare justitiam* yang berarti adalah kewajiban seorang Hakim yang baik untuk tidak memperluas batas-batas putusan atau yurisdiksinya;

- Bahwa jikalau pun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar masih merasa ragu ataupun ingin menyuguhkan/menyajikan suatu kepastian hukum yang juga ilmiah dan dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya menurut hukum ataupun menurut keyakinannya dalam suatu Putusan Pengadilan, seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar memerintahkan agar dilakukan pengukuran ulang sehingga dapat diperoleh fakta yang benar mengenai luas tanah objek sengketa, bukan justru dengan keyakinannya dan tanpa pertimbangan yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*) memutuskan bahwa data yuridis yang tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor Luas 620 m² dianggap sebagai data yang tidak benar lalu begitu saja membenarkan dalil Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi bahwa tanah objek sengketa menjadi seluas 340 m²;

- Bahwa kami yakin Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sendiri tidak pernah dan tidak akan pernah berani untuk mengajukan pembuktian dengan melakukan pengukuran ulang terhadap luas tanah objek sengketa dan keyakinan kami itu terbukti sampai terakhir kali kesempatan yang diberikan untuk mengajukan bukti-bukti faktanya Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak pernah dan tidak berani mengajukannya, karena kami yakin 100 % atas kebenaran data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 264 *juncto* Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sendiri bahwa tanah objek sengketa

Halaman 52 dari 55 hal. Put. Nomor 617 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah seluas 620 m² hal mana tidak pernah adanya keberatan ataupun bantahan dari pihak manapun sejak tahun 1966 dan juga sejak terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji sehingga tanah objek sengketa bukanlah seluas 340 m² sebagaimana didalilkan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Bahwa berdasarkan alasan keberatan tersebut, maka telah jelas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah melampaui batas wewenang dan salah menerapkan hukum yang berlaku dan/atau telah terdapat kekhilafan Hakim dan kekeliruan yang nyata dan fatal serta terdapat penerapan hukum pembuktian acara perdata yang tidak sebagaimana mestinya dalam Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 126/PDT/2016/PT DPS., patut dan beralasan untuk dibatalkan;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Denpasar tidak salah menerapkan hukum. Pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Denpasar sudah tepat dan benar;

Bahwa luas tanah Penggugat Konvensi semula adalah 6.120 m² (enam ribu seratus dua puluh meter persegi) dan terbukti untuk seluas 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi) telah disumbangkan untuk pembangunan monumen, kemudian sebagian seluas 4.000 m² (empat ribu meter persegi) telah beralih menjadi milik Ketut Wirawan dan seluas 200 m² (dua ratus meter persegi) telah dijual kepada I Ketut Suweca, sehingga sudah tidak ada tanah sisa lagi yang menjadi milik Penggugat Konvensi;

Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Desa Panji adalah cacat, maka Tergugat Konvensi dapat membuktikan sangkalannya;

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 WAYAN ALUS, tersebut harus ditolak;

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

Halaman 53 dari 55 hal. Put. Nomor 617 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 WAYAN ALUS**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 19 Juni 2017 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, 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 Edy Wibowo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Edy Wibowo, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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

UNTUK SALINAN

Halaman 54 dari 55 hal. Put. Nomor 617 K/Pdt/2017



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

MAHKAMAH AGUNG RI

a/n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.,

Nip. 19630325 198803 1 001

Halaman 55 dari 55 hal. Put. Nomor 617 K/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)

Halaman 55