



PUTUSAN

Nomor 1266 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **SAIPUL RAHMAN**, bertempat tinggal di Dusun Ketapang, Desa Pengambangan, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana;
2. **YAHYA**, bertempat tinggal di Dusun Keramat Tangi, Desa Tegal Badeng Timur, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana;
3. **JAITUN**, bertempat tinggal di Dusun Kepah, Desa Tued, Kecamatan Melaya, Kabupaten Jembrana;
Ketiganya dalam hal ini memberi kuasa kepada I Wayan Sumardika, S.H., CLA., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat "Bali Privacy", beralamat di Jalan Muding Indah Nomor 99x Kerobokan Kaja, Kecamatan Kuta Utara, Badung, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Januari 2017;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para
Pembanding;

L a w a n:

1. **I KETUT NESA**, bertempat tinggal di Dawan Kaler Banjar Sungguan, Kecamatan Dawan, Kabupaten Kelungkung;
2. **NENGAH WIRIYANTA**, bertempat tinggal di Batu Kebo, Dusun Melaya Pantai, Kecamatan Melaya, Kabupaten Jembrana;
3. **KOMANG SUDIARTA**, bertempat tinggal di Jalan Bedahulu Gg. 12 Nomor 22A Gatot Subroto Timur, Denpasar;
Ketiganya dalam hal ini memberi kuasa kepada I Wayan Sedana, S.H., M.Kn., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum "Wayan Sedana & Partners", beralamat di Jalan Trengguli I Nomor 1A, Tembau, Penatih, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2017;

Halaman 1 dari 13 hal.Put. Nomor 1266 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)



4. BPN (BADAN PERTAHANAN NASIONAL) KABUPATEN JEMBRANA, berkedudukan di J alan Mayor Sugianyar Nomor 9 Negara;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding; Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

- Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Safi'i Pak Mariyah (almarhum);
- Bahwa semasa hidupnya Safi'i Pak Mariyah ada memiliki tanah tertera dalam Pipil keterangan objek pajak atas nama Safi'i Pak Mariyah Kelasiran tahun 1971 C No mor 603 No mor 35 Persil 27 PD Kelas III; Luas 250Ha/25.000 meter persegi dengan batas-batas:
Utara : Jalan;
Barat : Pangkung;
Timur : Jalan;
Selatan : Hak Milik;
Untuk selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa;
- Bahwa semasa hidup Safi'i Pak Mariyah tanah tersebut dikuasai dan dikerjakan oleh Safi'i Pak Mariyah bersama Para Penggugat;
- Bahwa oleh karena keadaan ekonomi yang serba kekurangan sepeninggal Safi'i Pak Mariyah orang tua Para Penggugat. Akhirnya Para Penggugat merantau ke Jakarta bekerja serabutan menjadi sopir, otomatis tidak sempat mengurus tanah warisan objek sengketa tersebut;
- Bahwa ketika Para Penggugat baru-baru ini mendapat informasi dari warga sekitar tanah warisan yang sebenarnya milik Para Penggugat dikatakan dikuasai oleh dan ditempati oleh orang lain dan selanjutnya Para Penggugat melakukan pengecekan ternyata benar tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat I, II dan III;
- Bahwa dari hasil pengecekan Para Pengugat kepada Tergugat I, II dan III mengatakan menguasai tanah tersebut karena tanah tidak bertuan dan Para Penggugat menunjukkan bukti penguasaan tanah milik orang tua Para

Halaman 2 dari 13 hal.Put. Nomor 1266 K/Pdt/2017



Penggugat yaitu Safi'i Pak Mariyah yang didapat dari merabah hutang kepada Tergugat I,II dan III berupa Pipil Kelasiran tahun 1971;

- Bahwa dari hal tersebut Para Tergugat kemudian dengan secara kekeluargaan bermusyawarah dengan Tergugat I, II dan III meminta dengan sukarela untuk mengembalikan tanah warisan Safi'i Pak Mariyah kepada Para Penggugat selaku ahli waris yang sah dari pemilik tanah tersebut;
- Bahwa atas permintaan dari Para Penggugat tersebut setelah berkali-kali Tergugat I,II dan II diajak bermusyawarah ternyata Tergugat I,II dan III telah mensertifikatkan tanah tersebut dengan cara melalui proses penegasan hak yang diawali dengan cara pembuatan Pipil terlebih dahulu dengan Pipil Nomor 171 Persil Nomor 26 Kelas II pada tahun 1996;
- Bahwa perbuatan Tergugat I, II dan III membuat atau menerbitkan Pipil lagi jelas merupakan perbuatan melawan hukum dengan dasar hukum apa Tergugat I, II dan III menerbitkan Pipil terhadap tanah milik Safi'i Pak Mariyah tersebut dimana Para Tergugat I, II dan III bukan ahli waris dan bukan warga setempat dimana Tergugat I, II dan III adalah warga perantauan dari luar Jembrana dan lagi pula Safi'i Pak Mariyah tidak pernah menjual tanah tersebut kepada Tergugat I, II dan III ataupun kepada orang lain;
- Bahwa selanjutnya Tergugat I, II dan III dengan Pipil buatan tersebut Pipil Nomor 171 Nomor 26 Kelas II pada tahun 1986 tersebut mendaftarkan tanah tersebut kepada Kantor Agraria pada waktu itu;
- Bahwa atas pendaftaran tanah tersebut oleh Tergugat IV kemudian diterbitkan sertifikat dengan cara penegasan hak dengan sertifikat hak milik Nomor 817 Luas 19800 m² terletak di Desa Melaya tertera atas nama I Ketut Nesa, Nengah Wiriyanta, Komang Sudiarta;
- Bahwa secara hukum oleh karena Para Tergugat I, II dan III bukan pemilik tanah yang sebenarnya dari tanah objek sengketa tersebut yang Tergugat IV terbitkan sertifikatnya jelas mengandung cacat hukum tentang ketidak benaran data riwayat tanah yang diajukan Tergugat I, II dan III kepada Tergugat IV hal tersebut menjadikan Sertifikat Hak Milik No mor 817 Luas 19800 m² terletak di Desa Melaya atas nama I Ketut Nesa, Nengah Wiriyanta, Komang Sudiarta dengan batas-batas:

Utara : Jalan;
Barat : Pangkung;
Timur : Jalan;
Selatan : Hak Milik;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menjadi tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum dan dinyatakan batal dengan segala akibat hukumnya;

- Bahwa Para Penggugat ada kekhawatiran terhadap tanah objek sengketa tersebut dipindahtangankan oleh Tergugat I, II dan III dengan cara jual beli, tukar menukar, hibah ataupun digadaikan kepada pihak lain dan untuk menjamin kepastian objek sengketa tersebut kiranya cukup beralasan Para Penggugat mohon untuk dapat diletakkan sita jaminan *conservatoir beslaag*;

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum tanah atas nama Safi'i Pak Mariyah kelasiran Tahun 1971 C Nomor 603 Nomor 35 Persil 27 Pd Kelas III Luas 0,250 Ha/25.000 m² dengan batas-batas:
 - Utara : Jalan;
 - Barat : Pangkung;
 - Timur : Jalan;
 - Selatan : Hak Milik;Adalah tanah milik Safi'i Pak Mariyah;
3. Menyatakan hukum Para Penggugat adalah ahli waris dari Safi'i Pak Mariyah (almarhum);
4. Menyatakan hukum Tergugat I, II dan III menerbitkan Pipil Nomor 171 Persil Nomor 26 Kelas II sebagai dasar Pendaftaran Tanah tersebut melalui Penegasan Hak tanpa alas hak yang sah di atas tanah milik Para Penggugat yang telah ada Pipilnya terlebih dahulu Pipil Nomor 1971 C Nomor 603 Nomor 35 Persil 27 Pd Kelas III Luas 0,250 Ha/25.000 m² dengan batas-batas:
 - Utara : Jalan;
 - Barat : Pangkung;
 - Timur : Jalan;
 - Selatan : Hak Milik;Adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 817 Luas 19800 m² terletak di Desa Melaya atas nama I Ketut Nesa, Nengah Wiriyanta, Komang Sudiarta dengan batas-batas:

Halaman 4 dari 13 hal.Put. Nomor 1266 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Jalan;
Barat : Pangkung;
Timur : Jalan;
Selatan : Hak Milik;

Atas dasar Penegasan Hak dari Pipil Nomor 171 Persil Nomor 26 Kelas II dengan batas-batas:

Utara : Jalan;
Barat : Pangkung;
Timur : Jalan;
Selatan : Hak Milik;

Adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan harus dinyatakan batal dengan segala akibat hukumnya;

6. Menghukum Tergugat I, II dan III atau siapa saja untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah objek sengketa tersebut kepada Para Penggugat bilamana perlu dengan bantuan aparat Kepolisian;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan *conservatoir beslaag* yang telah dilaksanakan;
8. Menghukum Tergugat IV untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 817 Luas 19800 M2 terletak di Desa Melaya atas nama I Ketut Nesa, Nengah Wiriyanta, Komang Sudiarta dengan batas – batas:

Utara : Jalan;
Barat : Pangkung;
Timur : Jalan;
Selatan : Hak Milik;

9. Membebaskan segala biaya yang timbul kepada Tergugat-Tergugat; Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- a. Gugatan Para Penggugat Telah Lampau Waktu (Daluwarsa):

1. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah menguasai tanah Sertifikat Hak Milik No mor 817/Desa Melaya atas nama I Ketut Nesa, Nengah Wiriyanta, Komang Sudiarta, luas 19.800 m² terletak di Jalan Keramat, Banjar Melaya Pantai, Desa dan Kecamatan Melaya ,

Halaman 5 dari 13 hal.Put. Nomor 1266 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)



Kabupaten Jembrana dengan iktikad baik secara turun temurun sejak tahun 1950an; Sesuai dengan ketentuan Pasal 1963 KUHPerdata menyatakan “siapa yang dengan iktikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya” dan ditegaskan lagi oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 26 K/Sip/1972, yang menyatakan bahwa “menurut ketentuan yang berlaku di dalam BW, suatu gugatan menjadi kedaluwarsa dalam waktu 30 tahun”. Oleh karenanya gugatan yang diajukan Para Penggugat dalam perkara ini telah lampau waktu (daluwarsa);

2. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 817/Desa Melaya atas nama I Ketut Nesa, Nengah Wiriyanta, Komang Sudiarta, luas 19.800 m² terletak di Jalan Keramat, Banjar Melaya Pantai, Desa dan Kecamatan Melaya Kabupaten Jembrana, telah terbit pada tahun 1986. Sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan “Dalam hal atas suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut dan apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”. Dengan demikian gugatan Para Penggugat dalam perkara ini telah lampau waktu (daluwarsa);

b. Gugatan Para Penggugat Kabur (*obscuur libel*):

1. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena salah menyebut/memuat identitas para pihak. Dalam surat gugatan Para Penggugat mencantumkan identitas Tergugat II adalah I Nengah Wiriyanta, umur 55 tahun, bertempat tinggal di Batu Kebo, Banjar Melaya Pantai, Kecamatan Melaya, Kabupaten Jembrana. Seharusnya I Nengah Wiriyanta, umur 56 tahun, bertempat tinggal di Jalan Keramat, Banjar Melaya Pantai, Kecamatan Melaya, Kabupaten Jembrana. Dan Tergugat III adalah I Komang Sudiarta, S.H.,M.H., umur 50 tahun, pekerjaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

swasta, beralamat di Jalan Bedahulu Gg. 12 Nomor 22A Gatot Subroto Timur Denpasar. Seharusnya I Komang Sudiarta, umur 52 tahun,

pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Bedahulu XII Nomor 22 A Gatot Subroto Tengah, Denpasar Utara;

2. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena objek sengketa tidak jelas. Dalam surat gugatannya Para Penggugat sama sekali tidak mencantumkan dimana letak objek sengketa tersebut. Pada posita ke-2 Para Penggugat hanya menguraikan bahwa objek sengketa adalah Pipil atas nama Safi'i Pak Mariyah, Kelasiran tahun 1971 C Nomor 603 Nomor 35 Persil 27 PD Kelas III, luas 250 Ha, dengan batas-batas Utara: jalan, Barat: pangkung, Timur: jalan, Selatan: hak milik;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Negara telah memberikan Putusan Nomor 87/Pdt.G/2015/PN Nga., tanggal 1 Juni 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang diperhitungkan hingga saat ini sebesar Rp1.939.000,00 (satu juta sembilan ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 171/PDT/2016/PT DPS. , tanggal 16 Desember 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 27 Desember 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Januari 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Januari 2017 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 87/Pdt.G/2015/PN Nga., *juncto* Nomor 171/PDT/2016/PT DPS., yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Negara, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Januari 2017;

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

Halaman 7 dari 13 hal.Put. Nomor 1266 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Termohon Kasasi I, II, III/Tergugat I, II, III/Terbanding I, II, III pada tanggal 17 Februari 2017;
2. Termohon Kasasi IV/Tergugat IV/Terbanding IV pada tanggal 2 Februari 2017;

Kemudian Termohon Kasasi I, II, III/Tergugat I, II, III/Terbanding I, II, III mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negara pada tanggal 27 Februari 2017;

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 Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa memperhatikan pertimbangan dari Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar sebagaimana dalam putusannya, yang hanya didasarkan dari Putusan Pengadilan Negeri saja, tanpa memperhatikan alasan-alasan banding yang diajukan oleh Para Pembanding, adalah sangat tidak menjamin rasa keadilan bagi para pihak;
2. Bahwa sebelum proses persidangan pada tingkat pertama dilakukan, permasalahan ini pernah dimediasi oleh Hakim Mediator Pengadilan Negeri Negara untuk mencarikan jalan atau solusi agar permasalahan ini dapat diselesaikan secara damai oleh para pihak, namun tidak menemukan solusi dan atau menemui jalan buntu. Dan bahkan saat dilakukan mediasi oleh Hakim Mediator, Para Tergugat atau khususnya I Nengah Nesa menyatakan secara tegas dalam mediasi, bahwa tanah yang dijadikan objek sengketa itu didapat atau diperoleh berdasarkan jual beli, namun dalam mediasi Tergugat tidak bisa menunjukkan bukti jual beli, akan tetapi dalam fakta persidangan Tergugat mengatakan memperoleh tanah sengketa adalah berdasarkan penegasan hak, maka dalam hal ini Tergugat sudah secara terang-terangan memberikan keterangan palsu atau memberikan keterangan yang tidak benar;
3. Bahwa disamping Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusannya tersebut, telah salah menerapkan hukum atau tidak

Halaman 8 dari 13 hal.Put. Nomor 1266 K/Pdt/2017



menjalankan ketentuan hukum yang sebenarnya, serta salah dalam menerapkan hukum mengenai fakta hasil dari Pemeriksaan Setempat, yang dilakukan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama terhadap objek sengketa itu, yang mana Pemeriksaan Setempat dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 4 Mei 2016. Menurut ketentuan hukum yang berlaku bahwa hasil dari Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama itu adalah fakta nyata yang terbukti demikian, yang berdasarkan pada pengetahuan Hakim atau bukti persangkaan dari Hakim. Apalagi tentang fakta nyata tersebut yang demikian itu, oleh pihak-pihak yang datang pada waktu itu membenarkannya, bahwa tanah yang dijadikan sebagai objek sengketa adalah obyeknya sama. Sehingga karenanya menurut ketentuan hukum pembuktian haruslah dianggap terbukti keadaan tanah sengketa sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama karena pengetahuan Hakim atau persangkaan Hakim;

Dengan demikian sesuai dengan hukum pembuktian, maka terbukti batas-batas tanah sengketa adalah sesuai dengan yang tertuang pada gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi;

4. Bahwa seperti diketahui jelas-jelas, Hakim Pengadilan Tinggi dalam menjatuhkan Putusan di Tingkat Banding hanya didasarkan dan hanya menguatkan putusan Hakim di tingkat Pengadilan Negeri saja, yang mana Hakim di tingkat Pengadilan Negeri di dalam menjatuhkan putusan hanya didasarkan atas bukti-bukti yang diajukan oleh pihak Tergugat saja, dan sama sekali tidak memperhatikan serta mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat, baik bukti surat maupun bukti saksi. Dimana bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi, baik bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat di depan persidangan adalah sangat mendukung pokok-pokok gugatan yang diajukan oleh Penggugat, dan bahkan saksi menerangkan dengan jelas histori atau sejarah dari tanah yang menjadi objek sengketa, sedangkan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Tergugat dalam persidangan pada tingkat pertama, semua saksi-saksi tidak mengetahui dengan jelas letak dan sejarah daripada tanah sengketa, dan



yang paling tidak masuk akal adalah saksi atas nama Ni Putu Sudiasih adalah saksi yang merupakan saudara kandung dari Tergugat (I Nengah Wiriyanta), sehingga semestinya semua keterangan-keterangan saksi Para Tergugat sudah sepatutnya harus dikesampingkan. Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusannya tersebut di atas nyata pula telah secara keliru dan salah menerapkan hukum atau tidak menjalankan ketentuan hukum yang berlaku, di dalam menetapkan hukum menentukan kepemilikan tanah sengketa. Karena menurut ketentuan hukum yang berlaku untuk menentukan kepemilikan tanah telah ditentukan dengan alat-alat bukti berupa bukti surat, keterangan saksi-saksi, persangkaan atau pengakuan. Tidak jelasnya suatu batas dari tanah sengketa atau objek perkara secara hukum atau menurut ketentuan hukum acara hanyalah akan mengakibatkan objek yang tidak jelas atau gugatan kabur yang berakibat hukum gugatan tidak dapat diterima;

5. Bahwa seperti diketahui pokok gugatan adalah mempermasalahkan tentang warisan, sudah barang tentu alat bukti yang diajukan oleh Para Tergugat sama sekali tidak mendukung, baik bukti surat maupun bukti saksi-saksi, namun sebaliknya terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat, baik bukti surat maupun bukti saksi-saksi adalah sangat mendukung;
6. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri sama sekali tidak ada mempertimbangkan apa alasan dasar Para Tergugat I,II,III merubah pipil tanah sengketa menjadi atas namanya sehingga timbul Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 817, Surat Ukur Nomor 1369/1988, luas: 19.800 m², dengan batas-batas sebagai berikut: Utara: Jalan, Timur: Jalan, Barat: Pungkung, Selatan: Tanah hak milik;
7. Bahwa jelas kelihatan disini, Pengadilan Negeri dalam mengambil keputusan hanya didasarkan atas hal-hal yang berasal dari satu pihak saja yaitu hanya memperhatikan alat bukti dari Para Tergugat saja, sehingga menghasilkan Keputusan yang kurang adil, ini dijadikan dasar oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dalam menjatuhkan Putusan di Tingkat Banding, sehingga Putusan di Pengadilan Tinggi merupakan Putusan



yang tidak adil pula, karena didasarkan dari Putusan Pengadilan Negeri yang kurang memenuhi rasa keadilan;

8. Bahwa Pengadilan Negeri sama sekali tidak memberi penjelasan mengenai apa alasan dan dasar hukum dari Para Tergugat menerbitkan pipil baru atas namanya, kemudian dipakai memproses penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas namanya sendiri terhadap tanah sengketa. Seperti diketahui Alm. Safi'i Pak Mariah pemilik asal tanah sengketa tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Para Tergugat yaitu:

- Hubungan waris tidak ada karena Alm. Safi'i Pak Mariah adalah orang muslim sedangkan Para Tergugat adalah orang Bali yang beragama Hindu;
- Hubungan jual beli juga tidak ada karena sama sekali tidak ada alat bukti yang mendukung baik surat maupun saksi;

9. Bahwa berdasarkan hal-hal dan uraian tersebut di atas ternyata Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusannya tersebut telah secara salah menerapkan hukum atau tidak menjalankan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tersebut tidaklah dapat dipertahankan lagi oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dan untuk itu Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 171/PDT/2016/PT DPS., tanggal 16 Desember 2016 harus dan sepatutnya dibatalkan;

10. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 171/PDT/2016/PT DPS., tanggal 16 Desember 2016, baik dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya maupun dalam amar Putusannya telah salah dan keliru menerapkan hukum atau menjalankan ketentuan hukum yang berlaku. Karenanya Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tersebut sudah sepatutnya dibatalkan oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia;

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

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan saksama memori kasasi Para Pemohon, kontra memori kasasi Para Termohon, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Denpasar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Negara, ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa tanah objek sengketa merupakan peninggalan Safi'i Pak Mariyah dan Para Penggugat pun tidak dapat membuktikan sebagai ahli waris yang sah dari Safi'i Pak Mariyah;
- Bahwa sebaliknya Para Tergugat dapat membuktikan objek sengketa adalah haknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 817 atas nama Para Tergugat sehingga penguasaan atas objek sengketa tersebut adalah sah dan tidak melawan hukum;

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 Para Pemohon Kasasi : SAIPUL RAHMAN, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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 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 Para Pemohon Kasasi : **1. SAIPUL RAHMAN, 2. YAHYA, 3. JAITUN** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/ Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 15 Agustus 2017 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum. , Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Didik Trisulistya, S.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Halaman 12 dari 13 hal.Put. Nomor 1266 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

ttd./H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd./Didik Trisulistya, S.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
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 13 dari 13 hal.Put. Nomor 1266 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)