



PUTUSAN
Nomor 3785 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

I MADE MANDERA PUTRA, bertempat tinggal di Jalan Gunung Merapi Nomor 10, Banjar Pemedilan, Dusun Pemedilan, Desa Pemecutan, Kecamatan Denpasar Barat, Provinsi Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ternehen Tarigan, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Tukad Batanghari XA Nomor 21A, Panjer, Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 September 2016;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n

I MADE DAYUH (meninggal dunia), diwakili oleh I Wayan Suarna dan I Ketut Netra, para ahli warisnya, bertempat tinggal di Jalan Tukad Melangit Nomor 49, Dusun Antap, Kelurahan Panjer, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. I Nyoman Sujana, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Tukad Pakerisan 102 Denpasar 80225, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Oktober 2016;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

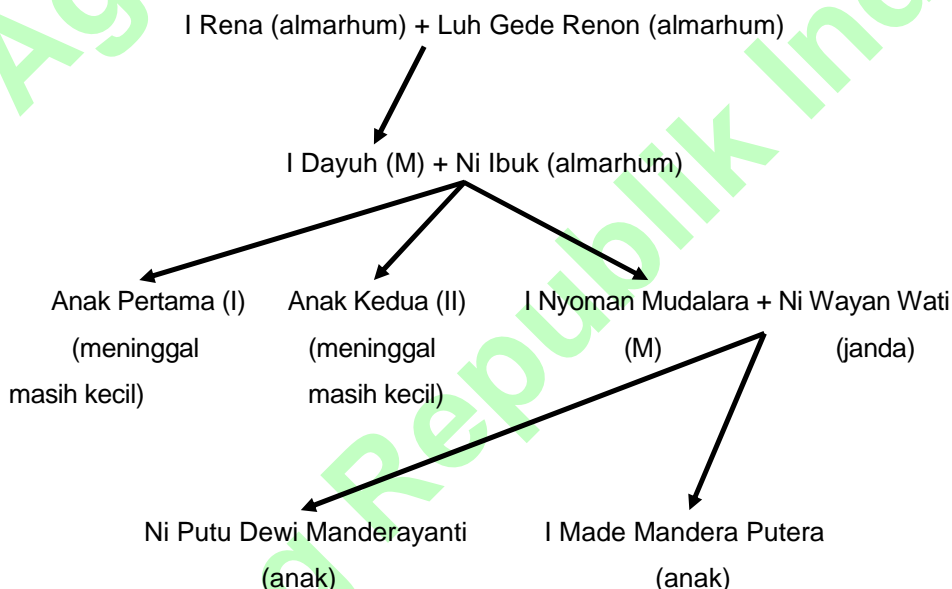
1. Bahwa Penggugat mempunyai kakek yang bernama I Dayuh yang kemudian menikah dengan Ni Ibuk (panggilan almarhumah) yang merupakan nenek dari Penggugat;
2. Bahwa dari perkawinan kakek Penggugat dengan nenek Penggugat melahirkan 3 (tiga) orang anak. Anak pertama telah meninggal dunia saat masih kecil, anak kedua juga telah meninggal dunia saat masih kecil dan anak ketiga yang bernama I Nyoman Mudalara (bapak Penggugat) kawin

Halaman 1 dari 23 hal. Put. Nomor 3785 K/Pdt./2016



dengan Ni Wayan Wati (ibu Penggugat);

3. Bahwa dari perkawinan bapak Penggugat dengan ibu Penggugat tersebut melahirkan dua orang anak. Anak pertama Ni Putu Dewi Manderayanti (saudara perempuan Penggugat), sedangkan anak yang kedua Penggugat sendiri bernama I Made Mander Putera;
4. Bahwa adapun silsilah keluarga dari Kumpi Penggugat adalah sebagai berikut:



5. Bahwa berdasarkan silsilah keluarga kakek Penggugat yang bernama I Dayuh (almarhum), maka Penggugatlah satu-satunya ahli waris dari orangtua Penggugat dan berhak menerima warisan dari kakek Penggugat yang bernama I Dayuh (almarhum);
6. Bahwa semasa hidup kakek Penggugat telah mempunyai 2 (dua) bidang tanah yang didapatkan dengan cara:
 - Menerima warisan dari Kumpi Penggugat, yaitu sebidang tanah seluas ±1470 m² (seribu empat ratus tujuh puluh meter persegi), Nomor Pipil 116, Nomor Persil 18 Kelas I, NOP: 517101000602600400, yang terletak di Subak Panjer, Kelurahan Panjer, Kecamatan Denpasar Selatan, Bali, dengan batas-batas tanah:
 - ↳ Sebelah Timur Jalan Raya;
 - ↳ Sebelah Barat Made Renda;
 - ↳ Sebelah Utara Kerontong;
 - ↳ Sebelah Selatan gang;
 - Sedangkan satu bidang tanah didapatkan oleh kakek Penggugat dengan cara membeli dari Kerontong pada tanggal 9 Januari 1957



dengan harga Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah). Adapun objek dan luas tanah yang dibeli oleh kakek Penggugat dari Kerontong adalah \pm 1887 m² (seribu delapan ratus delapan puluh tujuh meter persegi), Nomor Pipil 179, Nomor Persil 18, Kelas I, NOP 517101000602600390, dan yang terletak di Subak Panjer, Kelurahan Panjer, Kecamatan Denpasar Selatan, Bali, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

-) Sebelah Timur Jalan Raya;
 -) Sebelah Barat Made Renda;
 -) Sebelah Utara Astawa;
 -) Sebelah Selatan I Dayuh;
7. Bahwa setelah kakek Penggugat yang bernama I Dayuh meninggal dunia pada tahun 1972, maka tanah warisan yang ditinggalkan kakek Penggugat telah dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat, padahal Tergugat bukan ahli waris dari kakek Penggugat, akan tetapi Penggugatlah satu-satunya ahli waris dari kakek (almarhum) maupun bapak Penggugat (almarhum);
8. Bahwa tindakan Tergugat menguasai tanah warisan kakek Penggugat (almarhum) (objek sengketa) adalah jelas-jelas tanpa alas hak yang sah dan merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga tanah warisan *a quo* harus diserahkan oleh Tergugat kembali kepada Penggugat tanpa alasan hukum apapun;
9. Bahwa Penggugat telah berusaha untuk meminta kepada Tergugat agar Tergugat mengembalikan tanah warisan kakek Penggugat (almarhum) secara baik-baik, akan tetapi Tergugat tidak menanggapi secara baik-baik sehingga dengan sangat terpaksa Penggugat mengajukan perkara ini ke Pengadilan;
10. Bahwa agar tuntutan Penggugat tidak menjadi *illusoir* kelak, karena adanya kekhawatiran yang didasarkan sangka yang beralasan bahwa Tergugat akan mengalihkan, memindahkan, mengosongkan atau menjual tanah hak milik Penggugat (sengketa) kepada umum, dengan ini Penggugat meminta agar Pengadilan Negeri Denpasar/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap objek sengketa;
11. Bahwa karena gugatan Penggugat didasarkan bukti-bukti otentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Tergugat, sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih



dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi dari Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar agar memberikan putusan sebagai berikut:
Dalam Tindakan Pendahuluan

1. Meletakkan sita jaminan atas dua objek tanah sengketa warisan kakek Penggugat yaitu:

- Menerima warisan dari Kumpi Penggugat yaitu sebidang tanah seluas $\pm 1470 \text{ m}^2$ (seribu empat ratus tujuh puluh meter persegi), Nomor Pipil 116, Nomor Persil 18 Kelas I, NOP 517101000602600400, yang terletak di Subak Panjer, Kelurahan Panjer, Kecamatan Denpasar Selatan, Bali, dengan batas-batas tanah:

-) Sebelah Timur Jalan Raya;
-) Sebelah Barat Made Renda;
-) Sebelah Utara Kerontong;
-) Sebelah Selatan gang;

- Sedangkan satu bidang tanah didapatkan oleh kakek Penggugat dengan cara membeli dari Kerontong pada tanggal 9 Januari 1957 dengan harga Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah). Adapun objek dan luas tanah yang dibeli oleh kakek Penggugat dari Kerontong adalah $\pm 1887 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus delapan puluh tujuh meter persegi), Nomor Pipil 179, Nomor Persil 18 Kelas I, NOP 517101000602600390, dan yang terletak di Subak Panjer, Kelurahan Panjer, Kecamatan Denpasar Selatan, Bali, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

-) Sebelah Timur Jalan Raya;
-) Sebelah Barat Made Renda;
-) Sebelah Utara Astawa;
-) Sebelah Selatan I Dayuh;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap objek sengketa;
3. Mengabulkan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat;
4. Menyatakan hukum Penggugat adalah satu-satunya ahli waris yang sah dari bapak Penggugat (almarhum);
5. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat menguasai tanah warisan milik Bapak Penggugat (almarhum) tanpa alas hak yang sah adalah perbuatan

Halaman 4 dari 23 hal. Put. Nomor 3785 K/Pdt./2016



melawan hukum;

6. Menyatakan hukum 2 (dua) bidang tanah objek sengketa yang dikuasai Tergugat adalah sah tanah warisan milik Bapak Penggugat (almarhum);
7. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan atau orang lain yang ikut serta menguasai tanah sengketa tanpa hak secara sukarela, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat Kepolisian (eksekusi);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar

Apabila Majelis berpendapat lain, mohon untuk putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang secara tegas diakuiinya;
2. "Gugatan Penggugat *Obscur Libel*"

Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (*obscur libel*), karena Penggugat tidak menguraikan secara jelas batas-batas dari tanah sengketa, dimana tanah yang diklaim sebagai harta warisan Penggugat adalah tanah peninggalan almarhum Dayuh dari Banjar Pemedilan Denpasar yakni 2 (dua) bidang tanah masing-masing:

- a. Tanah seluas $\pm 1470 \text{ m}^2$ (seribu empat ratus tujuh puluh meter persegi) Nomor Pipil 116, Nomor Persil 18, Kelas I, NOP 517101000602600400, yang terletak di Subak Panjer, Kelurahan Panjer, Kecamatan Denpasar Selatan, Bali, dengan batas-batas:
 - Sebelah Timur Jalan Raya;
 - Sebelah Barat Made Renda;
 - Sebelah Utara Kerontong;
 - Sebelah Selatan gang;
- b. Tanah seluas $\pm 1887 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus delapan puluh tujuh meter persegi), Nomor Pipil 179, Nomor Persil 18, Kelas I, NOP 517101000602600390, yang terletak di Subak Panjer, Kelurahan Panjer, Kecamatan Denpasar Selatan, Bali. Dengan batas-batas:
 - Sebelah Timur Jalan Raya;
 - Sebelah Barat Made Renda;



- Sebelah Utara Astawa;
- Sebelah Selatan I Dayuh;

Sedangkan tanah yang telah Tergugat warisi dan telah pula Tergugat kuasai sejak sebelum tahun 1960 sampai dengan saat ini adalah dua bidang tanah sebagai berikut:

- a. Tanah dengan SPPT Nomor 51.71.010.006.026-0040.0 dengan Luas \pm 1.470 m² (lebih kurang seribu empat ratus tujuh puluh meter persegi); atas nama pemegang hak I Dayuh, yang terletak di Jalan Tukad Pakerisan, Kelurahan Panjer, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara tanah milik Made Dayuh dengan SPPT Nomor 51.71.010.006.026-0039.0;
 - Sebelah Timur Jalan Tukad Pakerisan;
 - Sebelah Selatan Gang XV;
 - Sebelah Barat Wayan Sudiara;
- b. Tanah dengan SPPT Nomor 51.71.010.006.026-0039.0 dengan Luas \pm 1.887 m² (lebih kurang seribu delapan ratus delapan puluh tujuh meter persegi), atas nama pemegang hak I Dayuh, yang terletak di Jalan Tukad Pakerisan, Kelurahan Panjer, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, dengan batas-batas:
 -) sebelah Utara tanah Milik Gede Piaga Astana;
 -) sebelah Timur Jalan Tukad Pakerisan;
 -) sebelah Selatan tanah milik Made Dayuh dengan SPPT Nomor SPPT Nomor 51.71.010.006.026-0040.0;
 -) sebelah Barat Wayan Sudiara;

Bahwa dilihat dari batas-batas tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat adalah sangat berbeda jauh, sehingga gugatan Penggugat yang mendalilkan tanah sengketa adalah miliknya yang didapat melalui warisan adalah keliru (*error in objecto*), sehingga sudah sepatutnya objek gugatan Penggugat dinyatakan kabur (*obscur libel*), vide Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1149.K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979 yang menyebutkan bahwa: "Karena gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima", untuk itu sudah sepatutnya pula gugatan Penggugat ini dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

3. "Gugatan Penggugat *exceptio plurium litis consortium*",

Bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak, dimana Penggugat hanya



menggugat Tergugat saja, padahal pada kenyataannya pada objek sengketa juga dikuasai oleh orang lain. Terbukti didalam kenyataannya pada objek sengketa saat ini telah dikuasai oleh pihak lain dengan objek sewa yaitu:

- 3.1. Agus Heryanto, menguasai tanah sengketa dengan menyewa bangunan yang terletak di sebelah Timur yakni Jalan Tukad Pakerisan Nomor 60 B;
- 3.2. Darmono, menguasai tanah sengketa dengan menyewa bangunan yang terletak di sebelah Timur yakni Jalan Tukad Pakerisan Nomor 60 C;
- 3.3. I Dewa Gede Budiarsana, menguasai tanah sengketa dengan menyewa bangunan yang terletak di sebelah Timur yakni Jalan Tukad Pakerisan Nomor 88;
- 3.4. I Wayan Suarna, menguasai tanah sengketa beserta bangunan yang terletak di sebelah Timur yakni Jalan Tukad Pakerisan Nomor 60 A;

Bahwa oleh karena pihak-pihak yang ikut menguasai tanah sengketa ini tidak ikut digugat, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan mengandung cacat *exceptio plurium litis consortium*. Dengan demikian sudah sepatutnya pula gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa apa yang telah terurai dalam eksepsi dan dalam konvensi adalah bagian yang tak terpisahkan dalam rekonvensi;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi semula sebagai Tergugat Konvensi adalah keturunan sah dari almarhum I Wayan Dana dari isterinya yang bernama almarhum Ni Made Regeg, sebagaimana terurai di dalam silsilah keluarga terlampir;
3. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah keturunan sah dari almarhum I Wayan Dana, maka berdasarkan hukum Adat Bali yang menganut garis keturunan "Ke-Purusa" adalah ahli waris sah dari almarhum I Wayan Dana;
4. Bahwa almarhum ayah Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi semasa hidupnya sejak sebelum tahun 1960 telah menguasai dan mengerjakan dua bidang tanah sawah secara terus-menerus dengan iktikad baik dengan tidak pernah mengalihkan kepada pihak lain dengan imbalan apapun, adapun tanah yang telah dikuasai tersebut adalah terurai sebagai berikut:
 - a. Tanah dengan SPPT Nomor 51.71.010.006.026-0040.0 dengan Luas \pm 1.470 m² (lebih kurang seribu empat ratus tujuh puluh meter persegi); atas nama pemegang hak I Dayuh, yang terletak di Jalan Tukad



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pakerisan, Kelurahan Panjer, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara tanah milik Made Dayuh dengan SPPT Nomor 51.71.010.006.026-0039.0;
 - Sebelah Timur Jalan Tukad Pakerisan;
 - Sebelah Selatan Gang XV;
 - Sebelah Barat Wayan Sudiara;
- b. Tanah dengan SPPT Nomor 51.71.010.006.026-0039.0 dengan Luas \pm 1.887 m² (lebih kurang seribu delapan ratus delapan puluh tujuh meter persegi), atas nama pemegang hak I Dayuh, yang terletak di Jalan Tukad Pakerisan, Kelurahan Panjer, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, dengan batas-batas:
- Sebelah Utara tanah milik Gede Piaga Astana,
 - Sebelah Timur Jalan Tukad Pakerisan,
 - Sebelah Selatan Tanah Milik Made Dayuh dengan SPPT Nomor SPPT Nomor 51.71.010.006.026-0040.0;
 - Sebelah Barat Wayan Sudiara;

Yang selanjutnya kedua bidang tanah tersebut didalam gugatan rekonsensi ini disebut sebagai "tanah sengketa";

5. Bahwa di dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Register 1409 K/PDT/1996 Tanggal 21 Oktober 1997, dinyatakan bahwa: "Apabila seseorang secara terus-menerus menguasai/menggarap tanah dan tidak pernah memindahtangankan hak usaha tanah tersebut kepada pihak lain dengan menerima pembayaran uang, maka ia adalah penggarap yang beriktikad baik dan patut diberi hak sebagai pemilik atas tanah". Berdasarkan pada ketentuan Yuriprudensi Mahkamah Agung R.I. tersebut, oleh karena orang tua Penggugat Rekonsensi yang bernama I Wayan Dana telah mengerjakan dan menguasai tanah sengketa tersebut secara terus-menerus dan turun-menurun dengan iktikad baik dan bahkan tidak pernah mengalihkan kepada pihak lain dengan imbalan apapun, maka sudah sepatutnya orang tua Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi yang bernama almarhum I Wayan Dana dinyatakan sebagai pemilik yang sah;
6. Bahwa tanah sengketa harta peninggalan orang tua Penggugat Rekonsensi tersebut ternyata telah diklaim oleh Tergugat Rekonsensi sebagai tanah harta warisan dari kakeknya yang bernama almarhum I Dayuh yang beralamat di Jalan Gunung Merapi Nomor 10, Banjar Pemedilan, Dusun

Halaman 8 dari 23 hal. Put. Nomor 3785 K/Pdt./2016



Pemedilan, Desa Pemecutan, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, sedangkan Penggugat Rekonvensi sebagai anak kandung dari almarhum I Wayan Dana tidak pernah mengalihkan tanah warisan peninggalan almarhum ayahanda I Wayan Dana yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;

7. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengenai "tanah sengketa" keseluruhannya adalah tidak benar, sedangkan yang benar "tanah sengketa" adalah harta peninggalan almarhum ayahanda Penggugat Rekonvensi yang bernama I Wayan Dana, yang beralamat di Lingkungan Banjar Antap, Kelurahan Panjer, dimana sejak sebelum tahun 1960 tanah sengketa tersebut telah dikerjakannya dan dikuasai secara terus-menerus dengan iktikad baik, dan setelah beliau meninggal tahun 1974 tanah sengketa tersebut telah diwariskan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan selanjutnya menjadi atas nama Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yaitu sebagai berikut:

J Tanah dengan SPPT Nomor 51.71.010.006.026-0040.0 dengan Luas \pm 1.470 m² (lebih kurang seribu empat ratus tujuh puluh meter persegi); atas nama pemegang hak I Dayuh, yang terletak di Jalan Tukad Pakerisan, Kelurahan Panjer, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara tanah milik Made Dayuh dengan SPPT Nomor 51.71.010.006.026-0039.0;
- Sebelah Timur Jalan Tukad Pakerisan;
- Sebelah Selatan Gang XV;
- Sebelah Barat Wayan Sudiara;

J Dan tanah dengan SPPT Nomor 51.71.010.006.026-0039.0 dengan Luas \pm 1.887 m² (lebih kurang seribu delapan ratus delapan puluh tujuh meter persegi), atas nama pemegang hak I Dayuh, yang terletak di Jalan Tukad Pakerisan, Kelurahan Panjer, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, dengan batas-batas:

- sebelah Utara tanah milik Gede Piaga Astana;
- sebelah Timur Jalan Tukad Pakerisan;
- sebelah Selatan tanah milik Made Dayuh dengan SPPT Nomor SPPT Nomor 51.71.010.006.026-0040.0;
- sebelah Barat Wayan Sudiara;

8. Berdasarkan pada ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Register 1409 K/PDT/1996, tanggal 21 Oktober 1997,



maka tanah sengketa yang telah Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi kuasai secara turun temurun sejak tahun 1960 hingga sekarang dengan itikad baik, sudah sepatutnya dinyatakan sebagai harta peninggalan almarhum I Wayan Dana yang berhak diwarisi oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

9. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai ahli waris sah dari almarhum I Wayan Dana telah menguasai tanah sengketa dengan dasar hak waris sah, maka sudah sepatutnya pula penguasaan atas tanah sengketa oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dinyatakan sah;

10. Bahwa mengingat Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah merekayasa dalil-dalil gugatan yang tidak benar dan bahkan cenderung ada pemalsuan surat untuk berusaha mengambil alih penguasaan atas tanah sengketa, padahal Tergugat Rekonvensi tidak mempunyai bukti-bukti yang sah atas tanah sengketa, maka perbuatan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi ini jelas merupakan perbuatan melawan hukum, untuk itu sudah sepatutnya Tergugat Rekonvensi dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

11. Bahwa sebagai akibat hukum dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, maka sudah sepatutnya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dihukum untuk mengganti kerugian baik secara materiil maupun secara immateriil sebagai berikut:

- Kerugian materiil berupa terhambatnya proses pendaftaran hak atas tanah sengketa yang telah Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi lakukan di Kantor Pertanahan Kota Denpasar, dengan perincian uang pengurusan surat-surat dan biaya pajak serta biaya Notaris sejumlah Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah);
- Kerugian immaterial, berupa merosotnya kesehatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang sebelum adanya gugatan ini sangat sehat wal-afiat, namun semenjak adanya gugatan ini kesehatannya menjadi menurun drastis baik secara fisik maupun secara psikhis yang tidak ternilai harganya, yang didalam gugatan rekonvensi ini Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menuntut kerugian sejumlah Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar untuk memberikan putusan



sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
3. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
4. Menyatakan demi hukum tanah sengketa yang telah Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi kuasai secara turun temurun dengan iktikad baik, yaitu:

) Tanah dengan SPPT Nomor 51.71.010.006.026-0040.0 dengan Luas \pm 1.470 m² (lebih kurang seribu empat ratus tujuh puluh meter persegi); atas nama pemegang hak I Dayuh, yang terletak di Jalan Tukad Pakerisan, Kelurahan Panjer, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara tanah milik Made Dayuh dengan SPPT Nomor 51.71.010.006.026-0039.0;
- Sebelah Timur Jalan Tukad Pakerisan;
- Sebelah Selatan Gang XV;
- Sebelah Barat Wayan Sudiara;

) Dan tanah dengan SPPT Nomor 51.71.010.006.026-0039.0 dengan Luas \pm 1.887 m² (lebih kurang seribu delapan ratus delapan puluh tujuh meter persegi), atas nama pemegang hak I Dayuh, yang terletak di Jalan Tukad Pakerisan, Kelurahan Panjer, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara tanah milik Gede Piaga Astana,
- Sebelah Timur Jalan Tukad Pakerisan,
- Sebelah Selatan tanah milik Made Dayuh dengan SPPT Nomor SPPT Nomor 51.71.010.006.026-0040.0;
- Sebelah Barat Wayan Sudiara;

Adalah sah harta peninggalan almarhum I Wayan Dana yang berhak diwarisi oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

5. Menyatakan demi hukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah ahli waris sah dari almarhum I Wayan Dana;
6. Menyatakan demi hukum penguasaan tanah sengketa oleh Penggugat Rekonvensi/ semula Tergugat Konvensi adalah sah;
7. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum;

8. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengganti kerugian:

- Materiil sejumlah Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah);
- Immateriil sejumlah Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah);

9. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan putusan Nomor 570/Pdt.G/2015/PN.Dps., tanggal 14 Maret 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam konvensi

Dalam eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk sebahagian;
- Menyatakan demi hukum objek sengketa yaitu :
 - Tanah dengan SPPT Nomor 51.71.010.006.026-0040.0 seluas 1.470 m² (seribu empat ratus tujuh puluh meter persegi), atas nama pemegang hak I Dayuh, terletak di Jalan Tukad Pakerisan, Kelurahan Panjer, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, dengan batas-batas:
 - Utara Made Dayuh;
 - Timur Jalan Tukad Pakerisan;
 - Selatan Gang XV;
 - Barat Wayan Sudiara;
 - Tanah dengan SPPT 51.71.010.006.026.0039.0 seluas ± 1887 m² (seribu delapan ratus delapan puluh tujuh meter persegi), atas nama pemegang hak I Dayuh, terletak di Jalan Tukad Pakerisan, Kelurahan Panjer, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, dengan batas-batas:
 - Utara Gede Piaga Astana;
 - Timur Jalan Tukad Pakerisan;
 - Selatan I Dayuh;

Halaman 12 dari 23 hal. Put. Nomor 3785 K/Pdt./2016

Disclaimer

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



- Barat Wayan Sudiara;

Adalah sah harta peninggalan I Wayan Dana yang berhak diwarisi oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

3. Menyatakan sah demi hukum penguasaan objek sengketa oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menolak gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp801.000,00 (delapan ratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 95/PDT/2016/PT.DPS., tanggal 8 Agustus 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 19 September 2016, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 September 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 September 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 95/PDT/2016/PT.DPS., *juncto* Nomor 570/Pdt.G/2015/PN.Dps., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Oktober 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding pada tanggal 11 Oktober 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 24 Oktober 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 dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

Dalam Pokok Perkara

1. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar telah keliru dalam memahami alat bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukum, juga tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup dalam memutus perkara ini;

1.1. Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar keliru dalam mempertimbangkan alat bukti Pemohon Kasasi bertanda:

- P-7, merupakan IPEDA atas nama I Kerontong;
- P-8, merupakan Kelasiran atas nama I Kerontong;
- P-9, merupakan Pipil atas nama I Kerontong;
- P-10, merupakan IPEDA atas nama I Dajoeh;
- P-11, merupakan Kelasiran atas nama I Dajoeh;
- dan P-12, merupakan Pipil atas nama I Dajoeh;

Bahwa penilaian terhadap alat bukti-bukti tersebut di atas, sesungguhnya bukan mengenai penghargaan terhadap kenyataan/penafsiran terhadap alat bukti, akan tetapi merupakan penilaian *Juris*, dan hal ini secara hukum tunduk dan menjadi ranah kasasi. Hal ini sejalan dengan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 178 K/Sip/1976, tertanggal 2 November 1976, menegaskan “penilaian alat bukti yang merupakan penilaian juridis, bukan sebagai fakta semata-mata, tunduk pada kasasi”; Bahwa mengacu pula pada ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 981 K/Sip/1972, tertanggal 31 Oktober 1974 menegaskan: “Dalam hal putusan Pengadilan Tinggi dibatalkan, Mahkamah Agung dapat mengadili sendiri perkaranya, baik mengenai penerapan hukum maupun penilaian hasil pembuktiannya”; Bukti-bukti tersebut merupakan bukti utama Pemohon Kasasi, namun pertimbangan Majelis Hakim hanya menganggap Pipil, IPEDA dan Kelasiran tersebut sebagai Surat Ketetapan Pajak dan hanya menunjukkan tentang kewajiban membayar pajak atas tanah dan bukan merupakan bukti kepemilikan;

Halaman 14 dari 23 hal. Put. Nomor 3785 K/Pdt./2016



Pertimbangan dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar dan dikuatkan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar tersebut merupakan sebuah kekeliruan besar yang sangat merugikan pihak Pemohon Kasasi dan sangat menyesatkan bagi pendidikan hukum di Indonesia. Karena sebelum berlakunya UUPA Tahun 1960 di kalangan rakyat dikenal adanya sebutan Petuk Pajak, Pipil dan lain-lain, karena pajak dikenakan pada yang memiliki tanah, maka di kalangan rakyat tersebut Pipil ataupun Girik tersebut dianggap dan diberlakukan sebagai tanda bukti kepemilikan tanah yang bersangkutan;

Hal ini diatur dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.26/DDA/1970 dan dihubungkan dengan Pasal 3 huruf a dari Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 yang menyatakan bahwa: "Bagi tanah-tanah sebelum tanggal 24 September 1960 sudah dipungut pajak, maka Surat Pajak Bumi (dalam hal ini Pipil) tersebut dianggap sebagai tanda bukti hak, untuk tanah yang belum bersertifikat." Sehingga pertimbangan dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar tersebut merupakan pertimbangan hukum yang keliru, karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar *juncto* Majelis Pengadilan Tinggi Denpasar tidak memahami alat bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tersebut;

Bahwa lagipula Termohon Kasasi sama sekali tidak membantah mengenai keberadaan alat bukti Pemohon Kasasi berupa Pipil, IPEDA dan Klasiran tersebut, dengan tidak dibantahnya dalil Pemohon Kasasi mengenai Pipil atas nama I Dayuh maka secara hukum hal tersebut merupakan pengakuan, dan apabila Tergugat telah mengakui tidak lagi diperlukan suatu bukti. Atau dengan kata lain bahwa Penggugat dibebaskan dari kewajiban membuktikan (Hari Sasangka, Hukum Pembuktian Dalam Perkara Perdata, halaman 103);

Berdasarkan hal-hal yang sudah dijelaskan oleh Pemohon Kasasi di atas dapat disimpulkan bahwa Pemohon Kasasi merupakan pemilik yang sah atas kedua tanah objek sengketa berdasarkan bukti kepemilikan berupa Pipil Nomor 22 atas nama kakek Penggugat I Dayuh dari Tegallingsah dan Pipil Nomor 179 atas nama I Kerontong dari Kayumas Kaja (sudah dibeli oleh kakek Pembanding/*vide* bukti P-6);

1.2. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar tidak memberi

Halaman 15 dari 23 hal. Put. Nomor 3785 K/Pdt./2016



pertimbangan hukum yang cukup mengenai alat bukti Pemohon Kasasi bertanda P-6 yaitu kwitansi jual-beli tanah sengketa antara kakek Pemohon Kasasi yang bernama I Dayuh dari Tegallingsah dengan I Kerontong;

Bahwa kwitansi jual-beli tanah sengketa antara kakek Pemohon Kasasi yang bernama I Dayuh dari Tegallingsah dengan I Kerontong tersebut oleh Majelis Hakim dalam pertimbangannya meragukan apakah objek jual-beli dalam kwitansi tersebut merupakan benar-benar yang menjadi tanah sengketa sekarang, karena tidak menyebutkan secara spesifik objek jual-beli dalam kwitansi tersebut, dan bukti surat kwitansi tersebut tidak didukung oleh alat bukti lain;

Bahwa pertimbangan demikian sangat keliru dan dangkal, karena dalam kwitansi jual beli tersebut jelas jelas tanah yang dimaksud merupakan tanah objek sengketa, yang mana dalam kwitansi tersebut ditulis "Pembelian tanah sawah di Subak Panjer, Pipil Nomor 179, Persil Nomor 18, seluas 0,180 Ha";

Kalau dihubungkan dengan bukti Pipil, Klasiran dan IPEDA bertanda P7, P-8 dan P-9, terdapat persesuaian antara kedua bukti surat tersebut, yaitu keterangan dalam bukti kwitansi tersebut berupa nomor Pipil, nomor Persil dan Luas, sama persis dengan keterangan yang terdapat dalam bukti Pipil yang diajukan Pemohon Kasasi;

Juga kalau dihubungkan dengan bukti surat Rincikan bertanda P-13, terdapat persesuaian antara kedua bukti surat tersebut, yaitu keterangan dalam bukti kwitansi tersebut berupa nomor Pipil, nomor Persil dan Luas identik/tidak ada perbedaan dengan keterangan yang terdapat dalam bukti Rincikan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi;

Selain itu bukti surat Pemohon Kasasi bertanda P-6 berupa kwitansi jual beli tersebut dibenarkan oleh saksi Pemohon Kasasi dibawah sumpah yang bernama I Nyoman Yasantara yang menyatakan saksi mengetahui bahwa kakek saksi yang bernama I Kerontong menjual sebidang tanahnya seluas $\pm 1887 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus delapan puluh tujuh meter persegi), Nomor Pipil 179, Nomor Persil 18, kelas I, NOP 517101000602600390, yang terletak di Subak Panjer, Kelurahan Panjer, Kecamatan Denpasar Selatan, Bali kepada I Dayuh dari Tegallingsah seharga Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) pada tahun 1957;

Bahwa sebidang tanah tersebut merupakan hasil pembelian kakek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi, hal tersebut secara hukum tidak dapat dibatalkan kecuali terdapat bukti lain yang dapat mematahkannya. Hal ini karena pembelian yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi merupakan pembelian yang sah, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 952K/Sip/1974, tertanggal 27 Mei 1975, menegaskan: "Jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUHPerdara atau hukum adat";

Bahwa dalam hal ini kakek Pemohon Kasasi merupakan pembeli yang beriktikad baik, secara hukum seharusnya terhadap pembeli yang beriktikad baik tersebut dilindungi. Hal ini sejalan dengan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 251 K/Sip/1958, tertanggal 26 Desember 1958, menegaskan: "Pembeli yang telah bertindak dengan iktikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah";

Dengan demikian bukti surat kwitansi jual beli tersebut merupakan bukti kuat dasar perolehan tanah sengketa dengan Nomor Pipil 179, Persil Nomor 18, seluas 0,180 Ha oleh Kakek Pemohon Kasasi yang bernama I Dayuh dari Tegallingsah, sehingga harus dilindungi secara hukum;

- 1.3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar telah keliru dalam memahami alat bukti Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yaitu bukti surat bertanda T-44 sampai dengan T-65 berupa Surat Ketetapan Pajak (SPPT), yang mana SPPT tersebut tertera atas nama wajib pajak I Dayuh dengan alamat wajib pajak di Tukad Pakerisan, yang mana Majelis Hakim mempertimbangkan bukti tersebut sebagai bukti persangkaan bahwa objek sengketa dimiliki oleh orang dari Panjer (halaman 73 alinea 2 putusan Pengadilan Negeri perkara *a quo*);

Pertimbangan demikian jelas-jelas sangat tidak adil dan cenderung memihak kepada pihak Termohon Kasasi, karena nama yang tertera dalam SPPT juga adalah I Dayuh (kakek Pembanding) bukan Made Dayuh (Terbanding), hanya saja alamat wajib pajak yang tertera adalah Tukad Pakerisan, sehingga tidak dapat ditarik kesimpulan persangkaan bahwa Made Dayuh adalah pemilik tanah objek sengketa, karena nama asli Termohon Kasasi adalah Made Dayuh

Halaman 17 dari 23 hal. Put. Nomor 3785 K/Pdt./2016

Disclaimer

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



bukan I Dayuh, dan berdasarkan Pengetahuan Umum dalam masyarakat adat Bali, penggunaan nama I dengan langsung disambung nama hanya diperuntukkan bagi anak tunggal, sementara berdasarkan silsilah Tergugat, Made Dayuh bukan merupakan anak tunggal;

Lagi pula sesuai dengan ketentuan Pasal 4 ayat (1) dari Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, menyatakan bahwa: "Tanda pembayaran pelunasan pajak bukanlah merupakan bukti kepemilikan atas suatu tanah", sehingga SPPT tidak dapat digunakan sebagai bukti kepemilikan atas tanah, nama yang tercantum dalam SPPT hanya sebagai wajib pajak saja dan pula dalam SPPT tidak ada penjelasan tentang status dari tanah tersebut;

Dan berdasarkan surat dari Departemen Keuangan Republik Indonesia Nomor S. 918.WPJ.14/KB.01/2001 yang menyatakan "SPPT PBB tidak dapat dipergunakan sebagai dasar pensertifikatan tanah, karena sifatnya adalah sebagai *Fiscal Kadaster*". Maka berdasarkan ketentuan tersebut Majelis Hakim Pengadilan Denpasar sangat keliru dan melanggar hukum bila menyatakan Termohon Kasasi sebagai pemilik atas tanah sengketa, hanya karena alamat dalam SPPT tersebut sama dengan alamat Termohon Kasasi;

Dengan demikian pertimbangan dari Majelis Hakim tersebut sangat keliru dan bertentangan dengan undang-undang tentang Pajak Bumi dan Bangunan, sehingga menimbulkan ketidakadilan bagi Pemohon Kasasi;

2. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar *juncto* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar telah keliru dalam menerapkan hukum dalam mengadili dan memutus perkara ini;

2.1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar *juncto* Pengadilan Tinggi Denpasar telah salah menerapkan hukum dalam perkara ini, yaitu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar menerapkan hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. dalam perkara ini, namun tidak disebutkan nomor serta tahun berapa (Yurisprudensi yang mana?). Dalam halaman 74 Putusan Pengadilan Negeri perkara *a quo* dalam pertimbangannya menyebutkan: "Bahwa hal ini juga bersesuaian dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. yang menyatakan bahwa penguasaan tanah oleh orang tua Tergugat secara terus menerus tahun tanpa pernah ada keberatan, maka menjadi bukti orang tua



Tergugat adalah pihak yang beriktikad baik, sehingga patut dilindungi haknya untuk menjadi pemilik tanah tersebut"

Penerapan hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut jelas merupakan kesalahan dalam penerapan hukum untuk mengadili perkara ini, karena bertentangan ataupun tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pada Pasal 24 ayat (1) menyebutkan tentang Tata cara Pembuktian hak-hak lama untuk keperluan pendaftaran tanah yang berasal dari konversi dengan:

- Bukti-bukti tertulis,
- Keterangan saksi dan/atas pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Adjudikasi, dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya;

Dalam Pasal (2) dikatakan dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut oleh Pemohon pendaftaran tanah dengan syarat:

- Penguasaan tersebut dilakukan dengan iktikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau Desa/Kelurahan yang bersangkutan atau pihak lainnya;

Bahwa dalam penjelasan ketentuan Pasal 24 ayat (1) huruf K Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan: "Alat-alat bukti tertulis yang dimaksud dapat berupa Petak Pajak Bumi/Landrente, Girik, Pipil, Kerikil dan Verponding Indonesia sebelum berlaku Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961";

Berdasarkan hal-yang telah diuraikan oleh Pemohon Kasasi di atas, jelas-jelas ada kekeliruan penerapan hukum dalam perkara ini, karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar *juncto* Pengadilan Tinggi Denpasar dalam mengadili dan memutus perkara ini menerapkan



hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I., sementara dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam Pasal 24 ayat (2) tersebut secara terang menyebutkan mengenai keberadaan bukti-bukti tertulis seperti Pipil, IPEDA, Klasiran sebagai bukti kuat untuk memperoleh kepemilikan atas tanah. Dan semua bukti bukti tertulis seperti Pipil, IPEDA, Klasiran atas kedua objek tanah sengketa tersebut masih dimiliki oleh Pemohon Kasasi, sehingga penerapan Hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tersebut tidak dapat diterapkan dalam mengadili dan memutus perkara ini;

Dengan demikian sudah nyata ada kekeliruan dalam penerapan hukum dalam mengadili dan memutus perkara ini oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar *juncto* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, oleh sebab itu sudah selayaknya putusan Nomor 570/Pdt.G/2015/PN.Dps., tertanggal 22 Maret 2016 *juncto* Putusan Nomor 95/PDT/2016/PT.DPS., tertanggal 8 Agustus 2016 tersebut dibatalkan oleh Majelis Hakim Agung yang mulia;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa apa yang sudah Pembanding uraikan mengenai keberatan-keberatan Pembanding terhadap pertimbangan Majelis Hakim dalam konvensi atas perkara *a quo* secara *mutatis mutandis* merupakan keberatan Pembanding dalam rekonvensi ini;
2. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim pemeriksa perkara pada Pengadilan Negeri Denpasar pada halaman 78 bagian rekonvensi, pada prinsipnya menegaskan bahwa dikarenakan Penggugat Rekonvensi (sekarang Termohon Kasasi) merupakan ahli waris dari I Made Dana, maka penguasaan objek sengketa oleh Penggugat Rekonvensi (sekarang Termohon Kasasi) menjadi sah dan beralasan;
3. Bahwa pertimbangan tersebut sangat keliru dan sumir, dimana dalam pertimbangan tersebut hanya membahas mengenai sistem pewarisan dari I Made Dana dan Penggugat Rekonvensi (sekarang Termohon Kasasi) bukan mengenai kepemilikan hak, akan tetapi tiba-tiba menyimpulkan bahwa Penggugat Rekonvensi (sekarang Termohon Kasasi) sebagai pemilik objek sengketa;

Bahwa seharusnya Majelis Hakim meneliti terlebih dahulu alasan hak penguasaan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi, karena tanpa hal itu dipertimbangkan dan hanya cenderung menyalahkan pihak Pemohon Kasasi maka arah putusannya akan tentu berbeda, hal ini tentunya sangat

Halaman 20 dari 23 hal. Put. Nomor 3785 K/Pdt./2016



subjektif dalam memutuskan suatu sengketa dan bertentangan dengan nilai-nilai keadilan, kemanfaatan serta kepastian hukum dalam memutuskan suatu perkara;

Bahwa secara logika hukum, sebelum Termohon Kasasi melakukan penguasaan terhadap objek sengketa, seharusnya didahului dengan landasan hukum yang sah yaitu berupa suatu peralihan hak, namun hal ini tidak pernah terungkap sama sekali landasan penguasaan tersebut, sehingga jelas penguasaan yang dilakukan selama ini masuk dalam kategori perbuatan yang bertentangan dengan hukum;

Bahwa selain tidak ada peralihan hak, antara I Wayan Dana dan I Dayuh sebagaimana yang tercantum dalam Pipil tidak ada hubungan hukum berupa pewarisan, sehingga penguasaan objek sengketa oleh Termohon Kasasi yang merupakan ahli waris I Wayan Dana adalah tidak berdasar hukum dan sudah sepantasnya apabila perbuatan penguasaan tersebut dinyatakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa dikarenakan objek sengketa merupakan hak milik Pemohon Kasasi, maka terhadap perbuatan penguasaan objek sengketa oleh Termohon Kasasi merupakan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan penguasaan tanpa hak dan telah melanggar hak subjektif Pemohon Kasasi, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPdata, menegaskan: "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

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

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan seksama memori kasasi tanggal 5 Oktober 2016 dan kontra memori kasasi tanggal 24 Oktober 2016, serta dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Denpasar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Denpasar/Pengadilan Tinggi Denpasar) telah tepat dan benar dalam menerapkan hukum, terbukti orang tua Tergugat (I Wayan Dana) telah menguasai objek sengketa secara terus menerus tanpa putus sejak tahun 1960 tanpa pernah ada yang keberatan, sehingga hal ini merupakan bukti orang tua Tergugat adalah pihak yang beritikad baik dalam

Halaman 21 dari 23 hal. Put. Nomor 3785 K/Pdt./2016



penguasaan tanah yang sah;

- Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I MADE MANDERA PUTRA 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 Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I **MADE MANDERA PUTRA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/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 Rabu tanggal 22 Februari 2017 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Susi Saptati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,
Ttd/.H. Panji Widagdo, S.H., M.H.
Ttd/.Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
Ttd/.Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
Ttd/.Susi Saptati, S.H, M.H.

Biaya Kasasi:

1. M e t e r a i	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	Rp489.000,00 +
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

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