



**PUTUSAN**

Nomor 2899 K/Pdt/2015

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**ANAK AGUNG KARNAWAGANA**, bertempat tinggal di Br. Lebah, Desa Bedulu, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar; Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n

**ANAK AGUNG SRI MAS**, bertempat tinggal di Br. Wanayu, Desa Bedulu, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Gede Masa, S.H., M.H., advokat, berkantor di Jalan Astina Selatan Nomor 11A, Gianyar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juli 2015;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

dan

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GIANYAR**, berkedudukan di Jalan Sahadewa Civic Centre Gianyar. Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

- Bahwa orang tua Penggugat bernama Anak Agung Oka (almarhum);
- Bahwa Penggugat adalah satu-satunya ahli waris ke purusa yang sah dari Anak Agung Oka (almarhum);
- Bahwa orang tua Penggugat (Anak Agung Oka) telah meninggal dunia disamping meninggalkan Penggugat selaku ahli waris juga meninggalkan harta warisan berupa tanah terletak di Subak Kedangan Nomor 149, Pipil Nomor 309, Persil Nomor 5, Klas I dan sekarang telah bersertifikat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 281/Desa Bedulu, Gambar Situasi tanggal 6 November 1984, Nomor 2225/1984, Luas 2.440 m<sup>2</sup> (dua ribu empat ratus

Halaman 1 dari 15 Hal. Put. Nomor 2899 K/Pdt/2015



empat puluh meter persegi), tercatat atas nama Anak Agung Oka (alm), dengan batas-batas:

- Sebelah Utara Tanah Milik Gung Sri Mas;
- Sebelah Timur Tanah Milik Gusti Ngr. Darsana;
- Sebelah Selatan Tanah Milik Gusti Ngr. Darmastra;
- Sebelah Barat Tanah Milik Gusti Nyoman Tusna;

Selanjutnya tanah tersebut di atas disebut "Tanah Sengketa";

- Bahwa waktu hidupnya orang tua Penggugat tanah sengketa diberikan kepada Tergugat untuk menggarap karena Tergugat merupakan keluarga jauh dari orang tua Penggugat dan pula permintaan dari Tergugat sendiri untuk menggarap tanah sengketa;
- Bahwa setelah orang tua Penggugat meninggal dunia tanah sengketa masih digarap dan dikuasai oleh Tergugat dan Penggugat karena bertempat tinggal jauh tidak menanyakan hasil-hasil dari tanah sengketa karena Tergugat masih ada hubungan keluarga jauh;
- Bahwa tanah sengketa sejak tahun 1985 telah bersertifikat tercantum atas nama orang tua Penggugat yaitu Anak Agung Oka (alm) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 281/Desa Bedulu, Gambar Situasi Nomor 2225/1984, tanggal 6-11-1984, Luas : 2.440 m<sup>2</sup> (dua ribu empat ratus empat puluh meter persegi) dan sertifikat tersebut adalah bukti kepemilikan yang sah secara hukum;
- Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat selaku ahli waris yang sah dari Anak Agung Oka (alm) yang berhak atas tanah sengketa peninggalan Anak Agung Oka (alm) ternyata tahun 2007 adanya Proyek Nasional (Prona) yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Gianyar (Turut Tergugat) ternyata Tergugat memohon sertifikat atas tanah sengketa menjadi atas namanya Tergugat sendiri yang mana tanah tersebut telah bersertifikat atas nama orang tua Penggugat (Anak Agung Oka), atas permohonan Tergugat tersebut Turut Tergugat tanpa memperhatikan prosedur hukum, tanpa melihat fakta-fakta yang mana tanah sengketa yang dimohonkan oleh Tergugat tersebut telah bersertifikat akan tetapi permohonan Tergugat tersebut tetap diproses oleh Turut Tergugat, sehingga terbitlah sertifikat Hak Milik Nomor 1844, Luas 2.620 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus dua puluh meter persegi), ternyata luasnya dibedakan akan tetapi yang menjadi objek sertifikat adalah sama;
- Bahwa perbuatan dari Tergugat maupun Turut Tergugat yang menerbitkan



Sertifikat diatas tanah sengketa dengan sertifikat Hak Milik Nomor 1844, Luas 2.620 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus dua puluh meter persegi) yang mana tanah sengketa sebelumnya telah bersertifikat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 281/Desa Bedulu, Gambar Situasi Nomor 2225/1984, tanggal 6-11-1984, Luas: 2.440 m<sup>2</sup> (dua ribu empat ratus empat puluh meter persegi) dan pula terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 281/Desa Bedulu tidak pernah dialihkan kepada pihak lain, maka perbuatan dari Tergugat maupun Turut Tergugat adalah perbuatan melawan hukum, tanpa dasar dan tanpa prosedur yang benar maka sudah sepatutnya secara hukum sertifikat Hak Milik Nomor 1844, Luas 2.620 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus dua puluh meter persegi) adalah cacat secara yuridis sehingga tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum dan patut dibatalkan;

- Bahwa oleh karena tanah sengketa telah disertifikatkan oleh Tergugat yang mana sewaktu-waktu tanpa sepengetahuan Penggugat tanah sengketa bisa saja dialihkan oleh Tergugat kepada pihak lain, hal ini supaya tidak merugikan Penggugat lebih banyak maka cukup alasan bagi Penggugat memohon sita jaminan kepada Pengadilan Negeri Gianyar;
- Bahwa perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat yang menerbitkan sertifikat atas tanah sengketa adalah sangat merugikan Penggugat dan atas kerugian tersebut Tergugat patutlah dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dan pula Tergugat selaku penggarap tidak pernah menyerahkan hasil kepada Penggugat kurang lebih dari tahun 1995, yang mana hasil dari tanah sengketa setiap tahunnya kurang lebih Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah), sehingga kerugian yang Penggugat derita adalah Rp3.000.000,00 x 19 tahun = Rp57.000.000,00 (lima puluh tujuh juta rupiah), sehingga secara hukum Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi sebesar Rp57.000.000,00 (lima puluh tujuh juta rupiah);
- Bahwa tanah sengketa masih digarap/dikuasai oleh Tergugat maka secara hukum Tergugat dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya kepada Penggugat dalam keadaan kosong bilamana perlu dalam penyerahannya dengan bantuan alat negara (Polisi);
- Bahwa Penggugat telah berusaha untuk mengadakan perdamaian dengan Tergugat akan tetapi Tergugat menolaknya, maka dengan terpaksa gugatan ini Penggugat ajukan kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Gianyar dan



Penggugat harapkan pada waktu yang tidak terlalu lama dapat memanggil kedua belah Pihak untuk hadir di Persidangan;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum tanah-tanah sengketa adalah sah milik peninggalan orang tua Penggugat almarhum Anak Agung Oka;
3. Menyatakan hukum sertifikat atas tanah sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 281/Desa Bedulu, Gambar Situasi Nomor 2225/1984, tanggal 6-11-1984, Luas : 2.440 m<sup>2</sup> (dua ribu empat ratus empat puluh meter persegi) atas nama Anak Agung Oka adalah sah secara hukum;
4. Menyatakan hukum Penggugat adalah sah sebagai ahli waris dari almarhum Anak Agung Oka yang berhak atas tanah sengketa;
5. Menyatakan hukum Perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1844, Luas 2.620 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus dua puluh meter persegi) atas tanah sengketa milik orang tua Penggugat yang telah bersertifikat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 281/Desa Bedulu, Gambar Situasi Nomor 2225/1984, tanggal 6-11-1984, Luas : 2.440 m<sup>2</sup> (dua ribu empat ratus empat puluh meter persegi) adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1844, Luas 2.620 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus dua puluh meter persegi) atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat adalah cacat secara yuridis tanpa prosedur yang sah, sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor 1844, Luas 2.620 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus dua puluh meter persegi) tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum dan patut dibatalkan;
7. Menyatakan hukum sita jaminan yang dimohon oleh Penggugat yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Gianyar atas tanah-tanah sengketa sah dan berharga;
8. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) atas perbuatannya yang telah mensertifikatkan tanah sengketa milik orang tua Penggugat dan membayar hasil dari tanah sengketa tersebut selama 19 tahun sebesar Rp57.000.000,00 (lima puluh tujuh juta rupiah);
9. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong bilamana perlu dalam penyerahannya dengan bantuan alat negara



(Polisi);

10. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini semestinya;

Atau: Mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku

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

Dalam Eksepsi

Bahwa surat gugatan pihak Penggugat kabur (tidak jelas) terutama mengenai objek sengketa dalam surat gugatan pihak Penggugat, pihak Penggugat menyebutkan bahwa objek sengketa adalah sebidang tanah yang terletak di Subak Kedangan Nomor 149 Pipil Nomor 309 Persil Nomor 5 kelas I Sertifikat Hak Milik Nomor 281/Desa Bedulu, gambar situasi tanggal 6 November 1984 Nomor 2225/1984 luas 2.240 m<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus empat puluh meter persegi) tercatat atas nama Anak Agung Oka (alm) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara Tanah Milik Anak Agung Sri Mas;
- Sebelah Timur Tanah Milik Gusti Ngurah Darsana;
- Sebelah Selatan Tanah Milik Gusti Ngurah Darmastra;
- Sebelah Barat Tanah Milik Gusti Nyoman Tusna;

Bahwa pihak Tergugat I tidak ada menguasai tanah seperti yang telah diuraikan dalam surat gugatan pihak Penggugat, pihak Tergugat I ada menguasai tanah yang terletak di Subak Kedangan Bedulu, Desa Beludu, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Sertifikat Hak Milik Nomor 1844 atas nama Tergugat I (Anak Agung Sri Mas) kelas A 34, Surat Ukur tanggal 9 November 2007 Nomor 633/2007 luas 2.620 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus dua puluh meter persegi) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara A. A. Sri Mas;
- Sebelah Timur Parit;
- Sebelah Selatan Gusti Ngurah Darmastra dan Gusti Ngurah Alit Arsana;
- Sebelah Barat Gusti Nyoman Tuana;

Jadi jelas ada perbedaan objek sengketa yang diuraikan dalam surat gugatan oleh pihak Penggugat dengan tanah yang dikuasai oleh pihak Tergugat I Perbedaan tersebut antara lain:

1. Luas objek sengketa yang disebutkan oleh pihak Penggugat adalah seluas 2.440 m<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus empat puluh meter persegi) sedangkan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I adalah seluas 2.620 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus dua puluh meter persegi);
2. Nomor sertifikat hak milik dalam surat gugatan pihak Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyebutkan Nomor 281/Desa Bedulu, sedangkan tanah yang dikuasai oleh pihak Tergugat I bernomor Sertifikat Hak Milik 1844/Desa Bedulu atas nama Tergugat I;

3. Pihak Penggugat menyebutkan objek sengketa terletak di Subak Kedangan Nomor 149 sedangkan tanah yang dikuasai oleh pihak Tergugat I terletak di subak Kedangan Bedulu, Desa Bedulu, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar;
4. Dalam surat gugatan pihak Penggugat menyebutkan tanah sengketa dengan Gambar Situasi Tanggal 6 November 1984 Nomor 2225/1984, sedangkan tanah yang dikuasai oleh pihak Tergugat I surat ukur Nomor 633/2007 tanggal 9 November 2007;
5. Pihak Penggugat menyebutkan batas-batas tanah sengketa adalah
  - Sebelah Utara Tanah Milik Gung Sri Mas;
  - Sebelah Timur Tanah Milik Gusti Ngurah Darsana;
  - Sebelah Selatan Tanah Milik Gusti Ngurah Darmastra;
  - Sebelah Barat Tanah Milik Gusti Nyoman Tusna;
  - Sedangkan tanah yang dikuasai oleh Pihak Tergugat I dengan batas-batas:
    - Sebelah Utara A. A. Sri Mas;
    - Sebelah Timur Parit;
    - Sebelah Selatan Gusti Ngurah Darmastra dan Gusti Ngurah Alit Arsana;
    - Sebelah Barat Gusti Nyoman Tuana;

Bahwa berdasarkan uraian di atas surat gugatan pihak Penggugat sangat kabur atau tidak jelas mengenai objek yang disengketakan oleh sebab itu Tergugat I mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini agar berkenan menyatakan gugatan pihak Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Gianyar telah memberikan putusan Nomor 85/Pdt.G/2014/PN Gin tanggal 22 Januari 2015 dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.091.000,00 (dua juta sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat

Halaman 6 dari 15 Hal. Put. Nomor 2899 K/Pdt/2015

#### 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

Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 67/PDT/2015/PT.DPS tanggal 20 Mei 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 15 Juni 2015, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 Juni 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 85/Pdt.G/2014/PN Gin yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Gianyar, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Juli 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding pada tanggal 13 Juli 2015;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 27 Juli 2015;

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

Dalam Pokok Perkara :

- A. Bahwa Pemohon tidak dapat menerima keputusan Pengadilan Tinggi Denpasar tersebut dengan baik dan untuk itu Pemohon telah menyatakan mohon pemeriksaan dalam tingkat kasasi atas keputusan Pengadilan Tinggi Denpasar tersebut pada hari senin, tanggal 29 Juni 2015;
- B. Bahwa Pengadilan Tinggi Denpasar telah salah menerapkan hukum dan tidak melaksanakan hukum acara perdata yang belaku atau telah salah melaksanakan hukum acara tersebut;
- C. Bahwa Pemohon berpendapat seperti tersebut didasarkan dengan alasan-alasan sebagai berikut :
  1. Bahwa Keputusan Pengadilan Tinggi Denpasar tersebut yang mengambil alih dan selanjutnya dipakai sebagai dasar pertimbangan hakim Pengadilan Tinggi Denpasar yang menguatkan keputusan Pengadilan Negeri Gianyar jelas telah merugikan Pemohon Kasasi;

Halaman 7 dari 15 Hal. Put. Nomor 2899 K/Pdt/2015



2. Bahwa adalah sangat keliru pendapat hakim Pengadilan Tinggi Denpasar yang yang mengambil alih dan selanjutnya dipakai sebagai dasar pertimbangan hakim Pengadilan Tinggi Denpasar hal ini seperti pada pertimbangan hukum halaman 27 alenia 1 yang menyatakan : bahwa sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa pada hari Senin, tanggal 10 November 2014, sesuai dengan materi gugatan seharusnya Majelis Hakim hanya terfokus pada objek gugatan di Subak Kedangan Nomor 149, Pipil Nomor 309 Persil Nomor 5 Klas 1 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 281/Desa Bedulu seluas 2.440 m<sup>2</sup> (vide bukti P.1) mengenai benar tidak objek sengketa tersebut ada, sesuai dengan batas-batas yang ditunjukkan oleh Penggugat yang berfungsi untuk membuktikan kejelasan dan kepastian tentang lokasi, ukuran, dan batas-batas objek sengketa yang bertujuan untuk menentukan secara pasti dan definitive lokasi, yang bertujuan untuk mengetahui dengan jelas dan pasti mengenai letak luas dan batas objek sengketa, bukan sebaliknya membandingkan dengan bukti sertifikat hak milik Nomor 1844/Desa Bedulu seluas 2.620 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus dua puluh meter persegi) (vide Bukti T-2) yang diajukan oleh Tergugat yang mana terhadap luas dan batas-batas jelas terjadi perbedaan antara para pihak Penggugat dengan Tergugat, secara yuridis perbandingan antara sertipikat Hak milik Nomor 281/Desa Bedulu, seluas 2.440 m<sup>2</sup> (dua ribu empat ratus empat puluh meter persegi) dengan sertipikat hak milik Nomor 1844/Desa Bedulu seluas 2.620 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus dua puluh meter persegi) terlebih lagi nomor sertifikat yang berbeda jelas hasil yang ditunjukkan akan berbeda objek sengketa yang diajukan oleh Pemohon;
3. Bahwa Pemohon Keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim Tinggi yang mengadopsi pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Gianyar sesuai dengan halaman 28 alenia ke-1 yang menjadi pokok dalam gugatan adalah adanya perubahan Hak Milik berupa tanah yang terletak di subak Kedangan Nomor 149, pipil Nomor 309 Persil Nomor 5 Klas 1 dan sekarang telah bersertifikat hak milik Nomor 281 Desa Bedulu Gambar Situasi Tanggal 6 November 1984 Nomor 2225/1984, luas 2.440 m<sup>2</sup> (dua ribu empat ratus empat puluh meter persegi) tercatat atas nama Anak Agung Oka (alm) dengan batas-batas:
  - Utara tanah milik Gung Sri Mas;
  - Timur Tanah Milik Gusti Ngr Darsana;
  - Selatan Tanah Milik Gusti Ngr Darmastra;



- Barat Tanah Milik Nyoman Tusna;

setelah Pemohon telusuri terhadap tanah sengketa yang sebelumnya dikerjakan oleh Termohon ditemukan fakta bahwa tanah tersebut dikatakan telah berubah kepemilikan berdasarkan Sertifikat Hak milik Nomor 1844, Luas 2.620 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus dua puluh meter persegi), hal ini membuktikan telah terjadi perbuatan melawan hukum terhadap objek sengketa yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tidak saja terhadap luas objek sengketa tetapi terhadap batas-batasnya juga telah berubah:

- Utara Tanah Milik Anak Agung Sri Mas (dalam sertifikat lain);

- Timur Parit;

- Selatan Tanah Milik Gusti Darmastra dan Anak Agung Alit Arsana;

- Barat Tanah Milik Nyoman Tuana;

Sesuai dengan adanya perubahan atas batas-batas tanah dan juga terdapat luas yang berbeda akan tetapi terhadap objek atau letak tanah yang di sengkatakan masih terletak dalam kawasan tanah dengan sertifikat hak milik subak Kedangan Nomor 149, Pipil Nomor 309 Persil Nomor 5 Klas 1 dan sekarang telah bersertifikat hak milik Nomor 281 Desa Bedulu Gambar situasi tanggal 6 November 1984 Nomor 2225/1984, luas 2.440 m<sup>2</sup> (dua ribu empat ratus empat puluh meter persegi) tercatat atas nama Anak Agung Oka (alm). Perubahan tersebut tidak serta-merta mampu menghilangkan letak objek sengketa sesuai dengan batas dalam materi gugatan Pemohon, dan jika diteliti antara batas-batas yang ditunjukkan sesuai dengan bukti T-2 yang ditunjukkan secara mendasar batas sertifikat terdapat kesamaan letak/objek sengketa dengan Bukti P-1 yang diajukan oleh Pemohon hanya diganti sebelah utara tanah milik Anak Agung Sri Mas dan sebelah timur Parit, dan terhadap keterangan dari saksi yang diajukan oleh Termohon I sesuai dengan keterangan yang diambil dipersidangan diperoleh adanya ketidak sesuaian keterangan saksi mengenai batas-batas tanah sengketa dengan Bukti T-2 yang diajukan oleh Termohon I diantaranya saksi I Nyoman Sukaja dan saksi I Ketut Kerug keduanya menyatakan batas-batas objek sengketa adalah sebagai berikut :

- Utara Parit;

- Selatan Tanah Milik Gusti Ngr Darmastra;

- Timur Parit;

- Barat Tanah Milik Gusti Putu Tusna;



hal ini membuktikan antara Termohon I dengan saksi-saksi yang diajukan dipersidangan terjadi perbedaan yang sangat mendasar terhadap batas-batas objek sengketa akan tetapi dalam hal ini malah Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar mengadopsi pertimbangan hukum dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Gianyar yang jelas-jelas telah keliru dalam pertimbangan serta penerapan hukumnya;

4. Bahwa Pemohon Keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim Tinggi yang mengadopsi pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Gianyar sesuai dengan halaman 31 alenia ke-1 disana dijelaskan bahwa orang tua Penggugat (Anak Agung Oka) telah meninggal dunia disamping meninggalkan Penggugat selaku ahli waris juga meninggalkan harta warisan berupa tanah terletak di Subak Kedangan Nomor 149, pipil Nomor 309 Persil Nomor 5 Klas 1 dan sekarang telah bersertifikat hak milik Nomor 281 Desa Bedulu Gambar situasi tanggal 6 November 1984 Nomor 2225/1984, gambar situasi Nomor 2225/1984, Tanggal 6-11-1984 Luas 2.440 m<sup>2</sup> (dua ribu empat ratus empat puluh meter persegi) tercatat atas nama Anak Agung Oka (alm) dan sertifikat kepemilikan tersebut adalah bukti kepemilikan yang sah secara hukum dan tanpa sepengetahuasn Penggugat selaku ahli waris yang sah dari Anak Agung Oka (alm) yang berhak atas tanah sengketa peninggalan Anak Agung Oka (alm) ternyata tahun 2007 adanya proyek (Prona) yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Gianyar (Turut Tergugat) ternyata Tergugat memohon sertifikat atas nama Tergugat sendiri dst..... Maka perbuatan dari Tergugat I maupun Turut Tergugat adalah perbuatan melawan hukum tanpa dasar dan tanpa prosedur yang benar maka sudah sepatutnya secara hukum sertifikat Hak Milik Nomor 1844 Luas 2.620 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus dua puluh meter persegi) adalah cacat yuridis sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum dan patut dibatalkan;

Jika diperhatikan letak objek sengketa yang terletak di lahan yang telah bersertifikat dengan Termohon Kasasi dengan sertifikat hak milik Nomor 1844/Desa Bedulu seluas 2.620 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus dua puluh meter persegi) jelas hal ini menimbulkan pertanyaan, Bagaimana tanah yang sebelumnya telah terdapat sertifikat Hak Milik di subak Kedangan Nomor 149, Pipil Nomor 309 Persil Nomor 5 Klas 1 dan sekarang telah bersertipikat hak milik Nomor 281 Desa Bedulu Gambar situasi tanggal 6 November 1984 Nomor 2225/1984, luas 2.440 m<sup>2</sup> (dua ribu empat ratus empat puluh meter persegi) tercatat atas nama Anak Agung Oka (alm)



yang diterbitkan pada tanggal 19 Januari 1985 oleh Kantor Agraria Kabupaten Gianyar bisa dimohonkan pensertifikatan oleh Termohon Kepada Turut Termohon?, hal ini membuktikan bahwa telah terdapat kekeliruan atas penunjukan objek sengketa yang diakui atau dimohonkan sertifikat oleh Termohon kasasi, dan dalam hal ini dari pihak Turut Termohon terlihat jelas ketidak telitian dalam menerima permohonan pensertifikatan Hak atas tanah tanpa didasarkan atas prosedur yang sesuai sehingga menimbulkan ketidak pastian dalam hal adanya dua sertifikat dalam objek sengketa yang sama dan kalau memang benar yang disampaikan oleh Turut Tergugat (BPN Kabupaten Gianyar) batas-batas tidak sama seharusnya turut Tergugat menjelaskan dimanakah letak masing-masing objek sengketa tersebut? hal inilah turut Tergugat tidak memberikan penjelasan kepada Para Pihak dengan jelas sehingga mengaburkan produknya sendiri yaitu berupa sertifikat, dengan demikian Majelis Hakim Tinggi telah keliru dalam pertimbangannya;

5. Bahwa Pemohon Keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim tinggi yang mengadopsi pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Gianyar sesuai dengan Halaman 32 alenia ke-1 bahwa situasi Nomor 2225/1984 tanggal 6 November 1984 tersebut menerangkan mengenai sebidang tanah terletak di Subak kedangan Nomor 149 Pipil Nomor 309 Persil Nomor 5 Klas 1 Desa Buruan Kecamatan Balahbatuh kabupaten Daerah Tingkat II Gianyar Provinsi daerah Tingkat I Bali;

Jika dalam pertimbangannya mengacu pada peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tersebut berupa buku tanah dan sertifikat tanah yang terdiri dari buku salinan buku tanah dan surat ukur. Bertitik tolak dari dasar hukum tersebut pada saat pengajuan pensertifikatan Hak atas tanah yang terletak di subak kedangan dan didasarkan atas gambar situasi Nomor 2225/1984 tanggal 6 -11-1984 Luas 2.440 m<sup>2</sup> (dua ribu empat ratus empat puluh meter persegi) secara jelas telah disebutkan bahwa objek sengketa terletak di Subak Kedangan Desa bedulu dengan batas-batas :

- Utara Tanah Milik Gung Sri Mas;
- Timur Tanah Milik Gusti Ngr Darsana;
- Selatan Tanah Milik Gusti Ngr Darmastra;
- Barat Tanah Milik Nyoman Tusna;



dan pada akhirnya Turut Termohon dalam kesimpulannya mengatakan bahwa objek sengketa terletak di Desa Buruan hal ini sangat jelas menunjukkan pihak Turut Termohon sangat ceroboh dan tidak hati-hati dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya sehingga menimbulkan keresahan terhadap Penggugat selaku Pemohon Kasasi. Akan tetapi dalam hal ini Pemohon tidak serta merta menerima alasan Turut Termohon dimana dalam hal ini alasan salah tunjuk objek sengketa adalah sangat tidak masuk akal, tugas Turut Termohon dalam hal ini telah diatur dalam mekanisme baik secara yuridis formal untuk menghindari kesalahan yang menimbulkan kekacauan dalam masyarakat pencari keadilan, dimana penguasaan yang dilakukan oleh orang tua Pemohon telah dilakukan secara turun temurun, bagaimana bisa Pemohon salah menunjukkan objek sengketa yang telah dikuasai oleh Anak Agung Oka (alm) pewaris Pemohon yang dikerjakan oleh Termohon untuk dihasili, terlebih lagi objek yang dikatakan oleh Turut Termohon, Termohon dan para saksi yang diajukan oleh Termohon berjarak 2 KM dari objek sengketa, sedangkan keberadaan sebagian besar batas-batas objek sengketa sama dengan tanah sengketa yang dikuasai oleh Termohon sehingga sangat tidak mungkin objek sengketa yang ditunjuk berada di sekitar Desa Buruan dan batas tanah objek sengketa hampir sama dengan objek sengketa yang berada di Desa Bedulu, diantaranya sebelah Utara Gung Sri Mas, Di sebelah Selatan Tanah milik I Gusti Ngurah Darmastra Dan sebelah barat Tanah milik Gusti Nyoman Tusna. hal ini menunjukkan bahwa Pemohon tidak salah dalam menunjukkan Objek sengketa;

6. Bahwa Pemohon Keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim Tinggi yang mengadopsi pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Gianyar sesuai dengan Halaman 33 alenia ke-2 yang pada intinya menyatakan bahwa keterangan saksi yang bernama Sang Made Muderana yang menyatakan bahwa saksi tidak tahu sejarah dan asal-usul tanah yang menjadi sengketa dan saksi mengetahui tanah sengketa adalah milik Penggugat setelah diceritakan belum lama ini dst ..... sehingga kebenaran keterangan saksi-saksi tersebut patut ditolak kebenarannya dan patut untuk ditolak; Terhadap pertimbangan tersebut Pemohon sangat keberatan dengan alasan bahwa keterangan saksi yang disampaikan dipersidangan setidaknya dapat menjadi pertimbangan meskipun terhadap keterangan tersebut sesuai dengan pertimbangan Majelis Hakim merupakan keterangan yang diperoleh dari keterangan lain *testimium de auditu*



yang dalam bahasa Indonesia berarti kesaksian dari pendengaran, yang juga disebut kesaksian *de auditu* ia tidak mendengarnya atau mengalaminya sendiri, hanya ia dengar dari orang lain tentang kejadian tersebut atau adanya hal-hal tersebut. Pendapat yang lama menyatakan, bahwa kesaksian semacam itu tidak ada harganya sama sekali, memang sebagai kesaksian, keterangan dari pendengaran tidak mempunyai nilai pembuktian sama sekali, akan tetapi keterangan-keterangan yang demikian itu dapat dipergunakan untuk menyusun persangkaan untuk memperlengkapi keterangan saksi-saksi yang bisa dipercayai, berdasarkan hal itu pendapat bahwa saksi *de auditu* sama sekali tidak berarti adalah sangat keliru. Kesaksian *de auditu* dapat dipergunakan sebagai sumber persangkaan, sehingga terhadap pertimbangan Majelis Hakim yang mengesampingkan keterangan yang diberikan oleh Saksi Sang Made Muderana merupakan keterangan yang diragukan kebenarannya telah mengakibatkan Pemohon sebagai seorang pencari keadilan merasa tidak mendapatkan nilai keadilan;

7. Bahwa pemohon Keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim Tinggi yang mengadopsi pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Gianyar sesuai dengan Halaman 33 alenia ke-3 (atau terakhir) yang pada intinya saksi I Wayan Rumasjaya menyatakan bahwa saksi mengetahui tanah sengketa adalah milik orang tua Penggugat yang bernama Anak Agung Biyang Oka karena orang tua Penggugat dst..... selain itu mengenai pembayaran pajak atas tanah tersebut dibayar oleh anak-anak dari Anak Agung Biyang Oka;

Terhadap pertimbangan Majelis hakim yang menyatakan bahwa keterangan tersebut berdiri sendiri tanpa didukung oleh alat bukti yang lain yang telah diajukan oleh Penggugat, sehingga Majelis hakim mengesampingkan keterangan terhadap keterangan saksi tersebut, bahwa jika dinilai bahwa nilai pembuktian tersebut berdiri sendiri adalah sangat keliru dimana sesuai dengan daftar pembuktian P-1 sampai dengan P-4 yang diajukan oleh Pemohon sangat jelas menunjukkan objek sengketa dan jika dihubungkan dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Pemohon sudah sangat bersesuaian, sehingga adalah sangat keliru jika Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat/Pemohon;

Bahwa pemohon Keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim Tinggi yang mengadopsi pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Gianyar, jika memang benar sertifikat kedua belah pihak yang dimiliki antara Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Tergugat I tidak jelas semestinya Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar memberikan putusan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO) bukan sebaliknya menguatkan tanpa dasar pertimbangan atau pertimbangannya hanya mengadopsi saja pertimbangan Pengadilan Negeri Gianyar, dengan demikian putusan Pengadilan Tinggi tersebut sudah sepatutnya dibatalkan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Facti*, tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa dari hasil pemeriksaan persidangan, pihak Penggugat dari surat-surat bukti dan saksi-saksinya tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan Tergugat berhasil membuktikan dalil-dalil sangkalannya, dimana Tergugat telah mengajukan Sertifikat Hak Milik Nomor 1844/Desa Bedulu atas nama Anak Agung Sri Mas (Tergugat) selaku pemegang hak atas tanah sengketa (bukti T-2);
- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi 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 **ANAK AGUNG KARNAWAGANA** 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;

Halaman 14 dari 15 Hal. Put. Nomor 2899 K/Pdt/2015

#### 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

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;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ANAK AGUNG KARNAWAGANA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada seluruh tingkat pengadilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 27 Januari 2016 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. dan H. Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Retno Kusri, S.H, M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para pihak.

Anggota-anggota,

Ketua Majelis,

ttd/. Prof.Dr.H.Abdul Manan, S.H, M H.,S.IP.,M.Hum.

ttd/. Dr.H.Zahrul Rabain, S.H., MH.

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

Panitera Pengganti,

ttd/. Retno Kusri, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

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

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

**Dr.PRI PAMBUDI TEGUH,S.H.,M.H.**  
**NIP.19610313 198803 1 003**

Halaman 15 dari 15 Hal. Put. Nomor 2899 K/Pdt/2015

### 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)