



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **KOMANG KARYA;**
2. **NYOMAN PUTRA;**
3. **NENGAH KERTI;**
4. **I WAYAN BAKTI;**
5. **I MADE TIANIS;**
6. **SUNARMI;**
7. **SUGIARTO;**
8. **MADE LASTIYA.SP;**
9. **MADE DARMA;**
10. **GEDE KARIYASA;**
11. **WAYAN TIARSA;**
12. **I WAYAN PULA;**
13. **ABDUL QADIR;**
14. **NYOMAN SUWITRA;**
15. **NENGAH SRI ;**
16. **PAN DANA ROJA**, kesemuanya bertempat tinggal di Desa Pejarakan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Usman. S.H., Advokat, berkantor di Jalan Gunung Semeru, Nomor 16, Singaraja, dan I Nyoman Nika. S.H., Advokat, berkantor di Desa Selat, Kecamatan Sukasada Kabupaten Buleleng berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Januari 2014;
Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat;

L a w a n :

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq PEMERINTAH DAERAH TINGKAT-I BALI Cq PEMERINTAH DAERAH TINGKAT-II BULELENG**, diwakili oleh Bupati Buleleng, diwakili Putu Agus Suradnyana, S.T., berkedudukan di Jalan Pahlawan Nomor 1, Singaraja, diwakili oleh Putu Agus Suradnyana, S.T., selaku Bupati Buleleng dalam hal ini memberi kuasa kepada Ketut Suartana, S.H., Advokat dan Penasihat Hukum, berkantor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan.mahkamahagung.go.id kasus tanggal 5 September 2017;

2. **PT PRAPAT AGUNG PERMAI**, diwakili oleh Direktur Utama, Sandy Rachmat, berkedudukan di Jalan Raya Kuta, Nomor 68 Denpasar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Suryatin Lijaya, S.H., dan kawan-kawan, Advokat, berkantor di Jalan Serma Kawi Nomor 11, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Agustus 2017;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat;

D a n

BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
Cq KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROPINSI BALI Cq KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN
BULELENG, berkedudukan di Jalan Dewi Sartika Nomor 24, Singaraja;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Para Penggugat ada menguasai dan menggarap tanah Negara yang diperuntukkan untuk tanah pertanian, seluas 160.000 m² (seratus enam puluh ribu meter persegi) (16 Ha), terletak di Banjar Dinas Batu Ampar, Desa Pejarakan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, dengan luas dan batas-batas tanah Negara yang dikuasai dan digarap oleh masing-masing Penggugat yaitu:

1. Penggugat-I, menguasai dan menggarap tanah Negara seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi), SPPT Nomor 51.08.010.022.016.0012, an Komang Karya, dengan batas:
 - Sebelah Utara : Jalan;
 - Sebelah Timur : Tanah Negara yang dikuasai Wayan Bakti/ Penggugat-IV;
 - Sebelah Selatan : Pantai;
 - Sebelah Barat : Tanah Negara yang dikuasai Nyoman Putra/ Penggugat-II;

Halaman 2 dari 32 hal. Put Nomor 3319 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

an Nyoman Putra, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah Timur : Tanah Negara yang dikuasai Komang Karya/Penggugat-I;
- Sebelah Selatan : Pantai;
- Sebelah Barat : Tanah Negara yang dikuasai Nengah Kerti/Penggugat-III;

3. Penggugat-III, menguasai dan menggarap tanah Negara seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi), SPPT Nomor 51.08.010.022.016.0015, an Nengah Kerti, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah Timur : Tanah Negara yang dikuasai Nyoman Putra/Penggugat-II;
- Sebelah Selatan : Pantai;
- Sebelah Barat : Tanah Negara yang dikuasai Wayan Bakti/Penggugat-IV;

4. Penggugat-IV, menggarap tanah Negara dua lokasi yaitu:

a. Seluas 3.600 m² (tiga ribu enam ratus meter persegi), dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah Timur : Hotel Novus Gawana;
- Sebelah Selatan : Pantai;
- Sebelah Barat : Tanah Negara yang dikuasai Komang Karya/Penggugat-I;

b. Seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi, SPPT Nomor 51.08.010.022.016.0025, an I Wayan Bakti, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah Timur : Tanah Negara yang dikuasai Nengah Kerti/Penggugat-III;
- Sebelah Selatan : Pantai;
- Sebelah Barat : Tanah Negara yang dikuasai I Made Tianis/Penggugat-V;

5. Penggugat-V, menguasai dan menggarap tanah Negara seluas 9.500 m² (sembilan ribu lima ratus meter persegi), SPPT Nomor 51.08.010.022.016.0019, an I Made Tianis, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan;

Halaman 3 dari 32 hal. Put Nomor 3319 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

Penggugat-IV;

- Sebelah Selatan : Pantai;
- Sebelah Barat : Tanah Negara yang dikuasai Sunarmi/
Penggugat-VI;

6. Penggugat-VI, menguasai dan menggarap tanah Negara seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi), SPPT Nomor 51.08.010.022.016.0020, an Sunarmi, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah Timur : Tanah Negara yang dikuasai I Made Tianis/Penggugat-V;
- Sebelah Selatan : Pantai;
- Sebelah Barat : Tanah Negara yang dikuasai Sugiarto/
Penggugat-VII;

7. Penggugat-VII, menguasai dan menggarap tanah Negara seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi), SPPT Nomor 51.08.010.022.016.0018, an Sugiarto, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah Timur : Tanah Negara yang dikuasai Sunarmi/
Penggugat-VI;
- Sebelah Selatan : Pantai;
- Sebelah Barat : Tanah Negara yang dikuasai Made Lastiya.SP/Penggugat-VIII;

8. Penggugat-VIII, menguasai dan menggarap tanah Negara seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi), SPPT Nomor 51.08.010.022.016.0016, a/n Made Lastiya. SP, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Negara yang dikuasai Pan Dana Roja/Penggugat-XVI;
- Sebelah Timur : Tanah Negara yang dikuasai Saugiarto/
Penggugat-VII;
- Sebelah Selatan : Pantai;
- Sebelah Barat : Tanah Negara yang dikuasai Made Darma /Penggugat-IX;

9. Penggugat-IX, menguasai dan menggarap tanah Negara seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi), SPPT Nomor 51.08.010.022.016.0022, a/n Made Darma, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Negara yang dikuasai Gd Kariyasa/Penggugat-X;

Halaman 4 dari 32 hal. Put Nomor 3319 K/Pdt/2017



- Sebelah Selatan : Pantai;
- Sebelah Barat : Pantai;

10. Penggugat-X, menguasai dan menggarap dua lokasi tanah Negara yaitu:

a. Seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi), SPPT Nomor 51.08.

010.022.016.0011, a/n Pan Sarem (almarhum) sekarang dilanjutkan oleh ahli warisnya Gede Kariyasa, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Negara yang dikuasai I Made Tiarsa/Penggugat-XI;
- Sebelah Timur : Tanah Negara yang dikuasai Pan Dana Roja/Penggugat-XVI;
- Sebelah Selatan : Tanah Negara yang dikuasai Made Darma/Penggugat-IX;
- Sebelah Barat : Pantai;

b. Seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi), SPPT Nomor 51.08.

010.022.016.0021, a/n Pan Sarem (almarhum) sekarang dilanjutkan oleh ahli warisnya Gede Kariyasa, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Negara yang dikuasai Abdul Qadir/Penggugat-XIII;
- Sebelah Timur : Tanah Negara yang dikuasai Ny. Suwitra/Penggugat-XIV;
- Sebelah Selatan : Tanah Negara yang dikuasai I Wayan Pula/Penggugat-XII;
- Sebelah Barat : Pantai;

11. Penggugat-XI, menguasai dan menggarap tanah Negara seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi), SPPT Nomor 51.08.010.022.016.0026, a/n Wayan Tiarsa, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Negara yang dikuasai I Wayan Pula/Penggugat-XII;
- Sebelah Timur : Tanah Negara yang dikuasai Pan Dana Roja/ =Penggugat-XVI;
- Sebelah Selatan : Tanah Negara yang dikuasai Gede Kariyasa/Penggugat-X;
- Sebelah Barat : Pantai;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (sepuluh ribu meter persegi), SPPT Nomor 51.08.010.

022.016.0010, a/n I Wayan Pula, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Negara yang dikuasai Gede Kariyasa/Penggugat-X;
- Sebelah Timur : Tanah Negara yang dikuasai Nengah Sri/Penggugat-XV;
- Sebelah Selatan : Tanah Negara yang dikuasai Wayan Tiarsa/Penggugat-XI;
- Sebelah Barat : Pantai;

13. Penggugat-XIII, menguasai dan menggarap tanah Negara seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi), SPPT Nomor 51.08.010.

022.016.0014, a/n Abdul Qadir, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah Timur : Tanah Negara yang dikuasai Nyoman Suwitra/Penggugat-XIV;
- Sebelah Selatan : Tanah Negara yang dikuasai Gede Kariyasa/Penggugat-X;
- Sebelah Barat : Pantai;

14. Penggugat-XIV, menguasai dan menggarap tanah Negara seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi), SPPT Nomor 51.08.010.

022.016.0024, a/n Nyoman Suwitra, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah Timur : PT Prapat Agung;
- Sebelah Selatan : Tanah Negara yang dikuasai Nengah Sri/Penggugat-XV;
- Sebelah Barat : Tanah Negara yang dikuasai Abdul Qadir/Penggugat-XIII;

15. Penggugat-XV, menguasai dan menggarap tanah Negara seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi), SPPT Nomor 51.08.010.022.016.0023, a/n Nengah Sri, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Negara yang dikuasai Nyoman Suwitra/Penggugat-XIV;
- Sebelah Timur : PT Prapat Agung;
- Sebelah Selatan : Tanah Negara yang dikuasai Pan Dana Roja/Penggugat-XVI;
- Sebelah Barat : Tanah Negara yang dikuasai I Wayan Pula/Penggugat-XII;

Halaman 6 dari 32 hal. Put Nomor 3319 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 (luas 5000 meter persegi), SPPT Nomor 51.08.010.

022.016.0017, a/n Pan Dana Roja, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Negara yang dikuasai Nengah Sri/Penggugat–XV;
- Sebelah Timur : PT Prapat Agung;
- Sebelah Selatan : Tanah Negara yang dikuasai Made Lastiya.SP/Penggugat–VIII;
- Sebelah Barat : Tanah Negara yang dikuasai Gede Kariyasa/Penggugat–X;

Selanjutnya disebut sebagai: tanah sengketa;

2. Bahwa tanah sengketa adalah tanah Negara bebas, yang telah dikuasai dan digarap oleh Para Penggugat secara turun temurun dan terus menerus tanpa terputus dengan terbuka dan dengan itikad baik, sejak sebelum berlakunya Undang Undang Nomor 5/1960 (UUPA), yang mulai berlaku sejak tanggal 24 September 1960, tanpa pernah ada gangguan serta tidak pernah di alihkan/di lepaskan hak garapannya kepada pihak lain;
3. Bahwa Para Penggugat menguasai dan menggarap tanah sengketa adalah sebagai ahli waris dari orang tuanya yang melanjutkan penguasaan dan penggarapan tanah sengketa dan Para Penggugat telah memenuhi kewajibannya untuk membayar pajak bumi dan bangunan/PBB kepada Negara atas pemanfaatan tanah sengketa sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang Nomor 12/1985 yang dirubah menjadi undang-undang Nomor 12/1994 dan masing-masing Penggugat telah memiliki SPPT sebagai bukti Para Penggugat telah membayar pajak serta telah memiliki NOP/Nomor Objek Pajak;
Dan berdasarkan ketentuan Undang-undang Dasar 1945 (UUD 1945) Jo Undang Undang Nomor 5/1960 (UUPA) tanah yang langsung dikuasai oleh Negara/tanah Negara bebas, dipergunakan sebesar-besarnya adalah untuk kemakmuran rakyat;
4. Bahwa tanah sengketa diakui oleh Tergugat–I, sebagai bagian atas tanah hak pengelolaan lahan dengan sertipikat HPL Nomor 1 a/n Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng/Tergugat – I, luas 450.000 m² (empat ratus lima puluh ribu rupiah), sebagaimana surat yang di tanda tangani oleh Sekretaris Daerah kabupaten Buleleng a/n Bupati Buleleng, tanggal 21 Januari 2015, yang di tujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, beserta lampirannya berupa Rakapitulasi Kartu Inventarisasi Barang (KIB) A. Tanah tercatat diperoleh berdasarkan membeli dengan harga nol rupiah;

Halaman 7 dari 32 hal. Put Nomor 3319 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 tanggal 30 Maret 2015, yang ditujukan kepada I

Wayan Bakti, hal mohon penjelasan status tanah negara Batuampar seluas 160.000 M2, telah terbit sertipikat HPL Nomor 1, a/n Pemerintah Kabupaten Buleleng, dengan lampiran Kartu Inventarisasi Barang (KIB). A Tanah, tercatat diperoleh berdasarkan hibah;

6. Bahwa surat Tergugat-I dan surat Sekretaris Daerah Provinsi Bali tersebut adalah bertentangan dengan surat rekomendasi Bupati Buleleng, yang dikeluarkan pada tanggal 10 Juni 2008, berdasarkan permohonan Juhri Suhari, dkk tertanggal 24 Mei 2008, yang isinya memberikan rekomendasi kepada Juhri Suhari dkk, untuk memohonkan hak atas tanah Negara yang dikuasai dan digarapnya kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng;
7. Bahwa surat Tergugat-I tersebut, adalah bertentangan dengan surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng/Turut Tergugat, tanggal 25 Januari 2006, yang di tujukan kepada Kt. Suyasa. CS, dijelaskan tanah dalam sertipikat HPL Nomor 1, seluas 450.000 m² (empat ratus lima puluh ribu meter persegi), tersebut telah diserahkan oleh Pemda Buleleng kepada:
 - 7.1. PT Bali Coral Park, seluas 200.000 m² (dua ratus ribu meter persegi);
 - 7.2. PT Prapat Agung Permai, seluas 160.000 m²(seratus enam puluh ribu meter persegi);
 - 7.3. PT Tekad Andika Darma, seluas 300.000 m² (tiga ratus ribu rupiah);Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng tersebut, terjadi kontradiksi saling bertentangan, disatu sisi menjelaskan luas tanah HPL Nomor 1, luasnya 450.000 m² (empat ratus lima puluh ribu meter persegi), tetapi Tergugat-I, telah mengalihkan tanah seluas 660.000 m² (enam ratus enam puluh meter persegi);
8. Bahwa tanah sengketa adalah tanah Negara bebas, maka berdasarkan ketentuan undang-undang untuk memperoleh hak atas tanah Negara hanyalah dapat dilakukan melalui permohonan hak kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional dan secara hukum tanah Negara tidak dapat dimiliki suatu hak berdasarkan hibah atau jual beli, kecuali dengan pembayaran ganti rugi hak garapan atas tanah Negara dari orang yang menggarap sebelumnya, maka pemegang hak garapan terahirlah yang berhak memohonkan hak atas tanah Negara tersebut;
9. Bahwa berdasarkan sertipikat HPL Nomor 1 a/n. Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng, luas 450.000 m² (empat ratus lima puluh ribu meter persegi), Tergugat-I telah mengadakan kesefakatan/perjanjian kerjasama dengan Tergugat-II untuk mengelola tanah sengketa, sehingga terbit

Halaman 8 dari 32 hal. Put Nomor 3319 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (luas 20.000 meter persegi), di atas tanah Sertifikat HPL Nomor 1 tersebut, yang di keluarkan oleh Turut Tergugat pada tahun 1991, untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun, sejak tanggal 30 Januari 1991 s/d tanggal 30 Januari 2021;

10. Bahwa pada Tahun 1990 PT Bali Coral Park pernah mengajukan permohonan hak atas tanah Negara seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi), kepada Menteri Dalam Negeri, tetapi di tolak karena tanah yang dimohonkan tersebut di dalamnya terdapat tanah Negara yang dikuasai dan di garap oleh rakyat/petani, yaitu oleh Sahwi, dkk dan terdapat pula tanah hak pengelolaan lahan/HPL yang dipegang rakyat sejak Tahun 1960 serta terdapat pula tanah milik rakyat;

Dalam pada itu tanah yang dimohonkan hak tersebut, sejak dari sebelum tahun 1960 telah dikuasai dan dimiliki rakyat, sedangkan Tergugat – I dan PT Bali Coral Park tidak pernah menguasai atau menggap tanah Negara yang dimohonkan hak tersebut dan atas permohonan tersebut terdapat peta gambar situasi tanah a/n PT. Bali Coral Park ;

11. Bahwa selain tanah sengketa Tergugat-I mengakui pula tanah Negara yang dikuasai oleh Sahwi, dkk atau yang pernah di mohonkan hak oleh PT Bali Coral Park kepada Menteri Dalam Negeri pada Tahun 1990 yang di dalamnya terdapat pula tanah milik rakyat yang telah dimiliki sejak tahun 1959 atau sejak sebelum berlakunya Undang Undang Nomor 5/1960 (UUPA) dengan menggunakan alas hak sertipikat HPL Nomor 1 a/n Tergugat-I, Luas 450.000 m² (empat ratus lima puluh ribu meter persegi);

12. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, tanah Negara yang di akui Tergugat-I dengan Sertifikat HPL Nomor 1 a/n. Tergugat-I, luas 450.000 m² (empat ratus lima puluh ribu meter persegi), terdapat tanah Negara yang dikuasai dan digarap oleh Para Penggugat/tanah sengketa, terdapat pula tanah negara yang di kuasai rakyat petani lainnya yaitu oleh Sahwi dkk seta terdapat pula tanah-tanah yang telah dimiliki dengan suatu hak oleh rakyat, yang dikeluarkan oleh Pejabat yang sah dan berwenang untuk itu serta sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, sehingga mempunyai nilai bukti autentik dan sempurna yaitu:

- 12.1. Tanah milik Ketut Salin, telah dijual kepada I Nyoman Parwata, dengan SHM Nomor 229/1982, Luas 5.00 m², yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat, berdasarkan SK Gubernur Kepala Daerah TK I Bali Up. Kepala Direktorat Agraria Nomor 129/HM/DA/BLL/1982, yang mana tanah tersebut berasal dari tanah Negara yang dimohon oleh Kt Salin, dengan batas-batas:

Halaman 9 dari 32 hal. Put Nomor 3319 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: Tanah Negara, yang dikuasai oleh Juhri Suhari;

- Selatan : PT Prapat Agung;
- Barat : Tanah milik Marwiyah/SHM Nomor 240;

12.2. Tanah milik Marwiyah, telah dijual kepada I Nyoman Parwata, dengan SHM Nomor 240/1982, yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat, berdasarkan SK Gubernur Kepala Daerah TK I Bali Up. Kepala Direktorat Agraria Nomor 140/HM/DA/BLL/1982, yang mana tanah tersebut berasal dari tanah Negara yang dimohon oleh Marwiyah, dengan batas-batas:

- Utara : Tanah Negara;
- Timur : Tanah milik Kt Salin/SHM Nomor 229;
- Selatan : PT Prapat Agung;
- Barat : Tanah Negara yang dikuasai oleh Rahnawi;

12.3. Tanah Hak Pakai Rahnawi, berdasarkan SK Ijin Hak Pakai, Nomor 1/1963, luas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) (1 ha) dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria Daerah Bali Utara, tanggal 1 Agustus 1963;

12.4. Tanah milik Sutra, seluas 15.000 m² (lima belas ribu meter persegi), berdasarkan bukti pemilikan surat "Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia" yang dikeluarkan oleh Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia, tertanggal 15 Maret 1959, terletak di Dusun Banyuwedang, Desa Pejarakan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Bakao;
- Sebelah Timur : Tanah milik Atrabi;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Tanah milik Suki;

12.5. Tanah milik Atrabi, seluas 15.000 m² (lima belas ribu meter persegi), berdasarkan bukti pemilikan surat "Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia" yang dikeluarkan oleh Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia, tertanggal 15 Maret 1959, terletak di Dusun Banyuwedang, Desa Pejarakan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Bakao;
- Sebelah Timur : Tanah milik Mak Maludin;

Halaman 10 dari 32 hal. Put Nomor 3319 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

Sebelah Barat : Tanah milik Sutra;

12.6. Tanah milik Pak Niasi, seluas 15.000 m² (lima belas ribu meter persegi), berdasarkan bukti surat "Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia" yang dikeluarkan oleh Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia, tertanggal 15 Maret 1959, terletak di Dusun Banyuwedang, Desa Pejarakan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Bakao;
- Sebelah Timur : Tanah milik Misnadin;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Tanah milik Mak Maludin;

13. Bahwa berdasarkan ketentuan Undang Undang Nomor 5/1960 *juncto* PP 10/1961 yang telah dirubah dan diganti dengan PP Nomor 24/1997 tentang pendaftaran tanah *juncto* Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor SK 26/DDA/1970 *juncto* Putusan MA RI tanggal 19 Pebruari 1961 Nomor 365 K/sip/1960, Girik atau SPPT yang ada dan terbit sebelum lahirnya Undang Undang Nomor 5/1960 (UUPA), adalah berlaku sebagai bukti hak milik atas tanah, maka oleh karena itu surat "Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia" yang dikeluarkan oleh Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia, tertanggal 15 Maret 1959, masing-masing a/n Sutra, Atrabi dan Niasi, adalah berlaku sebagai bukti hak milik atas tanah;

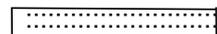
14. Bahwa tanah Negara yang dikuasai oleh Sahwi, dkk dan/atau tanah Negara yang pernah dimohonkan hak oleh PT. Bali Coral Park, termasuk sebagai bagian dari luas tanah yang di akui sebagai hak pengelolaan Tergugat-I dengan Sertipikat HPL Nomor 1, luas 450.000 m² (empat ratus lima puluh ribu meter persegi), telah mendapat rekomendasi untuk pensertifikatan tanah Negara, yang di keluarkan oleh Bupati Buleleng pada Tahun 2008, berdasarkan permohonan Juhri Suhari, dkk tertanggal 24 Mei 2008, dengan rekomendasi untuk masing-masing Pemohon yaitu:

- 14.1. Juhri Suhari, Rekomendasi tanggal 10 Juni 2008, Nomor 590/1920/Pem, seluas 15.000 m² (lima belas ribu meter persegi);
- 14.2. Sahwi, Rekomendasi tanggal 10 Juni 2008, Nomor 590/1921/Pem, seluas 15.000 m² (lima belas ribu meter persegi);
- 14.3. P. Bihasan, Rekomendasi tanggal 10 Juni 2008, Nomor 590/1923/Pem, seluas 15.000 m² (lima belas ribu meter persegi);

Halaman 11 dari 32 hal. Put Nomor 3319 K/Pdt/2017



14.5. Rahnawi, Rekomendasi tanggal 10 Juni 2008, Nomor 590/1925/Pem, seluas 15.000 m² (lima belas ribu meter persegi);

15. Bahwa dengan adanya rekomendasi yang dikeluarkan dan ditanda tangani Bupati Buleleng, telah membuktikan tanah sengketa dan tanah Negara yang dikuasai oleh Sahwi, dkk/tanah Negara yang pernah dimohonkan hak oleh PT Bali Coral Park, adalah tanah Negara bebas bukan sebagai tanah hak pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat HPL. Nomor 1, luas 450.000 m² (empat ratus lima puluh ribu meter persegi), karena surat rekomendasi tersebut dikeluarkan oleh Pejabat yang sah dan berwenang untuk itu, secara hukum adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku;
16. Bahwa masalah tanah Negara yang di kuasai oleh Sahwi dkk dan/atau tanah Negara yang pernah dimohonkan hak oleh PT Bali Coral Park, telah terdapat putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Singaraja, tanggal 17 Juni 2010, Nomor 59/Pdt.G/2010/PN Sgr., dan putusan tersebut telah dilaksanakan/di eksekusi oleh Pengadilan Negeri Singaraja, dengan Berita Acara Eksekusi Nomor 03/Pdt.Eks/2013/PN Sgr., tanggal 28 Januari 2014;
17. Bahwa dalam amar putusan Pengadilan Negeri Singaraja tersebut di atas, pada pokoknya menyatakan tanah yang dikuasai oleh Sahwi dkk, adalah tanah Negara bebas yang telah di kuasai dan dikerjakan oleh Sahwi dkk, sejak dari sebelum Tahun 1960 dan/atau telah dikuasai dan dikerjakan selama 20 (dua puluh) tahun lebih, maka Para Penggugat Sahwi dkk, mempunyai prioritas untuk memohonkan hak milik atas tanah Negara tersebut;
18. Bahwa selain berdasarkan hal-hal tersebut di atas, gambar situasi tanah sertipikat HPL Nomor 1, a/n Tergugat-I, Luas 450.000 m² (empat ratus lima puluh ribu meter persegi), objek tanahnya tidak jelas, karena dalam gambar situasi tanah tersebut dalam kolom penjelasannya secara jelas di sebutkan:
18. 1 :  = tanah milik;
18. 2 :  = batas tanah ini;
18. 3 :  = tanah HGU;
- Maka berdasarkan hal tersebut objek tanah HPL Nomor 1 a/n Pemerintah Daerah Buleleng tidak jelas dan/atau tanah sengketa bukan sebagai obyek tanah sertipikat HPL Nomor 1 a/n Tergugat-I, seluas 450. 000 m² (empat ratus lima puluh ribu meter persegi) dan/atau bukan sebagai objek tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Tergugat-I seluas 450.000 m² (enam belas ribu meter persegi);

19. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka secara yuridis sertifikat HPL Nomor 1, a/n Pemerintah Daerah Buleleng/Tergugat - I, Luas 450.000 m² (empat ratus lima puluh ribu meter persegi), adalah tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku, karena sejak semula telah mengandung cacat hukum, termasuk segala surat-surat yang terbit karenanya menjadi tidak sah dan batal pula;
20. Bahwa dengan tidak sahnya Sertipikat HPL Nomor 1, a/n Tergugat-I, Luas 450.000 m² (empat ratus lima puluh ribu meter persegi), tersebut, maka akta perjanjian kerjasama untuk mengelola lahan/tanah dalam sertipikat HPL Nomor 1, a/n Tergugat-I, Luas 450.000 m² (empat ratus lima puluh ribu meter persegi)/sengeketta antara Tergugat-I dengan Tergugat-II termasuk Sertipikat HGB Nomor 2 yang telah dirubah menjadi HGB Nomor 10, a/n PT Prapat Agung Permai/Tergugat-II, Luas 160.000 m² (seratus enam puluh meter persegi), yang diterbitkan di atas tanah HPL Nomor 1, a/n Tergugat-I, Luas 450.000 m² (empat ratus lima puluh ribu meter persegi), berdasarkan perjanjian kerja sama Tergugat-I dengan Tergugat-II tersebut adalah cacat hukum dan tidak sah atau batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku;
21. Bahwa Sertifikat HPL Nomor 1 a/n Pemerintah Daerah Buleleng, Luas 450.000 m² (empat ratus lima puluh ribu meter persegi), adalah mengandung cacat hukum karena:
 - 21.1. Objek tanahnya tidak jelas/obyek tanahnya tidak ada, sebagaimana terlihat dalam Gambar Situasi Tanah Sertipikat HPL Nomor 1 yang dipertegas dalam kolom penjelasannya;
 - 21.2. Surat sekretaris daerah Kabupaen Buleleng a/n Bupati uleleng, tanggal 21 Januari 2015, dengan lampiran Rekapitulasi Kartu Inventaris Barang (KIB) A tanah , tercatat HPL. Nomor 1 diperoleh berdasarkan membeli, harga nol rupiah;
 - 21.3. Surat tersebut bertentangan dengan surat Sekretaris Daerah Provinsi Bali, tanggal 30 Maret 2015, dengan lampiran Rekapitulasi Kartu Inventaris Barang (KIB) A tanah , tercatat HPL Nomor 1 diperoleh berdasarkan hibah;
 - 21.4. Surat Tergugat-I dan surat Sekretaris Daerah Provinsi Bali tersebut, bertentangan dengan Rekomendasi Bupati Buleleng, Tahun 2008, yang diberikan kepada Juhri Suhari, dkk;
 - 21.5. Disamping itu tanah yang di akui Tergugat-I sebagai HPL Nomor 1, di dalamnya terdapat tanah milik rakyat, yaitu:

Halaman 13 dari 32 hal. Put Nomor 3319 K/Pdt/2017



- 21.4.2. SHM Nomor 240 a/n I Nyoman Parwata asal tanah milik Marwiyah;
- 21.4.3. Hak Pakai a/n Rahnawi, tanggal 1 Agustus 1963;
- 21.4.4. Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, a/n Sutra/1959;
- 21.4.5. Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, a/n Atrabi/1959;
- 21.4.6. Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, a/n Niasi/1959;
- 21.5. Putusan Pengadilan Negeri Singraja, Nomor 59/Pdt.G/2010/PN Sgr., tanggal 17 Juni 2010 yang telah di eksekusi, adalah tanah Negara bebas yang dikuasai dan digarap oleh Petani/Sahwi, dkk;
- 21.6. Tanah sengketa adalah tanah Negara yang telah dikuasai/di digarap oleh Para Penggugat secara terus menerus dan turun temurun sejak sebelum Tahun 1960, sedangkan Tergugat-I, tidak pernah menguasai dan menggarap tanah sengketa;
22. Bahwa berdasarkan ketentuan undang-undang untuk dapat mengajukan permohonan hak atas tanah Negara, Pemohon harus telah menguasai bidang fisik tanahnya minimal selama 20 (dua puluh) tahun berturut-turut yang dikuasai dan dikerjakan secara terus menerus tanpa terputus dengan terbuka dan dengan itikad baik sebagaimana ketentuan Undang Undang Nomor 5/1960 (UUPA) *juncto* PMDN NOMOR 5/1973, tentang ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pemberian hak atas tanah *juncto* pasal 24 PP Nomor 24/1997, Tentang Pendaftaran Tanah Jo Pasal 61 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 3/1997, tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999, tentang tatacara pemberian dan pembatalan hak atas tanah Negara dan hak pengelolaan, maka secara yuridis Para Penggugat mempunyai hak prioritas untuk mengajukan permohonan hak atas tanah sengketa;
23. Bahwa perbuatan Tergugat-I yang mengakui tanah sengketa sebagai hak Pengelolaan Lahan berdasarkan sertipikat HPL Nomor 1 a/n Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng, Luas 450.000 m² (empat ratus lima puluh ribu meter persegi), dan kemudan berdasarkan sertipikat HPL Nomor 1 tersebut, Tergugat-I, melakukan kerjasama untuk mengelola lahan tanah sengketa dengan tergugat II, sehingga terbit sertipikat HGB Nomor 2 yang dirubah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id), adalah merupakan perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum, karena sertifikat HPL Nomor 1 yang di jadikan dasar/alas haknya adalah cacat hukum;

24. Bahwa Tergugat I dan Tergugat–II, tidak pernah menguasai tanah sengketa dan Tergugat–II, baru mengurus dan mengajukan permohonan ijin mendirikan bangunan pada bulan Juni 2012, kemudian Tergugat II mendirikan bangunan sebagian dari luas tanah sengketa pada Tahun 2016, yang dipergunakan untuk perhotelan dengan alas hak sertipikat HGB Nomor 2 yang dirubah menjadi sertipikat HGB Nomor 10, a/n Tergugat – II, Luas 160.000 m² (seratus enam puluh ribu meter persegi), yang diperoleh berdasarkan perjanjian kerjasama dengan Tergugat–I, untuk mengelola Lahan Sertipikat HPL. Nomor 1, tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum, karena alas haknya sejak semula telah megandung cacat hukum;
25. Bahwa Turut Tergugat yang menerbitkan sertipikat HGB Nomor 2 kemudian dirubah menjadi HGB Nomor 10 a/n Tergugat–II, Luas 160.000 m² (seratus enam puluh ribu meter persegi), yang di terbitkan berdasarkan HPL Nomor 1 a/n Tergugat–I, Luas 450.000 m² (empat ratus lima puluh ribu meter persegi), adalah mengandung cacat hukum dan tidak sah, karena gambar situasi tanah sertipikat HPL Nomor 1 tersebut tidak ada objek tanahnya dan/atau objek tanahnya tidak jelas serta surat-suratnya saling bertentangan, maka perbuatan Turut tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
26. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan ini serta untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi yang akan diderita oleh Para Penggugat dan Para penggugat mempunyai persangkaan kuat, Tergugat I dan II berusaha untuk mengalihkan hak atas tanah sengketa, maka bersama ini Para Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja, untuk meletakkan sita jaminan (CB) terlebih dahulu atas tanah sengketa sebelum perkara ini di putus;

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

1. Menyatakan hukum menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum tanah sengketa adalah sah sebagai tanah Negara bebas atau tanah yang langsung dikuasai Negara;

Halaman 15 dari 32 hal. Put Nomor 3319 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan sebagai tanah Negara bebas/tanah negara yang langsung dikuasai Negara, yang dipergunakan untuk tanah pertanian sejak dari sebelum tahun 1960 dan/atau telah dikuasai serta dikerjakan selama 20 (dua puluh) tahun lebih, secara berturut-turut dan turun temurun secara terbuka dan dengan itikad baik adalah sah menurut hukum;

4. Menyatakan hukum Para Penggugat mempunyai hak prioritas untuk mengajukan permohonan hak milik atas tanah sengketa sebagai tanah Negara bebas/tanah Negara yang langsung dikuasai Negara, kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng dan/atau kepada Intansi/Pejabat yang sah dan berwenang untuk itu;
5. Menyatakan hukum sertifikat Hak Pengelola Lahan/HPL Nomor 1/1976 a/n Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng, luas 450.000 m² (empat ratus lima puluh ribu meter persegi), adalah cacat hukum atau tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku, termasuk segala surat-surat yang terbit karenanya;
6. Menyatakan hukum akta perjanjian kerjasama pengelolaan lahan tanah sengketa seluas 160.000 m² (seratus enam puluh ribu meter persegi), antara Tergugat-I dengan Tergugat-II, berdasarkan sertifikat HPL Nomor 1/1976 a/n Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng, luas 450.000 m² (empat ratus lima puluh ribu meter persegi), adalah tidak sah atau batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku;
7. Menyatakan hukum sertifikat HGB Nomor 2 yang dirubah menjadi sertifikat HGB Nomor 10, Luas 160.000 m² (seratus enam puluh ribu meter persegi), a/n Tergugat–II yang diperoleh berdasarkan akta perjanjian kerjasama dengan Tergugat–I, untuk mengelola lahan di atas tanah sertipkat HPL Nomor 1/1976, a/n Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng, Luas 450.000 m² (empat ratus lima puluh ribu meter persegi), adalah cacat hukum dan batal atau tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku;
8. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I yang membuat perjanjian kerjasama dengan Tergugat–II, untuk mengelola lahan tanah sengketa berdasarkan sertifikat HPL Nomo 1/1976 a/n Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng, Luas 450.000 m² (empat ratus lima puluh ribu meter persegi), adalah merupakan perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum, karena tanpa berdasarkan alas hak dan alas hukum yang sah; Menyatakan hukum perbuatan Tergugat–II yang mendirikan bangunan sebagian di atas tanah sengketa dengan menggunakan alas hak sertifikat HGB Nomor 2 yang dirubah menjadi HGB Nomor 10 a/n Tergugat–II, Luas

Halaman 16 dari 32 hal. Put Nomor 3319 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan hak dan melawan hukum;

9. Menyatakan hukum sita jaminan (CB) atas tanah sengketa yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Singaraja adalah sah dan berharga;
10. Menghukum Tergugat – I dan II untuk membongkar segala bangunan yang berdiri dan didirikan di atas tanah sengketa dengan segera dan sekaligus dengan biaya sendiri ;
11. Menghukum Tergugat–I, II dan/atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat dengan segera dan sekaligus dalam keadaan lasia dan/atau bersih dari segala sesuatu yang membebaninya;
12. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini
13. Menghukum Tergugat I dan II, secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Jika Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Tergugat I

1.1. Kewenangan Mengadili

- 1.1.1. Bahwa perkara ini telah pernah diajukan dan telah diputus serta putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 91/Pdt.G/2000/PN.Sgr, tanggal 14 Desember 2000 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 112/Pdt/2001/ PT Dps, tanggal 7 Juni 2001 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 1166 K/Pdt/2002, tanggal 12 Desember 2006, yang amarnya dalam pokok perkara menyatakan Pengadilan Negeri Singaraja tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- 1.1.2. Bahwa perkara yang diajukan saat sekarang ini adalah sama dengan perkara terdahulu yang telah diputus tersebut. Bahwa setelah diteliti dengan cara seksama mengenai dalil-dalil Para Penggugat baik dalam posita maupun petitum keseluruhan uraiannya adalah mengenai Keputusan Pejabat/Badan Tata Usaha Negara dalam hal ini Bupati Buleleng d/h Bupati Kepala Daerah Tingkat II Buleleng (Tergugat II), maka gugatan Para Penggugat yang diajukan Kepada Yang Mulya Ketua Pengadilan Negeri Singaraja adalah salah alamat kerana berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun

Halaman 17 dari 32 hal. Put Nomor 3319 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id terakhir dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, seharusnya gugatan tersebut diajukan/didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara;

1.1.3. Bahwa pokok perkara dalam perkara *a quo* berkenaan dengan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat administratif dalam hal permohonan atas bidang tanah negara, atau berkenaan dengan tindakan Hukum Tata Usaha Negara bidang pertanahan yang dilaksanakan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan pasal 4 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1986 *juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara merupakan kewenangan mengadili (kompetensi absolut) dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan tidak menjadi kewenangan Pengadilan Negeri;

1.1.4. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Pengadilan Negeri Singaraja sudah sepatutnya menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, atau setidaknya gugatan para penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

1.2. Gugatan Para Penggugat *Nebis In Idem*

1.2.1. Bahwa terhadap gugatan yang telah diajukan oleh Para Penggugat ke Pengadilan Negeri Singaraja dengan Register perkara Nomor 54/Pdt.G/2017/PN Sgr, tanggal 30 Januari 2017, sebelumnya telah diputus dan putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, melalui Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 91/Pdt.G/2000/PN Sgr, tanggal 14 Desember 2000 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 112/Pdt/2001/PT Dps, tanggal 7 Juni 2001 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1166 K/Pdt/2002 tanggal 12 Desember 2006;

1.2.2. Bahwa setelah surat gugatan Para Penggugat dibaca secara cermat dan seksama, nampak secara terang benderang tuntutan/*petitum* masih berdasarkan alasan yang sama dengan perkara terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap, dimajukan oleh dan terhadap orang yang sama dan dalam hubungan yang sama, maka atas perkara *a quo* berlaku azas

Halaman 18 dari 32 hal. Put Nomor 3319 K/Pdt/2017



putusan ini tidak dapat diadili lagi dan sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklaard*).

1.3. Eksepsi Kumulasi Subjektif dan Objektif

1.3.1. Bahwa surat gugatan Para Penggugat telah menggabungkan beberapa orang sebagai pihak Penggugat melawan beberapa orang Tergugat (kumulasi subjektif), sebagai syarat kumulasi gugatan, maka harus terdapat adanya hubungan hukum di antara para pihak;

1.3.2. Bahwa pada prinsipnya, setiap gugatan harus berdiri sendiri. Masing-masing gugatan diajukan dalam surat gugatan yang terpisah secara tersendiri, diperiksa dan diputus dalam proses pemeriksaan dan putusan yang terpisah dan berdiri sendiri;

1.3.3. Bahwa hubungan dan perbuatan hukum yang diuraikan dalam surat gugatan terdapat peristiwa hukum yang berdiri sendiri-sendiri. Hal ini dapat dibaca dalam posita gugatan angka 1.1 sampai dengan 1.16 yang uraiannya mengandung penggabungan tanah sengketa (kumulasi objektif), padahal Nomor SPPT, Luas dan batas-batas berbeda satu dengan yang lainnya atau berdiri sendiri-sendiri, dalam penggabungan ini tidak terdapat hubungan erat (*niet on innerlijke samenhang*), maka gugatan ini harus diajukan sendiri-sendiri;

1.4. Para Penggugat tidak berkapasitas sebagai Penggugat

1.4.1. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai data yuridis dan data fisik yang kuat sebagai orang yang berhak atas objek sengketa, bahkan tidak ada bukti menguasai obyek sengketa secara turun temurun, karena dari Tahun 1976 objek sengketa tersebut berstatus Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kabupaten Buleleng;

1.4.2. Bahwa sangat tidak mungkin tanah yang telah berstatus Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kabupaten Buleleng dapat dikuasai oleh Para Penggugat, lebih-lebih diwariskan secara turun temurun;

1.4.3. Bahwa Para Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan obyek sengketa, sehingga tidak ada hak keperdataan Para Penggugat yang dilanggar oleh Tergugat I;



Pemerintah Kabupaten Buleleng dan Turut Tergugat;

1.4.5. Berdasarkan alasan tersebut maka Para Penggugat tidak memiliki kapasitas dalam mengajukan gugatan dan sudah sepatutnya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

1.5. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

1.5.1. Bahwa Gugatan Para Penggugat sebagaimana Register Nomor: 54/Pdt. G/2017/PN Sgr, baik subyek gugatan, obyek gugatan, fundamentum petendi dan *petitumnya* tidak jelas atau kabur isinya;

1.5.2. Mengenai Subyek Gugatan tidak jelas, berdasarkan Undang Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah, sekarang ini tidak dikenal lagi istilah Pemerintah Daerah Tingkat I Bali, sekarang nomenklturnya adalah Pemerintah Provinsi Bali dan Pemerintah Daerah Tingkat II Buleleng sekarang nomenklturnya adalah Pemerintah Kabupaten Buleleng;

Bahwa demi konsistensi penggunaan/penyebutan/menuliskan subyek hukum Pemerintah Kabupaten sebagaimana undang-undang yang berlaku, maka apabila penggugat (siapapun) yang menulis Pemerintah Tingkat I Bali *cq* Pemerintah Tingkat II Buleleng, seharusnya Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja tidak menerima pendaftaran gugatan tersebut;

1.5.3. Mengenai objek gugatan, bahwa objek gugatan tidak jelas batas-batasnya tidak berdasarkan bukti baik data yuridis dan data fisik sesungguhnya serta alasan hukum yang kuat sehingga gugatan semacam ini merupakan gugatan yang kabur, maka gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak dan/atau dinyatakan tidak dapat diterima;

1.5.4. Mengenai dasar pengajuan gugatan, bahwa *posita* angka 23 dan angka 25 serta *petitum* angka 8 dan angka 9 menyatakan bahwa, perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah melakukan "perbuatan melawan hukum" adalah *petitum* yang kabur atau tidak berdasar karena *fundamentum petendi* atau *posita* gugatan tidak ada satupun yang menjelaskan atau menguraikan tindakan Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hak Para Penggugat yang mana dilanggar oleh Tergugat I tidak jelas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id gugatan yang kabur, maka gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak dan/atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Tergugat II

1. Bahwa gugatan a quo menggugat terbitnya Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng dan Hak Guna Bangunan Nomor 2 (yang diganti menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 10) atas nama PT.Prapat Agung Permai adalah tidak sah, merupakan perkara/gugatan yang sama dengan yang pernah diajukan oleh Pan Tiarsa (kini ahli warisnya, Wayan Tiarsa/Penggugat X), Made Lastiya, SP. (kini Penggugat VIII), Wayan Pula (kini Penggugat XII), Nyoman Suwitra (kini Penggugat XIV), I Made Tianis (kini Penggugat V), Pan Sarem (kini ahli warisnya Gede Kariyasa/Penggugat X) terhadap Pemerintah RI Cq. Menteri Dalam Negeri cq Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali Cq. Bupati Kepala Daerah Tingkat II Buleleng, Direktur PT Prapat Agung Permai, Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng; perkara mana telah mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap, Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 91/Pdt.G/2000/PN Sgr., tanggal 14 Desember 2000 *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 112/Pdt/2001/PT Dps., 7 Juni 2001 *juncto* putusan Mahkamah Agung Nomor 1166 K/Pdt/2012 tanggal 12 Desember 2006 yang “menyatakan Pengadilan Negeri Singaraja tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini” adapun yang menjadi dasar pertimbangan pengadilan adalah sebagai berikut:

“oleh karena ternyata bahwa pokok permasalahan yang menjadi dasar/alasan Para Penggugat dalam mengajukan gugatan ini adalah menyangkut mengenai:

1. Penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Nomor 1 tanggal 26 Maret 1976 atas nama Tergugat I (Pemerintah Daerah Tingkat II Buleleng);
2. Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 2 tanggal 18 September 1991 atas nama Tergugat II (PT Prapat Agung Permai) oleh Tergugat III (Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng);

Hal mana jelas merupakan suatu bentuk tindakan hukum Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara (dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat III) yang berdasarkan ketentuan Pasal 55 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 adalah merupakan kewenangan mengadili (kompetensi absolut) dari Pengadilan Tata Usaha Negara, dan bukannya Pengadilan Negeri”;

Turut Tergugat:

Halaman 21 dari 32 hal. Put Nomor 3319 K/Pdt/2017



1. Bahwa sebagaimana diketahui Sertifikat Hak Pengelolaan dan Sertifikat Hak Guna Bangunan adalah merupakan produk dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng selaku Pejabat Tata Usaha Negara dalam rangka menjalankan tugas dan fungsinya selaku Lembaga Administrasi Negara;
2. Bahwa oleh karena itu, Penggugat dalam surat gugatannya yang keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1 atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2, yang telah berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 10 atas nama PT Prapat Agung Permai yang diterbitkan oleh Turut Tergugat, maka sesuai dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, secara yuridis formal para Penggugat sudah seharusnya mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara bukan ke Pengadilan Negeri Singaraja;
3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan konstruksi yuridis tersebut di atas maka Pengadilan Negeri Singaraja sudah sepatutnya menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara a quo serta menolak dan atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Singaraja telah memberikan Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN Sgr., tanggal 18 Juli 2017 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat mengenai kompetensi/wewenang mengadili secara absolut;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
3. Menghukum Para Penggugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.591.000,00 (satu juta lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Singararaja tersebut tekah diucapkan dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat pada tanggal 18 Juli 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Januari 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 31 Juli 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 54/Pdt.G/2017/PN Sgr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Singaraja, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 Agustus 2017;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I pada tanggal 24 Agustus 2017;
2. Tergugat II pada tanggal 28 Agustus 2017;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja masing-masing pada tanggal 7 September 2017 dan 11 September 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 Pemohon Kasasi/Para Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Permohonan Kasasi ini diajukan berdasarkan Pasal 33 ayat (1) huruf a Undang Undang Nomor 14/1985, tentang Mahkamah Agung *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004, tentang perubahan Undang-undang Nomor 14/1985 *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, tentang perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 14/1985 tentang Mahkamah Agung yang menentukan "Mahkamah Agung memutus pada tingkat pertama dan terakhir semua sengketa tentang kewenangan mengadili antara peradilan di lingkungan peradilan yang lain;
Dalam putusan sela perkara Nomor 54/Pdt.G/2017/PN Sgr., tanggal 18 Juli 2017, adalah mengenai kewenangan mengadili antara Pengadilan Negeri dengan Pengadilan Tata Usaha Negara, maka menurut undang-undang untuk melakukan upaya hukum adalah kasasi;
2. Bahwa Putusan Sela Pengadilan Negeri Singaraja tanggal 18 Juli 2017, Nomor 54/Pdt.G/2017/PN Sgr., dalam amar putusannya menyatakan "Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini" telah terjadi kesalahan/kekeliruan dalam penerapan hukumnya dan/atau telah melaksanakan hukum tidak sebagaimana mestinya atau putusannya bertentangan dengan undang-undang;
3. Bahwa dalam perkara ini tidak ada keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang Nomor 5/1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang Undang Nomor 5/1986 *juncto* Undang Undang

Halaman 23 dari 32 hal. Put Nomor 3319 K/Pdt/2017



4. Bahwa permohonan hak tanah sengketa yang diajukan Para Penggugat kepada Turut Tergugat tidak dapat diproses dan berkas dikembalikan, karena adanya surat keberatan dari Tergugat I, sebagaimana surat yang di tanda tangani oleh Sekretaris Daerah kabupaten Buleleng a/n Bupati Buleleng, tanggal 21 Januari 2015, yang di tujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, berserta lampirannya berupa Rakapitulasi Kartu Inventarisasi Barang (KIB) A. Dengan penjelasan tanahnya diperoleh berdasarkan membeli;

Berdasarkan hal tersebut adalah sangat jelas yang menjadi pokok masalah dalam perkara ini adalah tentang status hak kepemilikan atas tanah sengketa serta mengenai masalah ke absahan terjadinya jual beli tanah sengketa termasuk surat-surat yang terbit karenanya, yang dikelaim oleh Tergugat-I, sebagai pemegang hak pengelolaan lahan dengan Sertifikat HPL Nomor 1/1976, luas 450.000 m² (empat ratus lima puluh meter persegi) a/n Tergugat-I;

5. Bahwa penerbitan HGB Nomor 2 yang telah berubah menjadi HGB Nomor 10, a/n. Tergugat-II adalah berdasarkan perjanjian antara Tergugat-I dengan Tergugat-II untuk mendirikan bangunan dengan HGB di atas tanah Sertipikat HPL Nomor 1/1976, sehingga jelas masalah tersebut bukan sebagai keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana yang dimaksud undang-undang, tetapi hal tersebut adalah termasuk hukum perjanjian/keperdataan;

Berdasarkan ketentuan undang-undang, hukum perjanjian/keperdataan itu terjadi bukan hanya kepada pihak swasta atau badan-badan hukum swasta, tetapi termasuk pula badan-badan hukum milik Negara (BUMN) serta termasuk pula perjanjian yang dibuat antara pemerintah dengan pihak swasta dan segala bentuk perbuatan hukum yang lahir dari suatu perjanjian itu adalah termasuk hukum perdata yang menjadi kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

6. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi, adalah jelas yang dipermsalahkan adalah mengenai status hak kepemilikan atas tanah sengketa, dimana tanah sengketa telah dikuasai dan di kerjakan oleh Para Penggugat secara turun temurun dan terus menerus sejak sebelum Tahun 1960 dan Para Penggugat telah membayar kewajiban pajaknya serta telah telah memiliki SPPT;

Para Penggugat tidak pernah mengalihkan haknya itu kepada Tergugat-I maupun kepada pihak lainnya, tetapi pada saat Para Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Tergugat-I, mengklaim sebagai pemegang hak pengelolaan lahan dengan Sertipikat HPL Nomor 1/1976, luas 450.000 m² (empat ratus lima puluh meter persegi), yang di peroleh dengan cara membeli, sebagaimana surat Tergugat-I tanggal 21 Januari 2015, Nomor 590/200/Pem dengan lampiran Rekapitulasi Kartu Inventaris Barang (KIB) A tanah no urut 1, yang di tanda tangani oleh sekda Buleleng dan Terggugat-I tidak pernah menguasai tanah sengketa serta tidak pernah membayar pajaknya;

7. Bahwa sebahagian dari luas tanah yang klaim Tergugat-I, dengan seertipikat HPL. Nomor 1/1976, luas 450.000 m² (empat ratus lima puluh meter persegi), terdat bukti-bukti surat autentkk yaitu:
 - 7.1. Tanah milik I Nyoman Parwata, SHM Nomor 229/1982, Luas 5.00 m²;
 - 7.2. Tanah milik I Nyoman Parwata, SHM Nomor 240/1982;
 - 7.3. Tanah Hak Pakai Rahnawi, berdasarkan SK Ijin Hak Pakai, Nomor 1/1963, luas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria Daerah Bali Utara, tanggal 1 Agustus 1963;
 - 7.4. Tanah milik Sutra, seluas 15.000 m² (lima belas ribu meter persegi), berdasarkan bukti surat "Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia" yang dikeluarkan oleh Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia, tanggal 15 Maret 1959;
 - 7.5. Tanah milik Atrabi, seluas 15.000 m² (lima belas ribu meter persegi), berdasarkan bukti surat "Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia" yang dikeluarkan oleh Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia, tanggal 15 Maret 1959;
 - 7.6. Tanah milik Pak Niasi, seluas 15.000 m² (lima belas ribu meter persegi), berdasarkan bukti surat "Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia" yang dikeluarkan oleh Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia, tanggal 15 Maret 1959;
 - 7.7. Surat permohonan Rekomendasi Juhri Suhari, dkk, kepada Bupati Buleleng, tanggal 24 Mei 2008;
 - 7.8. Rekomendasi Bupati Buleleng, tanggal 10 Juni 2008, Nomor 590/1920/Pem, seluas 15.000 m² (lima belas ribu meter persegi), a/n juhri Suhari;
 - 7.9. Rekomendasi Bupati Buleleng, tanggal 10 Juni 2008, Nomor 590/1921/Pem, seluas 15.000 m² (lima belas ribu meter persegi), a/n. Sahwi;

Halaman 25 dari 32 hal. Put Nomor 3319 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

P. Bihasan;

7.11. Rekomendasi Bupati Buleleng, tanggal 10 Juni 2008, Nomor 590/1923/Pem, seluas 15.000 m² (lima belas ribu meter persegi), a/n Matramo;

7.12. Rekomendasi Bupati Buleleng, tanggal 10 Juni 2008, Nomor 590/1924/Pem, seluas 10.000 m² (sepuluh meter persegi), a/n Jumrati;

7.13. Rekomendasi Bupati Buleleng, tanggal 10 Juni 2008, Nomor 590/1925/Pem, seluas 10.000 m² (sepuluh meter persegi), a/n Rahnawi;

7.14. Putusan Pengadilan Negeri Sngaraja, Nomor 59/Pdt.G/2010/PN Sgr., tanggal 17 Juni 2010, dan telah mempunyai kekuatan hukum sejak tanggal 9 Juli 2010;

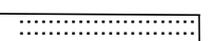
7.15. Berita Acara Eksekusi Pengadilan Negeri Singaraja, Nomor 03/Pdt.Eks/2013/PN.Sgr, tanggal 28 Januari 2014;

8. Bahwa dengan adanya rekomendasi yang dikeluarkan dan ditanda tangani Bupati Buleleng tersebut, telah membuktikan tanah sengketa dan sebagian lagi tanah yang dikuasai oleh Sahwi, dkk serta yang di kuasai masyarakat lainnya, Luas 460.000 m² (empat ratus enam puluh ribu rupiah), telah membuktikan tanah sengketa bukan sebagai hak milik tergugat – I dengan sertipikat HPL Nomor 1/1976, Luas 450.000 m² (empat ratus lima puluh ribu rupiah), karena surat rekomendasi tersebut dikeluarkan oleh Bupati Kabupaten Buleleng, sebagai Pejabat yang sah dan berwenang untuk itu, secara hukum adalah sah serta mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku;

9. Bahwa obyek tanah sertipikat HPL Nomor 1/1976, Luas 450.000 m² (empat ratus lima puluh ribu rupiah), a/n Tergugat–I, adalah berbeda dengan objek tanah segketa, sebagaimana terlihat jelas dalam gambar situasi tanah Sertifikat HPL. Nomor 1/1976, dalam keterangannya menjelaskan:

9. 1 :  = tanah milik;

9. 2 :  = batas tanah ini;

9. 3 :  = tanah HGU;

Berdasarkan penjelasan gambar situasi tersebut, obyeknya tanahnya tidak jelas serta membuktikan obyek tanahnya berbeda dengan obyek tanah sengketa;

10. Bahwa objek tanah yang di kuasai oleh Sahwi dkk yang di klaim pula oleh Tergugat I, sebagai bagian dari luas tanah sertipikat HPL Nomor 1/1976,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id oleh PT. Bali Coral Park, telah terdapat putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Singaraja, tanggal 17 Juni 2010, Nomor 59/Pdt.G/2010/PN Sgr., dan putusan tersebut telah dilaksanakan/di eksekusi oleh Pengadilan Negeri Singaraja, dengan Berita Acara Eksekusi Nomor 03/Pdt.Eks/2013/PN Sgr., tanggal 28 Januari 2014;

11. Bahwa berdasarkan ketentuan Undang Undang Nomor 5/1960 *juncto* PP 10/1961 yang telah dirubah dan diganti dengan PP Nomor 24/1997 tentang pendaftaran tanah *juncto* Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor SK 26/DDA/1970 *juncto* Putusan MA RI tanggal 19 Pebruari 1961 Nomor 365 K/sip/1960, Girik atau SPPT yang ada dan terbit sebelum lahirnya undang-undang Nomor 5/1960 (UUPA), berlaku sebagai bukti hak milik atas tanah, maka oleh karena itu surat "Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia" yang dikeluarkan oleh Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia, tertanggal 15 Maret 1959, masing-masing a/n Sutra, Atrabi dan Niasi, adalah berlaku sebagai bukti hak milik atas tanah;
12. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka berdasarkan ketentuan undang-undang Pengadilan Negeri berwenang secara absolute untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, karena materi pokok perkara ini adalah berkaitan dengan hak milik atas tanah, sedangkan pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili tentang hak kepemilikan hak atas tanah dan dalam perkara ini tidak ada keputusan pejabat Tata Usaha Negara;
13. Bahwa disamping itu Sertifikat HPL Nomor 1/1976, Luas 450.000 m² (empat ratus lima puluh ribu rupiah), a/n Tergugat-I yang di peroleh berdasarkan membeli terbit pada tahun 1976, sedangkan UU Nomor 5/1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara baru di undangkan pada tanggal 29 Desember 1986 dan mulai berlaku efektif sejak tanggal 14 Januari 1991, berdasarkan PP Nomor 7/1991, tentang Penerapan Undang Undang Nomor 5/1986, sehingga masalah tersebut bukan wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, karena saat terbitnya Sertifikat HPL Nomor 1/1976, belum ada undang-undang yang mengatur tentang peradilan Tata Usaha Negara dan tentang keputusan Pejabat Tata Usaha Negara;
Maka oleh karena itu perkara ini adalah menjadi secara absolut adalah wewenang Peradilan Umum/Peradilan Negeri untuk memeriksa dan mengadilinya;

Halaman 27 dari 32 hal. Put Nomor 3319 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan sela perkara ini yang menyatakan “dalam menentukan kewenangan mengadili secara absolut bukan di tentukan atas dasar kapan diterbitkannya keputusan Tata Usaha Negara, melainkan atas dasar hal-hal yang telah di atur dalam undang-undang yang berlaku.....”;

Pertimbangan hukum tersebut telah terjadi kesalahan/kekeliruan dalam penerapan hukumnya serta bertentangan dengan undang-undang, karena:

a. Bahwa pada saat diterbitkannya sertipikat HPL Nomor 1/1976, Luas 450.000 m² (empat ratus lima puluh ribu rupiah), a/n Tergugat-I tersebut belum ada undang-undang yang mengatur tentang keputusan pejabat Tata Usaha Negara serta belum ada ketentuan undang-undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Dalam pada itu sesuai dengan surat Tergugat-I, tanggal 21 Januari 2015, Nomor 590/200/Pem dengan lampiran Rekapitulasi Kartu Inventaris Barang (KIB) A tanah no urut 1, yang di tanda tangani oleh sekda Buleleng,yang dikirim kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng/Turut Tergugat, tanah tersebut di peroleh dengan cara membeli, yang mana menurut hukum/undang-undang masalah jual beli adalah termasuk hukum perdata dan bukan sebagai keputusan pejabat Tata Usaha Negara;

b. Bahwa Lembaga Peradilan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa tanpa berdasarkan ketentuan undang-undang, maka Peradilan Tata Usaha Negara baru berwenang untuk memeriksa mengadili sengeta keputusan pejabat tata usaha Negara, setelah di di bentuk dan di berlakukan Undang Undang Nomor 5/1986, yang mulai berlaku sejak tanggal 14 Januari 1991, berdasarkan PP Nomor 7/1991, tentang penerapan Undang Undang Nomor 5 /1986;

c. Bahwa berdasarkan hukum yang berlaku undang-undang itu tidak berlaku surut, sesuai dengan azas legalitas dan azas kepastian hukum, dimana tidak ada perbuatan melawan hukum tanpa ada undang-undang yang mengaturnya demikian pula tidak ada suatu peradilan yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili tanpa berdasarkan undang-undang yang mengatur dan memberi kewenangan untuk itu;

15. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka putusan sela Pengadilan Negeri Singaraja, tanggal 8 Juli 2017, Nomor 54/Pdt.G/2017/PN Sgr., telah terjadi kesalahan/kekeliruan dalam pelaksanaan/penerapan hukumnya serta telah bertentangan dengan undang-undang dan/atau telah menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya, maka oleh karena itu sudah sewajarnya dan selayaknya untuk dibatalkan;

Halaman 28 dari 32 hal. Put Nomor 3319 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 Para Pemohon Kasasi, lampirkan:

- 16.1. HM Nomor 229/1982, a/n I Nyoman Parwata;
- 16.2. HM Nomor 240/1982, a/n I Nyoman Pafrwata;
- 16.3. SK Ijin Hak Pakai, Nomor 1/1963, luas 10.000 m² (sepuluh meter persegi), a/n Rahnawi;
- 16.4. Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia” tanggal 15 Maret 1959 a/n Sutra;
- 16.5. Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, tanggal 15 Maret 1959, a/n Atrabi;
- 16.6. Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, tanggal 15 Maret 1959, Pak Niasi;
- 16.7. Surat permohonan Rekomendasi Juhri Suhari, dkk, kepada Bupati Buleleng, tanggal 24 Mei 2008;
- 16.8. Rekomendasi Bupati Buleleng, tanggal 10 Juni 2008, Nomor 590/1920/Pem, seluas 15.000 m² (lima belas meter persegi) a/n juhri Suhari;
- 16.9. Rekomendasi Bupati Buleleng, tanggal 10 Juni 2008, Nomor 590/1921/Pem, seluas 15.000 m² (lima belas meter persegi), a/n. Sahwi;
- 16.10. Rekomendasi Bupati Buleleng, tanggal 10 Juni 2008, Nomor 590/1922/Pem, seluas 15.000 m² (lima belas meter persegi), a/n P. Bihasan;
- 16.11. Rekomendasi Bupati Buleleng, tanggal 10 Juni 2008, Nomor 590/1923/Pem, seluas 15.000 m² (lima belas meter persegi), a/n Matramo;
- 16.12. Rekomendasi Bupati Buleleng, tanggal 10 Juni 2008, Nomor 590/1924/Pem, seluas 10.000 m² (sepuluh meter persegi), a/n Jumrati;
- 16.13. Rekomendasi Bupati Buleleng, tanggal 10 Juni 2008, Nomor 590/1925/Pem, seluas 10.000 m² (sepuluh meter persegi), a/n Rahnawi;
- 16.14. Surat Keterangan Perbekel Pejarakan, Nomor 2210/Pem/2009, tanggal 30 Juli 2009;
- 16.15. Surat keterangan Perbekel Pejarakan, Nomor 2209/Pem/2009, tanggal 30 Juli 2009;
- 16.16. Surat Keterangan Perbekel Pejarakan, Nomor 2208/Pem/2009, tanggal 30 Juli 2009;

Halaman 29 dari 32 hal. Put Nomor 3319 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)



- 16.18. Surat Keterangan Perbekel Pejarakan, Nomor 2211/Pem/2009, tanggal 30 Juli 2009;
- 16.19. Surat Keterangan Perbekel Pejarakan, Nomor 2213/Pem/2009, tanggal 30 Juli 2009;
- 16.20. Putusan Pengadilan Negeri Singaraja, Nomor 59/Pdt.G/2010/PN.Sgr, tanggal 17 Juni 2010, dan telah mempunyai kekuatan hukum sejak tanggal 9 Juli 2010;
- 16.21. Berita Acara Eksekusi Pengadilan Negeri Singaraja, Nomor 03/Pdt.Eks/2013/PN.Sgr, tanggal 28 Januari 2014;
- 16.22. Pengembelian permohonan hak dari Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, tanggal 4 Februari 2015;
- 16.23. Surat Pemda Buleleng tanggal 21 Januari 2015, kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng;
- 16.24. Rekapitulasi Kartu Inventaris Barang (KIH) A Tanah;
- 16.25. Peta Lokasi tanah sengketa serta tanah milik warga masyarakat lainnya, yang di akui Tergugat-I, sebagai bagian dari luas tanah Sertifikat HPL. Nomor 1/1976, Luas 450.000 m² (empat ratus lima puluh ribu rupiah) a/n Tergugat-I;

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

Bahwa terlepas dari alasan kasasi ternyata Para Penggugat mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) sedangkan sebelumnya terhadap putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) tersebut tidak diajukan atau tidak pernah mengajukan upaya hukum banding akan tetapi Para Penggugat dalam perkara *a quo* langsung kasasi dan menjadikan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dalam perkara *a quo* telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), sehingga upaya hukum kasasi yang dilakukan Para Penggugat dalam perkara *a quo* cacat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya perkara dalam tingkat kasasi dibebankan kepada Pemohon Kasasi;

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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Menyatakan penghormatan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. **KOMANG**

KARYA, NYOMAN PUTRA, 2. NENGAH KERTI, 3. I WAYAN BAKTI, 4. I MADE TIANIS, 5. SUNARMI, 6. SUGIARTO, 7. MADE LASTIYA.SP, 8. MADE DARMA, 9. GEDE KARIYASA, 10. WAYAN TIARSA, 12. I WAYAN PULA, 13. ABDUL QADIR, 14. NYOMAN SUWITRA, 15. NENGAH SRI, 16. PAN DANA ROJA tersebut tidak dapat diterima;

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 22 Desember 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 Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

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

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum.

Biaya-biaya:

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.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

Halaman 31 dari 32 hal. Put Nomor 3319 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

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

DR. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001