

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 1736 K/Pdt/2025

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

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

DEWA MADE OKA, bertempat tinggal di Banjar Pedapdapan, Desa Pejeng, Kecamatan Tampaksiring, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wayan Suniata, S.H., M.Ag., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum "Wayan Suniata, S.H. & *Associates*", beralamat di Jalan Raya Besakih, Nomor 200 X, Akah, Kabupaten Klungkung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Oktober 2024;

Pemohon Kasasi;

Lawan

I WAYAN MURTIKA, bertempat tinggal di Banjar Pedapdapan, Desa Pejeng, Kecamatan Tampaksiring, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Wayan Suardika, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum "Gandewa", beralamat di Jalan Ir. Soekarno, Banjar Puseh, Kecamatan Tampaksiring, Kabupaten Gianyar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 April 2024;

Termohon Kasasi;

Dan

1. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GIANYAR cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GIANYAR, diwakili oleh Gusti Putu Darma Astika, S.SiT., M.H., selaku Kepala Kantor, beralamat kantor di Jalan Sahadewa, Nomor 7, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dimas Setiaji Widodo, S.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar, beralamat di Jalan Sahadewa, Nomor 7,

Halaman 1 dari 9 hal. Putusan Nomor 1736 K/Pdt/2025



Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 April 2024;

- 2. KANTOR BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KABUPATEN GIANYAR cq. KEPALA KANTOR BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KABUPATEN GIANYAR, diwakili oleh I Made Sudita selaku Kepala Kantor, beralamat kantor di Jalan Ciung Wenara, Nomor 16, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali;
- 3. KANTOR CAMAT TAMPAKSIRING KABUPATEN GIANYAR cq. CAMAT TAMPAKSIRING KABUPATEN GIANYAR, diwakili oleh I Wayan Eka Mulya Putra, S.STP., M.Si., beralamat kantor di Jalan Yama Brata, Kecamatan Tampaksiring, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali;
- 4. KANTOR PERBEKEL DESA PEJENG cq. PERBEKEL DESA PEJENG KECAMATAN TAMPAKSIRING KABUPATEN GIANYAR, diwakili oleh I Wayan Sukarsa, S.E., selaku Perbekel Desa Pejeng, beralamat kantor di Jalan Raya Tampaksiring, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali;
- 5. KANTOR PERBEKEL DESA SUKAWATI cq. PERBEKEL DESA SUKAWATI KECAMATAN SUKAWATI KABUPATEN GIANYAR, beralamat kantor di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali; Turut Termohon Kasasi II, III, IV dan Turut Termohon Kasasi V dalam hal ini memberikan kuasa kepada Suryatin Lijaya, S.H.,

dalam hal ini memberikan kuasa kepada Suryatin Lijaya, S.H., Advokat yang beralamat di Jalan Serma Kawi, Nomor 11, Kota Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang masing-masing tertanggal 16 April 2024;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 2 dari 9 hal. Putusan Nomor 1736 K/Pdt/2025

Disclaimer





Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Gianyar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2. Menyatakan secara hukum tanah sengketa sesuai Surat Ketetapan Padjak Hasil Bumi, Desa Subak Pedjeng Kawan, Nomor 135, Pasedahan Yeh Pakerisan Ulu, Kabupaten Gianyar, Bali, seluas 0,350 Ha/3.500 m², yang telah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1715/Desa Pejeng, yang terletak di Desa Pejeng, Kecamatan Tampaksiring, Kabupaten Gianyar, berdasarkan pengukuran terakhir luas 3.120 m² yang telah disertipikatkan secara melawan hukum menjadi atas nama I Wayan Murtika adalah sah milik Buyut Penggugat, yaitu Dewa Nyoman Latig (Almarhum) yang tidak pernah dialihkan kepemilikannya atau diperjual belikan kepada pihak lainnya;
- 3. Menyatakan hukum Penggugat merupakan ahli waris yang sah dari Dewa Nyoman Latig (Almarhum) yang berhak mewarisi tanah sengketa sesuai Surat Ketetapan Padjak Hasil Bumi, Desa Subak Pedjeng Kawan, Nomor 135, Pasedahan Yeh Pakerisan Ulu, Kabupaten Gianyar, Bali, seluas 0,350 Ha/3.500 m², yang telah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1715/Desa Pejeng, yang terletak di Desa Pejeng, Kecamatan Tampaksiring, Kabupaten Gianyar, berdasarkan pengukuran terakhir luas 3.120 m² yang telah disertipikatkan secara melawan hukum menjadi atas nama I Wayan Murtika;
- 4. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat yang telah mengajukan surat/dokumen yang isinya tidak benar untuk melengkapi syarat administrasi persertipikatan tanah sengketa, yaitu:
 - 4.1. SPPT Nomor 0584.7, Persil Nomor 00081, Klas A.35;
 - 4.2. Warisan, berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris, tanggal 9 Juni 2008;
 - 4.3. Akta Pembagian Waris dibawah tangan yang dibuat oleh para ahli waris, dengan disaksikan oleh dua orang saksi, yang dikuatkan oleh Kepala Desa Pejeng dan Camat Tampaksiring;

Halaman 3 dari 9 hal. Putusan Nomor 1736 K/Pdt/2025





putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.4. Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 30 Juni 2008:
- 4.5. Surat Keterangan Kepala Desa Sukawati, tanggal 9 Juni 2008, Nomor 565/145/Pem/08;

adalah perbuatan melawan hukum;

- 5. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 1715/Desa Pejeng, Kecamatan Tampaksiring, Kabupaten Gianyar, luas 3.120 m² atas nama I Wayan Murtika diterbitkan oleh Turut Tergugat I/Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar secara melawan hukum, sehingga sertipikat tersebut cacat hukum/cacat yuridis serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- 6. Menyatakan proses persertipikatan tanah sengketa milik Dewa Nyoman Latig (Almarhum)/Desa Pejeng, Kecamatan Tampaksiring, Kabupaten Gianyar, sesuai Surat Ketetapan Padjak Hasil Bumi, Desa Subak Pedjeng Kawan, Nomor 135, Pasedahan Yeh Pakerisan Ulu, Kabupaten Gianyar, Bali, seluas 0,350 Ha/3.500 m², yang telah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1715/Desa Pejeng, yang terletak di Desa Pejeng, Kecamatan Tampaksiring, Kabupaten Gianyar, yang telah disertipikatkan secara melawan hukum menjadi atas nama I Wayan Murtika, berdasarkan pengukuran terakhir menjadi seluas 3.120 m², Surat Ukur Nomor 334, tahun 2008, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Tanah milik Dewa Nyoman Merta;

- Sebelah timur : Tegalan milik Dewa Made Oka/Penggugat;

- Sebelah selatan : Sawah NIB 00361 milik Wayan Tumbuh, Sawah

NIB 00302 milik Dewa Nyoman Merta;

Sebelah barat : Parit Pura Desa Pejeng;

- di Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar (Turut Tergugat I) dengan memakai surat dokumen persyaratan yang tidak benar sehingga SHM Nomor 1715/Desa Pejeng adalah cacat hukum atau tidak sah secara hukum, sehingga tidak berlaku mengikat;
- 7. Menghukum Tergugat untuk membayar secara tunai kerugian materiil maupun imateriil yang ditimbulkan akibat dari perbuatan Tergugat, sebagai berikut:

Halaman 4 dari 9 hal. Putusan Nomor 1736 K/Pdt/2025





- Kerugian materiil berupa kerugian Penggugat sebagai ahli waris yang berhak atas tanah sengketa milik Dewa Nyoman Latig (Almarhum) yang diperkirakan dengan harga pasar sekarang seharga Rp10.000.000.000,000 (sepuluh miliar rupiah);
- Kerugian imateriil adalah pengganti kerugian untuk mengembalikan tekanan batin yang telah ditimbulkan oleh Tergugat dan Para Tergugat yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
- 8. Menyatakan hukum sita jaminan terhadap tanah sengketa sah dan berharga;
- 9. Menyatakan hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding ataupun kasasi;
- 10. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan tanah beserta bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 1715/Desa Pejeng, luas terdahulu 3.500 m² dan luas sekarang 3.120 m² atas nama Dewa Nyoman Latig (Almarhum), yang telah beralih menjadi atas nama I Wayan Murtika, Surat Ukur Nomor 334, tahun 2008, yang proses persertipikatannya cacat hukum dan tidak berlaku mengikat, selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Dewa Nyoman Latig (Almarhum) secara langsung tanpa beban apapun, bila perlu penyerahannya dengan bantuan alat negara (Kepolisian Negara Republik Indonesia), untuk selanjutnya Sertipikat Hak Milik Nomor 1715/Desa Pejeng, tersebut diserahkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar (Turut Tergugat I) untuk diproses menjadi hak milik Penggugat berdasarkan kewarisan dan atau turun waris;
- Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V untuk tunduk dan mematuhi isi putusan ini;
- 12. Menghukum Tergugat serta Turut Tergugat I, II, III, IV dan V untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng; Atau:

Halaman 5 dari 9 hal. Putusan Nomor 1736 K/Pdt/2025





Apabila Pengadilan Negeri Gianyar berpendapat lain mohon putusan yang adil dan baik (ex aeguo et bono);

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

Tergugat:

Gugatan Penggugat obscuur libel;

Turut Tergugat I:

- 1. Gugatan Penggugat obscuur libel;
- 2. Eksepsi mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut);
- 3. Eksepsi persona standi in judicio;

Turut Tergugat II sampai dengan V:

Eksepsi mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Gianyar telah memberikan Putusan Nomor 81/Pdt.G/2024/PN.Gin, tanggal 1 Agustus 2024, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- 1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.342.000,00 (satu juta tiga ratus empat puluh dua ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan Pengadilan Negeri Gianyar tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 213/PDT/2024/PT DPS., tanggal 3 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan ini diberitahukan secara elektronik kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 3 Oktober 2024, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Oktober 2024, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 Oktober 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 213/PDT/2024/PT DPS., *juncto* Nomor 81/Pdt.G/2024/PN.Gin, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gianyar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasanalasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada

Halaman 6 dari 9 hal. Putusan Nomor 1736 K/Pdt/2025





putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 28 Oktober 2024;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 28 Oktober 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 213/PDT/ 2024/PT DPS., tertanggal 3 Oktober 2024 juncto Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 81/Pdt.G/2024/PN.Gin, tertanggal 1 Agustus 2024;
- Menerima dan mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat untuk seluruhnya;
- 3. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara pada semua tingkatan;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi II sampai dengan Turut Termohon Kasasi V telah mengajukan kontra memori kasasi yang masing-masing diterima tanggal 6 November 2024 dan tanggal 8 November 2024 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 28 Oktober 2024 dan kontra memori kasasi yang masing-masing diterima tanggal 6 November 2024 dan tanggal 8 November 2024, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Denpasar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Gianyar tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat (Dewa Made Oka) tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa objek sengketa seluas 0,350 Ha (nol koma tiga ratus

Halaman 7 dari 9 hal. Putusan Nomor 1736 K/Pdt/2025





putusan.mahkamahagung.go.id

lima puluh hektar) adalah milik Penggugat yang diperoleh secara turun temurun;

- Bahwa surat ketetapan pajak hasil bumi bukan merupakan bukti kepemilikan atas objek sengketa, selain itu Penggugat tidak pernah menguasai tanah objek sengketa;
- Bahwa objek sengketa adalah tanah milik Tergugat secara turun temurun dan telah ada Sertipikat Hak Milik Nomor 1715 tahun 2008, atas nama I Wayan Murtika (Tergugat), dimana objek sengketa telah dikerjakan oleh kakek dari Tergugat turun sampai dengan Tergugat;
- Bahwa penggunaan frasa menolak eksepsi untuk seluruhnya tidak lazim digunakan, oleh karena itu amar putusan *judex facti* harus diperbaiki;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Denpasar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi DEWA MADE OKA, tersebut harus ditolak dengan perbaikan amar putusan sebagaimana disebutkan dibawah ini:

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi DEWA MADE OKA, tersebut
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 213/PDT/ 2024/PT DPS., tanggal 3 Oktober 2024 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 81/Pdt.G/2024/PN.Gin, tanggal 1 Agustus 2024, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut: Dalam Eksepsi:

Halaman 8 dari 9 hal. Putusan Nomor 1736 K/Pdt/2025





putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat;
 Dalam Pokok Perkara:
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 3. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 14 Mei 2025 oleh Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nani Indrawati, S.H, M.Hum., dan Agus Subroto, S.H., M.Kn., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Harika Nova Yeri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Ttd./

Agus Subroto, S.H., M.Kn.

Ketua Majelis, Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti, Ttd./ Harika Nova Yeri, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

Meterai
 Redaksi

Administrasi Kasasi
 Jumlah

: Rp 10.000,00

: Rp 10.000,00 : Rp480.000,00+ : Rp500.000,00

Untuk Salinan Mahkamah Agung RI a.n. Panitera Panitera Muda Perdata

Ditandatangani secara elektronik

ENNID HASANUDDIN NIP. 195907101985121001

Halaman 9 dari 9 hal. Putusan Nomor 1736 K/Pdt/2025