



PUTUSAN

Nomor 176 K/Pdt/2011

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **I WAYAN GEDUR** ;
2. **I KETUT SUARTA** ;
3. **I NENGAH SUWARTU**, ketiganya bertempat tinggal di Banjar Padangsumbu Klod, Desa Padangsambian Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, dalam hal ini memberi kuasa kepada I GEDE WENA,SH, Advokat, berkantor di Jalan Baypass Munggu-Tanahlot Nomor 99A, Br Batantanjung, Desa Cemagi, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung ;
Para Pemohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Pembanding ;

M e l a w a n :

1. **I WAYAN KERTI**, bertempat tinggal di Banjar Padangsumbu Klod, Desa Padangsambian Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar ;
2. **MATTEO LEONI**, bertempat tinggal di Jalan Umalas I Gang XXII, Nomor 3 Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung ;
3. **I MADE PURYATMA,SH.**, Notaris/PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) berkantor di Jalan Durian Nomor 3 Kota Denpasar ;

Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Terbanding ;

D a n

PEMERINTAH RI Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI

Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DENPASAR,

berkantor di Jalan Puduk Nomor 7 Denpasar ;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Hal. 1 dari 12 hal. Put. No. 176 K/Pdt/2011



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 dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat dan Turut Tergugat dimuka persidangan Pengadilan Negeri Denpasar pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa para Penggugat memiliki tanah yang merupakan tanah warisan secara turun temurun dari kakek para Penggugat (almarhum I Seblegan) yang terletak di Subak Tegal Lantang, Pasedehan Yeh Poh, Banjar Padangsumbu Klod, Desa Padangsambian Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar yaitu :

3.1. Pipil Nomor 604, Persil Nomor 243, Kelas III, luas 1550 m² (dari luas asal 2000 m²), atas nama I Seblegan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah milik I Cetag ;
- Sebelah Timur : Tukad ;
- Sebelah Selatan : Tanah milik I Cempuk/I Wayan Kerti ;
- Sebelah Barat : Jelinjingan ;

3.2. Pipil Nomor 604, Persil Nomor 243, Kelas III, luas 450 m² (dari luas asal 2000 m²), atas nama I Seblegan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah milik I Cempuk/I Wayan Kerti ;
- Sebelah Timur : Tanah milik I Cempuk/I Wayan Kerti ;
- Sebelah Selatan : Parit;
- Sebelah Barat : Jelinjingan ;

yang selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa ;

2. Bahwa tanpa sepengetahuan dan seijin dari orang tua para Penggugat (almarhun I Made Gede) maupun dari para Penggugat, I Ketut Rames dan Tergugat I telah menguasai tanah sengketa tanpa alas hak yang sah dan melawan hukum ;

Bahwa disamping itu tanah sengketa dirubah menjadi atas nama I Ketut Rames yaitu dari Pipil Nomor 604 menjadi Pipil Nomor 1683, yang kemudian beralih dari atas nama I Ketut Rames (yang sekarang telah meninggal dunia) menjadi atas nama Tergugat I yaitu dengan Sertipikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor 2591, menurut Surat Ukur tertanggal 17-4-1998 Nomor 116/1998, luas 1.550 m² (dari luas asal 2.000 m²) atas nama I Wayan Kerti (Tergugat I) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat, dan tanah sengketa seluas 450 m² (dari luas asal 2.000 m²) dikuasai dan diatas namakan oleh Tergugat I, selanjutnya Tergugat I menyewakan sebagian tanah sengketa yaitu seluas 1.256 m² kepada Tergugat II yang dibuat dihadapan Tergugat III selaku Notaris/PPAT sehingga terbit Akta Sewa Menyewa Tanah Nomor 18 tertanggal 17 November 2008 tanpa ada alasan yang sah untuk itu, oleh karenanya perubahan atas nama tanah sengketa dan sewa menyewa tanah sengketa tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

3. Bahwa orang tua para Penggugat semasa hidupnya bersama-sama dengan para Penggugat telah meminta tanah sengketa kepada almarhum I Ketut Rames dan Tergugat I, namun almarhum I Ketut Rames dan Tergugat I tetap bersikukuh menempati/menguasai tanah sengketa tersebut dengan sikap seolah-olah tanah sengketa adalah miliknya sendiri, serta dengan bermacam alasan dan kekerasan tidak mau menyerahkan tanah sengketa kepada orang tua para Penggugat dan para Penggugat, dimana I Ketut Rames telah bekerjasama dengan Tergugat I yang saat itu sebagai Kepala Dusun Padangsumbu Klod, sehingga tanah sengketa tersebut beralih menjadi atas nama Tergugat I (I Wayan Kerti) dan kemudian Tergugat I menyewakan sebagian tanah sengketa tersebut yaitu seluas 1256 m² kepada Tergugat II dihadapan Tergugat III selaku Notaris/ PPAT di Denpasar tanpa alas hak yang sah dan melawan hukum ;
4. Bahwa tindakan-tindakan/cara-cara yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut, sudah jelas-jelas melakukan perbuatan melawan hukum sebagai akibat dari perbuatannya menguasai tanah sengketa tanpa alas hak yang sah dan melawan hukum, karenanya para Penggugat merasa dirugikan ;
5. Bahwa para Penggugat merasa dirugikan karena tidak dapat menikmati hasil tanah sengketa sejak tanah sengketa dikuasai/dikukuh oleh Tergugat I dan sebagian tanah sengketa oleh Tergugat II, sehingga secara materiil para Penggugat dirugikan oleh Tergugat I dan Tergugat II, untuk itu para Penggugat menuntut kerugian kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar

Hal. 3 dari 12 hal. Put. No. 176 K/Pdt/2011

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)



Rp 5.000.000.000,00 (lima milyar Rupiah) untuk dibayar seketika dan sekaligus secara tanggung renteng oleh Tergugat I dan Tergugat II ;

6. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum, dengan demikian secara hukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan tanah sengketa dengan membongkar semua bangunan-bangunan yang ada di atasnya atas biaya Tergugat I dan Tergugat II sendiri dan kemudian menyerahkan tanah sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan bebas tanpa ada suatu beban apapun, bila perlu dalam pelaksanaannya dibantu oleh Polisi atau pejabat yang berwenang untuk itu ;
7. Bahwa mengingat gugatan para Penggugat sekarang ini cukup kuat dasar hukumnya dan alasannya, maka adalah wajar bila putusan perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan/dijalankan lebih dahulu walaupun Tergugat I, II dan Tergugat III serta Turut Tergugat melakukan upaya hukum banding, verzet maupun kasasi ;
8. Bahwa guna menghindari maksud/niat tidak baik dari Tergugat I dan Tergugat II akan mengalihkan atau memindah tangankan tanah sengketa kepada orang lain, maka perlu kiranya tanah sengketa tersebut dimohonkan / diletakan sita jaminan (conservatoir beslaag) ;
9. Bahwa guna menghindari keterlambatan penyerahan tanah sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II, perlu kiranya terhadap Tergugat I dan Tergugat II dibebankan uang paksa sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta Rupiah) setiap hari keterlambatannya menyerahkan tanah sengketa kepada para Penggugat terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
10. Bahwa jalan damai tidak bisa diharapkan lagi maka terpaksa masalah ini diajukan ke Pengadilan Negeri Denpasar untuk memperoleh penyelesaian menurut hukum ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum tanah sengketa adalah sah milik para Penggugat yang merupakan tanah warisan secara turun temurun dari kakek para Penggugat (almarhum I Seblegan) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan hukum Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagai akibat dari perbuatannya yang menguasai tanah sengketa tanpa alas hak yang sah ;
4. Menyatakan hukum bahwa perubahan dari Pipil Nomor 604 atas nama I Seblegan menjadi Pipil Nomor 1683 atas nama I Ketut Rames dan sekarang sebagian tanah sengketa menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 2591, Surat Ukur Nomor 1 16/1998 tertanggal 17-4-1998, luas 1550 m², atas nama I Wayan Kerti (Tergugat I) dan sebagian lagi yaitu seluas 450 m² dikuasai dan diatas namakan oleh Tergugat I adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, begitu juga sebagian dari tanah sengketa yaitu seluas 1256 m² disewakan oleh Tergugat I kepada Tergugat II yang dibuat di hadapap PPAT I Made Puryatma,SH. dengan Akta Sewa Menyewa Tanah Nomor 18 tertanggal 17 November 2008 adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk membatalkan dan mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 2.591, Surat Ukur Nomor 116/1998 tertanggal 17-4-1998 luas 1550 m² (dari luas asal 2.000 m²) yang atas nama I Wayan Kerti, kemudian beralih atau kembali menjadi atas nama I Seblegan ;
6. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan tanah sengketa dengan membongkar semua bangunan-bangunan yang ada diatas tanah sengketa tersebut atas biaya Tergugat I dan Tergugat II sendiri dan selanjutnya menyerahkan tanah sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan lasia tanpa ada suatu beban apapun yaitu tanah sengketa yang terletak di subak Tegal Lantang, Pesedehan Yeh Poh, Banjar Padangsumbu Klod, Desa Padangsambian Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar yaitu :
 - a. Pipil Nomor 604, Persil Nomor 243, Kelas III, luas 1.550 m² (dari luas asal 2.000 m²), atas nama I Seblegan, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah milik I Cetag ;
 - Sebelah Timur : Tukad ;
 - Sebelah Selatan : Tanah milik I Cempuk/I Wayan Kerti ;

Hal. 5 dari 12 hal. Put. No. 176 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Jelinjangan ;
- b. Pipil Nomor 243, Kelas III, luas 450 m² (dari luas asal 2.000 m²), atas nama I Seblegan, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah milik I Cempuk / I Wayan Kerti ;
 - Sebelah Timur : Tanah milik I Cempuk / I Wayan Kerti ;
 - Sebelah Selatan : Parit;
 - Sebelah Barat : Jelinjangan ;

Bila perlu dalam pelaksanaannya atas bantuan Polisi atau Pejabat yang berwenang untuk itu;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian kepada para Penggugat sebesar Rp 5.000.000.000,00 (lima milyar Rupiah) seketika dan sekaligus secara tanggung renteng oleh Tergugat I dan Tergugat II ;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta Rupiah) setiap hari keterlambatannya menyerahkan tanah sengketa kepada para Penggugat terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
9. Menyatakan hukum Bahwa sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap tanah sengketa adalah sah dan berharga ;
10. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk terhadap putusan ini ;
11. Menyatakan hukum putusan perkara ini dapat dilaksanakan/dijalankan lebih dahulu walaupun Tergugat I, II dan Tergugat III serta Turut Tergugat melakukan upaya hukun banding, verzet maupun kasasi ;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Atau : Apabila Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat dan Trut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat I dan II :

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihaknya (exceptie plurium litis consortium) ;

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)



Bahwa kelengkapan para pihak yang harus digugat merupakan suatu keharusan, apabila subyek gugatan tidak lengkap maka gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Bahwa Tergugat II menyewa dengan itikad baik tanah obyek sengketa dari Tergugat I dan Tergugat I membeli tanah obyek sengketa dari I Made Sudirga dan I Made Sudirga membeli tanah obyek sengketa dari I Nengah Raneh ahli waris dari almarhum I Rames dan I Nengah Raneh ahli waris dari almarhum I Rames adalah pemilik asal dari tanah obyek sengketa, Sebagai pemilik asal dari tanah obyek sengketa sepatutnya diikutkan sebagai Tergugat, demikian juga I Made Sudirga dimana Tergugat I mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli, dalam perkara in casu I Nengah Raneh ahli waris I Rames sebagai pemilik asal tanah obyek sengketa, demikian juga I Made Sudirga tidak diikutkan sebagai Tergugat sehingga dengan demikian gugatan Penggugat kurang pihaknya (exceptie plurium litis consortium) ;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat kurang pihaknya maka gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard) ;

2. Gugatan Penggugat Kabur (obscuur libel) ;

Sebagaimana ketentuan Undang-Undang (asas process doelmatigheid/demi kepentingan beracara) yang mengharuskan gugatan memenuhi syarat formil yaitu gugatan harus terang dan jelas (duidelijk) ;

3. Dalam posita gugatan Penggugat tidak diterangkan (tidak jelas) peralihan tanah obyek sengketa dari satu pihak kepihak yang lain, dimana dalam kenyataannya terhadap tanah obyek sengketa telah terjadi beberapa kali peralihan, dari pemilik asal yakni I Nengah Raneh ahli waris almarhum I Rames ke I Made Sudirga dan dari I Made Sudirga ke I Wayan Kerti, peralihan tersebut telah berdasarkan akta jual beli yang sah, dalam perkara in casu akta jual beli yang menjadi dasar peralihan dari I Nengah Raneh ke I Made Sudirga dan dari I Made Sudirga ke I Wayan Kerti tidak dimohonkan pembatalan ;

Bahwa disamping itu juga tanah obyek sengketa yang disebut dalam point 1 angka 3.2 sangat mengada ada, tanah obyek sengketa yang disebut oleh Penggugat berdasarkan Pipil Nomor 604, Persil Nomor 243, Kelas III, luas 450 m² (dari luas asal 2.000 m²) dalam kenyataannya tidak ada.

Hal. 7 dari 12 hal. Put. No. 176 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karena tanah yang luas asal 2.000 m², berdasarkan Pipil Nomor 1683, Persil Nomor 243 Kelas III atas nama I Rames setelah diukur ternyata luasnya menjadi 1.550 m² dan hanya tanah ini yang Tergugat I beli dari I Raneh, sedangkan tanah yang disebut oleh Penggugat pada point 1 angka 3.2 Tergugat I tidak ada memiliki atau menguasai dan juga membeli dari I Raneh ahli waris dari I Rames karena tanah tersebut memang pada kenyataannya tidak ada ;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam positanya kabur (obscuur libel) dan juga mengenai tanah obyek sengketa juga tidak jelas (obscuur libel) maka gugatan Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Eksepsi Turut Tergugat :

Bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat secara seksama sudah sepatutnyalah gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena:

Gugatan Penggugat kabur (obscure libel), dimana gugatan Penggugat dalam posita dan petitumnya satupun tidak ada mendalihkan Turut Tergugat dan tanpa alasan yang cukup mendasar Penggugat megikutsertakan sebagai Turut Tergugat dalam perkara tersebut ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka apabila dikaitkan dengan gugatan Penggugat sudah sepatutnyalah gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena gugatan kabur ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 527/Pdt.G/2009/PN.Dps tanggal 2 Juni 2010 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Membebankan biaya perkara kepada para Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp 941.000,00 (sembilan ratus empat puluh satu ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan

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

Tinggi Denpasar dengan putusan Nomor 87/PDT/2010/PT.DPS tanggal 20 September 2010 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/para Pembanding pada tanggal 8 Oktober 2010 kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Oktober 2010 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 15 Oktober 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor 527/Pdt.G/2009/PN.Dps. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 Oktober 2010 ;

Bahwa setelah itu oleh para Tergugat/para Terbanding yang masing-masing pada tanggal 29 Oktober dan tanggal 1 November 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Penggugat/para Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 12 November 2010;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/para Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa para Pemohon Kasasi sangat keberatan atas putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tersebut diatas, karena putusan tersebut tidak mencerminkan rasa keadilan yang dapat diterima oleh masyarakat, maka para Pemohon Kasasi mengajukan permohonan pemeriksaan masih dalam tenggang waktu yang diperkenankan oleh undang-undang, sehingga permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi harus dinyatakan dapat diterima ;
2. Bahwa Termohon Kasasi III selama persidangan tidak pernah hadir dan Juga tidak menunjuk kuasanya untuk hadir serta tidak mengajukan kontra memori banding, sehingga dengan demikian secara hukum Termohon Kasasi III telah menerima dan mengakui gugatan dan memori banding para

Hal. 9 dari 12 hal. Put. No. 176 K/Pdt/2011

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)



Pemohon Kasasi untuk seluruhnya dan begitu juga Turut Termohon Kasasi pernah hadir dalam persidangan hanya memberikan jawaban namun tidak mengajukan alat bukti surat maupun saksi, sehingga jawaban/bantahan dari Turut Termohon Kasasi adalah tidak terbukti dan dinyatakan lumpuh, begitu juga tidak mengajukan kontra memori banding guna menanggapi memori banding para Pemohon Kasasi, oleh karenanya tidak ada alasan bagi Pengadilan Tinggi Denpasar untuk menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, untuk itu sudah patut dan adil Mahkamah Agung RI menyatakan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar dan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar dibatalkan dengan mengadili sendiri mengabulkan gugatan para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya ;

3. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Denpasar hanya berdasarkan kepada keadilan Subyektif yang bersifat sepihak atau hanya melihat/memperhatikan keadaan Termohon Kasasi I, II, III dan Turut Termohon Kasasi dengan mengabaikan atau mengesampingkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, dimana alat bukti surat maupun saksi yang para Pemohon Kasasi, semula para Pembanding/para Penggugat ajukan dalam persidangan sudah jelas dan terang bahwa tanah sengketa adalah milik para Pemohon Kasasi, semula para Pembanding/para Penggugat yang diperoleh atas dasar warisan dari almarhum I Seblegan, dan dalam alat bukti surat P4 telah diterangkan bahwa tidak pernah terjadi mutasi dan catatan pada klasiran tahun 1948 tercatat atas nama I Seblegan dengan kohir Nomor 604, begitu juga telah didukung oleh alat bukti surat P1, P2, P3 yaitu pembayaran pajak atas tanah sengketa tertera atas nama I Seblegan, kemudian sesuai dengan alat bukti P5 mengenai silsilah bahwa para Pemohon Kasasi, semula para Pembanding/para Penggugat adalah keturunan atau ahli waris dari almarhum I Seblegan, untuk itu sudah patut dan adil gugatan para Pemohon Kasasi, semula para Pembanding/para Penggugat dikabulkan seluruhnya ;
Bahwa disamping itu juga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar hanya mempertimbangkan segala sesuatu yang menguntungkan Termohon Kasasi I, II, III dan Turut Termohon Kasasi, sedangkan segala hal yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi tidak mendapatkan pertimbangan secara yuridis dan obyektif, sehingga tindakan Judex Facti tersebut dapat dikategorikan telah melanggar asas " Audi et alterem partem " (pasal 5 ayat 1 Undang-



Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman) dan melanggar asas "Imparsialitas" (pasal 29 UU Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman) yaitu memihak salah satu pihak, sehingga pertimbangannya sangat menguntungkan Termohon Kasasi I, II, III dan Turut Termohon Kasasi serta putusan Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar tidak mencerminkan rasa keadilan dengan tidak mempertimbangkan keobyektifan fakta yang terjadi/yang terungkap dalam persidangan ;

Bahwa para Pemohon Kasasi sangat keberatan atas putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tersebut diatas dimana Pengadilan Tinggi Denpasar telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum acara perdata yang berlaku karena tidak cukup memberikan pertimbangan (onvoldoende gemotiveerd) dan putusannya sangat bertentangan dengan rasa keadilan ;

4. Bahwa para saksi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi, semula para Pembanding/para Penggugat telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya mengatakan bahwa tanah sengketa adalah tanah warisan rnilik almarhurn I Seblegan, yang sekarang berhak diwarisi oleh ahli warisnya yang sah yaitu para Pemohon Kasasi, semula para Pembanding / para Penggugat, hal tersebut telah diperkuat oleh bukti surat yang diajukan para Pemohon Kasasi, semula para Pembanding/para Penggugat dalam persidangan, sehingga gugatan para Pemohon Kasasi, semula para Pembanding/para Penggugat telah sempurna yang didukung oleh alat bukti saksi dan bukti surat, oleh karenanya sudah patut dan adil gugatan para Pemohon Kasasi, semula para Pembanding/para Penggugat dikabulkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia ;
5. Bahwa munculnya atas nama orang lain dalam pipil maupun dalam sertifikat tersebut tidak menjadi halangan bagi para Pemohon Kasasi, semula para Pembanding/para Penggugat untuk menuntut haknya kepada Termohon Kasasi I, II, III dan Turut Termohon Kasasi, karena tanah sengketa jelas-jelas para Pemohon Kasasi, semula para pembanding/para Penggugat mempunyai hak atas tanah sengketa tersebut, untuk itu pertimbangan Pengadilan Negeri Denpasar dan juga Pengadilan Tinggi Denpasar sudah patut dan adil untuk ditolak/dikesampingkan saja karena tidak sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan ;

Hal. 11 dari 12 hal. Put. No. 176 K/Pdt/2011



6. Bahwa Pengadilan Negeri Denpasar dalam memberikan pertimbangan terhadap perkara a quo tidak mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, dimana hanya mempertimbangkan secara sepihak saja yaitu alat bukti pipil yang dipakai alat bukti oleh Termohon Kasasi I, semula Terbanding I/Tergugat I saja dan tidak membaca secara lengkap pipil tersebut, padahal dalam pipil tersebut tertera catatan bahwa pada klasiran tahun 1948 tercatat atas nama I Seblegan dengan kohir Nomor 604 dan tidak pernah terjadi mutasi, hal tersebut sudah jelas bahwa tanah sengketa adalah milik almarhum I Seblegan yang kemudian dibalik nama oleh almarhum I Ketut Rames dengan rekayasa dan bekerjasama dengan Termohon Kasasi I yang saat itu sebagai Kepala Dusun, disamping itu keterangan para saksi yang diajukan oleh Termohon Kasasi I sama sekali tidak tahu mengenai kepemilikan tanah sengketa tersebut dan juga pada saat jual beli tanah sengketa yang dilakukan oleh orang tua para saksi dengan Termohon Kasasi I sama sekali para saksi tidak tahu, namun para saksi hanya mendengar cerita saja dari Termohon Kasasi I, untuk itu alat bukti surat dan alat bukti saksi yang diajukan Termohon Kasasi I dan II tidak saling mendukung dan bahkan berdiri sendiri dan begitu pula alat bukti surat yang diajukan Termohon Kasasi I dan II adalah cacat secara yuridis karena diperoleh atas dasar rekayasa, oleh karenanya sudah patut dan adil alat bukti tersebut ditolak/dikesampingkan saja ;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas sesungguhnya Termohon Kasasi I, II, III dan Turut Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan dalil-dalil jawaban/bantahannya, untuk itu lumpuh dan harus dinyatakan ditolak ;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, Judex Facti tidak salah menerapkan hukum karena Tergugat I membeli obyek sengketa yang sudah bersertifikat hak milik dari penjual dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), oleh karena itu sebagai Pembeli beritikad baik harus dilindungi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : I WAYAN GEDUR, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, maka para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **1. I WAYAN GEDUR, 2. I KETUT SUARTA, 3. I NENGAH SUWARTU** tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **SELASA** tanggal **19 April 2011** oleh **ATJA SONDJAJA, SH., MH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **SOLTONI MOHDALLY, SH., MH.** dan **Prof Dr. MUCHSIN, SH.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **FAHIMAH BASYIR, SH., MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

ttd/ **SOLTONI MOHDALLY, SH., MH**

Ketua Majelis,

ttd/ **ATJA SONDJAJA, SH., MH**

Biaya-Biaya :

| | |
|----------------------------|----------------------|
| 1. Meterai..... | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi..... | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi.... | <u>Rp 489.000,00</u> |
| Jumlah | Rp 500.000,00 |

Panitera Pengganti,
ttd/ **FAHIMAH BASYIR, SH., MH**

Hal. 13 dari 12 hal. Put. No. 176 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena Hakim Agung Prof. Dr. H. Muchsin,SH sebagai Anggota/Pembaca II telah meninggal dunia pada hari Minggu, tanggal 4 September 2011, maka putusan ini ditandatangani oleh Ketua Majelis / Pembaca III, Atja Sondjaja,SH,.MH dan Hakim Agung / Pembaca I , Soltoni Mohdally,SH,.MH ;

Jakarta, 25 Oktober 2012,
Ketua Mahkamah Agung RI,
ttd/

Dr. H. M. HATTA ALI,SH,.MH.

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)