



**P U T U S A N**  
Nomor 333 K/Pdt/2013

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**1. I NENGAH KERTA**, bertempat tinggal di Dusun Tengah, Desa Mendoyo Daging Tukad, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana;

**2. I WAYAN DANA**, bertempat tinggal di Dusun Tengah, Desa Yeh Kuning, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada H. Oesnawi, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Mendut Nomor 5, Banyuwangi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Agustus 2012, Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, V/Para Pembanding;

m e l a w a n

**1. NI KADE SUARI (istri I Gusti Putu Norken, Alm)**, bertempat tinggal di Desa Mendoyo Dauh Tukad, Jembrana;

**2. I GUSTI NGURAH KD NURIKA DWI LESMANA (anak I Gusti Putu Norken, Alm)**, bertempat tinggal di Desa Mendoyo Dauh Tukad, Jembrana;

**3. I GUSTI MADE WEKEN**, bertempat tinggal di Desa Mendoyo Daging Tukad;

**4. I GUSTI KOMANG MIRTA**, bertempat tinggal di Desa Mendoyo Daging Tukad;

**5. I GUSTI KETUT SUARNA**, bertempat tinggal di Desa Mendoyo Daging Tukad;

**6. I GUSTI PUTU SUARSA**, bertempat tinggal di Desa Pergung, Mendoyo;

**7. I GUSTI KADE BUDHIASA**, bertempat tinggal di Desa Pulukan, Pekutatan;

**8. I GUSTI NGURAH KETUT SURYA PURNAMA**, bertempat tinggal di Kelurahan BB Agung, Negara, dalam hal ini semuanya memberi kuasanya kepada Emy Susilowaty, S.H.M.Hum., dan kawan-kawan, beralamat di Jalan Kendedes Nomor 6 Denpasar, Bali, berdasarkan Surat

Hal. 1 dari 23 Hal. Put. Nomor 333 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus tanggal 14 September 2012, Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

d a n

1. **I GUSTI KETUT SUDARSA**, bertempat tinggal di Jalan P. Bawean Kelurahan Dauh Waru Negara;
  2. **I GUSTI KETUT SUDARMA**, bertempat tinggal di Dusun Beratan Yeh Kuning;
  3. **I GUSTI KETUT SUDARMADA**, bertempat tinggal di Jalan Sudirman Nomor 34 Kelurahan Dauh Waru Negara;
  4. **I WAYAN WANGSA**, bertempat tinggal di Dusun Menega, Kelurahan Dauh Waru, Negara;
  5. **I KETUT DARTA**, bertempat tinggal di Dusun Menega, Kelurahan Dauh Waru, Negara;
  6. **I KETUT DARMA**, bertempat tinggal di Dusun Menega, Kelurahan Dauh Waru, Negara;
  7. **KANTOR BPN. KDH TK II NEGARA**, berkedudukan di Jalan Mayor Sugianyar Nomor 9 Negara;
  8. **I PUTU NGURAH ADI SUDEWA, SH.**, bertempat tinggal di Jalan Ngurah Rai Nomor 171 Negara, Para turut Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;
- Mahkamah Agung tersebut;
- Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari pasangan suami istri I Gusti Ketut Rika alias Gurun Sorken dan Ni Made Keri, yang keduanya telah meninggal dunia. Semasa hidupnya I Gusti Ketut Rika alias Gurun Sorken dan Ni Made Keri mempunyai 7 (tujuh) anak laki-laki dan 2 (dua) anak perempuan yaitu:

#### 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

1. I Gusti Putu Norken telah meninggal dunia, meninggalkan istri dan anak yang bernama:
    - 1.1. Ni Kade Suari (istri);
    - 1.2. I Gusti Ngurah Kd Nurika Dwi Lesmana (anak);
  2. I Gusti Made Weken;
  3. I Gusti Komang Mirta;
  4. I Gusti Ketut Suarna;
  5. I Gusti Putu Suarsa;
  6. I Gusti Kade Budhiasa;
  7. I Gusti Ketut Surya Purnama;
  8. Ni Kade Suari Gusti Ayu Komang Suniwati;
  9. Ni Kade Suari Gusti Ayu Ketut Suarni;
2. Bahwa 2 (dua) orang anak perempuan I Gusti Ketut Rika alias Gurun Sorken yang bernama Ni Gst. Ayu komang suniwati dan Ni Gst. Ayu Ketut Suarni kehilangan hak mewaris karena telah kawin keluar, sedangkan 1 (satu) anak laki yang bernama I Gusti Putu Norken telah meninggal dunia dan meninggalkan istri yang masih hidup bernama Ni Kade Suari (Penggugat I) dan anak lelakinya bernama I Gusti Ngurah Kd Nurika Dwi Lesmana (Penggugat II) sampai dengan Penggugat VIII bertindak sebagai ahli waris yang sah menurut hukum, karenanya menjadi satu-satunya pihak yang berhak atas harta peninggalan mendiang I Gusti Ketut Rika alias Gurun Sorken dan Ni Made Keri yang antara lain berupa sebidang tanah yang terletak di Subak Pecelengan, Desa Mendoyo Dangin Tukad, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana Luas 11.450 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas:
- Utara Jalan Subak;
- Timur I Ketut Geter;
- Selatan Telabah;
- Barat I Ketut Metra;
- Diuraikan dalam pipil Nomor 73 kelas II, Persil II a, selanjutnya disebut tanah sengketa;
- Bahwa dengan meninggalnya I Gusti Ketut Rika alias Gurun Sorken (selanjutnya disebut ayah Penggugat), hak atas tanah sengketa beralih

Hal. 3 dari 23 Hal. Put. Nomor 333 K/Pdt/2013

#### 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

kepada ahli warisnya, yaitu para Penggugat, karenanya demi hukum terbukti bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah sengketa;

3. Bahwa semasa hidup ayah para Penggugat, yaitu pada tahun 1978 antara ayah para Penggugat dengan Tergugat I telah terjadi hubungan hukum perjanjian jual hasil atas tanah sengketa, dengan harga sebesar Rp1.300.000,00 (satu juta tiga ratus ribu rupiah), untuk jangka waktu selama 20 (dua puluh) tahun;

Dalam perjanjian tersebut disepakati bahwa beban pajak atas tanah sengketa sejak tahun 1978 sampai tahun 1998, ditanggung dan menjadi kewajiban Tergugat I;

Untuk keperluan pembayaran pajak tersebut, ayah para Penggugat menyerahkan pipil dan SPPT atas tanah sengketa kepada Tergugat I, dengan ketentuan pipil dan SPPT berikut bukti pembayaran pajaknya harus diserahkan kepada ayah Penggugat setelah Tergugat I memenuhi kewajiban pembayaran pajak tanah sengketa, selambat-lambatnya pada saat perjanjian jual hasil berakhir, yaitu pada tahun 1998;

4. Bahwa setelah jangka waktu perjanjian berakhir yaitu pada tahun 1998, ayah para Penggugat meminta agar Tergugat I mengembalikan tanah sengketa, ternyata Tergugat I menolak dengan dalih tanah sengketa telah dibeli oleh Tergugat I;
5. Bahwa ternyata Tergugat I secara melawan hukum pada tahun 1982 telah mensertipikatkan tanah sengketa sehingga diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 304, Surat Ukur Sementara tanggal 29 Maret 1982 Nomor 1565/1982, atas luas 11.265 m<sup>2</sup>, terletak di Subak Pecelengan, Desa Mendoyo Dangin Tukad, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, atas nama I Nengah Kertha (Tergugat I);
6. Bahwa tanah sengketa tersebut kemudian dijual oleh Tergugat I, sebagian kepada Ni Nyoman Sining (Ibu dari Tergugat II, III, dan IV) dan sebagian lagi kepada I Wayan Dana (Tergugat V), dengan rincian sebagai berikut:
  - a. Sebagian tanah sengketa dijual pada tahun 1989 oleh Tergugat I kepada Ni Nyoman Sining (Ibu Tergugat II, III, dan IV) yaitu seluas 7.150 m<sup>2</sup> (dengan batas-batas termaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 913), dengan akta jual beli Nomor 41/MDY/1989 tanggal 28 Juni 1989 dibuat dengan turut Tergugat selaku Notaris/PPAT, dan kemudian berdasarkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akta jual beli tersebut diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 913 oleh Tergugat IX, Gambar situasi tanggal 27 Juli 1989 Nomor 1385/1989 luas 7.150 m<sup>2</sup> atas nama Ni Nyoman Sining, Setelah meninggalnya Ni Nyoman Sining, bagian tanah sengketa dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 913 tersebut beralih dan dikuasai anak-anak Ni Nyoman Sining selaku ahli waris, yaitu: Tergugat II, III, dan IV;

- b. Sisanya seluas 4000 m<sup>2</sup> (dengan batas-batas termaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 914) dijual pada tahun 1989 oleh Tergugat I kepada Tergugat V dengan akta jual beli tanggal 28 Juni 1989 Nomor 430/MDY/1989 yang dibuat oleh Turut Tergugat sebagai Notaris/PPAT, selanjutnya diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 914 oleh Tergugat IX, Gambar situasi tanggal 27 Juli 1989 Nomor 1386/1989 luas 4000 m<sup>2</sup> atas nama I Wayan Dana (Tergugat V);

Kemudian tergugat V menjual lagi (sebagian) tanah sengketa luas 4000 m<sup>2</sup> kepada I Wayan Gotro (ayah Tergugat VI, VII, VIII) dengan Akta Jual Beli tanggal 30 Januari 1999 Nomor 74/1999 yang dibuat oleh Turut Tergugat sebagai Notaris/PPAT, selanjutnya dilakukan Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor 914 oleh Tergugat IX, gambar situasi tanggal 27 Juli 1989 Nomor 1386/1989 luas 4000 m<sup>2</sup> menjadi atas nama I Wayan Gotro;

Setelah meninggalnya I Wayan Gotra, bagian dari tanah sengketa dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 914 tersebut beralih dan dikuasai anak-anak I Wayan Gotro selaku ahli waris, yaitu Tergugat VI, VII, VIII;

7. Bahwa perbuatan Tergugat I yang mengaku telah membeli tanah sengketa, selanjutnya memiliki, menguasai, mensertipikatkan, bahkan menjual kepada pihak lain, adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena:

- a. Ayah para Penggugat tidak pernah menjual lepas tanah sengketa kepada siapapun, termasuk kepada Tergugat I, melainkan hanya melakukan jual hasil dengan Tergugat I dengan masa 20 tahun (tahun 1978 sampai 1998);

Ternyata Tergugat I telah melakukan rekayasa dengan membuat surat-surat palsu, yaitu Surat Pernyataan menjual tanah sengketa tertanggal 29 Desember 1978 dan Surat Permohonan Untuk Mendapatkan Ijin

Hal. 5 dari 23 Hal. Put. Nomor 333 K/Pdt/2013

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memindahkan Hak Atas Tanah Sengketa, dengan maksud agar timbul kesan seakan-akan ayah para Penggugat telah melakukan jual beli Tanah Sengketa kepada Tergugat I;

Bahwa perbuatan Tergugat I tersebut di atas dilaporkan ayah para Penggugat kepada Polisi, selanjutnya berdasarkan hasil pemeriksaan perbandingan sidik jari, diketahui bahwa cap jari yang tertera pada surat-surat tersebut di atas bukan cap jari ayah para Penggugat, melainkan cap jari Tergugat I, karenanya terbukti bahwa surat-surat tersebut di atas adalah palsu;

- b. Sesuai bukti Putusan Pengadilan Negeri Negara tanggal 28 Mei 2002 Nomor 76/Pid.B/2001/PN.NGR yang mengadili Tergugat I (Terdakwa) di depan persidangan mengakui telah membubuhkan cap jarinya sendiri di atas nama ayah para Penggugat pada surat pernyataan tanggal 29 Desember 1978 dan Surat Permohonan Ijin Memindahkan Hak atas tanah sengketa, dan perbuatan tersebut dimaksud untuk membuktikan seakan-akan tanah sengketa telah dibeli dan menjadi Hak Milik Tergugat I, juga dimaksud untuk memenuhi syarat pensertipikatan tanah sengketa atas nama Tergugat I;
- c. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Negara tersebut di atas dinyatakan pada pokoknya bahwa Tergugat I terbukti melakukan tindak pidana pemalsuan terhadap surat pernyataan penjualan tanah sengketa dan menggunakan surat yang dipalsukan tersebut untuk mengajukan permohonan Sertipikat atas tanah sengketa, sehingga diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 304;
- d. Surat pernyataan (palsu), maupun kwitansi yang menyatakan “..... pembayaran secutak sawah .....” saja, bukan merupakan bukti yang sah tentang terjadinya jual beli tanah sengketa pada tahun 1978, melainkan hanya merupakan bukti pembayaran uang jual hasil dengan jangka waktu 20 tahun;
- e. Tergugat I terbukti tidak pernah membeli tanah sengketa, karenanya terbukti Tergugat I bukan pemilik tanah sengketa, dan tidak berhak mengajukan pensertipikatan, ataupun memiliki, menguasai bahkan menjual tanah sengketa;

#### 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

f. Sesuai bukti Putusan Pidana Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1198 K/Pid/2002, tertanggal 20 Juni 2008, yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, dengan amar putusannya antara lain:

- Menyatakan Terdakwa I bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan surat dst .....
- Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa I Nengah Kertha dengan pidana penjara selama 6 bulan;
- Dst.....;

8. Bahwa demikian pula perbuatan Tergugat IX menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 304, Surat ukur sementara tanggal 29 Maret 1982 Nomor 1565/1982 atas nama I Nengah Kertha (Tergugat I) adalah perbuatan melawan hukum, karena penerbitan Sertipikat tersebut diajukan oleh orang yang bukan pemilik tanah sengketa, bahkan hanya didasarkan pada bukti pemilikan dan akta jual beli palsu, terlebih lagi tidak didukung dengan akta jual beli PPAT sebagai syarat minimal penerbitan Sertipikat tanah;

Berdasarkan fakta tersebut, maka terbukti Sertipikat Hak Milik Nomor 304, Surat Ukur Sementara tanggal 29 Maret 1982 Nomor 1656/1082, atas nama I Nengah Kertha (Tergugat I) berikut seluruh dokumen kelengkapannya adalah merupakan produk yang cacat hukum, karenanya harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

9. Bahwa oleh karena Tergugat I bukan pemilik dan karenanya tidak mempunyai hak apapun atas tanah sengketa, maka perbuatan Tergugat I menjual belikan tanah sengketa sebagaimana diuraikan pada angka 5 di atas adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Berdasarkan fakta tersebut, maka seluruh Akta Jual Beli Tanah sengketa berikut dokumen kelengkapannya adalah merupakan produk yang cacat hukum, karenanya Akta Jual Beli berikut seluruh dokumen kelengkapannya tersebut dibawah ini harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, yaitu:

- A. Akta Jual Beli, tanggal 28 Juni 1989 Nomor 41/MDY/1989, Notaris/PPAT I Putu Ngurah Hadi Sudewa, S.H ( Tergugat X);
- B. Akta Jual Beli, tanggal 28 Juni 1989 Nomor 40/MDY/1989, Notaris/PPAT I Putu Ngurah Hadi Sudewa, SH. (Tergugat X);

Hal. 7 dari 23 Hal. Put. Nomor 333 K/Pdt/2013

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C. Akta Jual Beli, tanggal 28 Juni 1989 Nomor 74/1999, Notaris/PPAT I Putu Ngurah Hadi Sudewa, S.H. (Tergugat X);

10. Bahwa oleh karena terhadap tanah sengketa tersebut pada saat ini telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 913, sedangkan penerbitan Sertipikat tersebut didasarkan pada jual beli yang cacat hukum (angka 8) dan didasarkan pula pada Sertipikat Hak Milik Nomor 304 yang juga cacat hukum, maka Sertipikat Hak Milik Nomor 913, Gambar Situasi tanggal 27 Juli 1989 Nomor 1385/1989, luas 7.150 m<sup>2</sup> atas nama Ni Nyoman Sining maupun Sertipikat Hak Milik Nomor 914 Gambar Situasi tanggal 27 Juli 1989 Nomor 1386/1989, luas 4000 m<sup>2</sup> atas nama I Wayan Dana yang telah dibalik nama menjadi atas nama I Wayan Gotro adalah juga merupakan produk yang cacat hukum dan harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
11. Bahwa oleh karena seluruh produk Akta Jual Beli atas tanah sengketa maupun produk Sertipikat atas tanah sengketa dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum berdasarkan putusan dalam perkara ini, maka sepatutnya diperintahkan:
  - a. Kepada Tergugat IX diperintahkan untuk mencabut;
    1. Sertipikat Hak Milik Nomor 304, Surat Ukur Sementara Nomor 1565/1982 tanggal 29 Maret 1982, atas nama I Nengah Kerta;
    2. Sertipikat Hak Milik Nomor 913, Gambar Situasi Nomor 1385/1989 tanggal 27 Juli 1989, atas nama Ni Nyoman Sining;
    3. Sertipikat Hak Milik Nomor 914, Gambar Situasi Nomor 1386/1989 tanggal 27 Juli 1989, atas nama I Wayan Gotro;
  - b. Kepada Tergugat X diperintahkan untuk mencabut dan membatalkan:
    1. Akta Jual Beli tanggal 28 Juli 1989 Nomor 41/MDY/1989;
    2. Akta Jual Beli tanggal 28 Juli 1989 Nomor 40/MDY/1989;
    3. Akta Jual Beli tanggal 30 Januari 1999 Nomor 74/1999;Berikut seluruh dokumen yang berkaitan dengan ketiga Akta Jual Beli termaksud di atas;
12. Bahwa oleh karena telah terbukti tanah sengketa adalah milik sah para Penggugat, maka penguasaan tanah oleh para Tergugat dan atau siapa

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saja yang mendapatkan hak darinya, adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi para Penggugat;

Karenanya demi hukum para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak darinya, harus dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan bersih dan bebas dari segala beban dan kewajiban pihak ketiga;

13. Bahwa karena perbuatan para Tergugat tersebut telah mengakibatkan Penggugat menderita kerugian, yaitu tidak dapat menikmati haknya sebagai pemilik tanah sengketa sejak tahun 1998 sampai diajukannya gugatan ini selama 13 tahun, yang diperhitungkan dengan harga sewa per tahun sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta upiah), selama 13 tahun sebesar Rp26.000.000,00 (dua puluh enam juta rupiah);

Bahwa, kerugian tersebut harus tetap diperhitungkan sampai tanah sengketa diserahkan sepenuhnya kepada para Penggugat dan harus dibayar atas kewajiban para Tergugat secara tanggung renteng kepada Penggugat, seketika putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

14. Bahwa oleh karena telah terbukti tanah sengketa milik para Penggugat tersebut telah berulang kali dipindah tangankan, maka untuk menghindarkan terjadinya pemindahtanganan lebih lanjut, dan untuk menjamin pelaksanaan putusan perkara ini, patut diletakkan penyitaan terhadap tanah sengketa (Sertipikat Hak Milik Nomor 913 dan 914);

15. Bahwa agar para Tergugat mematuhi isi putusan perkara ini, maka sepatutnya para Tergugat dihukum secara tanggung renteng membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan para Tergugat melaksanakan isi putusan perkara ini;

16. Bahwa oleh karena gugatan para Penggugat berkenaan dengan pemilikan tanah, lagi pula didasarkan pada bukti-bukti otentik, maka sepatutnya dijatuhkan putusan dapat dilaksanakn terlebih dahulu, sekalipun diajukan banding, kasasi maupun perlawanan;

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

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat seluruhnya;

Hal. 9 dari 23 Hal. Put. Nomor 333 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan para Penggugat sah sebagai I Gusti Ketut Rika alias Gurun Sorken dan Ni Made Keri, dan para Penggugat adalah satu-satunya ahli waris yang berhak atas harta peninggalan almarhum I Gusti Ketut Rika alias Gurun Sorken dan Ni Made Keri yaitu tanah sengketa yang terletak di Subak Pecelengan, Desa Mendoyo Dangin Tukad, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, luas 11.450 m<sup>2</sup>, pipil Nomor 73 kelas II, persil 11a, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara Jalan Subak;

Timur I Ketut Geter;

Selatan Telabah;

Barat I Ketut Metra

3. Menyatakan para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa;
4. Menyatakan perbuatan para Penggugat adalah perbuatan melanggar hukum dan telah menimbulkan kerugian bagi para Penggugat;
5. Menyatakan:

Sertipikat:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 304, Surat Ukur Sementara Nomor 1565/1982 tanggal 29 Maret 1982, atas nama I Nengah Kerta;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 913, Gambar Situasi Nomor 1385/1989 tanggal 27 Juli 1989, atas nama Ni Nyoman Sining;
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 914, Gambar Situasi Nomor 1386/1989 tanggal 27 Juli 1989, atas nama I Wayan Dana yang telah dibalik nama menjadi I Wayan Gotro;

Akta Jual Beli Notaris PPAT:

- a. Akta Jual Beli tanggal 28 Juli 1989 Nomor 41/MDY/1989;
- b. Akta Jual Beli tanggal 28 Juli 1989 Nomor 40/MDY/1989;
- c. Akta Jual Beli tanggal 30 Januari 1999 Nomor 74/1999;

Semuanya berikut seluruh dokumen kelengkapannya, adalah merupakan produk yang cacat hukum, karenanya harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Memerintahkan kepada Tergugat IX untuk, berdasarkan putusan perkara ini, mencabut:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 304, Surat Ukur Sementara Nomor 1565/1982 tanggal 29 Maret 1982, atas nama I Nengah Kerta;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 913, Gambar Situasi Nomor 1385/1989 tanggal 27 Juli 1989, atas nama Ni Nyoman Sining;
  - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 914, Gambar Situasi Nomor 1386/1989 tanggal 27 Juli 1989, atas nama I Wayan Dana yang telah dibalik nama menjadi I Wayan Gotro;
7. Memerintahkan kepada Tergugat X untuk, berdasarkan putusan perkara ini, mencabut dan membatalkan:
  - a. Akta Jual Beli tanggal 28 Juli 1989 Nomor 41/MDY/1989;
  - b. Akta Jual Beli tanggal 28 Juli 1989 Nomor 40/MDY/1989;
  - c. Akta Jual Beli tanggal 30 Januari 1999 Nomor 74/1999;Semuanya berikut seluruh dokumen yang berkaitan dengan ketiga Akta Jual Beli tersebut;
8. Memerintahkan kepada Tergugat IX untuk, berdasarkan putusan perkara ini, menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas tanah sengketa atas nama para Penggugat;
9. Menghukum para Tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak darinya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan kosong, bersih dan bebas dari segala bentuk tanggungan dan kewajiban pihak ketiga;
10. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada para Penggugat sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap tahun, diperhitungkan sejak tahun 1998 sampai diajukannya gugatan ini diajukan tahun 2001, dengan total seluruhnya sebesar Rp26.000.000,00 (dua puluh enam juta rupiah);

Dan ganti rugi tersebut harus terus diperhitungkan setiap tahun sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) sampai para Tergugat menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong tanpa beban kepada para Penggugat;
11. Menyatakan secara hukum, sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan Pengadilan Negeri Negara terhadap tanah sengketa (ex Sertipikat Hak Milik

Hal. 11 dari 23 Hal. Put. Nomor 333 K/Pdt/2013



Nomor 913 dan 914);

12. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada para Tergugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan para Tergugat melaksanakan isi putusan perkara ini;
13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, sekalipun diajukan banding, kasasi maupun perlawanan;
14. Menghukum para Tergugat untuk membayar perkara ini, atau mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Atau apabila Pengadilan Negeri Negara berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan benar;

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

Eksepsi Tergugat I, V:

I. Gugatan Para Penggugat *Ne Bis In Idem*

1. Bahwa gugatan Para Penggugat yang terdaftar dibawah Nomor 24/Pdt.G/2011/PN.Ngr. sekarang ini, merupakan pengulangan kembali dari gugatan para Penggugat yang telah diputus dalam tingkat pertama oleh Pengadilan Negeri Negara tanggal 14 Juli 2007 Nomor 28/Pdt.G/2006/PN.Ngr, dalam tingkat banding oleh Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 3 April 2008 Nomor 10/PDT/2008/PT.DPS. dalam tingkat kasasi oleh Mahkamah Agung RI tanggal 6 Maret 2008 Nomor 2516 K/PDT/2008 ;
2. Bahwa subyeknya (pihak-pihak yang berperkara) saja ada satu yang berbeda tetapi substansinya sama yaitu karena Penggugat I I Gusti Putu Norken sekarang telah meninggal dunia, maka kedudukannya dalam perkara yang sekarang Nomor 24/Pdt.G/2011/PN.Ngr, digantikan oleh istrinya bernama Ni Kade Suari (Penggugat I) dan anaknya bernama I Gusti Ngurah Kd Nurika Dwi Lesmana (Penggugat II); Bahwa demikian pula yang menjadi objek sengketa adalah sama, dan dasar serta alasan gugatan (fundamentum petendi-nya) juga sama dengan perkara Nomor 28/Pdt/2006/PN.Ngr. ;
3. Bahwa kaidah hukum dalam yurisprudensi, menyatakan bahwa : jenis perkara yang sama dengan materi alasan yang sama, pihak-pihak yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersengketa sama, yang telah diputus oleh Pengadilan yang berwenang, maka tidak boleh diputus untuk kedua kalinya;

## II. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) Dan Tumpang Tindih (*overlapping*);

1. Bahwa dasar dan alasan gugatan Para Penggugat dalam perkara ini salah satu diantaranya adalah:

Adanya putusan pidana Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1998 K/PID/2002, tertanggal 20 Juni 2008 yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang menyatakan bahwa Terdakwa I (I Nengah Kerta – Tergugat I dalam perkara Nomor 24/Pdt.G/2011/PN.Ngr.) telah dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan surat dan dihukum dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan dalam masa percobaan 1 (satu) tahun ;

2. Bahwa dengan dasar dan alasan yang sama pula, para penggugat pada tanggal 09 Juli 2010 telah mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali, atas putusan Kasasi Mahkamah Agung tanggal 6 Maret 2008 Nomor 2516 K/PDT/2008 tersebut dan permohonan PK mana, telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara pada tanggal 19 Juli 2010.

Permohonan PK dari para Penggugat (selaku Pemohon PK) tersebut, telah diberitahukan secara resmi kepada Tergugat I (I Nengah Kertha) selaku Termohon PK pada tanggal 4 Agustus 2010 sebagaimana terbukti dengan adanya Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Peninjauan Kembali tanggal 4 Agustus 2010 Nomor 28/PDT.G/2006/PN.Ngr jo. Nomor 2516 K/PDT/2008 ;

3. Bahwa Permohonan PK dari para Penggugat tersebut, telah diterima oleh Mahkamah Agung RI dan telah terdaftar pada tanggal 16 November 2010 Nomor 735 PK/PDT/2010;

4. Bahwa namun hingga kini, permohonan PK atas perkara PN Negara Nomor 28/PDT.G/2006/PN.Ngr jo. PT Denpasar Nomor 10/PDT/2008/ PT.Dps tanggal 4 April 2008 jo. MA Nomor 2516 K/PDT/2008 tersebut belum mendapat putusan dari Mahkamah Agung RI;

5. Bahwa oleh karena hingga kini permohonan PK dari Pemohon PK tersebut belum mendapat putusan dari Mahkamah Agung ditingkat Peninjauan Kembali, maka gugatan para Penggugat dengan fundamentum petendi yang SAMA, harus dinyatakan premature, kabur

Hal. 13 dari 23 Hal. Put. Nomor 333 K/Pdt/2013

### 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

dan tumpah tindih (*overlapping*) karenanya gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat IX:

- Bahwa gugatan Para Penggugat apabila dilihat dari subyek gugatan, objek gugatan dan dasar gugatan merupakan pengulangan dari gugatan Nomor 28/Pdt.G/2006/PN.NGR. yang telah diputus pada tanggal 14 Juli 2008 dan telah juga telah diputus ditingkat banding dan kasasi masing-masing berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 3 April 2008 Nomor 10/PDT/2008/PT.DPS. dan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 6 Maret 2008 Nomor 2516 K/PDT/2008. Dengan melihat kesamaan tersebut gugatan para Penggugat dapat dikatakan sebagai gugatan yang bersifat *Ne Bis In Idem*, sehingga Tergugat IX mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak atau setidaknya gugatan ini tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Negara telah memberikan Putusan Nomor 24/Pdt.G/2011/PN.Ngr. tanggal 24 November 2011 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat V maupun eksepsi Tergugat IX tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Para Penggugat sah sebagai ahli waris I Gusti Ketut Rika alias Gurun Soken dan Ni Made Keri, yang berhak atas harta peninggalan almarhum I Gusti Ketut Rika alias Gurun Soken dan Ni Made Keri yaitu: tanah sengketa yang terletak di Subak Pecelengan Dusun Pempatan Desa Mendoyo Dangin Tukad Kecamatan Mendoyo Kabupaten Jembrana, luas 11.450 m<sup>2</sup>, pipil Nomor 73, persil Nomor 11a, klas II, dengan batas-batas:

Sebelah utara Jalan Subak Pecelengan;

Sebelah timur tanah sawah I Ketut Geter;

Sebelah Selatan Telabah;

Sebelah barat tanah sawah I Ketut Metra;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa tersebut;
- Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan mensertipikatkan serta mengalihkan hak atas tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 304, Surat Ukur Sementara Nomor 1565/1982 tanggal 29 Maret 1982 atas nama I Nengah Kerta;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 913, Gambar Situasi Nomor 1385/1989 tanggal 27 Juli 1989 atas nama Ni Nyoman Sining;
  - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 914, Gambar Situasi Nomor 1386/1989 tanggal 27 Juli 1989 atas nama I Wayan Dana yang telah dibalik nama menjadi atas nama I Wayan Gotro;
  - d. Akta Jual Beli tanggal 28 Juni 1989 Nomor 41/MDY/1989;
  - e. Akta Jual Beli tanggal 28 Juni 1989 Nomor 40/MDY/1989;
  - f. Akta Jual Beli tanggal 30 Januari 1999 Nomor 74/1999;

Semuanya berikut seluruh dokumen kelengkapannya adalah produk yang cacat hukum, karenanya harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

- Menghukum Para Tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak darinya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong, bersih dan bebas dari segala bentuk tanggungan dan kewajiban pihak ketiga;
- Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp2.741.000,00 (dua juta tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah);
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, V putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 54/PDT/2012/PT.DPS. tanggal 21 Juni 2012 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan pemeriksaan banding dari Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat V;

Hal. 15 dari 23 Hal. Put. Nomor 333 K/Pdt/2013

#### 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

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Negara tanggal 24 November 2011, Nomor 24/Pdt.G/2011/PN.NGR. yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum kepada Pembanding/semula Tergugat I dan Tergugat V untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebanyak Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, V/Para Pembanding pada tanggal 6 Agustus 2012 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, V/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Agustus 2012 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 Agustus 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 24/Pdt.G/2011/PN.NGR Jo. 54/PDT/2012/PT.DPS yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Negara, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan tersebut pada tanggal 24 Agustus 2012;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, V/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Penggugat pada tanggal 17 September 2012, kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara pada tanggal 1 Oktober 2012;

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;

## ALASAN-ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, V/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. *Judex Facti* telah salah dalam pertimbangan hukum;

Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Denpasar) dalam pertimbangannya (halama 9 putusan) mengatakan bahwa sampai perkara ini diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama (yang benar dalam tingkat banding) ternyata

### 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

Terbanding/semula Penggugat tidak ada mengajukan kontra memori bandingnya;

a. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut adalah salah, karena faktanya pihak Terbanding dalam perkara a *quo* telah mengajukan kontra memori banding, tertanggal 11 Juni 2012 yang telah diterima oleh Panitera Muda Perdata PN. Negara pada tanggal 11 Juni 2012;

b. Kontra Memori Banding mana, dengan perantaraan Jurusita Pengadilan Negeri Banyuwangi, telah diberitahukan dan disampaikan kepada Pembanding/kuasanya pada tanggal 17 Juli 2012 (kontra memori banding serta relaas pemberitahuan/penyerahan kontra memor/banding kepada Pembanding-terlampir);

c. Bahwa dari adanya kenyataan seperti diuraikan di atas berarti *Judex Facti* (PT Denpasar) telah salah menerapkan hukum formil dan melanggar tata *procesuel* pemeriksaan yang harus diturut menurut ketentuan hukum acara perdata (yaitu telah memutus perkara ini dalam tingkat banding pada tanggal 21 Juni 2012, tanpa memperhatikan adanya kontra memori banding yang baru diberitahukan kepada Pembanding pada tanggal 17 Juli 2012), kesalahan tersebut merupakan objek pemeriksaan dalam tingkat kasasi;

2. *Judex Facti* telah salah dalam cara mengadili;

- Bahwa *Judex Facti* (PT Denpasar) dalam pertimbangannya yang mempertimbangkan keberatan Pembanding yang bersifat formil yang termuat dalam memori banding pembanding bertanggal 26 Maret 2012 (memori banding, terlampir) memberikan pertimbangan/pendapatnya. seperti di bawah ini: (halaman 9 dan 10 putusan );

..... Menimbang bahwa Berita Acara persidangan dan putusan Pengadilan itu adalah merupakan Akta Autentik yang memiliki pembuktian yang sempurna kecuali bila dapat dibuktikan sebaliknya, maka terkait dengan keberatan Pembanding/semula Tergugat I dan Tergugat V tentang keberatan yang bersifat formil seperti tersebut di atas, dalam hal ini Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa oleh karena Panitera Pengganti yang tertulis hadir dan bertandatangan dalam berita acara maupun dalam putusan telah sama yaitu I Made Darmajaya, S.H, yang memang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Negeri untuk membantu Majelis Hakim yang menyidangkan perkara a *quo*, maka berita

Hal. 17 dari 23 Hal. Put. Nomor 333 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

acara maupun putusan dimaksud harus tetap dinyatakan tetap sah dan tidak perlu dibatalkan, mengingat sifatnya merupakan akta autentik yang memiliki pembuktian yang sempurna, artinya apa yang ditulis dalam akta tersebut harus dipercaya dan dianggap benar oleh Hakim, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya dimana kewenangan untuk membuktikan sebaliknya itu bukan merupakan kewenangan Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan memutus perkara banding ini;

- Bahwa menurut Pemohon Kasasi, pertimbangan tersebut sangat sumir dan *Judex Facti* tidak teliti dan bekerja kurang profesional, bukankah sudah menjadi Yurisprudensi tetap dari Mahkamah Agung RI yang mempertimbangkan: bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi harus memeriksa ulang keseluruhan berkas perkara yang diajukan kepadanya;
- Keseluruhan berkas perkara yang dimaksud disini adalah selain BAP juga termasuk di dalamnya surat-surat lain yang dilampirkan, di antaranya harus memperhatikan isi memori banding maupun isi kontra memori banding yang diajukan para pihak (Pembanding maupun Terbanding);
- Bahwa di dalam kontra memori bandingnya tanggal 11 Juni 2012 para Terbanding/kuasanya (*vide* halaman 1 dan 2 kontra memori banding) dalam menanggapi keberatan dari Pembanding yang bersifat formil tersebut, menyatakan: "Bahwa alasan dalam memori banding tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena secara keseluruhan ketika sidang akan dibuka Ketua Majelis Hakim selalu menanyakan terlebih dahulu apabila ada Hakim Anggota atau Panitera Pengganti yang berhalangan hadir dan digantikan dengan yang lain yang ditunjuk oleh Hakim Ketua, kepada Kuasa Hukum Para Penggugat dan kuasa Hukum para Tergugat yang hadir di persidangan, apakah ada keberatan atau tidak, dan kalau semua pihak yang hadir di persidangan tidak keberatan, maka sidang dilanjutkan";
- Demikian pula terhadap sidang pembacaan putusan, bahwa ketika pada hari sidang yang sudah ditentukan, Panitera Pengganti I Made Darmajaya SH sedang ada tugas ke Denpasar;

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hakim Ketua yang memimpin sidang ketika itu juga telah menanyakan kepada Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat yang hadir di persidangan, apakah ada keberatan atau tidak, dalam persidangan perkara Nomor 24/Pdt.G/2011/PN.Ngr, dengan agenda pembacaan putusan ini, oleh karena Panitera Pengganti I Made Darmajaya SH ada tugas ke Denpasar digantikan oleh I Gusti Agung Bagus Merta Negara SH, dan ketika itu baik Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat yang hadir di persidangan, semuanya menyatakan tidak keberatan dan oleh karena tidak ada keberatan, maka sidang dilanjutkan dengan pembacaan putusan; Tanggapan Pemohon Kasasi terhadap isi pernyataan Kuasa Terbanding/ sekarang Termohon Kasasi seperti diuraikan di atas adalah:
- Pernyataan Kuasa Penggugat/sekarang Termohon Kasasi tersebut adalah tidak benar dan hanya karangan saja, Pemohon Kasasi berani mengakui benar apabila Kuasa Penggugat/sekarang Termohon Kasasi dapat memutar rekaman (bila ada) ucapan Majelis seperti diutarakan oleh Termohon Kasasi dalam kontra memori bandingnya tersebut;
- Bahwa semua apa yang terjadi di persidangan harus tercatat dan termuat dalam Berita Acara Persidangan, dan Berita Acara tersebut harus ditandatangani Ketua Majelis dan Panitera Pengganti yang nyata-nyata membantu Majelis dalam pemeriksaan suatu perkara di persidangan tersebut;
- *In casu* dalam perkara Nomor 24/Pdt.G/2011/PN.Ngr, sidang pembacaan putusan baru dilakukan menjelang berakhirnya jam kerja kantor PN Negara; Bahwa jika pernyataan Kuasa Penggugat/sekarang Termohon Kasasi, dibenarkan juga oleh Majelis yang memeriksa dan memutus perkara ini, apakah dapat dibenarkan menurut tata tertib administrasi yang terjadi di lingkungan Pengadilan, bahwa penggantian Panitera Pengganti tersebut tanpa adanya suatu penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri/Panitera Pengadilan Negeri?

Hal. 19 dari 23 Hal. Put. Nomor 333 K/Pdt/2013

#### 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)



- Apakah dapat dibenarkan Panitera Pengganti yang digantikan tersebut, tetap dapat dan diperkenankan menandatangani Berita Acara Sidang dan Putusan?
- 3. Bahwa dengan adanya pernyataan pengakuan dari Kuasa Penggugat/ sekarang Termohon Kasasi seperti tersebut di atas, terbukti fakta bahwa bukan I Made Darmajaya, S.H. tetapi I Gusti Agung Bagus Mertanegara, S.H. dan pergantian tersebut tanpa ada surat ketetapan dari Ketua PN Negara, karena itu Sdr. I Gusti Agung Bagus Merta Negara, SH tidak mempunyai legitimasi sebagai Panitera Pengganti yang berhak membantu Majelis ketika putusan dalam perkara ini diucapkan pada tanggal 24 November 2011 tersebut;  
Karena itu Pemohon Kasasi, tetap berpendapat bahwa putusan yang telah dijatuhkan dan diucapkan, formil harus dibatalkan karena terdapat kekeliruan yang nyata;
- 4. *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan hukum yang kurang sempurna (*onvoldoende gemotiveerd*);
  - Bahwa *Judex Facti* dalam menilai pembuktian yang terkait dengan "siapa pemegang tanah sengketa yang sebenarnya" kurang dipertimbangkan;
  - Bahwa sepanjang pemeriksaan ditingkat pertama berlangsung, *Judex Facti* tidak mempertimbangkan dan tidak berusaha membuktikan kebenarannya tentang "siapa dari sekian dari pada para Tergugat dalam perkara *a quo*, yang benar benar menguasai objek sengketa, sebab Tergugat I dan Tergugat V/Pembanding/sekarang Pemohon Kasasi tidak menguasai objek sengketa, sedang Tergugat-Tergugat yang lain (kecuali Tergugat IX dan X) sama tidak pernah hadir di persidangan sampai perkara ini diputus;
  - Bahwa demikian pula pada saat dilakukan PS (pemeriksaan setempat) ketika Majelis menanyakan kepada Penggugat siapa yang menguasai objek sengketa, Kuasa Penggugat tidak dapat membuktikan jawaban pasti, demikian juga aparat desa yang ikut hadir saat PS (pemeriksaan setempat) dilakukan juga tidak dapat memberikan jawaban yang pasti siapa-siapa yang menguasai objek sengketa dalam perkara *a quo* sekarang;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa karena siapa yang menguasai objek sengketa sekarang ini tidak diketahui secara pasti maka petitum putusan (dalam pokok perkara) dalam perkara ini yang berbunyi:

“Menghukum para Tergugat dan siapa saja yang mendapat hak darinya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan kosong, bersih, dan bebas dari segala bentuk

tanggungan dan kewajiban pihak ketiga”, merupakan petitum yang berupa aksara tanpa makna, tidak jelas dan kabur, karena *Judex Facti* telah memberikan putusan yang pertimbangan hukumnya tidak sempurna (*onvoldoende gemotiveerd*) sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2827 K/Pdt/1987 tanggal 24 Februari 1988, hal inilah sebagai salah satu alasan kasasi untuk membatalkan putusan *Judex Facti* tersebut;

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi Para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya, di mana dalam perkara *a quo* terbukti tidak ada jual lepas objek sengketa, yang terbukti bahwa antara orang tua Penggugat dengan Tergugat I telah terjadi jual beli hasil objek sengketa selama 20 tahun sejak tahun 1978 sampai dengan tahun 1998 sebesar Rp1.300.000,00 dan selanjutnya Tergugat I telah berhasil menguasai objek sengketa yang berdasarkan putusan pidana dengan cara memalsu cap jari orang tua Penggugat selaku pemilik objek sengketa (bukti P-1 dan P-2) dimana seolah-olah yang terjadi bukan jual hasil objek sengketa akan tetapi jual lepas objek sengketa, dan dengan demikian pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* telah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum;

Hal. 21 dari 23 Hal. Put. Nomor 333 K/Pdt/2013

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

### M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **I NENGGAH KERTA** dan 2. **I WAYAN DANA** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, V/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **29 Januari 2014** oleh Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H.,M.Hum. dan H. Soltoni Mohdally, S.H.,M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka

untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Retno Kusri, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota, Ketua Majelis,  
ttd/. H. Hamdi, S.H.,M.Hum. ttd/. Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H.,M.H.  
ttd/. H. Soltoni Mohdally, S.H.,M.H.

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

## Biaya-biaya:

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

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

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

Hal. 23 dari 23 Hal. Put. Nomor 333 K/Pdt/2013