



**PUTUSAN**  
**Nomor 1222 K/Pdt/2014**

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

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

**I WAYAN RECA**, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani Utara  
Nomor 428 Denpasar Utara;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

melawan

**I WAYAN SURYA DHYANA**, bertempat tinggal di Jalan Ahmad  
Yani Utara, Gang Nenas, Banjar Kepuh, Kelurahan Peguyangan,  
Denpasar Utara;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1) Bahwa pada bulan Mei 2012 Tergugat telah menyerobot dan membangun  
tanpa ijin Penggugat atas 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat yang  
terletak:

1. Di Jalan Ahmad Yani Utara, Banjar Kepuh Gang Nenas dengan batas-  
batas:

Utara : Gang;

Timur : Tanah milik Gusti Made Taman (alm);

Selatan : Gang;

Barat : Sungai;

Nop/ SPPT : 51. 71.040. 005. 002. 0086. 0;

Luas : 1825 m<sup>2</sup>;

2. Di Jalan Suradipa I Banjar Dualang, Munduk Seluli, dengan batas-batas  
sebagai berikut:

Utara : Tanah milik A.A. Rai Dari Banjar Belusung;

Timur : Sungai;

Selatan : Tanah milik, Ketut Kandi (alm);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Jalan Suradipa I;  
Nop/ SPPT : 51. 71. 040. 007. 015. 0056. 0;  
Luas : 2.000 m<sup>2</sup>;

- 2) Bahwa sebelum terjadi penyerobotan yang dilanjutkan dengan pembangunan, Penggugat secara kekeluargaan telah berupaya melalui Kepala Dusun Banjar Dualang, Kepala Desa Peguyangan Kaja dan Bapak Babinkamtibmas Peguyangan Kaja untuk mencegah perbuatan melawan Hukum tersebut namun tidak berhasil;
- 3) Bahwa apabila Penggugat mengambil langkah langsung menegur Tergugat, akan terjadi debat kusir yang berkepanjangan dan karena sama-sama emosi akan terjadi gesekan pisik yang justru menimbulkan masalah baru yang memperkeruh situasi. Penggugat selaku subjek hukum yang taat hukum dan menjunjung tinggi supremasi hukum lebih memilih solusi melalui jalur hukum;
- 4) Bahwa tanggal 3-10-2011 Penggugat menerima hibah atas 2 (dua) bidang tanah tersebut di atas dari Ni Wayan Tjatri yang mempunyai saudara kandung bernama Ni Nyoman Suci yang masih merupakan ibu kandung Tergugat;
- 5) Bahwa meskipun Penggugat diberikan hibah oleh Ni Wayan Tjatri namun sebelum menerimanya terlebih dahulu Tergugat mempelajari riwayat tanah tersebut dan riwayat/silsilah Ni Wayan Tjatri sendiri;
- 6) Bahwa berdasarkan bukti-bukti autentik yang tidak dapat disangkal kebenarannya yang diberikan oleh Ni Wayan Tjatri kepada Penggugat bahwa memang benar 2 (dua) bidang tanah tersebut di atas milik Ni Wayan Tjatri berdasarkan bukti-bukti sebagai berikut:
  1. Surat keterangan waris tanggal 14-4-1997 yang menyatakan bahwa Ni Wayan Tjatri waris tunggal dari almarhum I Wayan Tala (Pan Retig) yang diterbitkan oleh Kepala Lingkungan Kepuh dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Peguyangan;
  2. Silsilah keluarga tanggal 15-10-2002 yang menyatakan bahwa Ni Wayan Tjatri anak angkat I Wayan Retig (alm);
  3. Pajak - SPPT 51. 71.040. 005. 002. 0086. 0 sampai dengan tahun 2011 atas nama Ni Wayan Tjatri;  
Pajak - SPPT 51. 71. 040. 007. 015. 0056. 0 sampai dengan tahun 2011 atas nama Ni Wayan Tjatri;
- 7) Bahwa Bapak Ni Wayan Tjatri dan Ni Nyoman Suci bernama I Wayan Rada (alm) dari Banjar Benaya yang berstatus purusa pada tahun 1936 kawin

Hal. 2 dari 18 hal. Put. No.1222 K/Pdt/2014



dengan Ni Made Sepi berstatus pradana dari Banjar Kepuh, pada tahun 1938 lahir Ni Wayan Tjatri dan tahun 1950 an lahir Ni Nyoman Suci pada tahun 1943 (jaman Jepang Ni Wayan Tjatri diangkat anak oleh I Wayan Retig (alm) dari Banjar Kepuh kakak dari Ni Made Sepi. Jadi mulai tahun 1943 status Ni Wayan Tjatri sudah keluar dari keluarga I Wayan Rada dan status Ni Nyoman Suci tetap dikeluarga I Wayan Rada di Banjar Benaya. (Surat Pernyataan dari keluarga I Wayan Rada tanggal 15-10-2002);

- 8) Bahwa tanggal 14-4-1997 Ni Nyoman Suci membuat surat pernyataan yang tidak minta sekaligus menolak warisan atas nama I Wayan Tala (Pan Retig);
- 9) Bahwa warkah prona Subak Pakel tahun 2001 atas nama Ni Wayan Tjatri Nop/ SPPT: 51. 71.040. 005. 002. 0086. 0 tanah yang diserobot sekarang, warkahnya telah diambil untuk dihilangkan oleh Tergugat pada tahun 2005 dari tangan Bapak Wayan Suita untuk dihilangkan sampai sekarang (surat balasan Sekdes Peguyangan Kaja Wayan Suita kepada Ni Wayan Tjatri tanggal 8-9-2009) jadi tanah Penggugat sudah sejak 7 ( tujuh ) tahun yang lalu dirancang untuk diserobot;
- 10) Bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut di atas, tanah warisan almarhum I Wayan Retig sah sepenuhnya menjadi hak Ni Wayan Tjatri dan tidak ada kaitannya dengan Ni Nyoman Suci dan Tergugat karena yang diangkat anak/diadopsi oleh almarhum I Wayan Retig hanya Ni Wayan Tjatri;
- 11) Bahwa tanah warisan yang ditolak oleh Ni Nyoman Suci tanggal 14-4-1997 tetapi warkah prona Subak Pakel tahun 2004 atas nama Ni Wayan Tjatri pada tahun 2005 diambil oleh Tergugat, pada tahun 2011 tanah tersebut dihibahkan kepada Penggugat oleh Ni Wayan Tjatri dan pada Mei 2012 Tergugat dengan melakukan perbuatan melawan hukum menyerobot tanah milik Penggugat;
- 12) Bahwa oleh karena Tergugat telah jelas-jelas melakukan perbuatan melawan hukum dengan menyerobot tanah milik Penggugat tanpa hak, yang sangat merugikan Penggugat maka Tergugat patut dihukum untuk mengembalikan tanah-tanah milik Penggugat kepada Penggugat dalam keadaan seperti semula;
- 13) Bahwa selain kerugian materiil berupa hasil panen, Penggugat juga menderita kerugian immateriil berupa hilangnya waktu, tenaga, dan timbulnya rasa malu karena selama ini masyarakat sudah mengetahui dan melihat bahwa tanah-tanah tersebut sudah bertahun-tahun digarap oleh Penggugat, dengan menuntut ganti rugi kepada Tergugat yang kalau di



equivelensikan dengan uang senilai Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

14) Bahwa untuk menjamin agar putusan dalam perkara ini segera dipatuhi, kiranya perlu Tergugat dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per hari, apabila Tergugat lalai menjalankan putusan Pengadilan, terhitung sejak putusan Pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap;

15) Bahwa gugatan Penggugat ini diajukan berdasarkan bukti-bukti autentik yang tidak dapat disangkal kebenarannya, maka mohon agar putusan Pengadilan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta meskipun ada bantahan, banding atau pun kasasi;

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

- 1) Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2) Menyatakan tanah terletak di Jalan Ahmad Yani Utara, Banjar Kepuh Gang nenas dengan batas-batas:

Utara : Gang;  
Timur : Tanah milik Gusti Made Taman (alm);  
Selatan : Gang;  
Barat : Sungai;  
Nop/ SPPT : 51. 71.040. 005. 002. 0086. 0;  
Luas : 1825 m<sup>2</sup>;

Di Jalan Suradipa I Banjar Dualang, Munduk Seluli, dengan batas- batas sebagai berikut:

Utara : Tanah Milik A.A. Rai Dari Banjar Belusung;  
Timur : Sungai;  
Selatan : Tanah Milik, Ketut Kandi ( Alm ) ;  
Barat : Jalan Suradipa I ;  
Nop/ SPPT : 51. 71. 040. 007. 015. 0056. 0;  
Luas : 2.000 m<sup>2</sup>;

- 3) Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 4) Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengembalikan/menyerahkan tanah-tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan seperti semula, tanpa syarat;
- 5) Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil setiap bulan sebesar Rp266.000,00 (dua ratus enam puluh enam ribu rupiah) dari sewa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah Rp7.000,00 / are / bulan x 28 dan kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

- 6) Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per hari sejak Putusan Pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap, apabila Tergugat lalai menjalankan Putusan Pengadilan;
- 7) Menyatakan Putusan Pengadilan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu/serta merta meskipun ada *verzet*, banding atau kasasi;
- 8) Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau;

Apabila Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya;

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

1. a. Bahwa Penggugat mendalihkan sebagai pemilik objek tanah sengketa berdasarkan "Hibah" dari Ni Wayan Tjatri sebagai pewaris tunggal pada tanggal 03 Oktober 2011 yaitu:

> Sebidang tanah yang terletak di Jalan Ahmad Yani Utara, Banjar Kepuh Gang Nanas, luas: 1.825 m<sup>2</sup>, Nop / SPPT: 51.71.040.005.002.0086.0, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara, berbatas dengan : Gang;
- Sebelah Timur, berbatas dengan : Tanah milik Gusti Made Taman (alm);
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Gang;
- Sebelah Barat, berbatas dengan : Sungai;

> Sebidang Tanah yang terletak di Jalan Suradipa I, Banjar Dualang, Munduk Seluli, luas: 2.000 m<sup>2</sup>, Nop / SPPT: 51.71.040.007.015.0056.0, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara, berbatas dengan : Tanah milik A.A. Rai;
- Sebelah Timur, berbatas dengan : Sungai;
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Tanah milik Ketut Kandi (alm);
- Sebelah Barat, berbatas dengan : Jalan Suradipa I;

Bahwa ternyata dalam posita gugatan tersebut di atas tidak diuraikan secara rinci dan jelas keadaan atau kondisi keberadaan objek tanah sengketa yang sebenarnya, sehingga dapat mengakibatkan historis atau

Hal. 5 dari 18 hal. Put. No.1222 K/Pdt/2014



asal mula keberadaan atau kondisi objek tanah sengketa yang sebenarnya sampai berada dalam kepemilikan Tergugat menjadi “kabur atau sesat”, sehingga gugatan tersebut dapat berakibat menjadi “salah objek tanah sengketa”, maka dengan demikian gugatan perkara perdata Nomor 465/Pdt.G/2012/PN.Dps., tersebut dapat menjadi gugatan hukum yang cacat formil terhadap “objek tanah sengketa (*error in objekto*)”, sehingga sudah sepatutnya dan seharusnya gugatan perkara perdata Nomor 465IPdt.G/2012/PN.Dps tertanggal 25 Juli 2012 tersebut dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

- b. Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik objek tanah sengketa berdasarkan “hibah” dari Ni Wayan Tjatri sebagai pewaris tunggal pada tanggal 3 Oktober 2011 untuk menyatakan sebagai pihak yang berhak atas penguasaan dan pemilikan atas objek tanah sengketa sebagaimana pada point 1.a. di atas, dan dari uraian posita gugatan Penggugat diketahui antara pihak Penggugat dengan pihak Tergugat dalam permasalahan penguasaan dan pemilikan atas objek tanah sengketa tersebut tidak menunjukkan dan/atau menyatakan adanya hubungan hukum secara langsung, dan selanjutnya dari uraian posita gugatan tersebut secara jelas menyatakan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Ni Wayan Tjatri sebagai pihak yang memberikan “hibah” atas objek tanah sengketa kepada Penggugat, maka sudah sepatutnya dan seharusnya dalam gugatan tersebut pihak Penggugat seharusnya menggugat atau setidaknya tidak mengikut sertakan pihak “Ni Wayan Tjatri sebagai pihak Tergugat” dalam gugatan tersebut, maka jelas gugatan tersebut dapat berakibat menjadi gugatan “salah subjek hukum dan/atau kurang para pihak/para pihak tidak lengkap”, maka dengan demikian gugatan perkara perdata Nomor 465/Pdt.G/2012/PN.Dps., tersebut dapat menjadi gugatan hukum yang cacat formil yaitu “Gugatan salah pihak atau subjek hukum (*error in persona*)” dan/atau “gugatan kurang para pihak/para pihak tidak lengkap (*exceptio plurium litis consortium*)”, sehingga sudah sepatutnya dan seharusnya gugatan perkara perdata Nomor 465/Pdt.G/2012/PN.Dps., tertanggal 25 Juli 2012 tersebut dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. a. Bahwa dalam posita Penggugat menyatakan dan mendalilkan sebagai pemilik objek tanah sengketa yang diperolehnya berdasarkan “hibah” dari Ni Wayan Tjatri sebagai pewaris tunggal pada tanggal 03 Oktober



2011 pada satu sisi, dan pada sisi lainnya Penggugat mendalilkan serta mempermasalahkan bahwa pihak Tergugat melakukan "Perbuatan Melawan Hukum" terkait penguasaan atau penyerobotan oleh pihak Tergugat atas objek sengketa berdasarkan "Hak Pewarisan" dan juga mempermasalahkan tentang sah atau tidaknya "Status Ahli Waris" antara pihak ahli waris Ni Wayan Tjatri dengan pihak ahli waris Ni Nyoman Suci, terkait dengan objek tanah sengketa sebagai berikut:

> Sebidang tanah yang terletak di Jalan Ahmad Yani Utara, Banjar Kepuh Gang Nanas, luas: 1.825 m<sup>2</sup>, Nop / SPPT: 51.71.040.005.002.0086.0, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara, berbatas dengan : Gang;
- Sebelah Timur, berbatas dengan : Tanah milik Gusti Made Taman (alm);
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Gang;
- Sebelah Barat, berbatas dengan : Sungai;

> Sebidang Tanah yang terletak di Jalan Suradipa I, Banjar Dualang, Munduk Seluli, luas: 2.000 m<sup>2</sup>, Nop / SPPT: 51.71.040.007.015.0056.0, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara, berbatas dengan : Tanah milik A.A. Rai;
- Sebelah Timur, berbatas dengan : Sungai;
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Tanah milik Ketut Kandi (alm);
- Sebelah Barat, berbatas dengan : Jalan Suradipa I;

b. Bahwa dari uraian posita tersebut jelas sekali Penggugat tidak cermat dalam mendalilkan gugatannya, oleh karena diketahui dalam positanya Penggugat mendalilkan adanya dua permasalahan hukum sekaligus yang jelas akan membedakan tentang "hubungan hukumnya" dan "karakter hukumnya" sebagai dasar gugatan "Perbuatan Melawan Hukum" dalam dalil suatu peristiwa hukumnya, antara:

> "Perbuatan Melawan Hukum" terkait dengan "Hak Pewarisan" dan/ atau "Status Ahli Waris" yang mana Penggugat sendiri bukan sebagai pihak ahli waris atau pihak yang tidak ada hubungan hukum sama sekali terkait "Hak Pewarisan" terhadap objek tanah sengketa artinya Penggugat "Tidak Mempunyai *Legitima Persona in Standi Judicio*" dalam gugatan objek tanah sengketa tersebut;

> "Perbuatan Melawan Hukum" terkait dengan adanya atau lahirnya "Hibah" sebagai bukti kepemilikan Penggugat terhadap atas objek



tanah sengketa, akan tetapi ternyata pihak yang "Memberi Hibah" atas nama Ni Wayan Tjatri tidak diikutkan atau dimasukkan sebagai pihak Tergugat atau pihak yang "Melakukan Perbuatan Melawan Hukum" dalam gugatan tersebut sehingga gugatan tersebut menjadi gugatan salah pihak atau subjek hukum (*error in persona*) dan/atau "gugatan kurang para pihak/para pihak tidak lengkap (*exceptio plurium litis consortium*)";

Bahwa dengan demikian gugatan perkara perdata Nomor 465/Pdt.G/2012/PN.Dps., tersebut dapat menjadi gugatan hukum yang cacat formil yaitu "gugatan salah pihak atau subjek hukum (*error in persona*)" dan/atau "gugatan kurang para pihak/para pihak tidak lengkap (*exceptio plurium litis consortium*)" dan/atau "Penggugat tidak mempunyai *legitima persona in standi judicio*" dalam gugatan objek tanah sengketa tersebut, maka dengan demikian gugatan perkara perdata Nomor 465/Pdt.G/2012/PN.Dps., tersebut dapat menjadi "gugatan tidak jelas atau kabur (*obscur libel*)", sehingga sudah sepatutnya dan seharusnya gugatan perkara perdata Nomor 465/Pdt.G/2012/PN.Dps., tertanggal 25 Juli 2012 tersebut dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan Putusan Nomor 465/Pdt.G/2012/PN.Dps., tanggal 25 Februari 2013 yang amarnya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI;**

- Menyatakan eksepsi Tergugat dinyatakan diterima;

**DALAM POKOK PERKARA;**

- Menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp866.000,00 (delapan ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 89/PDT/2013/PT.DPS., tanggal 6 Januari 2014 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 465/Pdt.G/2012/PN.Dps., tanggal 25 Februari 2013;

**MENGADILI SENDIRI:**

**DALAM EKSEPSI:**

- Menolak Eksepsi Pembanding semula Tergugat untuk seluruhnya;



## DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan khusus untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 13 Februari 2014, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 24 Februari 2014 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Maret 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 14 Maret 2014, kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 27 Maret 2014;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM KONVENSI

### DALAM EKSEPSI

Bahwa *Judex Facti* Telah Salah Menerapkan Hukum Dalam Tertib Beracara Atau Lalai Memenuhi Syarat-Syarat Yang Diwajibkan Oleh Peraturan Perundang-Undangan

- Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 89/PDT/2013/PT.DPS., tertanggal 22 Juli 2013 yang telah mengambil alih untuk dijadikan pertimbangannya sendiri, sedangkan Pengadilan Tinggi Denpasar sama sekali tidak memberikan dasar dan alasan untuk melakukan pengambilan pertimbangan tersebut, sebagaimana tentang pertimbangan hukum pada halaman 3 Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar *a quo* yang menyatakan: *Menimbang, bahwa setelah mempelajari berkas perkara beserta turunan resmi Pengadilan Negeri*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Denpasar, Nomor 465/Pdt.G/2012/PN.Dps., tertanggal 25 Februari 2013  
Pengadilan Tinggi mengemukakan pendapat berdasarkan pertimbangan-  
pertimbangan sebagaimana yang termuat dalam Putusan Pengadilan Tingkat  
Pertama tersebut;

- Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar yang demikian tidak cukup dan  
sepatutnya dibatalkan. Pendapat demikian adalah sesuai dengan  
Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. terhadap perkara-perkara perdata  
lainnya;

- Pemohon Kasasi sependapat dengan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor  
638K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan:

*Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang  
cukup dipertimbangkan ("onvoldoende gemotiveerd") harus dibatalkan;*

Selain itu pula melalui Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 9 K/Sip/1972,  
tanggal 19 Agustus 1972 yang menyatakan:

*"Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan  
alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam Memori  
Bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan  
Pengadilan Negeri, adalah tidak cukup;*

Oleh karena, Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Nomor 89/PDT/  
2013/PT.DPS., tertanggal 22 Juli 2013, yang sekedar mengambil alih  
pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar dengan perkara Nomor  
465/Pdt.G/2012/PN.Dps., tertanggal 25 Februari 2013 tanpa memberikan  
dasar dan alasan pengambil-alihan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar  
tersebut adalah tidak cukup dan sepatutnyalah dibatalkan;

- Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama dalam perkara *a quo* adalah  
keliru. Dalam hal ini karena Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang  
secara jelas menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa terdiri  
dan 2 (dua) bidang, yaitu seluas 1825 m2 terletak di Jalan Ahmad Yani Utara  
Banjar Kepuh, Gang Nanas, Desa Peguyangan, Kodya Denpasar atas nama  
Ni Made Sepi dan seluas 2000 m2 terletak di Jalan Suradipa I, Desa  
Peguyangan Kaja, Kota Denpasar atas nama Pan Retig;

- Bahwa walaupun Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang secara jelas  
menyatakan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa tanah dalam  
perkara *a quo*. tanah yang seluas 1825 m2 dengan batas-batas sebagai  
berikut:

a) Sebelah Utara dengan Gang Sawo;

b) Sebelah Timur dengan tanah milik Gusti Made Tama (alm);

Hal. 10 dari 18 hal. Put. No.1222 K/Pdt/2014



- c) Sebelah Barat dengan tukad/sungai;
  - d) Sebelah Selatan dengan Gang Nanas;
- Bahwa tanah dengan luas 2000 m2 berbatasan dengan:
- a) Sebelah Utara dengan tanah milik Anak Agung Rai Putra;
  - b) Sebelah Timur dengan surigai/tukad;
  - c) Sebelah Barat dengan Jalan Suradipa I;
  - d) Sebelah Selatan dengan tanah milik Yudara;

Tetapi pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama sangat tidak berdasar/tidak memuat alasan-alasan hukum dan menyatakan gugatan Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat *error in objekto* sehingga dinyatakan cacat formil yang mempunyai akibat hukum gugatan ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

- Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan atau melanggar ketentuan Pasal 25 ayat 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan bahwa:

“Segala putusan pengadilan selain harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan itu, juga harus memuat pula pasal-pasal tertentu dari peraturan-peraturan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili”;

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Hakim Tidak Memeriksa Dengan Cermat Isi Gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat Semula/Terbanding, Sehingga Terjadi Kekhilafan Dalam Putusannya (*Onvoldoende Gemotiveerd*)

- Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dalam pertimbangan hukumnya tidak cermat, khilaf serta tidak adil. Hal tersebut dikarenakan bukti surat P1 dengan Pemeriksaan Setempat yang jelas mengenai objek sengketa yang diajukan Pemohon Kasasi/Penggugat semula/Terbanding sangat diabaikan oleh Majelis Hakim pada pemeriksaan di tingkat *Judex Facti* kemudian dilanjutkan dengan memutarbalikkan fakta di persidangan yang menyatakan bahwa Penggugat seharusnya menggugat Ni Wayan Tjatri sebagai pihak yang memberikan hibah;
- Bahwa dalam pertimbangan Putusan Majelis Hakim tersebut sama sekali tidak memuat alasan dan dasar putusan yang memuat berdasarkan pada fakta-fakta persidangan maupun perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili, sesuai dengan fakta persidangan di atas Majelis kurang memberikan



pertimbangan hukum sehingga mengakibatkan kekhilafan (*onvoldeende gemotiveerd*);

2. Putusan Hakim Tidak Berdasarkan Pada Asas *Audi Et Alterm Partem*

- Bahwa alat bukti penghibahan atas tanah sengketa yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat semula/Terbanding sangat jelas dan lengkap, akan tetapi *Judex Facti* yang memeriksa perkara *a quo* menolak gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat semula/Terbanding;
- Bahwa apabila Majelis Hakim benar-benar memahami dan memeriksa perkara *a quo* merasa kebingungan dan mempertanyakan subjek hukum yang seyogyanya digugat oleh Pemohon Kasasi/Penggugat semula/ Terbanding, di sisi lain Pemohon Kasasi/Penggugat semula/ Terbanding telah memiliki "bukti surat yang lengkap dan saksi-saksi yang cukup untuk membuktikan tanah sengketa merupakan hak milik Pemohon Kasasi/ Penggugat semula/ Terbanding. Bahwa dalam putusnya Majelis Hakim sama sekali tidak mengindahkan dan memperhatikan asas untuk mendengar dari para pihak sehingga putusan tersebut sangatlah terlihat adanya keberpihakan, karena putusan tersebut tidak bersandar pada ketentuan normatif dan hati nurani yang berlandaskan Ketuhanan, sehingga putusan tersebut Hakim yang benar, jujur, adil dan sempurna tidak terlihat dalam putusan *a quo*, sehingga putusan tersebut haruslah diuji berdasarkan fakta-fakta yang tertuang dalam pembuktian sehingga parameter yang menjadi pertanyaan:
  - Sudah benarkah putusan tersebut;
  - Sudah jujurkah dalam mengambil keputusan tersebut;
  - Sudah adilkah putusan tersebut;
  - Bermanfaatkah putusan tersebut;

3. Bahwa kesimpulan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Denpasar dalam pertimbangannya atas perkara *a quo* Nomor 465/Pdt.G/2012/PN.Dps, adanya fakta-fakta yang diuraikan dalam putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 89/PDT/2013/PT/.DPS., halaman 9 alinea 3 baris ke 9 status perkawinan antara Ni Made Sepi dengan I Wayan Rada adalah Nyentana. Pemohon Kasasi/Penggugat semula/ Terbanding akan menguraikan fakta-fakta hukum yang sebenarnya sebagai berikut:

- Berdasarkan bukti surat silsilah keluarga Ni Wayan Tjatri tertanggal 15 Oktober 2002 disaksikan oleh dua orang saksi masing-masing bernama I Made Jaya dan I Nyoman Gelis diketahui dan disahkan aparat Desa setempat yang jelas dan terang benerang status Ni Made Sepi adalah



Kawin Keluar bukan Nyentana. sehingga pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar keliru dan tidak benar adanya dihubungkan dengan bukti Surat Keterangan Waris tertanggal 14 Mei 1997 jelas sekali Ni Wayan Tjatri adalah sah sebagai anak angkat dan sah pula sebagai ahli waris tunggal dari almarhum I Wayan Tala, menurut Hukum adat Bali dengan demikian sudah sepatutnya Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan;

4. Bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat semula/Terbanding perlu menegaskan status perkawinan antara I Wayan Rada dengan Ni Made Sepi adalah perkawinan Purusa dan Predana, berdasarkan bukti Surat Pernyataan dari Ni Ketut Radi dan I Ketut Lingga tertanggal 15 Oktober 2002 yang menyatakan status perkawinan antara I Wayan Rada dengan Ni Made Sepi adalah sah Purusa dan Pradana, dan dari hasil perkawinan tersebut I Wayan Rada dengan Ni Made Sepi tidak mempunyai keturunan (Putung), kemudian I Wayan Rada menikah lagi dengan istri keduanya bernama Ni Sampreg dari hasil perkawinan tersebut telah melahirkan seorang anak laki-laki bernama I Made Ruja, kemudian I Made Ruja menikah dengan Ni Nyoman Wiji melahirkan empat orang anak yaitu masing-masing:

1. I Wayan Swelan (kawin keluar);
2. I Made Suharsana;
3. I Nyoman Sunaya, S.E;
4. 1 Ketut Widiarta, S.IK;

Dengan demikian sangat jelas ahli waris dari I Wayan Rada adalah anak-anak dari 1 Made Ruja (alm) tersebut di atas dan ahli waris dari I Wayan Tala alias Pan Retig adalah Ni Wayan Tjatri, yang secara adat, telah diangkat anak oleh I Wayan Rentig pada tahun 1943;

5. Bahwa dengan diserahkannya tanah waris dari I Wayan Rada dan Ni Made Sepi berdasarkan Surat Kesepakatan tertanggal 30 Juli 2009 antara ahli waris sah dari I Wayan Rada dan I Made Sepi yaitu anak-anak dari almarhum I Made Ruja yang diwakili oleh I Nyoman Sunaya dan Ni Nyoman Wiji janda dari I Made Ruja kepada Ni Wayan Tjatri sebagai anak angkat dari I Wayan Retig dan selaku ahli waris yang sah dari I Wayan Tala yang dihibahkan kepada Pemohon Kasasi/Penggugat semula/Terbanding atas objek sengketa tersebut;
6. Perlu dipahami secara jelas bahwa hibah yang diatur dalam KUH Perdata dalam titel X, buku III yang dimulai dari Pasal 1666 sampai dengan 1693 dan menurut Pasal 1666 KUH Perdata hibah adalah suatu perjanjian dengan



mana si penghibah pada waktu hidupnya dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali menyerahkan suatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu berdasarkan rumusan dan unsur-unsur dari hibah sebagai berikut:

1. Hibah merupakan perjanjian sepihak yang dilakukan dengan cuma-cuma artinya tidak ada kontra prestasi dari pihak penerima hibah;
2. Dalam hibah tetap maupun benda bergerak selalu disyaratkan bahwa penghibah mempunyai maksud untuk menguntungkan pihak yang diberi hibah;
3. Yang menjadi objek perjanjian hibah adalah segala macam harta benda milik penghibah baik benda berwujud maupun tidak berwujud, termasuk juga segala macam piutang penghibah;
4. Hibah tidak dapat ditarik kembali;
5. Penghibah harus dilakukan waktu hibah masih hidup;
6. Pelaksanaan dan penghibah dapat juga dilakukan setelah penghibah meninggal dunia;
7. Hibah harus dilakukan dengan akta dan/atau pengesahkan notaris;

Penerima Hibah dan perhitungan Nilai Hibah:

Bahwa terdapat ketentuan yang sama mengenai siapa yang akan menerima atau pewaris dapat menghibahkan harta penginggalannya kepada siapa saja yang dikehendaki, baik kepada ahli waris maupun kepada orang lain yang bukan ahli waris;

Hibah Kepada Bukan Ahli Waris;

- Bahwa pemberian hibah mutlak kepada orang yang sebenarnya bukan ahli waris yang disetujui oleh para ahli waris dihadapan kepada desa adalah sah dan tidak dapat dilenyapkan begitu saja tanpa mengemukakan sebab-sebab yang diperkenankan oleh hukum, berdasarkan Yurisprudensi MARI Nomor 19.K/Sip/1972, tertanggal 19 April 1972;

Pembatalan Hibah:

Suatu Hibah hanya dapat dibatalkan apabila dapat dibuktikan adanya unsur paksaan, kekhilafan atau penipuan pada waktu Surat Perjanjian Hibah tersebut dibuat, hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 872/K/Sip/1972, tertanggal 1 Maret 1972;

Hibah Menurut Hukum Adat;

- Hibah dapat dilakukan dengan lisan maupun tulisan sedangkan menurut hukum Islam dan BW hibah harus dilakukan secara tertulis bahkan mensyaratkan dengan akta dan/atau pengesahan Notaris, dengan



demikian secara hukum adat Surat Perjanjian Hibah tertanggal 12 Oktober 2009 yang dibuat oleh Pemberi Hibah dengan Pemohon Kasasi/Penggugat semula/Terbanding adalah sah menurut hukum adat sehingga segala alasan dari Termohon Kasasi/Pembanding semula/Tergugat untuk membatalkan hibah tersebut harus ditolak;

7. Bahwa Yang Sebenarnya Hendak Digugat Oleh Penggugat:

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar dalam pertimbangannya menyatakan "Salah subjek hukum dan/atau kurang para pihak/para pihak tidak lengkap";

Untuk menjawab pertanyaan tersebut perlu Pemohon Kasasi/Penggugat Semula/Terbanding menguraikan fakta hukum sebagai berikut:

- Berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 14 Mei 1997 yang menyatakan bahwa dua bidang tanah objek sengketa yang dihibahkan oleh Ni Wayan Tjatri kepada Pemohon Kasasi/Penggugat semula/Terbanding adalah benar-benar milik Ni Wayan Tjatri, dan Ni Wayan Tjatri merupakan pewaris tunggal dalam hukum adat Bali tersebut sebagai Sentana Rajeg. Oleh karena objek sengketa dikuasai oleh Tergugat sehingga Pemohon Kasasi/Penggugat semula/Terbanding menggugat Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat semula;
- Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan MARI Nomor 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983 kaidah hukum: Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara nyata menguasai barang sengketa;
- Selain itu pula sesuai dengan Yurisprudensi Putusan MARI Nomor 294 Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 kaidah hukum: Bahwa, gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum;

8. Bahwa yang menjadi salah satu pokok masalah dalam perkara *a quo* adalah perbuatan melawan hukum yang mengacu pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang didasarkan adanya perbuatan dari Termohon Kasasi Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat kepada Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat atas penguasaan objek sengketa dalam perkara *a quo*. Perbuatan Melawan Hukum ("PMH") sesuai dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat dirumuskan sebagai berikut:

- Suatu perbuatan (aktif) atau tidak berbuat (pasif) yang atau melanggar hak subjektif orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum yang berlaku. Jadi yang dilanggar adalah kaidah tertulis atau;
- Suatu perbuatan yang bertentangan dengan kaidah kesusilaan dan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian, yang seharusnya diperhatikan



dalam pergaulan masyarakat terhadap sesama warga masyarakat ataupun terhadap barang milik sesama masyarakat (yang dilanggar adalah kaidah tidak tertulis);

Sejarah perkembangan PMH sejak tahun 1830 s/d 1983 menunjukkan bahwa menurut pendapat atau pandangan yang sempit, yang disebut pandangan legalistis, *onrechmatig* adalah melanggar undang-undang;

Sementara itu, pandangan lebih luas dapat dilihat dalam kasus Lindenbaum Cohen pada tanggal 31 Januari 1919 yang menyatakan bahwa PMH melanggar kaidah tertulis ataupun melanggar kaidah tidak tertulis, hak subjektif orang lain atau kewajiban hukum pelaku atau tata susila atau patiha (kepatuhan, ketelitian, dan kehati-hatian);

Dari Yurisprudensi Lindenbaum Cohen dapat ditemukan 4 (empat) kategori PMI- yaitu:

1. Bertentangan dengan kewajiban pelaku;
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
3. Bertentangan dengan kaidah tata susila;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

Di dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, unsur-unsur dan PMH adalah sebagai berikut:

1. Adanya perbuatan/kelalaian;
2. Melanggar hukum;
3. Kerugian;
4. Kesalahan;

Ditambah dengan 2 (dua) unsur berdasarkan Yurisprudensi:

1. Kausalitas, yaitu bahwa perbuatan itu harus *conditio sine qua non* dari kerugian dan bahwa kerugian itu harus *adequaat*;
2. *Schutznonn theory*, yang menyatakan bahwa seorang pelaku PMH hanya wajib mengganti kerugian, apabila kaidah yang dilanggar itu bertujuan untuk melindungi kepentingan orang yang dirugikan;
9. Bahwa pemilikan tanah merupakan hak asasi dan setiap Warga Negara Indonesia dan Negara menjamin hak warga negaranya untuk memiliki suatu hak milik pribadi termasuk tanah sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945, khususnya Pasal 28 H yang menyebutkan bahwa setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun;

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



Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi tidak salah dalam menerapkan hukum, pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Ni Wayan Tjatri, perempuan sebagai anak angkat alm. I Wayan Tala karena anak angkat perempuan menurut hukum adat Bali tidak berhak menjadi ahli waris. Oleh karena itu tindakan hibah objek sengketa oleh Ni Wayan Tjatri kepada I Wayan Reza juga menjadi tidak sah;
- Bahwa meskipun benar Ni Wayan Tjatri adalah anak angkat I Wayan Tala yaitu sebagai pemilik asal objek sengketa, akan tetapi Ni Wayan Tjatri tidak dapat mewarisi harta alm. I wayan Tala, disebabkan, pertama Ni Wayan Tjatri telah kawin keluar, kedua Ni Wayan Tjatri telah pindah agama, sehingga tidak dapat lagi melakukan upacara-upacara agama Hindu yang diwajibkan bagi seorang "penerima waris";
- Bahwa dengan tidak terbukti objek sengketa adalah adalah milik Ni Wayan Tjatri, maka hibah yang menjadi dasar kepemilikan Penggugat adalah cacat hukum;
- Sebaliknya Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dapat membuktikan bahwa tanah sengketa adalah warisan leluhurnya;

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

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

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

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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **I WAYAN RECA** tersebut;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari **Rabu**, tanggal **12 Nopember 2014** oleh **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.**, dan **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 **Rita Elsy, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota:

ttd./ **H. Mahdi Soroinda**

**Nasution, S.H., M.Hum.**

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

Ketua Majelis,

ttd./ **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.**

Panitera Pengganti,

ttd./ **Rita Elsy, S.H., M.H.**

Biaya-biaya:

- |                        |                  |
|------------------------|------------------|
| 1. Materai             | : Rp 6.000,00    |
| 2. Redaksi             | : Rp 5.000,00    |
| 3. Administrasi Kasasi | : Rp489.000,00 + |
| Jumlah                 | : Rp500.000,00   |

**UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI.**

a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.**

**NIP. 19610313 198803 1 003**

Hal. 18 dari 18 hal. Put. No.1222 K/Pdt/2014