



**P U T U S A N**

**No. 2906 K/Pdt/ 2012**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**M A H K A M A H   A G U N G**

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

1. **DEWA PUTU GEDE,**
2. **DEWA GEDE SUAMBA,**
3. **DEWA NYOMAN DADI,**
4. **DEWA MADE DARMAYASA,**
5. **DEWA KETUT WIADNYANA,**
6. **DEWA PUTU SAURBAWA,**
7. **DEWA MADE ALIT MATRIMBAWA,** kesemuanya bertempat tinggal di Banjar/Dusun Sindu Desa Sayan Kecamatan Ubud Kabupaten Gianyar, dalam hal ini memberi kuasa kepada:  
1. I Gde Muliarsana, S.H., 2. I Nyoman Tri Darmayasa, S.H.,  
3. I Wayan Ambon Antara, S.H., para Advokat, berkantor di Jalan Noja, No. 79, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 April 2012;

**Pemohon Kasasi** dahulu para Penggugat/para Pembanding;

**m e l a w a n :**

1. **GUSTI AYU RAKA ASTINI,** bertempat tinggal di Banjar/Dusun Sindu Desa Sayan Kecamatan Ubud Kabupaten Gianyar;
2. **DESAK PUTU PUTRI,** bertempat tinggal di Banjar/Dusun Sindu Desa Sayan Kecamatan Ubud Kabupaten Gianyar;
3. **MEGAWATI WIDIATMADJA,SH,** bertempat tinggal di Banjar/Dusun Geria, Desa Melinggih Kecamatan Payangan Kabupaten Gianyar;
4. **PT BNI PERSERO SKC DENPASAR,** bertempat tinggal di Jalan Puputan No 27 Renon Denpasar, dalam hal ini diwakili oleh: 1. Achmad Susetyo, S.H., 2. Agung Wicaksono Adhi K, S.H., 3. Ni Putu Eka Prihatini, S.H., masing-masing sebagai Pegawai PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, berkedudukan Pusat di Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Oktober 2010;

**Para Termohon Kasasi** dahulu para Tergugat/para Terbanding;

Hal. 1 dari 12 hal. Put. No. 2906 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Bahwa leluhur para Penggugat yang bernama Dewa Nyoman Dauh mempunyai 3 orang anak yaitu Dewa Ayu Rai (alm), Dewa Made Togog (alm) dan Dewa Nyoman Calo (alm);

Bahwa Dewa Ayu Rai kawin keceburin oleh Dewa Nyoman Sukawati dari Banjar Palak Desa Sukawati, pasangan suami istri ini mempunyai keturunan bernama Dewa Gede Rai namun tidak memiliki keturunan/putug setelah kawin dengan Dewa Ayu Maik;

Bahwa Dewa Made Togog (Alm) mempunyai Anak Dewa Gede Ngurah (Alm), Dewa Ayu Made Rai, Dewa Ayu Nyoman Oka, Dewa Ketut Rai (Alm), Dewa Gede Suamba (P2), Dewa Ayu Made Raka (Kawin Keluar) dan Dewa Ayu Nyoman Rai (Kawin Keluar);

Bahwa Dewa Nyoman Calo mempunyai anak Dewa Putu Gede (P1), Dewa Gede Anom (Alm), Dewa Ayu Nyoman Raka (Alm) dan Dewa Ayu Alit Armini (Kawin Keluar);

Dewa Gede Ngurah (alm) mempunyai anak Dewa Ayu Putu Artarini (Kawin Keluar) Dewa Ayu Made Sutiati (Kawin Keluar) dan Dewa Nyoman Dadi (P3);

Dewa Ketut Rai (alm) mempunyai anak Dewa Ayu Putu Murniati (Kawin Keluar), Dewa Made Darmayasa (P4), Dewa Ayu Nyoman Serini (Kawin Keluar) Dewa Ketut Wiadnyana (P5) Dewa Putu Suarbawa (P6), dan Dewa Alit Matrimbawa (P7);

Bahwa leluhur para Penggugat yang bernama I Dewa Nyoman Dauh (Alm), memiliki/meninggalkan sepetak tanah sawah yang terletak di Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar pipil 159, persil 27, kelas 41, luas 4.250 m2 yang semula atas nama Dewa Nyoman Dauh namun selanjutnya beralih menjadi atas nama Dewa Nyoman Sukawati, Subak Sindu Jiwa Desa Sayan Ubud batas-batas:

- Utara : Tanah milik I Made Sada;
- Timur : Parit;
- Selatan : Jalan;
- Barat : Jalan;

Hal. 2 dari 12 hal. Put. No. 2906 K/Pdt/2012

#### 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

Selanjutnya disebut Tanah Sengketa;

Bahwa tanah sengketa adalah merupakan warisan leluhur yang belum terbagi waris sehingga semestinya tanah sengketa menjadi milik bersama di antara semua para ahli waris dari I Dewa Nyoman Dauh (Alm);

Bahwa tanpa persetujuan dan seijin para Penggugat yang juga merupakan ahli waris sah dari I Dewa Nyoman Dauh, I Dewa Made Togog, Dewa Ayu Rai, Dewa Nyoman Sukawati dan I Dewa Nyoman Calo ternyata tanah sengketa telah disertifikatkan oleh Tergugat I bersama almarhum suaminya yaitu Dewa Made Darmada sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 98 Desa Sayan, GS 1758/1994 atas nama Dewa Made Darmada, oleh karenanya sertifikat tersebut adalah cacat hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum;

Bahwa oleh karena tanah sengketa merupakan harta warisan bersama yang belum terbagi waris dan karena para Penggugat adalah merupakan ahli waris yang sah dari leluhur Dewa Nyoman Dauh (alm), I Dewa Made Togog (almarhum) Dewa Ayu Rai, dan Dewa Nyoman Sukawati maka tanah sengketa tersebut secara yuridis adalah juga merupakan : "Hak Para Penggugat" atau bukan hanya hak Dewa Made Darmada (Alm) ;

Bahwa walaupun tanah sengketa telah bersertifikat atas nama Dewa Made Darmada (alm) namun secara defakto dari dahulu sampai saat ini tanah sengketa tetap dikuasai dan dihasili secara bersama-sama oleh para Penggugat dan Tergugat I sebagai istri Dewa Made Darmada (Alm);

Bahwa tanpa sepengetahuan dan seijin para Penggugat, tanah sengketa telah dijual oleh I Dewa Made Darmada dan Tergugat I kepada Tergugat II dihadapan Tergugat III sebagaimana Akte Jual Beli Nomor.68/2002 tanggal 21 Maret 2002, oleh karena jual beli dalam perkara ini tidak mendapat persetujuan ahli waris lain yang juga berhak atas tanah sengketa maka jual beli tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan jual beli menjadi tidak sah sehingga patut untuk dibatalkan;

Bahwa selanjutnya tanah sengketa dipakai jaminan utang oleh Tergugat II pada Tergugat IV yakni BNI 1946 dengan Hak Tanggungan No.669/2002 dengan nilai tanggungan Rp1.387.500.000,00 (satu milyar tiga ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);

Bahwa oleh karena proses pembuatan Sertifikat Hak Milik Nomor.98 Desa Sayan, GS 1758/1994 atas nama Dewa Made Darmada adalah cacat hukum maka seluruh proses hukum dan produk hukum selanjutnya yang berkaitan dengan tanah sengketa termasuk jual beli tanah sengketa dan

Hal. 3 dari 12 hal. Put. No. 2906 K/Pdt/2012

#### 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

perbuatan menjaminkan tanah sengketa kepada Tergugat IV serta perbuatan hukum lainnya adalah menjadi proses hukum dan produk hukum yang tidak sah/cacat hukum yang wajib dinyatakan batal demi hukum;

Bahwa tanah sengketa akan segera dilelang maka untuk mencegah agar tanah sengketa tidak segera dialihkan atau dijual lelang kepada pihak lain yang berakibat kemenangan para Penggugat menjadi ilusoir maka sebelum perkara mempunyai kekuatan hukum tetap patutlah para Penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah sengketa;

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

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum I Dewa Nyoman Dauh (alm), I Dewa Made Togog (alm), Dewa Nyoman Calo (alm), Dewa Ayu Rai dan Almarhum Dewa Nyoman Sukawati;
3. Menyatakan tanah sengketa adalah tanah warisan yang belum terbagi/tanah drue tengah;
4. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor.98 Desa Sayan, GS 1758/1994 seluas 4.250 m<sup>2</sup> atas nama Dewa Made Darmada cacat hukum dan batal demi hukum;
5. Menyatakan hukum jual beli atas tanah sengketa dari Dewa Made Darmada kepada Tergugat II adalah cacat hukum dan batal demi hukum;
6. a. Menyatakan hukum Akta Jual Beli No.68/2002 tanggal 21 Maret 2002, cacat hukum dan batal demi hukum;  
b. Menyatakan hukum Hak Tanggungan No.669/2002 adalah cacat hukum dan batal demi hukum ;
7. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan yang telah dilakukan terhadap tanah-tanah sengketa adalah sah dan berharga;
8. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah sengketa mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan kembali kepada para Penggugat dalam keadaan kosong dan aman, bila perlu pelaksanaannya dengan bantuan alat Negara (Polisi);
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Atau:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Hal. 4 dari 12 hal. Put. No. 2906 K/Pdt/2012

#### 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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi dan gugatan balik (*Rekonvensi*) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

### A. GUGATAN PARA PENGGUGAT KEKURANGAN SUBYEK/ KEKURANGAN PIHAK (*Plurium Litis Consortium*);

Bahwa dalam perkara ini, para Penggugat tidak menggugat pihak lain yang juga menempati dan atau menguasai tanah sengketa yang semestinya juga harus ikut digugat. Gugatan para Penggugat yang tidak lengkap atau kurang pihaknya dikategorikan sebagai gugatan yang *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*. Gugatan para Penggugat yang kekurangan subyek/kekurangan pihak ini sebelumnya sudah pernah dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Gianyar dalam perkara perdata No.49/Pdt.G/2005/PN.Gir. Upaya hukum Banding dan Kasasi atas putusan tersebut sudah dilakukan oleh para Penggugat dan hasilnya tetap menguatkan putusan Pengadilan Negeri Gianyar tersebut. Dengan dinyatakan tidak dapat diterimanya gugatan para Penggugat (N.O.) maka menurut prosedur hukum acara perdata, para Penggugat dapat mengajukan gugatannya kembali dengan menambah subyek gugatannya. Dalam perkara No 73/Pdt.G/2010/PN.Gir. ternyata para Penggugat tidak memperbaiki gugatannya tersebut yaitu kembali tidak menggugat pihak-pihak yang juga menempati tanah sengketa. Dengan demikian gugatan para Penggugat dalam perkara No. 73/Pdt.G/2010/PN.Gir. ini kembali mengandung cacat formil karena tidak memenuhi syarat formil sehingga sudah sepatutnya untuk kembadinyatakan tidak dapat diterima;

### B. GUGATAN PARA PENGUGAT NEBIS IN IDEM:

Bahwa seperti yang telah diuraikan diatas, perkara ini yang sebelumnya pernah didaftarkan dengan Register Nomor.49 / PDT. G / 2005 / PN. GIR. Oleh Pengadilan Negeri Gianyar telah dinyatakan tidak dapat diterima dengan pertimbangan bahwa didepan persidangan telah terbukti ada pihak lain yang tinggal/menempati tanah sengketa akan tetapi para Penggugat tidak menggugatnya. Dalam perkara yang sama setelah diajukan kembali oleh para Penggugat dengan Register Nomor.73/Pdt. 6/2010/PN.Gir., ternyata dalam gugatannya kembali tidak menggugat pihak lain yang tinggal/menempati tanah sengketa. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gianyar akan kembali memeriksa dan memutus perkara yang sebelumnya sudah pernah diperiksa dan diputus dengan subyek yang tidak lengkap/kekurangan subyek serta dengan obyek

Hal. 5 dari 12 hal. Put. No. 2906 K/Pdt/2012

#### 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

yang sama maka untuk selanjutnya menurut hukum Majelis Hakim semestinya menolak gugatan Para Penggugat karena Nebis In Idem;

## C. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL):

Bahwa gugatan para Penggugat pada perkara sebelumnya yaitu dengan Register Nomor: 49/Pdt.G/2005/PN. Gir. Mendalilkan bahwa tanah sengketa adalah tanah warisan dari kakek para Pengugat yang bernama I Dewa Nyoman Dauh (alm), I Dewa Gede (alm) dan I Dewa Nyoman Punta (alm) sedangkan gugatan para Pengugat dalam perkara No. 73/Pdt.G/ 2010/PN. Gir., mendalilkan bahwa tanah sengketa adalah peninggalan dari I Dewa Nyoman Dauh saja (poin 7). Dalam hal ini terhadap obyek perkara yang sama yaitu tanah sengketa, para Penggugat mempunyai dalil yang berbeda. Tentunya sangat tidak jelas bagi kita, mana yang benar?;

Bahwa pada poin 9 gugatan para Penggugat dalam perkara ini mendalilkan bahwa Tergugat I dengan almarhum suaminya (Dewa Made Darmada) telah mensertifikatkan tanah sengketa dengan tanpa seijin dan sepengetahuan para Penggugat. Padahal pada gugatan sebelumnya (perkara No.49/Pdt.G/2005/PN.Gir.), para Penggugat mendalilkan tentang adanya kesepakatan antara para Penggugat dengan Dewa Made Darmada (alm) untuk mensertifikatkan tanah sengketa atas nama Dewa Made Darmada (suami tergugat 1 ). Fakta ini menunjukkan dalil yang tidak hanya berbeda dengan dalil sebelumnya bahkan juga sangat berlawanan (kontradiktif) sehingga menjadi semakin tidak jelas/kabur serta menimbulkan keragu-raguan bagi kami para Tergugat didalam menjawab gugatan ini;

Bahwa pada poin 10 para Penggugat mendalilkan bahwa tanah sengketa secara yuridis adalah merupakan hak dari para Penggugat atau bukan hanya hak dari Dewa Made Darmada (alm). Dalil ini bermakna bahwa Dewa Made Darmada juga merupakan ahli waris dari leluhur para Penggugat karena gugatan para Penggugat didasarkan pada hak waris, dimana tanah sengketa didalilkan sebagai tanah warisan dari leluhurnya para Penggugat. Dalil gugatan para Penggugat yang menguraikan tentang silsilah dari poin 1 s/d 6 tak satupun menyebut Dewa Made Darmada sebagai bagian dari keturunan leluhur para Penggugat. Fakta ini menunjukkan dalil yang saling bertentangan dan juga ketidak-jelasan hubungan hukum antara para Penggugat dengan Dewa Made Darmada serta dengan tanah sengketa;

Bahwa uraian diatas menunjukkan gugatan para Penggugat yang sangat kabur (obscuur libel). Kaburnya gugatan pada perkara ini dapat dilihat dari:

1. Dalil gugatan para Penggugat tidak mempunyai dasar hukum karena;

Hal. 6 dari 12 hal. Put. No. 2906 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dalil gugatan para Penggugat mengandung saling pertentangan;
  - Tidak jelasnya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan obyek sengketa dan atau dengan Dewa Made Darmada (pemilik tanah sengketa);
2. Dalil gugatan Para Penggugat tidak dengan dasar fakta yang jelas. Hal ini dapat dilihat dari dasar fakta yang dikemukakan pada perkara No. 73/Pdt.G/2010/PN.Gir dengan dasar fakta yang diajukan pada perkara sebelumnya (perkara No. 49/Pdt.G/2010/PN.Gir) sangat berlawanan (kontradiktif). Sikap plin-plan dari para Penggugat menunjukkan bahwa para Penggugat tidak mempunyai dasar fakta yang jelas dalam gugatannya. Tidak adanya dasar hukum dan dasar fakta yang jelas maka gugatan para Penggugat dikwalifisir sebagai gugatan yang kabur sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima( vide M Yahya Harahap, SH. " Hukum Acara Perdata ... " Sinar Grafika, cet. 9/2009, hal. 58 & 62);

## DALAM REKONVENSI:

Bahwa segala apa yang diuraikan dalam Eksepsi dan dalam Konvensi diatas, mohon dianggap menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan apa yang diuraikan dalam Rekonvensi ini;

Bahwa seperti apa yang diuraikan dalam konvensi diatas, segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi terhadap tanah sengketa adalah sah karena sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku. Tanah sengketa dijual oleh pemiliknya yang sah berdasarkan SHM No. 98, Desa Sayan, GS 1758/1994 atas nama Dewa Gede Darmada. Jual beli tersebut dilakukan secara otentik dihadapan Notaris dengan akta jual beli No. 68/2002 tanggal 21 Maret 2002. kemudian berdasarkan akta jual beli tersebut SHM dirubah menjadi atas nama Desak Putu Putri / Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sebagai pembeli yang sah. Sementara para Tergugat Rekonvensi/para Pengugat Konvensi tidak memiliki dasar hukum yang jelas untuk mempersoalkannya sehingga Penggugat Rekonvensi adalah pembeli yang beritikad baik yang semestinya mendapat perlindungan hukum;

Bahwa sebaliknya tindakan para Tergugat Rekonvensi yang mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Gianyar sebanyak dua kali (2x) telah menimbulkan kerugian baik materiil maupun immateriil. Gugatan pertama dengan perkara Nomor : 49/Pdt.G/2005/Pn. Gir. telah sampai pada putusan Mahkamah Agung, sedangkan perkara yang kedua dengan perkara Nomor 73/

Hal. 7 dari 12 hal. Put. No. 2906 K/Pdt/2012

### 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

Pdt.G/2010/Pn. Gir. saat ini sedang dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Gianyar;

Bahwa perbuatan para Tergugat Rekonvensi yang telah menimbulkan kerugian baik materiil maupun immateriil adalah perbuatan melawan hukum yang sudah semestinya ditetapkan untuk mengganti kerugian oleh karenanya;

Bahwa mohon ditetapkan ganti kerugian yang harus dibayarkan oleh para Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng berupa; kerugian materiil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dengan rincian untuk biaya operasional perkara dan honor Advokat disidang Pengadilan Negeri Gianyar sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah); untuk banding sebesar Rp50.000.000 (lima puluh juta rupiah); untuk kasasi sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan untuk keberhasilan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) serta kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), sehingga total ganti kerugian sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah);

Bahwa ganti kerugian tersebut diatas dibayarkan oleh para Tergugat Rekonvensi dihitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap dan mohon ditetapkan pula membayar denda bilamana ada keterlambatan melakukan pembayaran ganti kerugian tersebut sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Gianyar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Akta Jual Beli No. 68/2002 tanggal 21 Maret 2002 yang di buat dihadapan Notaris Megawati Widiatmaja, S.H., adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan hukum, Sertifikat Hak Milik No. 98, Desa Sayan, GS 1758/1994 atas nama Desak Putu Putri adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan hukum para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi untuk secara tanggung renteng membayar ganti kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);
6. Menghukum para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi untuk membayar denda sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari

Hal. 8 dari 12 hal. Put. No. 2906 K/Pdt/2012

#### 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

bilamana terjadi keterlambatan pembayaran terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

7. Menghukum para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Kompensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau : mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Gianyar telah mengambil putusan, yaitu Putusan No. 73/Pdt.G/2010/PN.Gir tanggal 13 Juni 2011 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONPENSİ:

DALAM EKSEPSİ:

- Menyatakan Menerima Eksepsi Tergugat II dan Tergugat IV;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan para Penggugat Kompensi tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum para Penggugat Kompensi/para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp831.000,00 (delapan ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan No. 124/PDT/2011/PT.DPS tanggal 07 Februari 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/para Pembanding pada tanggal 26 April 2012 kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 April 2012, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 09 Mei 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi No. 73/Pdt.G/2012/PN.Gir yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gianyar, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Mei 2012;

Bahwa setelah itu oleh para Tergugat I, II, III/Terbanding I, II, III yang pada tanggal 25 Mei 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para

Hal. 9 dari 12 hal. Put. No. 2906 K/Pdt/2012

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/para Pembanding tidak diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar;

Bahwa setelah itu oleh para Tergugat IV/Terbanding IV yang pada tanggal 11 Juni 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Penggugat/para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 14 Juni 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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

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

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang dijadikan dasar untuk menerima eksepsi Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat II adalah berbunyi: Menimbang bahwa atas pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa di atas tanah yang menjadi objek sengketa benar ada pihak yang lain tinggal/menempati tanah tersebut yaitu Pak Mofid sehingga seharusnya diikuti sertakan dalam perkara ini sehingga gugatan Penggugat menjadi tidak sempurna karena kekurangan subjek sehingga eksepsi dari Tergugat II dapat diterima;

Dapat kamianggapi sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan majelis hakim tersebut keliru dalam memahami azas secara perdata dimana seharusnya majelis hakim berpegangan pada Putusan MA RI No. 305 K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971 dalam pertimbangannya berbunyi "hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya";

Bahwa pertimbangan majelis hakim yang dijadikan dasar untuk menerima eksepsi Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat IV adalah berbunyi: Menimbang bahwa dengan melihat fakta-fakta hukum majelis hakim berpendapat bahwa dengan tidak dilibatkannya BPN Kab. Gianyar dan Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara sebagaimana eksepsi Tergugat IV maka hal tersebut menjadikan gugatan kurang pihak sehingga gugatan Penggugat tidak sempurna;

Bahwa yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1072 K/Sip/1982 tanggal 01 Agustus 1982 menyebutkan, cukup digugat pihak yang secara nyata menguasai objek perkara. Dalam perkara ini BPN bukanlah pihak yang secara

Hal. 10 dari 12 hal. Put. No. 2906 K/Pdt/2012

#### 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

nyata menguasai objek perkara, begitu pula dengan Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Denpasar dimana objek sengketa belum terjual lelang sehingga BPN Kab. Gianyar dan KP2LN Denpasar belum pantas dijadikan pihak dalam perkara aquo;

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

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum,

Bahwa pertimbangan *judex Facti* sudah tepat dan benar, bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, karena dari hasil pemeriksaan ditempat masih ada orang lain yang menguasai objek sengketa yang tidak ikut digugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi: **DEWA PUTU GEDE, DKK** tersebut harus ditolak;

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

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

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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **1. DEWA PUTU GEDE, 2. DEWA GEDE SUAMBA, 3. DEWA NYOMAN DADI, 4. DEWA MADE DARMAYASA, 5. DEWA KETUT WIADNYANA, 6. DEWA PUTU SAURBAWA, 7. DEWA MADE ALIT MATRIMBAWA,** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa**, tanggal **23 Juli 2013** oleh **I Made Tara, S.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.**, dan **Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, S.H., M.A.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka

Hal. 11 dari 12 hal. Put. No. 2906 K/Pdt/2012

### 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

untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota,  
Ttd/ **Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.**  
Ttd/ **Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, S.H., M.A.,**

Ketua Majelis,  
Ttd/ **I Made Tara, S.H.**

Panitera Pengganti,  
Ttd/ **Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H.**

**Biaya-biaya Kasasi:**

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

**UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata**

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH.**  
**NIP : 19610313 1988031003**

Hal. 12 dari 12 hal. Put. No. 2906 K/Pdt/2012