



**P U T U S A N**  
**Nomor 622/Pdt.G/2016/PN Dps**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **HIROYUKI YAMAZAKI**, Warga Negara Asing (WNA), pekerjaan wiraswasta, No. Passport: TK 4248661, bertempat tinggal di Kanagawa-Ken-Ebina-Shi-Kamigo 3-7-88 Jepang;
2. **MASASHI SUGIYAMA**, Warga Negara Asing (WNA), pekerjaan wiraswasta, No. Passport: TK 2615087, bertempat tinggal di Kanagawa-Ken-Ebina-Shi-Kamigo 1-15-20 Jepang;

Dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada Z. NURINDAHWATI, S.H., M.H. dan NI WAYAN SUKARNI, S.H., Advokat, berkedudukan di Jalan Tukad Batu Agung No. 5 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juli 2016, selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

Lawan:

1. **YANI GEDE SATRIO**, umur 43 tahun, laki-laki, Warga Negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Nusantara No. 22 Lingkungan Pesalakan Tuban, Kecamatan Kuta Badung, Provinsi Bali dan sekarang bertempat tinggal di Jl. Nusantara Utama X/9, Kori Nuansa, Jimbaran, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Ketut Guntur, S.H. dan I Wayan Wija, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 September 2017, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **I NYOMAN ANTARA**, umur 64 tahun, laki-laki, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Uluwatu Gg. Mawar No. 26, Lingkungan/Br. Jero Kuta, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. **I WAYAN KEM**, umur 62 tahun, laki-laki, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Lingkungan/Br. Jero Kuta, Kelurahan Jimbaran,

Hal 1 dari 29 halaman Putusan No. 622/Pdt.G/2016/PN Dps



Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

4. **I WAYAN BULU**, umur 59 tahun, laki-laki, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Lingkungan/Br. Jero Kuta, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

5. **I WAYAN SETA WIJAYA**, umur 45 tahun, laki-laki, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Lingkungan/Br. Jero Kuta, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;

Dalam hal ini Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V memberikan kuasa kepada Tjokorda Istri Putri Dharmabudi, S.H., Pengacara/Advokat, berkedudukan di Jalan Sandat V Gg. I No. 3, Br/Lingk. Kerta Buana Kaja, Desa/Kel. Daging Puri Kangin, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Oktober 2016, selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 September 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 1 September 2016 dalam Register Nomor 622/Pdt.G/2016/PN Dps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PARA PENGGUGAT telah menyerahkan uang secara bertahap kepada TERGUGAT I untuk membeli sebidang tanah seluas 3900 M2 sebagaimana tersebut dalam SHM No. 7455/Desa Jimbaran, surat ukur tanggal 15-11-2000 No. 1030/2000, atas nama **YANI GEDE SATRIO**, dan untuk membangun villa diatas tanah tersebut, dikenal dengan THE UJUNG VILLA, yang terletak di Jalan Gita Kencana, Banjar Mekar Sari, Desa Jimbaran, Kelurahan Kuta Selatan, Kabupaten Badung dengan batas-batas ;

Sebelah Utara : Jalan Gita Kencana/Villa Kencana Segara

Sebelah Timur : Tanah Milik Ibu Vera

Hal 2 dari 29 halaman Putusan No 622/Pdt G/2016/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Tanah Milik Duwe Pura Arya Kepakisan

Sebelah Barat : Tanah milik AA Rai Saputra

Untuk selanjutnya disebut dengan obyek sengketa.

2. Bahwa uang - uang tersebut memang benar telah diterima dan dipergunakan oleh TERGUGAT I untuk membeli tanah sengketa dibuktikan dengan :

- a. Akta Kuasa No. 40 tanggal 30 Juni 2000 yang dibuat di Notaris / PPAT Triska Damayanti, SH, yang isinya :

Kuasa untuk menjual/mengalihkan Hak atas sebagian tanah SHM No. 6744/Desa Jimbaran dari luas asal 4400 M2 atas nama I Wayan Rigege, dari I Wayan Rigege kepada TERGUGAT II ( salah satu anak kandung I Wayan Rigege ).

- b. Akta Kuasa No. 167 tertanggal 16 Oktober 2000 yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT I Wayan Rasmawan, SH, yang isinya :

Kuasa untuk menjual/mengalihkan Hak atas sebagian tanah SHM No. 6744/Desa

Jimbaran dari luas asal 4400 M2 atas nama I Wayan Rigege, dari TERGUGAT II kepada TERGUGAT I.

- c. Akta Jual Beli No. 650 tertanggal 16 Oktober 2000, yang dibuat di Notaris/PPAT I Wayan Rasmawan, SH, yang isinya : atas kekuatan Akta Kuasa No. 167 tertanggal 16 Oktober 2000, dari TERGUGAT II kepada TERGUGAT I, atas bidang tanah seluas 3900 M2 dari SHM No. 6744/Desa Jimbaran dari luas asal 4400 M2 atas nama I Wayan Rigege.

- d. Sertifikat Hak Milik No. 7455/Desa Jimbaran, surat ukur tanggal 15-11-2000 No. 1030/2000, atas nama **YANI GEDE SATRIO**

- e. IMB No. 450/2003 tanggal 22 Juli 2003

- f. Bangunan THE UJUNG VILLA

3. Bahwa dalam proses pembelian tanah dan pembangunan Villa tersebut selalu dalam pengawasan dan selalu atas persetujuan dan seijin dari PARA PENGGUGAT sebagai pemilik uang sedangkan TERGUGAT I hanya berstatus sebagai NOMINEE atas tanah dan bangunan tersebut.

4. Bahwa setelah Villa selesai di bangun PARA PENGGUGAT sebagai pemilik yang sebenarnya dari obyek sengketa telah menguasai dan menempati obyek sengketa setiap kali PARA PENGGUGAT sedang berada di Bali,

Hal 3 dari 29 halaman Putusan No 622/Pdt G/2016/PN Dps

#### 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

penguasaan tersebut PARA PENGGUGAT lakukan sejak perolehan haknya tahun 2000 sampai tahun 2007 awal secara terus menerus.

5. Bahwa pada tahun 2007 awal timbul konflik antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I yang disebabkan TERGUGAT I melarang PARA PENGGUGAT memasuki dan tinggal di THE UJUNG VILLA

Bahwa permasalahan tersebut berusaha diselesaikan dengan jalan damai melalui musyawarah sampai tahun 2012, akan tetapi tidak dapat diselesaikan secara damai, akhirnya PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Denpasar, dan Pengadilan Negeri Denpasar telah menjatuhkan putusannya sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 62/Pdt.G/2012/PN.Dps, tertanggal 14 Nopember 2012, dengan amar :

Mengadili :

A. Dalam Konpensasi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan ( conservatoir Beslag ) atas tanah dan bangunan obyek sengketa;
3. Menyatakan sah tanah dan bangunan sengketa yang dikenal dengan nama The Ujung Villa sebagai milik Para Penggugat atau setidaknya tidaknya dalam penguasaan Para Penggugat;
4. Menyatakan pembayaran harga jual beli tanah sengketa dan biaya pembangunan The Ujung Villa adalah seluruhnya menggunakan uang milik Para Penggugat;
5. Menyatakan pencantuman nama Tergugat dalam Akta Jual Beli NO. 650/2000 tanggal 18 Oktober 2000, Sertifikat Hak Milik Nomor 7455/Desa Jimbaran dan IMB No. 450 tahun 2003 tanggal 22 Juli 2003 atas pembangunan The Ujung Villa adalah sekedar peminjaman nama ;
6. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
7. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah beserta bangunan diatasnya yang dikenal dengan nama The Ujung Viila terletak di di Jalan

Hal 4 dari 29 halaman Putusan No 622/Pdt G/2016/PN Dps

#### 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

Gita Kencana, Banjar Mekar Sari, Desa Jimbaran, Kelurahan Kuta Selatan, Kabupaten Badung dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jalan Gita Kencana/Villa Kencana Segara

Sebelah Timur : Tanah Milik Ibu Vera

Sebelah Selatan : Tanah Milik Duwe Pura Arya Kepakisan

Sebelah Barat : Tanah milik AA Rai Saputra

Kepada Para Penggugat tanpa beban untuk dikuasai oleh Para Penggugat

8. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 7455/Desa Jimbaran kepada Para Penggugat untuk dikuasai/disimpan oleh Para Penggugat;

9. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

B. DALAM REKONPENSASI :

- Menolak gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya

C. DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI :

- Menghukum Tergugat dalam Konpensi/Penggugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.377.000,- ( dua juta tiga ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah ).

Bahwa putusan tersebut dikuatkan dalam tingkat Banding dalam perkara No. 20/Pdt/PT.Dps tertanggal 22-3-2013, dan dikuatkan pula dalam tingkat Kasasi Mahkamah Agung dalam putusannya No. 2337 K/Pdt/2013 tertanggal 5 Juni 2014, sehingga atas perkara tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.

6. Bahwa tanpa sepengetahuan PARA PENGUGAT telah terjadi perkara gugatan antara TERGUGAT III, IV, dan V disatu pihak melawan TERGUGAT I dan TERGUGAT II dipihak lain dalam perkara No. 581/Pdt/G/2011/PN. Dps, ditingkat Banding Pengadilan Tinggi Denpasar terdaftar dalam No.150/Pdt/2012/PT.Dps dan ditingkat Kasasi Mahkamah Agung dalam perkara No. 1878 K/Pdt/2013.

Bahwa kedudukan TERGUGAT I di dalam perkara tersebut adalah sebagai TERGUGAT II, sedangkan TERGUGAT II sebagai TERGUGAT I.

Bahwa ditingkat Kasasi Mahkamah Agung Pihak TERGUGAT III, IV dan IV sebagai PENGUGAT dalam perkara No. 581/Pdt/G/2011/PN. Dps tersebut

Hal 5 dari 29 halaman Putusan No 622/Pdt G/2016/PN Dps

#### 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

berada pihak yang menang, sebagaimana amar putusan Kasasi Mahkamah Agung dalam perkara No. 1878 K/Pdt/2013 tertanggal 12 Februari 2013 sebagai berikut :

## Mengadili :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. I Wayan Kem, 2. I Wayan Bulu, dan 3. I Wayan Seta Wijaya tersebut;
- Mmbatalkan putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No.150 / Pdt / 2012 / PT. Dps tanggal 13 Februari 2013 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 581/Pdt/G/2011/PN. Dps tanggal 22 Mei 2012

## Mengadili Sendiri :

Dalam Konpenssi :

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat II

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat dan Tergugat I adalah Ahli waris sah dari almarhum I Wayan Rigege dan berhak mewarisi harta peninggalannya yaitu : Sertifikat Hak Milik No. 6744/Desa Jimbaran luas 4400 M2
- Menyatakan hukum bahwa Surat Kuasa No.167 tanggal 16 Oktober 2000 dan Akta Jual Beli No. 650 tanggal 18 Oktober 2000 yang dibuat oleh Tergugat II pada Notaris I Wayan Rasmawan, SH adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;
- Menyatakan hukum bahwa sertifikat hak milik No. 7455/Desa Jimbaran luas 3900 M2 atas nama Yani Gede Satrio alias Azis ( Tergugat II ) adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Menyatakan sita jaminan yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Denpasar atas tanah sengketa adalah sah dan berharga;
- Menyatakan hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan yang bersifat melawan hukum;

Hal 6 dari 29 halaman Putusan No 622/Pdt G/2016/PN Dps

### 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

- Menghukum Tergugat II atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong/lasia;
- Menolak gugatan Penggugat yang selebihnya;

Dalam Rekonpensi :

- Menolak gugatan Rekonpensi seluruhnya

Menghukum Para Termohon Kasasi/Tergugat III untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp.500.000,- ( lima ratus ribu rupiah ).

7. Bahwa atas putusan Kasasi Mahkamah Agung dalam perkara No. 1878 K/Pdt/2013 tertanggal 12 Februari 2013 PARA PENGUGAT telah mengajukan perlawanan sebagai PELAWAN dalam perkara No. 57/Pdt.Plw/2015/PN.Dps akan tetapi perlawanan PELAWAN ditolak.
8. Bahwa apa yang telah disebutkan diatas, berdasarkan :
  - Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 62/Pdt.G/2012/PN.Dps jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 20/Pdt/PT.Dps tertanggal 22-3-2013, jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung dalam putusnya No. 2337 K/Pdt/2013 tertanggal 5 Juni 2014, yang pada pokoknya menyatakan TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum dan dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada PARA PENGUGAT ( vide amar : 3,4,5,6,7 ).
  - Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 1878 K/Pdt/2013 tertanggal 12 Februari 2013, pada pokoknya menyatakan : TERGUGAT I dan TERGUGAT II melakukan perbuatan melawan hukum dan dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada TERGUGAT III, IV dan V ( vide amar dalam konpensi ).

Berdasarkan ke dua putusan tersebut, terhadap obyek sengketa terdapat amar utusan yang berbeda :

- Disatu sisi menurut Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 62/Pdt.G/2012/PN.Dps jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 20/Pdt/PT.Dps tertanggal 22-3-2013, jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung dalam putusnya No. 2337 K/Pdt/2013, DIPUTUSKAN diserahkan kepada PARA PENGUGAT;

Hal 7 dari 29 halaman Putusan No 622/Pdt G/2016/PN Dps

#### 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

- Disisi lain menurut Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 1878 K/Pdt/2013 tertanggal 12 Februari 2013, DIPUTUSKAN diserahkan kepada TERGUGAT III, IV dan V.

Dengan demikian terdapat ketidak pastian hukum terhadap obyek sengketa aquo.

9. Bahwa di dalam amar putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 62/Pdt.G/2012/PN.Dps jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 20/Pdt/PT.Dps tertanggal 22-3-2013, jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung dalam putusannya No. 2337 K/Pdt/2013 tertanggal 5 Juni 2014, pada angka 4 ( empat ) menegaskan :

**“ Menyatakan pembayaran harga jual beli tanah sengketa dan biaya pembangunan The Ujung Villa adalah seluruhnya menggunakan uang milik Para Penggugat “**

Bahwa ketidak pastian hukum tersebut dihubungkan dengan amar putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 62/Pdt.G/2012/PN.Dps tersebut maka telah terbukti PARA PENGGUGAT adalah pihak yang paling dirugikan dalam persoalan kepemilikan obyek sengketa.

Bahwa kerugian tersebut baik dalam bentuk materiil maupun immateriil, sebagai berikut :

- Kerugian materiil berupa uang – uang yang telah PARA PENGGUGAT serahkan kepada TERGUGAT I untuk untuk membayar harga pembelian tanah, sejumlah Rp. 1.560.000.000,- ( satu miliar lima ratus enam puluh juta rupiah ) dan untuk membangun THE UJUNG VILLA sejumlah Rp 6.000.000.000,- ( enam miliar rupiah ), sehingga jumlah kerugian materiil adalah Rp.7.560.000.000,- ( tujuh miliar lima ratus enam puluh juta rupiah ).
  - Kerugian immateriil dimana PARA PENGGUGAT telah mengalami tekanan bathin akibat rasa malu dan tertekan kehilangan uangnya dan kehilangan haknya atas villa yang tanah bangunannya untuk tempat tinggal di Bali yang tidak ternilai dengan uang yang dapat dinominalkan dengan uang sejumlah Rp. 10.000.000.000,- ( sepuluh miliar rupiah )
10. Bahwa timbulnya kerugian materiil dan immateriil PARA PENGGUGAT tersebut diakibatkan perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I bersama-sama dengan TERGUGAT II yakni :

Hal 8 dari 29 halaman Putusan No 622/Pdt G/2016/PN Dps

#### 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

- TERGUGAT I melakukan pembelian tanah dan membangun villa diatasnya dari TERGUGAT II yang tidak SEPENUHNYA mempunyai hak atas tanah sengketa.
- TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V yang mempersoalkan akta-akta proses peralihak obyek sengketa dari TERGUGAT II kepada TERGUGAT I, sedangkan TERGUGAT II saat itu menerima KUASA yang sah dari ayahnya – I WAYAN RIGEG yang masih hidup sehingga harta warisannya belum terbuka untuk diwarisi oleh ahli warisnya – TERGUGAT II, III, IV dan TERGUGAT V sehingga secara hukum I WAYAN RIGEG mempunyai hak sepenuhnya atas harta miliknya tersebut.

Oleh karena itu sudah sepatutnya TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III, TERGUGAT IV serta TERGUGAT V, dihukum secara tanggung renteng membayar GANTI KERUGIAN berupa uang kepada PARA PENGGUGAT dengan rincian :

- Kerugian materiil Rp.7.560.000.000,- (tujuh miliar lima ratus enam puluh juta rupiah ).
- Kerugian immateriil Rp. 10.000.000.000,- ( sepuluh miliar rupiah ).

Yang dilakukan secara seketika sekaligus tunai setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

11. Bahwa untuk menjamin PARA PENGGUGAT mendapatkan haknya atas kerugian yang telah dideritanya selama ini maka sudahlah patut atas obyek sengketa diletakan SITA JAMINAN ( conservatoir beslag ) oleh Pengadilan Negeri Denpasar.
12. Bahwa untuk mencegah timbulnya kerugian yang lebih besar lagi pada diri PARA PENGGUGAT dan agar adanya kepastian hukum PARA TERGUGAT tunduk dalam menjalankan putusan aquo yang telah berkekuatan hukum tetap, maka sudah patut PARA TERGUGAT dihukum untuk membayar uang paksa ( dwangsom ) kepada PARA PENGGUGAT atas keterlambatannya melaksanakan putusan perkara aquo yang telah berkekuatan hukum tetap sebesar Rp.100.000.000,- ( seratus juta rupiah ) / hari.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar segera memeriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi:

Hal 9 dari 29 halaman Putusan No 622/Pdt G/2016/PN Dps

#### 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

## DALAM PROVISI :

Menunda pelaksanaan putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 1878 K/Pdt/2013 tertanggal 12 Februari 2013.

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum TERGUGAT I telah menerima uang sejumlah Rp. 4.560.000.000,- (empat miliar lima ratus enam puluh juta rupiah) dari PARA PENGGUGAT untuk pembayaran harga jual beli tanah sengketa dan biaya pembangunan The Ujung Villa sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 62/Pdt.G/2012/PN.Dps jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 20/Pdt/PT.Dps tertanggal 22-3-2013, jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung dalam putusannya No. 2337 K/Pdt/2013 tertanggal 5 Juni 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
3. Menyatakan hukum TERGUGAT I bersama-sama dengan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum melakukan jual beli tanah obyek sengketa yang tidak sepenuhnya menjadi hak TERGUGAT II;
4. Menyatakan hukum perbuatan TERGUGAT III, IV dan TERGUGAT V mempersoalkan dan hendak menguasai bangunan obyek sengketa THE UJUNG VILLA yang uangnya sepenuhnya berasal dari uang PARA PENGGUGAT adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II TERGUGAT III, IV dan TERGUGAT V secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada PARA PENGGUGAT berupa :
  - Ganti rugi materiil sebesar Rp. 7.560.000.000,- (tujuh miliar lima ratus enam puluh juta rupiah ).
  - Ganti rugi immateriil Rp. 10.000.000.000,- ( sepuluh miliar rupiah )
6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa ( dwangsom ) kepada PENGGUGAT untuk setiap hari keterlambatannya melaksanakan putusan perkara aquo yang telah berkekuatan hukum tetap sebesar Rp.100.000.000,- ( seratus juta rupiah );
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan ( conservatoir beslag ) atas obyek sengketa diletakan oleh Pengadilan Negeri Denpasar. ;
8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Hal 10 dari 29 halaman Putusan No 622/Pdt G/2016/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan atau jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk para Penggugat dan para Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk I Made Pasek, S.H, M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Nopember 2016, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan tersebut, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI;

### A. Perkara Aquo Ne Bis In Idem ;

1. Bahwa subyek dalam perkara ini sama dengan perkara terdahulu yang telah diputus Pengadilan dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap yakni : perkara perlawanan Reg.No.57/Pdt.Plw/2015/PN Dps. dimana dalam perkara tersebut para pelawan adalah para Penggugat dalam perkara ini, terlawan I adalah Tergugat II dalam perkara ini dan terlawan II adalah tergugat I dalam perkara ini, perkara mana sebagai gugatan perlawanan atas putusan Mahkamah Agung RI tanggal 12 Pebruari 2013 No.1878 K/Pdt/2013 ;
2. Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini sama dengan obyek sengketa dalam perkara perlawanan terdahulu yakni sebidang tanah seluas 3900 M2SHM No.7455, Desa Jimbaran, atas nama YANI GEDE SATRIO atau dikenal dengan THE UJUNG VILLA, terletak di Jalan Gita Kencana, Banjar Mekar Sari, Desa Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Jalan Gita Kencana/Villa Kencana Segara ;
  - Sebelah Timur : tanah milik Ibu Vera ;
  - Sebelah Selatan : tanah milik Duwe Pure Arya Kepakisan ;
  - Sebelah Barat : tanah milik AA Rai Saputra ;

Hal 11 dari 29 halaman Putusan No 622/Pdt G/2016/PN Dps

#### Disclaimer

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



Bahwa alasan gugatan perlawanan pada pokoknya sama dengan alasan gugatan dalam perkara ini yakni mengenai perbuatan melawan hukum akan tetapi dengan kemas dan tuntutan hukum yang sedikit berbeda, dimana dalam perkara perlawanan tuntutan hukumnya pada hak atas tanah sengketa, sedangkan dalam perkara ini tuntutan hukumnya adalah ganti rugi berupa uang nilai tanah sengketa ;

3. Bahwa terhadap perkara gugatan perlawanan tersebut telah ada putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, serta gugatan perlawanan dari para pelawan (para penggugat dalam perkara ini) dinyatakan ditolak seluruhnya ;
4. Bahwa berdasarkan uraian dan fakta fakta seperti tersebut diatas, makagugatan para penggugat dalam perkara ini telah memenuhi ketentuan sebagaimana pasal 1917 BW mengenai Neb is in idem, oleh karenanya gugatan para penggugat sangat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena neb is in idem ;

**B. Gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat I Prematur ;**

1. Bahwa para penggugat telah pernah mengajukan gugatan terhadap tergugat I di Pengadilan Negeri Denpasar dengan obyek sengketa sama dengan perkara ini maupun dengan perkara perlawanan Terhadap gugatan para penggugat tersebut telah ada putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yakni : putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 14 Nopember 2012 No.62/Pdt.G/2012/PN Dps. jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 22 Maret 2013 No.20/PDT/PT.Dps, jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 5 Juni 2014, No.2337 K/Pdt/2013 yang menyatakan gugatan para Penggugat dikabulkan sebagian yang lebih jelasnya sebagaimana diakui dan dinyatakan oleh para penggugat dalam gugatan perkara ini sebagaimana posita gugatan angka 5 ;
2. Bahwa para penggugat sebagai pihak yang dimenangkan dalam perkara tersebut belum pernah mengajukan permohonan pelaksanaan putusan / eksekusi atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut kepada Pengadilan Negeri Denpasar ;
3. Bahwa oleh karena demikian maka gugatan para penggugat dalam perkara ini mengenai perbuatan melawan hukum dengan tuntutan pengganti kerugian dengan alasan gugatan bahwa para penggugat tidak mendapatkan haknya sebagaimana dinyatakan putusan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 14 Nopember 2012 No.

*Hal 12 dari 29 halaman Putusan No 622/Pdt G/2016/PN Dps*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

62/Pdt.G/2012/PN Dps. jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 22 Maret 2013, No. 20/PDT/PT.Dps, jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 5 Juni 2014, No.2337 K/Pdt/2013 yakni berupa tanah sengketa adalah sebagai gugatan yang sangat prematur ;

4. Bahwa oleh karena demikian maka gugatan para penggugat ini patut dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;

## II. DALAM POKOK PERKARA ;

1. Bahwa hal hal yang terurai dalam eksepsi tersebut diatas, dianggap merupakan bagian dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa tergugat I menolak gugatan para penggugat, kecuali terhadap hal hal yang diakuinya ;
3. Bahwa para penggugat sebagaimana posito gugatan angka 5 telah mengakui pernah menggugat tergugat I di Pengadilan Negeri Denpasar dan atas gugatannya tersebut telah ada putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam putusan mana para tergugat dinyatakan sebagai pihak yang menang ;
4. Bahwa para penggugat sebagaimana posita gugatan angka 6 dan 7 telah pula mengakui pernah mengajukan gugatan perlawanan atas putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 12 Pebruari 2013, No.1878 K / Pdt / 2013,dalam gugatan perlawanan mana tergugat I ditarik sebagai pihak atau sebagai terlawan II dan atas gugatan perlawanan tersebut telah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, serta gugatan perlawanan dari para pelawan dinyatakan ditolak ;
5. Bahwa dengan memperhatikan gugatan para penggugat khususnya kepada dan terhadap tergugat I baik sebagaimana dalam posita maupun petitum gugatan dihubungkan dengan apa yang telah diakui oleh para penggugat sebagaimana posita gugatan angka 5 : vide putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 14 Nopember 2012 No. 62/Pdt.G/2012/PN Dps. jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 22 Maret 2013, No.20/PDT/PT.Dps, jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 5 Juni 2014,No.2337 K/Pdt/2013 maupun posita angka 6 dan 7, maka gugatan para Penggugat khususnya dalil gugatan terhadap tergugat I adalah sangat tidak berdasar, serta para penggugat tidak lagi mempunyai Legal Standing sebagai penggugat khususnya mengenai tanah obyek sengketa maupun terhadap tergugat I ;
6. Bahwa dengan alasan yang sama seperti diuraikan tersebut diatas, maka semua dalil gugatan para penggugat kecuali yang diakuinya

Hal 13 dari 29 halaman Putusan No 622/Pdt G/2016/PN Dps





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dinyatakan pada posita gugatan angka 5, 6 dan 7, dengan tegas tergugat I membantah, menolak dan tidak membenarkan karena dalil tersebut sangat tidak berdasar, serta secara otomatis dan dengan sendirinya terbantahkan oleh pengakuannya sendiri ;

Berdasarkan semua uraian diatas, Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menjatuhkan putusan sebagai berikut ;

## I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi dari tergugat I seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklard);

Atau :

## II.DALAM POKOK PERKARA ;

- Menolak gugatan para penggugat seluruhnya ;
  - Menghukum para penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini ;
- Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:
1. Bahwa ParaTergugat II,III,IV,V menyatakan menolak dengan tegas gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang diakui secara tegas dalam jawaban gugatan ini;
  2. Bahwa sebelumnya jual beli tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I bernama Yani Gede Satrio dengan Tergugat II dan tidak ada kaitan/hubungan dengan Para Penggugat sekarang ini dan termasuk pula pensertifikatan tanah juga atas nama Yani Gede Satrio;
  3. Bahwa dengan adanya jual beli tersebut maka kami Tergugat III,IV,V yang juga sebagai ahli waris almarhum I Wayan Rigege tidak menerima adanya jual beli tanah peninggalan almarhum I Wayan Rigege tersebut maka diajukan gugatan hal mana secara hukum adalah patut dan benar sehingga adalah sangat tidak beralasan dan tidak benar bahwa Para Tergugat III,IV,V mengajukan gugatan dalam hal ini sebagai melawan hukum sehing gagugatan Para Penggugat dalam hal ini sudah seharusnya ditolak;
  4. Bahwa jual beli tanah sengketa peninggalan almarhum I Wayan Rigege berdasarkan atas putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 12-2-2014 No.1878 K/PDT/2013 yang isinya :
    - Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat dan Tergugat I adalah ahliwaris sah almarhum I Wayan Rigege dan berhak mewaris harta

Hal 14 dari 29 halaman Putusan No 622/Pdt G/2016/PN Dps

### 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)



peninggalannya yaitu Sertifikat Hak Milik No.6744/Desa Jimbaran, luas 4400 M2;

- Menyatakan hukum bahwa Surat Kuasa No.167 tanggal 16 Oktober 2000 dan Akta Jual Beli No.650 tanggal 18 Oktober 2000 yang di buatoleh Tergugat II pada Notaris I Wayan Rasmawan, SH., adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
- Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No.7455/Desa Jimbaran, luas 3900 M2 atas nama Yani Gede Satrio alias Azis (Tergugat II) adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
- 5. Bahwa terhadap putusan Mahkamah Agung tersebut diatas pihak Yani Gede Satrio alias Azis melakukan PK dan permohonan PK ditolak sesuai putusan Mahkamah Agung RI tanggal 12-3-2015 No.707 PK/PDT/2014.
- 6. Bahwa terhadap putusan Mahkamah Agung RI No.1878 K/PDT/2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap selanjutnya dimohon untuk dilakukan eksekusi atas putusan tersebut dan dalam kaitan ini muncul/ada perlawanan dari Hiroyuki Yamazaki dan Masashi Sugiyama [sekarang ini sebagai Para Penggugat] dan perlawanan ini punditolak sesuai putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.57/Pdt.Plw/2015/PN.Dps. jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 2 Maret 2016 No.20/PDT/2016/PT.Dps. yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, hal mana juga telah diakui dalam gugatan Para Penggugat sekarang ini;
- 7. Bahwa terhadap putusan Mahkamah Agung RI No.1878 K/PDT/2013 telah dilaksanakan eksekusi dengan sebelumnya telah dilakukan pengangkatan/pencabutan sita Jaminan No.581/Pdt.G/PN.Dps. jo. No. 62/Pdt.G/2012/PN.Dps. hal mana dilakukan/dilaksanakan pada tanggal 16 Mei 2016;
- 8. Bahwa adanya tuntutan Provisi Pengguga tuntuk menunda pelaksanaan eksekusi putusan Mahkamah Agung RI No.1878 K/PDT/2013 tertanggal 12 Pebruari 2013 sudah seharusnya ditolak mengingat eksekusi telah dilaksanakan sesuai Berita Acara Ekskusi No.581/Pdt.G/2011/PN.Dps. tanggal 25 Agustus 2015, tanggal 8 September 2015, tanggal 9 September 2015 dantanggal 10 September 2015;
- 9. Bahwa sebagai mana telah dijelaskan diatas bahwa permasalahan gugatan yang kami Tergugat III, IV, V ajukan kepengadilan adalah berkaitan dengan adanya jual beli tanah peninggalan almarhum orang tuaTergugat II, III, IV, V yaitu jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I [sekarangini] dengan Tergugat II [sekarangini] dan oleh pengadilan gugatan Penggugat

Hal 15 dari 29 halaman Putusan No 622/Pdt G/2016/PN Dps



[sekaranginiTergugat III,IV,V] dikabulkan oleh Mahkamah Agung dengan putusan tanggal 12 Pebruari 2013 No. 1878 K/PDT/2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

10. Bahwa sekalilagi gugatan Para Penggugat II,III,IV terdahulu [sekarangTergugat III,IV,V] berkaitan dengan penguasaan tanah sengketa peninggalan almarhum orang tua Para Penggugat [sekarangTergugat III,IV,V] sebagai tidak sah dan melawan hokum dan menuntut agar Tergugat II [dahulu] [sekarangTergugat I] atauiapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan kosong [vide putusan Mahkamah Agung RI tanggal 12 Pebruari 2013 No. 1878 K/PDT/2013], sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat yang menyebutkan Tergugat III,IV,V mempersoalkan dan hendak menguasai bangunan sengketa The Ujung Vila yang uangnya berasal dari Para Penggugat adalah perbuatan melawan hokum adalah sebagai tidak beralasan secara hukum dan oleh karenanya gugatan Para Penggugat dalam hal ini sudah seharusnya ditolak;
11. Bahwa diikut sertakan Para Tergugat III,IV,V oleh karenanya untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat adalah tidak beralasan secara hukum dan oleh karenanya gugatan demikian ini sudah seharusnya ditolak;
12. Bahwa demikian juga dengan diikut sertakan Para Tergugat II,III,IV,V untuk membayar ganti rugi yang nota bene adalah hanya terkait dengan Tergugat I semata mengingat sebagaimana gugatan Para Penggugat bahwa yang menerima uang Para Penggugat adalahTergugat I sebesar 1.560.000.000 dan jumlah mana menjadi lebih besar dalam tuntutan Para Penggugat yaitu menjadi 4.560.000.000, adalah sebagai gugatan yang tidak benar dan tidak beralasan secara hukum dan oleh karenanya sudah seharusnya ditolak;
13. Bahwa selanjutnya tuntutan Para Penggugat menuntut agar Pengadilan Negeri Denpasar melakukan Sita Jaminan atas tanah hak milik warisan almarhum I Wayan Rigege untuk menjamin gugatan atas orang lain [Tergugat I] adalah sebagai tidak benar dan melawan hukum;
14. Bahwa dilain pihak sita jaminan yang dimohon/dituntutoleh Para Penggugat adalah sangat tidak beralasan secara hukum mengingat pihak Tergugat II,III,IV,V tidak ada sangkut paut dengan kerugian yang ada pada Para Penggugat terkait dengan adanya penyerahan sejumlah uang kepada Tergugat I [Yani Gede Satrio alias Azis]; dan dengan demikian

Hal 16 dari 29 halaman Putusan No 622/Pdt G/2016/PN Dps



permohonan/tuntutan sita jaminan Para Penggugat secara hukum sudah seharusnya ditolak;

Demikian jawaban gugatan ini kami Para Tergugat II,III,IV,V ajukan yang selanjutnya dapat dipakai bahan pertimbangan dalam memeriksa dan mengadili perkara ini dan yang untuk selanjutnya kami Tergugat II,III,IV,V mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Denpasar untuk berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya adalah sebagai berikut:

**DALAM PROVISI:**

- Menolak gugatan provisi Para Penggugat

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**Dalam Provisi**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya telah mengajukan tuntutan Provisi yang meminta untuk menunda pelaksanaan putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 1878K/Pdt/2013 tertanggal 12 Februari 2013;

Menimbang, bahwa atas tuntutan Provisi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR/Pasal 191 ayat (1) RBg dan Pasal 53 Rv, maka putusan Provisi adalah putusan yang berisikan agar Hakim menjatuhkan putusan yang sifatnya segera dan mendesak dilakukan terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara disamping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan meneliti surat gugatan Penggugat, tuntutan Provisi yang diminta oleh Penggugat yaitu menunda pelaksanaan putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 1878K/Pdt/2013 tertanggal

*Hal 17 dari 29 halaman Putusan No 622/Pdt G/2016/PN Dps*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12 Februari 2013, menurut pendapat Majelis Hakim hal tersebut bukan merupakan pengertian provisi sebagaimana diatur dalam Hukum Acara Perdata, karena untuk menunda pelaksanaan putusan dilakukan dengan perlawanan, bukan dengan tuntutan Provisi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka tuntutan Provisi Penggugat harus ditolak;

### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban, Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan:

1. Perkara Aquo Ne Bis In Idem;
  - Subyek perkara sama dengan perkara No. 57/Pdt.Plw/2015/PN Dps yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu Para Penggugat sebagai Pelawan, Tergugat I sebagai Terlawan II dan Tergugat II sebagai Terlawan I;
  - Obyek sengketa sama dengan perkara perlawanan terdahulu, yaitu sebidang tanah seluas 3900 m<sup>2</sup>, SHM No. 7455, Desa Jimbaran atas nama Yani Gede Satrio atau dikenal dengan nama The Ujung Villa;
  - Alasan gugatan perlawanan sama yaitu mengenai perbuatan melawan hukum;
  - Gugatan Perlawanan tersebut dinyatakan ditolak dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap;
2. Gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat I Prematur;
  - Para Penggugat sudah pernah mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dan gugatan tersebut dikabulkan sebagian dengan putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 62/Pdt.G/2012/PN Dps, putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 20/PDT/PT Dps dan putusan Mahkamah Agung RI No. 2337K/Pdt/2013;
  - Para Penggugat belum pernah mengajukan permohonan eksekusi atas tanah sengketa berdasarkan putusan tersebut, oleh karena itu gugatan perbuatan melawan hukum dengan menuntut ganti kerugian dengan alasan tidak mendapatkan haknya adalah gugatan yang prematur;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam eksepsinya angka 1 menyatakan bahwa gugatan Penggugat Ne Bis In Idem karena subyek, obyek

Hal 18 dari 29 halaman Putusan No 622/Pdt G/2016/PN Dps





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan alasan gugatan sama dengan perkara No. 57/Pdt.Plw/2015/PN Dps yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa suatu gugatan dapat dinyatakan ne bis in idem dalam hal telah ada putusan berkekuatan hukum tetap sebelumnya yang memutus perkara yang sama, dengan pihak yang sama, obyek yang sama dan materi pokok yang sama, sehingga perkara tersebut tidak dapat diperiksa kembali;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4 dan T.II.III.IV.V-5 berupa putusan Nomor 57/Pdt.Plw/2015/PN Dps, memang benar para pihak dalam perkara tersebut sama dengan para pihak dalam perkara ini, tetapi materi pokok dalam perkara No. 57/Pdt.Plw/2015/PN Dps adalah perlawanan terhadap permohonan eksekusi atas perkara Nomor 581/Pdt.G/2011/PN Dps, Nomor 150/Pdt/2012/PT Dps dan Nomor 1878 K/PDT/2013, sedangkan materi pokok perkara ini mengenai perbuatan melawan hukum dan meminta ganti kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I yang menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat prematur karena Para Penggugat belum pernah mengajukan permohonan eksekusi atas tanah sengketa berdasarkan putusan No. 62/Pdt.G/2012/PN Dps, putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 20/PDT/PT Dps dan putusan Mahkamah Agung RI No. 2337K/Pdt/2013 Majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa suatu gugatan dapat dikatakan prematur apabila ada hal-hal yang menanggihkan, misalnya belum terbuka warisan atau belum jatuh tempo sebagaimana yang diperjanjikan;

Menimbang, bahwa walaupun para Penggugat belum pernah mengajukan permohonan eksekusi atas tanah sengketa berdasarkan putusan No. 62/Pdt.G/2012/PN Dps, putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 20/PDT/PT Dps dan putusan Mahkamah Agung RI No. 2337K/Pdt/2013, Majelis berpendapat hal tersebut bukanlah termasuk ke dalam pengertian prematur dalam perkara ini, oleh karenanya eksepsi ini tidak beralasan dan harus ditolak;

## **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat sehingga merugikan Penggugat;

*Hal 19 dari 29 halaman Putusan No 622/Pdt G/2016/PN Dps*

### **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 Para Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan:

1. Bahwa Para Penggugat telah menyerahkan uang kepada Tergugat I untuk membeli sebidang tanah seluas 3900 m<sup>2</sup> sebagaimana tersebut dalam SHM No. 7455/Desa Jimbaran atas nama Yani Gede Satrio dan untuk membangun Villa di atas tanah tersebut, yang terletak di Jalan Gita Kencana, Banjar Mekar Sari, Desa Jimbaran, Kelurahan Kuta Selatan, Kabupaten Badung;
2. Bahwa jual beli tanah tersebut terjadi antara Tergugat I sebagai pembeli dan Tergugat II (salah satu anak kandung I Wayan Rigege) sebagai penjual pada tanggal 16 Oktober 2016;
3. Bahwa sejak tahun 2000 sampai tahun 2007 Para Penggugat menempati dan menguasai tanah dan bangunan villa obyek sengketa;
4. Bahwa pada tahun 2007 Tergugat I melarang para Penggugat memasuki dan tinggal di Villa tersebut;
5. Bahwa oleh karena tidak dapat diselesaikan secara damai, maka Para Penggugat mengajukan gugatan ke pengadilan Negeri Denpasar, dan telah dijatuhkan putusan Nomor 62/Pdt.G/2012/PN Dps yang kemudian dikuatkan oleh putusan banding Nomor 20/Pdt/2013/PT Dps dan putusan Kasasi Nomor 2337 K/Pdt/2013;
6. Bahwa dalam amar putusan tersebut antara lain menyatakan sah tanah dan bangunan yang dikenal dengan nama The Ujung Villa sebagai milik Para Penggugat atau setidaknya dalam penguasaan Para Penggugat dan menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah beserta bangunan di atasnya yang dikenal dengan nama The Ujung Villa terletak di Jalan Gita Kencana, Banjar Mekar Sari, Desa Jimbaran, Kelurahan Kuta Selatan, Kabupaten Badung;
7. Bahwa telah terjadi perkara lain antara Tergugat III, IV dan V melawan Tergugat I dan Tergugat II dengan perkara Nomor 581/Pdt.G/2011/PN Dps, di tingkat banding Nomor 150/Pdt/2012/PT Dps dan di tingkat kasasi Nomor 1878 K/Pdt/2013 dan kedudukan Tergugat I di dalam perkara tersebut sebagai Tergugat II sedangkan Tergugat II sebagai Tergugat I;
8. Bahwa dalam amar putusan tersebut antara lain menyatakan bahwa sertifikat hak milik Nomor 7455/Desa Jimbaran luas 3900 m<sup>2</sup> atas nama Yani Gede Satrio alias Azis (Tergugat II) adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan menghukum Tergugat II atau

Hal 20 dari 29 halaman Putusan No 622/Pdt G/2016/PN Dps

#### 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

siapa pun yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong;

9. Bahwa kedua putusan tersebut memiliki amar putusan yang berbeda terhadap obyek sengketa yang sama, sehingga ada ketidakpastian hukum yang merugikan Para Penggugat terkait masalah kepemilikan obyek sengketa tersebut;
10. Bahwa kerugian materiil Para Penggugat untuk pembelian tanah dan pembangunan villa sebesar Rp. 7.560.000.000,00 (tujuh milyar lima ratus enam puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya telah mengemukakan dalil-dalil bantahannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat di dalam gugatannya telah mengakui pernah menggugat Tergugat I di Pengadilan Negeri Denpasar dan telah ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan para Tergugat sebagai pihak yang menang;
2. Bahwa Para Penggugat di dalam gugatannya juga mengakui pernah mengajukan perlawanan atas putusan Mahkamah Agung RI tanggal 12 Pebruari 2013, Nomor 1878 K/Pdt/2013, Tergugat I ditarik sebagai pihak Terlawan II dan perlawanan tersebut sudah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan gugatan perlawanan ditolak;
3. Bahwa gugatan Para Penggugat khususnya terhadap Tergugat I apabila dihubungkan dengan posita gugatan angka 5 vide putusan Nomor 62/Pdt.G/2012/PN Dps yang kemudian dikuatkan oleh putusan banding Nomor 20/Pdt/2013/PT Dps dan putusan Kasasi Nomor 2337 K/Pdt/2013 maupun posita angka 6 dan 7, maka gugatan tersebut tidak berdasar dan Para Penggugat tidak lagi mempunyai legal standing, khususnya mengenai tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat II, Tergugat III Tergugat IV dan Tergugat V dalam jawabannya telah mengemukakan dalil-dalil bantahannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa jual beli tanah sengketa yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II serta pensertifikatan tanah atas nama Yani Gede Satrio tidak ada kaitan dengan Para Penggugat saat ini;
2. Bahwa putusan Mahkamah Agung Nomor 1878 K/PDT/2013 telah menyatakan Tergugat II, III, IV dan V adalah ahli waris sah almarhum I

Hal 21 dari 29 halaman Putusan No 622/Pdt G/2016/PN Dps

#### 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

Wayan Rigege dan berhak mewarisi Sertifikat Hak Milk Nomor 6744/Desa Jimbaran, luas 4400 m<sup>2</sup>, sedangkan Surat Kuasa No. 167 tanggal 16 Oktober 2000 dan Akta Jual Beli No. 650 tanggal 18 Oktober 2000 serta Sertifikat Hak Milk Nomor 7455/Desa Jimbaran, luas 3900 m<sup>2</sup> atas nama Yani Gede Satrio adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

3. Bahwa gugatan Para Penggugat yang mempersoalkan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai bangunan The Ujung Villa sangat tidak beralasan secara hukum, sehingga gugatan Para Penggugat harus ditolak;
4. Bahwa Para Penggugat telah melakukan perlawanan terhadap permohonan eksekusi atas putusan Nomor 1878 K/Pdt/2013, tetapi perlawanan ini telah ditolak dengan putusan Nomor 57/Pdt.Plw/2015/PN Dps jo putusan Nomor 20/Pdt/2016/PT Dps yang telah berkekuatan hukum tetap;
5. Bahwa terhadap putusan Nomor 1878 K/Pdt/2013 telah dilaksanakan eksekusi;
6. Bahwa diikutsertakannya Tergugat III, IV dan V membayar ganti rugi kepada Para Penggugat tidak beralasan secara hukum, karena yang menerima uang dari Para Penggugat adalah Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa dalam perkara Nomor 62/Pdt.G/2012/PN Dps yang kemudian dikuatkan oleh putusan banding Nomor 20/Pdt/2013/PT Dps dan putusan Kasasi Nomor 2337 K/Pdt/2013, Para Penggugat sebagai pihak Penggugat dan Tergugat I sebagai pihak Tergugat, dengan obyek sengketa berupa sebidang tanah seluas 3900 m<sup>2</sup> SHM No. 7455/Desa Jimbaran atas nama Yani Gede Satrio dan The Ujung Villa, yang terletak di Jalan Gita Kencana, Banjar Mekar Sari, Desa Jimbaran, Kelurahan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, perkara ini dimenangkan oleh Para Penggugat;
2. Bahwa dalam perkara Nomor 581/Pdt.G/2011/PN Dps, di tingkat banding Nomor 150/Pdt/2012/PT Dps dan di tingkat kasasi Nomor 1878 K/Pdt/2013 Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sebagai Para Penggugat, Tergugat I sebagai Tergugat II dan Tergugat II sebagai Tergugat I, dengan obyek sengketa berupa sebidang tanah seluas 3900 m<sup>2</sup> SHM No. 7455/Desa Jimbaran atas nama Yani Gede Satrio, perkara ini dimenangkan oleh Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;

Hal 22 dari 29 halaman Putusan No 622/Pdt G/2016/PN Dps

#### 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

3. Bahwa kedua putusan tersebut memiliki amar putusan yang berbeda terhadap obyek sengketa yang sama dan keduanya telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg, barangsiapa yang mengatakan mempunyai hak atau mengemukakan suatu peristiwa untuk menguatkan hak tersebut, kepadanya dibebankan wajib bukti untuk membuktikan haknya itu, sebaliknya barangsiapa yang membantah hak orang lain, maka kepadanya dibebankan wajib bukti untuk membuktikan bantahan tersebut;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa P-1 sampai dengan P- 66 dan Saksi-Saksi yaitu I Gusti Putu Suarta, I Wayan Sukarda dan Edi Purwanto;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat I tidak mengajukan bukti surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil sangkalannya Tergugat II , Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II.III.IV.V-1 sampai dengan T.II.III.IV.V -8 dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa putusan Nomor 62/Pdt.G/2012/PN Dps, bukti P-2 berupa putusan Nomor 20/Pdt/2013/PT Dps dan bukti P-3 berupa putusan Nomor 2337 K/Pdt/2013, Para Penggugat adalah sebagai pemilik tanah dan bangunan sengketa The Ujung Villa dan Tergugat I (Tergugat dalam perkara Nomor 62/Pdt.G/2012/PN Dps) dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa beserta bangunan di atasnya yang bernama The Ujung Villa kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4 berupa putusan Nomor 57/Pdt.Plw/2015/PN Dps, perlawanan atas permohonan eksekusi dari Para Penggugat (Para Pelawan dalam perkara Nomor 57/Pdt.Plw/2015/PN Dps) ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa bukti P-12 sampai dengan P-45 merupakan nota pembelian barang-barang, bukti P-46 berupa laporan kehilangan STNK sepeda motor dan bukti P-47 sampai dengan P-65 merupakan surat pernyataan dari pemilik toko tempat pembelian barang oleh Para Penggugat, hal tersebut membuktikan bahwa memang benar Para Penggugat telah mengeluarkan uang untuk membeli barang-barang/perabot untuk mengisi villa;

Hal 23 dari 29 halaman Putusan No 622/Pdt G/2016/PN Dps

#### 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 bukti P-5 berupa kuitansi pelunasan pembelian sebidang tanah seluas 39 are walaupun merupakan fotocopy dari fotocopy dan tidak ada aslinya, tetapi bukti surat tersebut didukung dengan keterangan saksi I Gusti Putu Suarta yang menerangkan bahwa saksi melihat sendiri pembuatan kuitansi tersebut karena ditandatangani di kantor saksi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-6 sampai dengan P-11, oleh karena merupakan fotocopy dari fotocopy yang tidak dapat ditunjukkan surat aslinya, maka bukti-bukti tersebut harus dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa Saksi-Saksi Penggugat yaitu I Gusti Putu Suarta, I Wayan Sukarda dan Edi Purwanto, ketiganya telah menerangkan bahwa pada tahun 2000 Para Penggugat membeli tanah di Jimbaran seluas 39 are dan di atas tanah tersebut kemudian dibangun villa yang bernama The Ujung Villa, tetapi sertifikat tanah tersebut atas nama Tergugat I;

Menimbang, bahwa Saksi-Saksi Penggugat tersebut menerangkan bahwa Para Penggugat hadir di kantor Notaris saat pembayaran pelunasan pembelian tanah dan Saksi Edi Purwanto menerangkan Para Penggugat sendiri yang membawa uang dan melakukan pembayaran pembelian tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi I Wayan Sukarda, uang yang digunakan untuk membayar pembelian tanah tersebut adalah uang milik Para Penggugat karena Para Penggugat memberikan uang tersebut kepada Saksi dan Saksi yang menukar mata uang yen menjadi rupiah dengan jumlah Rp. 1.300.000.000,00 (satu milyar tiga ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.III.IV.V-1 berupa putusan Nomor 581/Pdt.G/2011/PN Dps, bukti T.II.III.IV.V-2 berupa putusan Nomor 150/Pdt/2012/PT.Dps dan bukti T.II.III.IV.V-3 berupa putusan Nomor 1878 K/Pdt/2013, Tergugat II (Tergugat I dalam perkara Nomor 581/Pdt.G/2011/PN Dps), Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (Para Penggugat dalam perkara Nomor 581/Pdt.G/2011/PN Dps) adalah ahli waris sah dari almarhum I Wayan Rigege dan berhak mewarisi Sertifikat Hak Milik No. 6744/Desa Jimbaran, luas 4400 m<sup>2</sup> dan putusan kasasi tersebut menghukum Tergugat I (Tergugat II dalam perkara Nomor 581/Pdt.G/2011/PN Dps) untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (Para Penggugat dalam perkara Nomor 581/Pdt.G/2011/PN Dps);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.III.IV.V-4 berupa putusan Nomor 707 PK/Pdt/2014, Tergugat I (dahulu Pemohon Peninjauan Kembali) telah mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali terhadap putusan Mahkamah Agung Nomor 1878 K/Pdt/2013 dan putusan Nomor 707

Hal 24 dari 29 halaman Putusan No 622/Pdt G/2016/PN Dps

#### 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

PK/Pdt/2014 tersebut telah menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Yani Gede Satrio alias Azis;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.III.IV.V-5 berupa putusan Nomor 57/Pdt.Plw/2015/PN Dps dan bukti T.II.III.IV.V-6 berupa putusan Nomor 20/PDT/2016/PT Dps, Para Penggugat (Para Penggugat Verzet dalam perkara Nomor 57/Pdt.Plw/2015/PN Dps) telah mengajukan perlawanan terhadap permohonan eksekusi dari Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (Tergugat/Terlawan Verzet I, Tergugat/Terlawan Verzet II dan Tergugat/Terlawan Verzet III dalam perkara Nomor 57/Pdt.Plw/2015/PN Dps) dan kedua putusan tersebut telah menolak perlawanan dari Para Pelawan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.III.IV.V-7 berupa Berita Acara Pengangkatan/Pencabutan Sita Jaminan, telah dilakukan pengangkatan sita jaminan dalam perkara Nomor 62/Pdt.G/2012/PN Dps dan berdasarkan bukti T.II.III.IV.V-8 berupa Berita Acara Eksekusi, telah dilakukan eksekusi atas putusan Mahkamah Agung Nomor 1878 K/Pdt/2013;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa pada petitum gugatan angka 2 Para Penggugat meminta untuk menyatakan hukum Tergugat I telah menerima uang sejumlah Rp. 4.560.000.000,- (empat milyar lima ratus enam puluh juta rupiah) dari Para Penggugat untuk pembayaran harga jual beli tanah sengketa dan biaya pembangunan The Ujung Villa sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 62/Pdt.G/2012/PN Dps jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 20/PDT/2016/PT Dps jo putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 2337 K/Pdt/2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat dan Saksi dari Para Penggugat, tidak ada satu pun yang dapat membuktikan bahwa Tergugat I telah menerima uang dari Para Penggugat sejumlah Rp. 4.560.000.000,- (empat milyar lima ratus enam puluh juta rupiah), sebaliknya bukti P-5 berupa kuitansi pelunasan pembelian sebidang tanah seluas 39 are, tertulis bahwa uang telah diterima dari Hiroyuki Yamazaki dan Saksi-Saksi Penggugat menerangkan bahwa Para Penggugat hadir di kantor Notaris saat pembayaran pelunasan pembelian tanah dan Para Penggugat sendiri yang membawa uang dan melakukan pembayaran pembelian tanah tersebut;

Hal 25 dari 29 halaman Putusan No 622/Pdt G/2016/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa putusan Nomor 62/Pdt.G/2012/PN Dps, bukti P-2 berupa putusan Nomor 20/Pdt/2013/PT Dps dan bukti P-3 berupa putusan Nomor 2337 K/Pdt/2013, tidak ada amar putusan yang menyatakan bahwa Tergugat I telah menerima uang dari Para Penggugat sejumlah Rp. 4.560.000.000,- (empat milyar lima ratus enam puluh juta rupiah) untuk pembayaran harga jual beli tanah sengketa dan biaya pembangunan The Ujung Villa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 2 tidak beralasan hukum, oleh karena itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada petitum angka 3 Para Penggugat meminta untuk menyatakan hukum Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum melakukan jual beli tanah obyek sengketa yang tidak sepenuhnya menjadi hak Tergugat II;

Menimbang, bahwa suatu perbuatan disebut sebagai perbuatan melawan hukum bila di dalamnya terdapat unsur-unsur:

1. Adanya suatu perbuatan yang melawan hukum;
2. Adanya kerugian;
3. Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan T.II.III.V-1 berupa putusan Nomor 581/Pdt.G/2011/PN Dps, dalam pertimbangan hukumnya telah menyebutkan bahwa telah terjadi jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap perbuatan jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II, Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan tersebut bukanlah merupakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap Para Penggugat, dengan demikian Para Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk menyatakan perbuatan melawan hukum tersebut, oleh karenanya petitum angka 3 harus ditolak;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 4 Para Penggugat meminta untuk menyatakan hukum perbuatan Tergugat III, IV dan Tergugat V mempersoalkan dan hendak menguasai bangunan obyek sengketa The Ujung Villa yang uangnya sepenuhnya berasal dari uang Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.III.V-3 berupa putusan Nomor 1878 K/Pdt/2013, dalam amarnya menghukum Tergugat I (Tergugat II dalam perkara Nomor 581/Pdt.G/2011/PN Dps) untuk menyerahkan tanah

Hal 26 dari 29 halaman Putusan No 622/Pdt G/2016/PN Dps

#### 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)



sengketa kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (Para Penggugat dalam perkara Nomor 581/Pdt.G/2011/PN Dps);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.III.IV.V-8 berupa Berita Acara Eksekusi, telah dilakukan eksekusi atas putusan Mahkamah Agung Nomor 1878 K/Pdt/2013, bangunan-bangunan yang berada di atas tanah tersebut telah dibongkar dan tanah sengketa yaitu sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 7455/Desa Jimbaran luas 3900 m<sup>2</sup> atas nama Yani Gede Satrio alias Azis telah diserahkan kepada Para Pemohon Eksekusi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V mempunyai hak untuk menguasai tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 7455/Desa Jimbaran luas 3900 m<sup>2</sup> atas nama Yani Gede Satrio alias Azis, sedangkan mengenai bangunan-bangunan yang berada di atas tanah tersebut telah dibongkar pada saat dilakukan eksekusi, dengan demikian saat ini tidak ada bangunan yang dikuasai oleh Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, oleh karenanya petitum angka 4 harus ditolak;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 5 Para Penggugat meminta untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Para Penggugat berupa ganti rugi materiil sebesar Rp. 7.560.000.000,- (tujuh milyar lima ratus enam puluh juta rupiah) dan ganti rugi immateril Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);

Menimbang, bahwa sebagaimana telah didalilkan oleh Para Penggugat di dalam gugatannya, berdasarkan putusan Nomor 62/Pdt.G/2012/PN Dps, yang dikuatkan dengan putusan Nomor 20/Pdt/2013/PT Dps dan putusan Nomor 2337 K/Pdt/2013 (bukti P-1, P-2 dan P-3), Para Penggugat adalah sebagai pemilik tanah dan bangunan sengketa The Ujung Villa dan Tergugat I (Tergugat dalam perkara Nomor 62/Pdt.G/2012/PN Dps) dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa beserta bangunan di atasnya yang bernama The Ujung Villa kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam petitum angka 3 dan angka 4, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat dan berdasarkan bukti P-1, P-2 dan P-3 Para Penggugat adalah sebagai pemilik tanah dan bangunan sengketa The Ujung Villa, maka berdasarkan pertimbangan tersebut permintaan ganti rugi baik materiil maupun immateril dari Para Penggugat tidak beralasan hukum, dan harus ditolak;

*Hal 27 dari 29 halaman Putusan No 622/Pdt G/2016/PN Dps*



Menimbang, bahwa dalam petitum angka 6 Para Penggugat meminta Para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan perkara aquo yang telah berkekuatan hukum tetap sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai bahwa uang paksa hanyalah bersifat tambahan yang mana uang paksa diterapkan tergantung pada hukuman pokok dan penerapan uang paksa hanya dapat dimungkinkan pada putusan yang sifatnya penghukuman untuk melakukan suatu perbuatan yang bukan merupakan pembayaran sejumlah uang, sehingga terhadap petitum angka 6 patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai sita jaminan yang diminta oleh Para Penggugat dalam petitum angka 7, oleh karena selama persidangan tidak pernah diletakkan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Denpasar maka petitum tersebut juga patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya dan Para Penggugat berada di pihak yang kalah maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara khususnya bukti-bukti surat yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim secara tersendiri, dianggap telah termasuk dalam seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas;

Memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini, khususnya ketentuan yang terdapat dalam Hukum Acara Perdata/RBg;

#### **MENGADILI:**

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat;

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;

*Hal 28 dari 29 halaman Putusan No 622/Pdt G/2016/PN Dps*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.571.000,00 (tiga juta lima ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Senin, tanggal 5 Juni 2017 oleh kami, Novita Riama, S.H, M.H, sebagai Hakim Ketua, Esthar Oktavi, S.H., M.H. dan I Wayan Kawisada, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 622/Pdt.G/2016/PN Dps tanggal 2 September 2016, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 8 Juni 2017 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, I Wayan Puglig, S.H Panitera Pengganti, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II, Tergugat III Tergugat IV dan Tergugat V.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Ttd.

Esthar Oktavi, S.H., M.H.

Ttd.

Novita Riama, S.H, M.H.

Ttd.

I Wayan Kawisada, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti

Ttd.

I Wayan Puglig, S.H.

## Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran. ....	Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses. ....	Rp.	50.000,-
3. Biaya panggilan.....	Rp.	3.445.000,-
4. Redaksi putusan.....	Rp.	5.000,-
5. Meterai putusan.....	Rp.	6.000,-
6. PNBP. ....	Rp.	35.000,-
Jumlah. ....	Rp.	3.571.000,-

Hal 29 dari 29 halaman Putusan No 622/Pdt G/2016/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Catatan :

I. Dicatat disini bahwa pada hari : Selasa, tanggal 20 Juni 2017, Ni Wayan Sukarni,SH. sebagai kuasa Penggugat telah menyatakan Banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar, tanggal 8 Juni 2017, Nomor : 622 / Pdt.G / 2016 / PN. Dps. tersebut ;

Panitera pengganti,

Ttd.

I Wayan Puglig, SH.

Untuk salinan resmi  
Panitera Pengadilan Negeri Denpasar,

Mustafa Djafar, SH.MH.  
NIP. 197204111 199203 1 001.

Hal 30 dari 29 halaman Putusan No 622/Pdt G/2016/PN Dps

### 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 salinan resmi  
Panitera  
Panitera Muda Perdata,

I Ketut Suryawan, SH.  
NIP. 19651231 198503 1 021.

Catatan :

Dicatat disini bahwa salinan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 8 Juni 2017, Nomor : 622 / Pdt.G / 2016 / PN. Dps. belum mempunyai kekuatan hukum tetap, ini diberikan kepada dan atas permintaan : Ni Wayan Sukarni, S.H.,( sebagai Kuasa Penggugat. ) pada hari, \_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_ Juli 2017, dengan perincian biaya sebagai berikut :

1. Meterai .....	Rp. 6.000,-
2. Upah tulis .....	Rp. 8.700,-
J u m l a h .....	Rp. 14.700,-

Hal 31 dari 29 halaman Putusan No 622/Pdt G/2016/PN Dps