



**PUTUSAN**  
Nomor 2935 K/PDT/2012

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

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

- 1 **DEPARTEMEN KEUANGAN Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG SINGARAJA**, berkedudukan di Jalan Udayana Nomor 10 Singaraja, diwakili oleh I WAYAN SUBADRA, S.H., selaku Kepala KPKNL Singaraja, dalam hal ini memberi kuasa kepada GUSTI KETUT NURAT, S.H., dan IDI MUAMAR, S.H., Pegawai dan Pelaksana pada KPKNL Singaraja, berkantor di Jalan Udayana Nomor 10 Singaraja, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juli 2010 dan Surat Kuasa Substitusi tanggal 2 Juli 2012;
- 2 **I WAYAN LAYA**, bertempat tinggal di Banjar Samuan, Desa Carang Sari, Kecamatan Petang Badung, dalam hal ini memberi kuasa kepada NI KETUT RIMA NURDIANA, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Muding Indah IV Nomor 2 Kerobokan, Kuta Utara, Badung, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juni 2012;
- 3 **PT. BANK MANDIRI (Persero) Cabang Denpasar** (Eks BAPINDO), berkedudukan di Jalan Veteran Denpasar, diwakili oleh M. ARIFIN FIRDAUS selaku Senior Vice President PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk., dalam hal ini memberi kuasa kepada DESMAN R. SIAHAAN, S.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai pada PT. BANK

Hal. 1 dari 39 hal Put. Nomor 2935 K/PDT/2012



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

MANDIRI (Persero) Tbk, berkantor di Plaza Mandiri, Jalan Jend. Gatot Subroto, Kavling 36-38, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juni 2012;

**Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat III, IV dan II / Pembanding II, III dan I;**

I a w a n:

**1 I WAYAN LENDRA;**

**1 I NYOMAN BERE;**

**2 I WAYAN RAI;**

Ketiganya bertempat tinggal di Pangkung Jelati, Desa Yeh Sumbul, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana;

**3 I MADE LODRA;**

**4 I KETUT LATRA MUDIANA;**

**5 I WAYAN WITA;**

**6 I MADE WISTAYA;**

**7 I PUTU SUDARSANA;**

**8 I KETUT REPET;**

Keenamnya bertempat tinggal di Dusun Nusa Mare, Desa Yeh Embang Kangin, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana;

**9 I WAYAN TULIS,** bertempat tinggal di Dusun Anyar Sari Kangin, Desa Nusa Sari, Kecamatan Melaya, Kabupaten Jembrana;

**Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;**

d a n:

**1 PT. TUMBUH SEPADAN,** berkedudukan di Jalan Tukad Unda Nomor 23 Denpasar, diwakili oleh Hery Isyanto selaku Direktur;

**2 KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN JEMBRANA** di Negara berkedudukan di Jalan Mayor Sugianyar Nomor 9 Negara;

**3 I WAYAN SIDEN;**



**4 I WAYAN WARDANA;**

**5 NI LUH SRIANI;**

Ketiganya bertempat tinggal di Dusun Nusamara, Desa Yeh Embang Kangin, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana;

**6 I WAYAN MUDAYASA,** bertempat tinggal di Banjar Seding, Desa Sekartaji, Kecamatan Sampalan, Kabupaten Klungkung;

**7 I WAYAN TANTRA;**

**8 KETUT SULIANTARA;**

**9 KADE BUDIARSANA;**

**10 KOMANG RAI MANTRA**

Keempatnya bertempat tinggal di Dusun Nusamara, Desa Yeh Embang Kangin, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana;

**11 GEDE WARDANA YASA,** bertempat tinggal di Banjar Badung, Desa Sibang, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung;

**12 KETUT WESTA;**

**13 PUTU SUDARSANA;**

**14 DEWA KADE NIRYA;**

**15 I KOMANG TANGKAS;**

**16 KOMANG MUDANA;**

Kelimanya bertempat tinggal di Dusun Nusamara, Desa Yeh Embang Kangin, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana;

**Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I dan Tergugat V s.d.**

**XIX/Para Turut Terbanding;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat / Para Terbanding telah mengajukan gugatan terhadap sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat III, IV dan II / Pembanding II, III, I dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I dan Tergugat V s.d. XIX / Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Negara pada pokoknya atas dalil-dalil:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Bahwa Para Penggugat adalah keponakan, adik dan kakak kandung dari I Made Repek (Alm) sebagaimana dapat dilihat dalam uraian silsilah terlampir, maka dengan demikian Para Penggugat adalah ahli waris dalam garis purusa (laki-laki) dari I Made Repek (Alm);
- 2 Bahwa I Made Repek (Alm) kawin dengan Ni Nyoman Kerti sekarang telah almarhum tidak memiliki keturunan (putung);
- 3 Bahwa dengan meninggalnya I Made Repek (Alm) pada tahun 1992 jandanya Ni Nyoman Kerti mulih dee (pulang kerumah asal) dan meninggal dunia di rumah asalnya tahun 2009;
- 4 Bahwa semasa hidupnya I Made Repek (Alm) ada memiliki tanah yang asalnya dari tanah warisan tanah milik I Nyoman Gilibung (Alm) yang merupakah ayah kandung/kakek dari ayah Para Penggugat dan I Made Repek (Alm) sebagaimana terurai dalam silsilah berupa tanah tegalan seluas 20.000 M<sup>2</sup> SHM Nomor 1820 atas nama I Made Repek terletak di Desa Yeh Embang Kangin, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana dengan batas-batas:

- Utara: Pan Lodra;
- Timur : Tanah milik Made Repek;
- Selatan: Pan Sipleg;
- Barat: Tanah milik Made Repek;

Selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa;

Tanah tegalan seluas 20.000 M<sup>2</sup> SHM Nomor 1821 atas nama I Made Repek terletak di Desa Yeh Embang Kangin, Kecamatan Mendoo, Kabupaten Jembrana;

Tanah tegalan seluas 10.100 M<sup>2</sup> SHM Nomor 1819 terletak di Desa Yeh Embang Kangin, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana atas nama I Made Repek;

- 5 Bahwa ketika janda I Made Repek (Alm) pulang kerumah asalnya di Nusa Penida sekitar tahun 1994, tanpa setahu dan sejijin Para Penggugat selaku ahli waris dari I Made Repek (Alm) jandanya I Made Repek yang bernama Ni Nyoman Kerti ternyata secara diam-diam ada membawa pulang kerumah asalnya yakni bukti kepemilikan tanah berupa sertifikat SHM Nomor 1820, seluas 20.000 M<sup>2</sup> atas nama I Made Repek (Alm) terletak di Desa Yeh Embang Kangin, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana yakni objek tanah sengketa;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6 Bahwa kemudian oleh Ni Nyoman Kerti (Alm) tanah SHM Nomor 1820 seluas 20.000 M<sup>2</sup> atas nama I Made Repek terletak di Desa Yeh embang Kangin, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana dengan batas-batas:

- Utara: Pan Lodra;
- Timur : Tanah milik Made Repek;
- Selatan: Pan Siplek;
- Barat: Tanah milik Made Repek;

Tanpa setahu dan seijin Para Penggugat selaku ahli waris sertifikat tanah tersebut dipinjamkan uang kepada Tergugat I PT. Tumbuh Sepadan, Direktur Hery Isyanto dengan memalsukan silsilah ahli waris;

7 Bahwa selanjutnya oleh Tergugat I Sertifikat Hak Milik Nomor 1920 luas 20.000 M<sup>2</sup> atas nama I Made Repek (Alm) tanah objek sengketa di atas dijadikan jaminan hutang atas pinjaman kredit Tergugat I pada Bank Bapindo sekarang menjadi Bank Mandiri (Tergugat III);

8 Bahwa Tergugat II selaku pihak perbankan tidak hati-hati dan tidak cermat dalam memeriksa dan menilai kebenaran dari status kepemilikan tanah objek jaminan termasuk meneliti kebenaran ahli waris yang berhak terhadap objek tanah jaminan hutang oleh Tergugat I di atas yang dipinjamnya pada Tergugat II selaku Kreditor. Dimana dalam sertifikat sebagai jaminan tersebut tanah objek sengketa tertera atas nama I Made Repek (Alm) dan I Made Repek (Alm) telah meninggal dunia pada tahun 1992, dengan demikian yang seharusnya memberi persetujuan dan mengijinkan sertifikat tanah objek sengketa tersebut dijadikan jaminan hutang adalah Para Penggugat selaku ahli waris yang sah. Namun kenyataan formil dan materiil Para Penggugat tidak pernah tahu dan memberikan persetujuan serta mengijinkan tanah objek sengketa tersebut dijadikan jaminan hutang;

9 Bahwa Para Penggugat baru mengetahui tanah objek sengketa tersebut menjadi jaminan hutang Tergugat I kepada Tergugat II selaku Kreditor dari adanya Surat Pemberitahuan Lelang dari Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara yakni Tergugat III, dimana surat tersebut ditembuskan kepada saudara kandung I Made Repek

Hal. 5 dari 39 hal Put. Nomor 2935 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)



(Alm) di Desa Yeh Embang Kangin, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana;

- 10 Bahwa dari Surat Pemberitahuan Tergugat II tersebut Para Penggugat tidak menanggapi dan tidak mengerti kenapa I Made Repek yang telah meninggal dunia pada tahun 1992 sertifikat tanahnya sebagaimana objek sengketa tersebut di atas menjadi agunan pada Tergugat II melalui Tergugat I pada tahun 2000, sedangkan Para Penggugat selaku ahli waris tidak pernah tahu dan tidak pernah memberikan persetujuan kepada siapapun termasuk kepada Tergugat I;
- 11 Bahwa Tergugat III sebagai Pejabat Lelang yang diminta bantuan oleh Tergugat II juga telah lalai tidak memeriksa dan menverifikasi ulang akan kebenaran dari dokumen-dokumen dari bukti kepemilikan barang jaminan yang dimintakan lelang dengan mengedepankan prinsip hati-hati terhadap kebenaran dan kelengkapan dokumen yang mendukung keabsahan barang jaminan tersebut, memang barang jaminan tidak mengandung cacat hukum ketika ternyata barang jaminan tersebut didasari oleh dokumen yang patut diduga palsu atau dipalsukan dapat dilihat dari nama yang tertera dalam sertifikat jaminan tersebut, sehingga dapat diketahui kebenaran dan kepemilikan ahli waris dari yang berhak terhadap tanah jaminan tersebut;
- 12 Bahwa dari lelang yang dilakukan Tergugat III terhadap barang jaminan tersebut, selanjutnya barang jaminan tersebut dilelang oleh Tergugat IV sebagai pemenang lelang dengan harga lelang yang tidak sesuai dengan nilai objek jaminan tersebut;
- 13 Bahwa Tergugat IV dengan menyatakan diri sebagai pemenang lelang pernah mendatangi Para Penggugat untuk mengosongkan tanah tersebut dan tentu Para Penggugat menolak dan memberitahu Tergugat IV bahwa tanah objek sengketa tersebut ahli warisnya adalah Para Penggugat, karena pemilik tanah tersebut telah meninggal dunia sejak lama tahun 1992 dan tidak mempunyai anak, namun Tergugat IV tidak mengindahkan pemberitahuan Para Penggugat;





- 14 Bahwa Tergugat IV selanjutnya mendaftarkan risalah lelang tersebut ke Kantor Pertanahan di Jembrana yakni Tergugat V untuk membalik nama status kepemilikan tanah objek sengketa tersebut dan Tergugat V tanpa memeriksa kembali akan kebenaran isi dokumen jaminan tersebut beserta risalah lelang memproses pendaftaran dari Tergugat IV tersebut untuk diterbitkan sertifikat;
- 15 Bahwa selanjutnya Tergugat IV menjual secara mengkavling tanah objek sengketa tersebut kepada Tergugat VI s.d. Tergugat XIX yang masing-masing luas yang dibeli oleh Tergugat VI s.d. Tergugat XIX tidak diketahui luasnya dengan pasti oleh Para Penggugat dan Para Tergugat VI s.d. Tergugat XIX tidak menggunakan sifat hati-hati dalam melakukan jual beli tanah dengan Tergugat IV;
- 16 Bahwa dengan demikian ternyata dari sejak objek tanah sengketa dijadikan jaminan hutang oleh Tergugat I kepada Tergugat II Bank Mandiri (eks Bapindo) sampai proses lelang dan seterusnya sampai dijual kavling kepada Tergugat VI s.d. Tergugat XIX didasarkan pada dokumen yang diduga palsu dan adanya penyalahgunaan keadaan dimana dokumen-dokumen pendukung dari bukti-bukti hak milik tanah objek sengketa tersebut tidak benar adanya, karena tanpa persetujuan dan seijin ahli waris yakni Para Penggugat, maka penjamin objek sengketa berupa tanah tersebut yakni SHM Nomor 1820 luas 20.000 M<sup>2</sup> atas nama I Made Repek (Alm) terletak di Desa Yeh Embang Kangin dengan batas-batas:
- Utara: Pan Lodra;
  - Timur : Tanah milik Made Repek;
  - Selatan: Pan Siplek;
  - Barat: Tanah milik Made Repek;
- Adalah tidak sah dan harus dinyatakan batal dengan segala akibat hukumnya dan selanjutnya Para Tergugat menyerahkan tanah objek sengketa tersebut di atas dalam keadaan seperti semula ke atas nama I Made Repek (Alm) kepada Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah;
- 17 Bahwa untuk menjamin pengembalian sertifikat atas tanah tersebut ke atas nama semula dan sekaligus tanah objek sengketa sebagai pemenuhan dari gugatan ini dan untuk menjamin objek tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa tidak dipindah tangankan kepada pihak lain dengan cara dijual, dijaminan atau pun digadaikan oleh Para Tergugat IV, Tergugat VI s.d. Tergugat XIX, maka Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini meletakkan sita jaminan *conservatoir beslag*;

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

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan hukum Para Penggugat adalah ahli waris purusa (laki-laki) dari I Made Repek (Alm) yang berhak atas tanah objek sengketa SHM Nomor 1820 luas 20.000 M<sup>2</sup> atas nama I Made Repek (Alm) terletak di Desa Yeh Embang Kangin dengan batas-batas:
  - Utara: Pan Lodra;
  - Timur : Tanah milik Made Repek;
  - Selatan: Pan Sipleg;
  - Barat: Tanah milik Made Repek;
- 3 Menyatakan hukum janda I Made Repek (Alm) Ni Nyoman Kerti (Alm) yang telah mulih dee (pulang ke rumah asal) sepeninggal I Made Repek (Alm) adalah bukan ahli waris dari mendiang suaminya I Made Repek (Alm);
- 4 Menyatakan hukum tanah ber-Sertifikat Hak Milik Nomor 1820 luas 20.000 M<sup>2</sup> atas nama I Made Repek (Alm) terletak di Desa Yeh Embang Kangin dengan batas-batas:
  - Utara: Pan Lodra;
  - Timur : Tanah milik Made Repek;
  - Selatan: Pan Sipleg;
  - Barat: Tanah milik Made Repek;
- 5 Menyatakan hukum lelang jaminan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1820 luas 20.000 M<sup>2</sup> atas nama I Made Repek (Alm) terletak di Desa Yeh Embang Kangin dengan batas-batas:
  - Utara: Pan Lodra;
  - Timur : Tanah milik Made Repek;
  - Selatan: Pan Sipleg;
  - Barat: Tanah milik Made Repek;

#### 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 dilakukan oleh Tergugat III atas permintaan Tergugat II adalah tidak sah dan cacat hukum dan harus dinyatakan batal dengan segala akibat hukumnya;

6 Menyatakan hukum lelang yang dimenangkan oleh Tergugat IV adalah tidak sah dan dinyatakan batal dengan segala akibat hukumnya;

7 Menyatakan hukum proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 1820 luas 20.000 M<sup>2</sup> atas nama I Made Repek (Alm) terletak di Desa Yeh Embang Kangin dengan batas-batas:

- Utara: Pan Lodra;
- Timur : Tanah milik Made Repek;
- Selatan: Pan Siplek;
- Barat: Tanah milik Made Repek;

8 Menyatakan hukum jual beli yang dilakukan Tergugat IV yang dilakukan Tergugat V berdasarkan risalah lelang dinyatakan tidak sah dan dinyatakan batal dengan segala akibat hukumnya;

9 Menghukum Tergugat V untuk membalik nama atas nama sertifikat tanah objek sengketa ke atas nama semula I Ketut Repek (Alm) dalam keadaan seperti semula;

10 Menghukum Tergugat IV, Tergugat VI s.d. XIX atau siapa saja yang ikut menikmati dan menguasai tanah objek sengketa, tersebut kepada Para Penggugat untuk menyerahkan kembali tanah objek sengketa tersebut dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat dalam keadaan seperti semula bilamana perlu dengan bantuan aparat Kepolisian;

11 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilaksanakan;

12 Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

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

## Tergugat II:

1 Eksepsi mengenai gugatan kurang pihak:

Bahwa Penggugat pada butir 4 *petitum* gugatannya menyatakan sbb:

Menyatakan hukum tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1820 luas 20.000 M<sup>2</sup> atas nama I Made Repek (Alm) terletak di Desa Yeh Embang Kangin dengan batas-batas:

Hal. 9 dari 39 hal Put. Nomor 2935 K/PDT/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Pan Lodra;
- Timur : Tanah milik Made Repek;
- Selatan: Pan Sipleg;
- Barat : Tanah milik Made Repek;

Yang dijadikan jaminan hutang oleh Tergugat I PT. Tumbuh Sempadan, Direktur Hery Isyanto kepada Tergugat II PT. Bank Mandiri (Persero) Cabang Denpasar (eks Bapindo) adalah tidak sah dan cacat hukum dan dinyatakan batal dengan segala akibat hukumnya;

Bahwa atas dasar *petitum* gugatan dimaksud, jelaslah bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah kurang pihak, dengan alasan sebagai berikut:

- a Bahwa tanah SHM Nomor 1820 luas 20.000 M<sup>2</sup> atas nama I Made Repek yang terletak di Desa Yeh Embang, Kabupaten Jembrana (“tanah objek sengketa”) tersebut telah diikat dengan Sertifikat Hipotik Nomor 62 tanggal 30 Juli 1994 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Daerah Tingkat II Jembrana atas dasar Akta Hipotik Nomor 07/MDY/1994 tanggal 30 Juni 1994 yang dibuat oleh I Putu Ngurah Hadi Sudewa, S.H., yang merupakan tindak lanjut dari Surat Kuasa Memasang Hipotik dan Kuasa Menjual tanggal 26 April 1993 Nomor 100 yang dibuat oleh I Gusti Ngurah Putra Wijaya, S.H;
- b Bahwa sedangkan Surat Kuasa Memasang Hipotik dan Kuasa Menjual tanggal 26 April 1993 Nomor 100 yang dibuat oleh I Gusti Ngurah Putra Wijaya, S.H., tersebut dibuat atas dasar Surat Pernyataan Waris dan Silsilah Keluarga tertanggal 21 April 1993 yang dibuat oleh I Made Repek yang diketahui oleh Kepala Dusun Nusamara, Kepala Dusun Yehembang Kangin dan Camat Mendoyo;
- c Bahwa atas dasar fakta-fakta hukum tersebut di atas maka jelaslah bahwa seharusnya Penggugat juga mengajukan gugatan kepada I Putu Ngurah Hadi Sudewa, S.H., yang membuat Akta Hipotik Nomor 07/MDY/1994 tanggal 30 Juni 1994 dan I Gusti Ngurah Putra Wijaya, S.H., yang membuat Surat Kuasa Memasang Hipotik dan Kuasa Menjual tanggal 26 April 1993 Nomor 100;
- d Bahwa selain itu Penggugat seharusnya juga melibatkan dan mengajukan gugatan kepada Kepala Dusun Nusamara, Kepala Desa Yehembang Kangin, Camat Mendoyo sebagai Tergugat atau setidaknya sebagai

#### 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

Turut Tergugat karena merekalah pihak yang memahami atau setidaknya tidaknya mengetahui pembuatan Surat Pernyataan Waris dan Silsilah Keluarga tertanggal 21 April 1993 yang menurut Penggugat patut diduga palsu atau dipalsukan dan menjadi sumber atau akar permasalahan sebagaimana disampaikan dalam *posita* gugatannya;

e Bahwa mengingat Penggugat tidak menarik I Putu Ngurah Hadi Sudewa, S.H., I Gusti Ngurah Putra Wijaya, S.H., Kepala Dusun Nusamara, Kepala Desa Yehembang Kangin, dan Camat Mendoyo sebagai para pihak dalam perkara *a quo*, maka jelaslah gugatan Penggugat dimaksud telah kurang pihak. Sehingga atas dasar hal tersebut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa agar menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2 Eksepsi gugatan Penggugat belum saatnya diajukan karena belum ada putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap (gugatan *premature*):

Bahwa Penggugat dalam butir 6 *posita* gugatannya menyatakan sebagai berikut:

Tanpa setahu dan seijin Para Penggugat selaku ahli waris sertifikat tanah tersebut dipinjamkan uang kepada Tergugat I PT. Tumbuh Sempadan, Direktur Henry Isyanto dengan memalsukan silsilah ahli waris;

Bahwa selanjutnya Penggugat dalam butir 11 *posita* gugatannya menyatakan sebagai berikut:

“... ternyata barang jaminan tersebut didasari oleh dokumen yang patut diduga palsu atau dipalsukan...”;

Bahwa selain itu, Penggugat dalam butir 16 *posita* gugatannya menyatakan sebagai berikut:

Bahwa dengan demikian ternyata dari sejak objek sengketa dijadikan jaminan hutang oleh Tergugat I kepada Tergugat II Bank Mandiri (eks Bapindo) sampai proses lelang dan seterusnya sampai dijual kavling kepada Tergugat IV s.d. Tergugat XIX didasarkan pada dokumen yang diduga palsu dan adanya penyalahgunaan keadaan dimana dokumen-dokumen pendukung dari bukti-bukti hak milik tanah objek sengketa tersebut tidak benar adanya, karena tanpa persetujuan dan seijin ahli waris yakni Para Penggugat, maka penjaminan objek sengketa berupa tanah tersebut yakni SHM Nomor 1820 luas 20.000 M<sup>2</sup> atas nama I Made Repek (Alm) terletak di Desa Yeh Embang Kangin dengan batas-batas:

- Utara : Pan Lodra;

Hal. 11 dari 39 hal Put. Nomor 2935 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

- Timur : Tanah milik Made Repek;
- Selatan: Pan Sipleg;
- Barat : Tanah milik Made Repek adalah tidak sah dan harus dinyatakan batal dengan segala akibat hukumnya;

Berdasarkan fakta hukum tersebut, maka terbukti bahwa gugatan Penggugat tersebut *premature* (belum saatnya dijalankan), dengan alasan sebagai berikut:

- a Bahwa untuk membuktikan apakah benar telah terjadi pemalsuan dokumen pada saat sejak objek sengketa dijadikan jaminan hutang oleh Tergugat I sampai Tergugat II Bank Mandiri (eks Bapindo), pada saat proses lelang sampai dengan tanah objek sengketa tersebut dijual kepada Tergugat VI s.d. Tergugat XIX haruslah didukung oleh adanya Putusan Pengadilan dalam perkara pidana yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa telah terjadi pemalsuan dokumen;
- b Bahwa sampai dengan saat ini belum ada Putusan Pengadilan dalam perkara pidana yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa terbukti telah terjadi tindak pidana pemalsuan dokumen yang dapat dijadikan sebagai dasar untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;
- c Bahwa apabila Penggugat tidak dapat menunjukkan adanya Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dimaksud, maka jelaslah bahwa dalil gugatan Penggugat khususnya yang menyatakan bahwa ada pemalsuan dokumen adalah mengada-ada sehingga gugatan ini *premature* (belum waktunya diajukan), karena sama sekali tidak berdasar dan dibuat-buat oleh Penggugat, sehingga seyogyanya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* dapat menyatakan bahwa gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima;
- d Fakta hukum tersebut sesuai ketentuan dalam Pasal 138 ayat (7) dan (8) HIR yang menyatakan pada intinya bahwa terhadap perkara yang di dalamnya terdapat dugaan adanya pemalsuan surat maka pemeriksaan terhadap perkara tersebut harus

### 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

ditangguhkan terlebih dahulu sampai diperoleh keputusan dalam perkara pidananya;

- 3 Eksepsi kompetensi absolut mengenai kewenangan Pengadilan Negeri Negara untuk memeriksa perkara *a quo*:

Dalam butir 7 *posita* gugatannya Penggugat menyatakan sbb:

Menyatakan hukum tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1820 luas 20.000 M<sup>2</sup> atas nama I Made Repek (Alm) terletak di Desa Yeh Embang Kangin dengan batas-batas:

- Utara : Pan Lodra;
- Timur : Tanah milik Made Repek;
- Selatan: Pan Siplek;
- Barat : Tanah milik Made Repek;

Semula atas nama I Made Repek (Alm) ke atas nama Tergugat IV yang dilakukan Tergugat V berdasarkan risalah lelang dinyatakan tidak sah dan dinyatakan batal dengan segala akibat hukumnya;

Berdasarkan fakta hukum tersebut, maka terbukti bahwa Pengadilan Negeri Negara tidak berwenang untuk memeriksa perkara *a quo*, karena yang benar yang berwenang memeriksa gugatan ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, dengan alasan sbb:

- a Bahwa balik nama yang dilakukan oleh Tergugat V dilakukan atas dasar Putusan Pejabat dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jemberana yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara;
- b Bahwa mengingat Pengadilan Negeri Negara tidak berwenang untuk memeriksa keabsahan atas Putusan Pejabat Tata Usaha Negara tersebut, maka seharusnya Pengadilan Negeri Negara menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa perkara *a quo*, karena yang berwenang untuk memeriksa adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;
- c Bahwa atas dasar hukum tersebut di atas maka mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Negara menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk memeriksa perkara *a quo*;

**Tergugat III:**

Hal. 13 dari 39 hal Put. Nomor 2935 K/PDT/2012



- 1 Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;
- 2 Bahwa gugatan dan tuntutan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena suatu gugatan terhadap penjualan lelang/eksekusi yang diajukan setelah dilaksanakannya eksekusi adalah tidak dapat diterima. Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1281 K/Sip/1979 tanggal 15 April 1981 dinyatakan bahwa:

“Gugatan/keberatan terhadap pelelangan harusnya diajukan sebelum pelelangan dilaksanakan bukan sebaliknya. Gugatan terhadap pelaksanaan lelang/eksekusi harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

- 3 Bahwa gugatan Para Penggugat yang diajukan kepada Tergugat III masih terlalu dini/”*prematur*” karena dalam *positanya* pada point 11 mengkaitkan adanya dokumen yang “patut diduga palsu” atau dipalsukan;

Bahwa dalil Para Penggugat yang mengandung unsur pidana tersebut belum terbukti kebenarannya karena belum diperiksa dalam perkara pidana untuk memperoleh kebenaran materiil dari suatu dokumen. Ada asas siapa yang mendalilkan sesuatu dia harus membuktikannya, dengan demikian Tergugat III mensomeer pernyataan Penggugat untuk membuktikan pernyataannya tersebut;

Sehingga Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* haruslah menunggu terlebih dahulu putusan pidana dari Pengadilan;

- 4 Eksepsi *error in persona*;

- a Bahwa Tergugat III tidak seharusnya dimasukkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* sebab antara Tergugat III dengan Para Tergugat tidak ada hubungan hukum apapun mengenai hal yang dipersoalkan Para Penggugat, karena pelaksanaan lelang terhadap objek lelang yang dijadikan jaminan hutang dilaksanakan oleh KPKNL Denpasar (dahulu KP3N Denpasar);

Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 4K/RUP/1985 tahun 1985 menyebutkan bahwa untuk dapat menggugat di Pengadilan Negeri maka syarat mutlakny harus ada perselisihan hukum antara pihak yang berperkara;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Mahkamah Agung RI Nomor 294 K/SIP/1971 tanggal 07-07-1971 mensyaratkan bahwa “gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum”;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Tergugat III sepatutnya dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

- b Bahwa Para Penggugat dalam *posita* Nomor 9 menyebutkan bahwa “... adanya Surat Pemberitahuan Lelang dari Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara yakni Tergugat III ...” dan pada *posita* Nomor 11 menyebutkan identitas dari Tergugat III sehingga menyebabkan gugatan tersebut menjadi kabur. “Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara” pada *posita* Nomor 9 adalah Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) Denpasar yang berkedudukan di Denpasar;

Sedangkan “Pejabat Lelang” pada *posita* Nomor 11 adalah Pejabat Lelang Kelas II yang berkedudukan di Singaraja;

Berdasarkan hal tersebut sudah sepantasnya gugatan *a quo* oleh Majelis Hakim dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya;

- 1 Eksepsi kurang pihak (*plurium litis consorsium*):
  - a Bahwa setelah dicermati bahwa selain pihak-pihak yang diikut sertakan Penggugat dalam gugatannya juga masih ada pihak-pihak yang seharusnya dilibatkan dalam permasalahan tersebut namun belum diikutsertakan dalam gugatan *a quo*, karena merupakan pihak yang terkait dengan proses pengurusan piutang negara yaitu PUPN Wilayah VII Denpasar dan KP3N Denpasar;
  - b Bahwa Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) Wilayah VII Denpasar merupakan suatu Panitia yang dibentuk oleh Negara untuk melakukan proses pengurusan piutang negara dan instansi atau Badan-badan Usaha Milik Negara berdasarkan pada Undang-Undang Nomor 49 Prp. Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara, bahwa dalam perkara *a quo* proses pengurusan piutang Tergugat I, telah diserahkan pengurusannya oleh Tergugat II kepada PUPN Wilayah VII Denpasar dan KP3N Denpasar;

Hal. 15 dari 39 hal Put. Nomor 2935 K/PDT/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena PUPN Wilayah VII Denpasar dan dari KP3N Denpasar tidak ditarik atau diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka menjadikan proses pemeriksaan gugatan *a quo* tidak sempurna;

Dasar hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, bahwa “tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena adanya kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat tetapi belum digugat”. Sehingga sudah sepantasnya gugatan *a quo* oleh Majelis Hakim dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*niet otvankelijk verklaard*);

2 Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan (*legitima persona standi iudicio*):

- a Bahwa Para Penggugat adalah merupakan keponakan dari I Made Repek (Alm), yang tidak mempunyai garis keturunan langsung dari I Made Repek (Alm);
- b Bahwa dalam silsilah keluarga disebutkan bahwa I Made Repek (Alm) mempunyai saudara kandung yang masih hidup sehingga yang seharusnya mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan adalah saudara kandung dari I Made Repek (Alm);
- c Oleh karena saudara kandung dari I Made Repek (Alm) tidak keberatan atas pelaksanaan lelang objek jaminan SHM Nomor 1820 a.n. I Made Repek (Alm) maka sudah sepantasnya gugatan *a quo* oleh Majelis Hakim dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya;

3 Eksepsi gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*):

- a Bahwa Para Penggugat dalam *posita* gugatannya Nomor 8 mempersalahkan mengenai kebenaran dan status kepemilikan tanah yang dijadikan objek jaminan dan pelaksanaan lelang atas objek tersebut, namun pada *posita* Nomor 12 Para Penggugat juga mendalilkan mengenai harga lelang yang tidak sesuai dengan objek jaminan, sehingga hal ini sangat membingungkan Tergugat III dalam memahami gugatan dan menjadikan gugatan ini tidak jelas;
- b Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat tidak menyebutkan secara rinci pelaksanaan lelang mana

#### 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)



dan lelang tanggal berapa, sehingga keberatan Para Penggugat atas pelelangan tersebut tidak jelas;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnyalah Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard/NO*);

**Tergugat V:**

- 1 Bahwa pada prinsipnya Tergugat V menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
- 2 Bahwa Penggugat telah keliru (*persona en error*) dalam mendudukan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana menjadi para pihak (Tergugat V) dalam perkara *a quo* karena Penggugat tidak mencantumkan alasan yang kuat yang dapat dijadikan dasar bahwa Tergugat V telah keliru dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1820/Ds Yeh Embang atas nama I Made Repek yang dapat menyebabkan sertifikat di atas cacat hukum;
- 3 Bahwa atas dasar hal-hal tersebut di atas sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan kepada Tergugat V tidak dapat diterima (*persona en error*);

Bahwa terhadap permohonan tersebut Pengadilan Negeri Negara telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 42/Pdt.G/2010/PN.NGR., tanggal 9 Agustus 2011 yang amarnya sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

- 1 Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara:**

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan Para Penggugat adalah para ahli waris Alm. I Made Pasek;
- 3 Menyatakan objek sengketa berupa tanah dengan SHM Nomor 1820 luas 20.000 M<sup>2</sup> atas nama I Made Repek terletak di Ds. Yeh Embang Kangin dengan batas-batas:

Utara : Pan Lodra;

Timur : Tanah milik I Made Repek;

Selatan : Pan Siplek;

Barat : Tanah milik I Made Repek;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah hak Para Penggugat;

- 4 Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- 5 Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat yang sampai saat ini berjumlah Rp5.746.000,00 (lima juta tujuh ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat III, IV dan II Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 1/PDT/2012/PT.DPS., tanggal 14 Mei 2012 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV tersebut;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Negara, tanggal 9 Agustus 2011 Nomor 42/Pdt.G/2010/PN.NGR. yang dimohonkan banding, dengan perbaikan nama yang tercantum dalam butir 2 amar putusan dalam pokok perkara, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- 1 Menolak eksepsi Pembanding/Para Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Mengabulkan gugatan Terbanding/Para Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan Terbanding/Para Penggugat adalah para ahli waris almarhum I Made Repek;
- 3 Menyatakan objek sengketa berupa tanah dengan SHM Nomor 1820 luas 20.000 M<sup>2</sup> atas nama I Made Repek terletak di Ds. Yeh Embang Kangin dengan batas-batas:

Utara : Pan Lodra;

Timur : Tanah milik Made Repek;

Selatan : Pan Sipleg;

Barat : Tanah milik Made Repek;

Adalah hak Terbanding/Para Penggugat;

- 4 Menolak gugatan Terbanding/Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;



- 5 Menghukum Pembanding/Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat III/Pembanding II pada tanggal 11 Juni 2012, kemudian terhadapnya oleh Tergugat III/Pembanding II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juli 2010 dan Surat Kuasa Substitusi tanggal 2 Juli 2012, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Juni 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 42/Pdt.G/2010/PN.NGR., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Negara, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Juli 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat IV/Pembanding III dan Tergugat II/Pembanding I masing-masing pada tanggal 18 Juni 2012 dan 14 Juni 2012, kemudian terhadapnya oleh Tergugat IV/Pembanding III dan Tergugat II/Pembanding I dengan masing-masing perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juni 2012 dan 26 Juni 2012, diajukan permohonan kasasi masing-masing pada tanggal 25 Juni 2012 dan 28 Juni 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 42/Pdt.G/2010/PN.NGR., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Negara, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 9 Juli 2012 dan 3 Juli 2012;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat III, IV dan II/Pembanding II, III dan I tersebut telah diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 11 Juli 2012;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

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

**ALASAN-ALASAN KASASI:**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## A Keberatan Terhadap *Judex Facti* Tentang Penerapan Hukum Formil Dan Materiil:

- 1 Bahwa *Judex Facti* yaitu Pengadilan Tinggi Denpasar dan Pengadilan Negeri Negara telah salah di dalam menerapkan hukum acara berkaitan dengan upaya hukum dari Termohon Kasasi semula Para Penggugat/ ParaTerbanding karena telah diterima begitu saja tanpa mempertimbangkan faktanya, dimana upaya hukum tersebut dilakukan setelah eksekusi pelelangan obyek sengketa;

Bahwa sebagaimana diketahui perkara *a quo* timbul atau diajukan Termohon Kasasi semula Para Penggugat/ParaTerbanding setelah pelelangan obyek sengketa pada tanggal 25 Juli 2001 yang dilaksanakan oleh Kantor Pejabat Lelang Kelas II Singaraja yang dalam perkara ini tidak diikutsertakan sebagai pihak;

Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1281 K/ Sip/1979 tanggal 15 April 1981 dinyatakan bahwa:

“Gugatan/keberatan terhadap pelelangan harusnya diajukan sebelum pelelangan dilaksanakan, bukan sebaliknya. Gugatan terhadap pelaksanaan lelang/eksekusi harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

- 2 Bahwa *Judex Facti* yaitu Pengadilan Tinggi Denpasar dan Pengadilan Negeri Negara telah salah di dalam menerapkan hukum acara berkaitan gugatan Para Penggugat yang menyatakan adanya pemalsuan silsilah ahli waris dan penjaminan barang jaminan yang didasari oleh dokumen yang patut diduga palsu atau dipalsukan;

Bahwa dalil Para Penggugat yang mengandung unsur pidana tersebut belum terbukti kebenarannya karena belum diperiksa dalam perkara pidana untuk memperoleh kebenaran materiil dari suatu dokumen. Untuk membuktikan apakah benar telah terjadi pemalsuan dokumen haruslah didukung oleh adanya Putusan Pengadilan dalam perkara pidana yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa telah terjadi pemalsuan dokumen;

Fakta hukum tersebut sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 138 ayat (7) dan (8) HIR yang menyatakan pada intinya bahwa terhadap perkara yang didalamnya terdapat dugaan adanya pemalsuan surat maka pemeriksaan terhadap perkara tersebut harus ditangguhkan terlebih dahulu sampai diperoleh keputusan dalam perkara pidananya;

### 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)





- 3 Pemohon Kasasi menyatakan keberatan terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Negara dan Pengadilan Tinggi Denpasar yang menolak eksepsi Pemohon Kasasi mengenai eksepsi kekurangan pihak (*exceptio plurium litis consortium*);

Bahwa dalam gugatan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi tidak mengikutsertakan beberapa pihak yang sangat berkepentingan berkaitan dengan perkara *a quo*. Beberapa pihak tersebut diantaranya:

- 1 Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) Wilayah VII Denpasar:

Bahwa Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) Wilayah VII Denpasar merupakan suatu Panitia Interdepartemental yang dibentuk oleh Negara untuk melakukan proses pengurusan piutang negara dari instansi atau Badan-badan Usaha Milik Negara berdasarkan pada Undang-undang Nomor 49 Prp. Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara;

- 2 KP3N Denpasar;

Bahwa KP3N Denpasar adalah Kantor Operasional dari BUPLN yang merupakan unit eselon satu dari Departemen Keuangan RI yang tugas dan kewenangannya adalah melaksanakan keputusan PUPN;

- 3 Kantor Pejabat Lelang Kelas II Singaraja:

Bahwa instansi inilah yang bertugas melaksanakan lelang terhadap obyek sengketa dalam perkara *a quo* sesuai dengan Risalah Lelang Nomor 103/2001;

Bahwa oleh karena PUPN Wilayah VII Denpasar KP3N Denpasar dan Kantor Pejabat Lelang Kelas II Singaraja tidak ditarik atau diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka menjadikan proses pemeriksaan gugatan *a quo* tidak sempurna;

Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, "tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena adanya kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat tetapi belum digugat". Sehingga sudah sepantasnya gugatan *a quo* oleh Majelis Hakim dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*niet oivankelijk verklaard*);

- 4 Bahwa *Judex Facti* pada halaman 69 dalam putusannya menilai dan berpendapat bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dalam garis menyamping dari Alm. I Made Repek, yang didasarkan atas keterangan saksi-saksi tentang silsilah keluarga I Made Repek. Akan tetapi dari keterangan saksi-saksi tersebut tidak terungkap mengenai



kedudukan salah satu Penggugat yaitu Penggugat 9 (I Ketut Repet)  
apakah termasuk dalam silsilah keluarga I Made Repek;

Bahwa selain itu juga terungkap bahwa satu-satunya saudara kandung I Made Repek yang masih hidup adalah Pan Suka dan mempunyai 6 (enam) anak laki-laki yaitu: I Wayan Suka, I Made Suerna, I Nyoman Sindia, Wayan Sindia, Wayan Suarka dan Ketut Sindia. Akan tetapi Pan Suka dan semua anak-anaknya tidak ikut selaku Penggugat;

Bahwa kesaksian yang terungkap dalam persidangan juga menyatakan bahwa Para Penggugat adalah keponakan dari I Made Repek (Alm). Namun dalam posita gugatan point 1 yang menyatakan bahwa "Para Penggugat adalah keponakan, adik dan kakak kandung dari I Made Repek (Alm) sebagaimana dapat dilihat dalam uraian silsilah terlampir";

Dengan tidak jelasnya kedudukan Para Penggugat, terutama Penggugat 9 (I Ketut Repet) dan tidak ikut sertanya Pan Suka (satu-satunya saudara kandung I Made Repek yang masih hidup) dan anak-anaknya selaku Penggugat, maka putusan terkait keahliwarisan menjadi tidak sempurna, maka putusan tersebut sepatutnya dibatalkan;

- 5 Bahwa *Judex Facti* dalam memutuskan perkara *a quo* tidak mempertimbangkan fakta-fakta hukum di persidangan terkait dengan tidak konsistennya kesaksian I Nyoman Widastra selaku Kelian Banjar Nusamara yang ikut menandatangani silsilah keluarga yang dibuat oleh Para Penggugat tertanggal 11 Mei 2009;

Bahwa saksi dalam kesaksiannya mengatakan bahwa Made Repek bersama saudaranya datang ke rumah dengan membawa silsilah keluarga sudah ditandatangani saudara-saudaranya, namun di kesaksian berikutnya mengatakan bahwa yang datang ke rumah saksi membawa silsilah keluarga adalah I Made Suarda. Dalam hal ini I Made Suarda tidak mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Para Penggugat. Dengan demikian Pemohon Kasasi mempertanyakan saksi yang mau menandatangani silsilah keluarga yang dibawa oleh orang lain yang tidak mempunyai hubungan kekeluargaan dengan nama-nama yang tercantum dalam silsilah keluarga tersebut;

Selain itu, saksi juga mengatakan bahwa pada saat penandatanganan silsilah keluarga bila orang sudah keluar tidak boleh menandatangani sehingga yang menandatangani silsilah keluarga sebatas keluarga purusa. Namun dalam bukti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P.1 (silsilah keluarga), janda Alm. I Made Repek (Ni Nyoman Kerti) juga turut serta membubuhkan cap jempol;

Bahwa keterangan saksi yang tidak konsisten, dan telah meninggalnya janda Alm. I Made Repek (Ni Nyoman Kerti) sehingga tidak dapat didengarkan kesaksiannya serta tidak dihadapkannya Kepala Dusun Nusamara, Kepala Desa Yehembang Kangin dan Camat Mendoyo yang mengetahui pembuatan surat pernyataan waris dan silsilah keluarga tertanggal 21 April 1993, dalam hal ini perlu pembuktian lebih lanjut mengenai kebenaran materiil terkait dengan dokumen. Untuk membuktikan apakah benar telah terjadi pemalsuan dokumen haruslah didukung oleh adanya Putusan Pengadilan dalam perkara pidana yang telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa terkait kebenaran suatu dokumen yang perlu pembuktian lebih lanjut seharusnya tidak dapat dijadikan dasar yang menguatkan *Judex Facti* untuk menilai bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah terhadap tanah obyek sengketa;

- 6 Bahwa *Judex Facti* yaitu Pengadilan Negeri Negara dan Pengadilan Tinggi Denpasar telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku karena tidak mempertimbangkan keterangan saksi ahli Prof. Dr. I Wayan Windia, S.H., MSi, seorang pakar hukum adat Bali. Bahwa seorang janda yang tidak mempunyai keturunan dan pulang ke rumah asalnya, selama janda menjalankan *dharmaning* jandanya selama hidupnya dan terhadap tanah yang ditinggalkan menurut pesuara tahun 1900 janda berhak menikmati hasil sepenuhnya dan apabila janda pulang ke rumah asalnya harus ditelusuri apa penyebab ia pulang dan jelas;

Dalam gugatan Para Penggugat *posita* point 5 mengatakan bahwa “ketika janda I Made Repek (Alm) pulang ke rumah asalnya di Nusa Penida sekitar tahun 1994...”. Dengan demikian kepulangan janda I Made Repek (Alm) adalah 2 tahun setelah kematian suaminya yaitu sekitar tahun 1992, dan janda I Made Repek (Alm) telah melaksanakan *swadarmaning* jandanya dengan mengurus upacara kematian suaminya yang meliputi:

- a 42 hari hitungan upacara adatnya;
- b 6 bulannya hitungan balinya (Galungan);
- c 1 tahun hitungan Balinya upacara hari raya Nyepi;

Hal. 23 dari 39 hal Put. Nomor 2935 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)



Bahwa selanjutnya saksi ahli juga menyampaikan bahwa sejak tahun 2010, wanita Bali juga berhak atas warisan;

Keterangan dari saksi ahli tersebut, menurut Pemohon Kasasi sesuai dengan dengan Keputusan Majelis Utama Desa Pakraman Bali (MUDP) Bali Nomor 01/ KEP/PSM-3/MDP Bali/X/2010, tanggal 15 Oktober 2010, tentang Hasil-hasil Pasamuhan Agung III MUDP Bali. Dalam Keputusan Pasamuhan Agung III/2010 diputuskan mengenai kedudukan suami-istri dan anak terhadap harta pusaka dan harta gunakaya, termasuk hak waris anak perempuan (anak kandung maupun anak angkat). Secara singkat, hak waris anak perempuan menurut Keputusan Pasamuhan Agung III/2010 bahwa wanita Bali menerima setengah dari hak waris purusa setelah dipotong 1/3 untuk harta pusaka dan kepentingan pelestarian. Hanya jika kaum wanita Bali yang pindah ke agama lain, mereka tak berhak atas hak waris. Jika orang tuanya ikhlas, tetap terbuka dengan memberikah jiwa dana atau bekal sukarela”;

- 7 Bahwa *Judex Facti* yaitu Pengadilan Negeri Negara dan Pengadilan Tinggi Denpasar telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku terkait dengan keberatan Tergugat III/Pembanding III/ sekarang Pemohon Kasasi dalam surat jawaban poin 9 dan 10 yang tidak dipertimbangkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Negara yang dikuatkan lagi oleh Pengadilan Tinggi Denpasar yaitu: gugatan diajukan setelah janda Alm. I Made Repek (Ni Nyoman Kerti) meninggal sehingga yang bersangkutan tidak dapat diminta keterangannya terkait penjaminan obyek sengketa dan siapa-siapa saja pihak Penggugat dan anggota keluarga lainnya yang ikut menikmati uang dari penjaminan obyek sengketa tersebut;

Selain itu gugatan diajukan dalam tenggang waktu cukup lama sejak pelelangan, padahal Para Penggugat telah mengetahui adanya pelelangan, sehingga Tergugat III patut menduga bahwa Para Penggugat maupun anggota keluarga lainnya telah menyetujui secara diam-diam, karena seperti terungkap di persidangan dari keterangan saksi, Pan Suka dan keenam anak-anaknya yang tidak ikut sebagai Penggugat tinggal/menempati tanah obyek sengketa;

- 8 Bahwa dari fakta hukum tersebut terbukti dan tidak dibantah lagi Pengadilan Tinggi Denpasar telah salah didalam menerapkan hukumnya didalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*, karena telah mengabulkan tuntutan dari Termohon Kasasi



(semula Para Penggugat/ Terbanding) yang tidak didukung bukti-bukti yang akurat, sehingga sudah sewajarnya Mahkamah Agung RI menyatakan secara hukum untuk menolak atau membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 01/PDT/2012/PT.DPS;

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

- 1 Bahwa *Judex Facti* telah melakukan kekeliruan yang sangat mendasar dan melanggar kewajiban hukum yang dibebankan kepada Hakim untuk mengadili segala gugatan. Pada putusannya tidak mengadili dan memutus sebagian tuntutan/*petitum* gugatan yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/dahulu Para Penggugat, yaitu:

- *Petitum* gugatan Nomor 6, yaitu: “Menyatakan hukum lelang yang dimenangkan oleh Tergugat IV adalah tidak sah dan dinyatakan batal dengan segala akibat hukumnya”;

Dalam Pertimbangannya sebagaimana tercantum pada halaman 76, Majelis Hakim hanya mempertimbangkan bahwa “... terkait dengan sah atau tidaknya proses pelelangan oleh Tergugat III dan juga proses balik nama oleh Tergugat V adalah bukan kewenangan Pengadilan Negeri sehingga cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menolaknya”;

- *Petitum* gugatan Nomor 8, yaitu “Menyatakan hukum jual beli yang dilakukan Tergugat IV dinyatakan tidak sah dan batal dengan segala akibatnya”;

Dalam Pertimbangannya sebagaimana tercantum pada halaman 76, Majelis Hakim hanya mempertimbangkan bahwa “... oleh karena keberadaannya bertumpu pada keberadaan sah atau tidaknya peralihan hak kepada Tergugat IV yang masih harus dibuktikan lebih lanjut sehingga memberikan cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk mempertimbangkan lebih lanjut”;

- *Petitum* Gugatan Nomor 10, yaitu “Menghukum Tergugat TV, Tergugat VI s.d. XIX atau siapa saja yang ikut menikmati dan menguasai tanah objek sengketa untuk menyerahkan kembali dalam keadaan kosong kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan Polisi”;

Hal. 25 dari 39 hal Put. Nomor 2935 K/PDT/2012





Pengadilan Negeri Negara sama sekali tidak mempertimbangkan *petitum* gugatan Penggugat tersebut bahkan alasan-alasan hukumnya begitu pula dengan Pengadilan Tinggi Denpasar yang dalam putusannya halaman 12 memberikan pertimbangan hukum dengan menyatakan mengesampingkan keberatan Pembanding/Tergugat IV dan hanya mempertimbangkan mengenai kewarisan saja, padahal keberatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat IV adalah merupakan hal pokok terhadap posisi hukumnya apakah perbuatan hukum yang telah terjadi dan ada sebagaimana perkara *a quo* yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat IV tersebut sah secara hukum atau perbuatan melawan hukum sehingga mengakibatkan kerugian pada Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi sebagai ahli waris;

Bahwa sebagaimana yang digariskan dalam Pasal 178 ayat (2) HIR, Pasal 189 ayat (2) RBG dan Pasal 50 RV, maka putusan harus secara total dan menyeluruh memeriksa dan mengadili setiap gugatan yang diajukan. Tidak boleh hanya memeriksa dan memutus sebgaiian saja dan mengabaikan gugatan selebihnya. Maka oleh karena Majelis Hakim Tingkat Pertama dan banding tidak melaksanakan ketentuan yang mengharuskan untuk memberi putusan mengenai seluruh *petitum*, sehingga cukup alasan membatalkan putusan tersebut oleh karenanya Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim Agung untuk membatalkan putusan *a quo*;

2 Bahwa Putusan *Judex Facti* mengandung pertimbangan kontradiktif, sehingga mengakibatkan putusan tidak jelas, yaitu:

- Putusan Pengadilan Negeri Negara dalam eksepsi memutuskan:  
“Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya”;

Bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II sebagaimana dinyatakan pada angka 4 (halaman 18), dimana Tergugat II mengajukan eksepsi kompetensi *absolute* mengenai kewenangan Pengadilan Negeri Negara untuk memeriksa perkara *a quo*;

Eksepsi Tergugat II ini ditolak oleh Majelis Hakim dalam putusannya, tetapi di sisi lain dalam pertimbangannya (halaman 76) Majelis Hakim menyatakan “... terkait dengan sah atau tidaknya proses pelelangan oleh Tergugat III dan juga proses balik nama oleh Tergugat V adalah bukan kewenangan Pengadilan Negeri sehingga cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menolaknya”;

- Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar sebagaimana pertimbangan hukumnya halaman 12 yang memberikan penilaian bahwa Hakim





Tingkat Pertama dalam putusannya tidak keliru atau salah, juga tidak kontra diktif, karena Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan fakta-fakta hukum dengan bukti-bukti apakah itu surat, keterangan saksi, pengakuan atau persangkaan secara benar adalah pertimbangan yang keliru, oleh karena tidak ada satupun alat bukti yang dipertimbangkan yang diajukan di depan persidangan mengenai perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III/Pembanding/Turut Termohon Eksekusi mengenai lelang dan juga khususnya perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV/Pembanding/Pemohon Kasasi mengenai proses balik nama atau pensertipikatan atas objek sengketa apakah perbuatan tersebut sah secara hukum atau perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian pada Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi sebagai ahli waris sehingga dan oleh karenanya Tergugat IV/Pembanding/Pemohon Kasasi mohon kepada Majelis Hakim Agung untuk dapat memberikan pertimbangan hukum terhadap seluruh perbuatan hukum yang ada dalam perkara *a quo* terhadap pihak-pihak yang berperkara sebagai bentuk adanya dasar kepastian hukum masing-masing pihak pada nantinya;

Bahwa pertimbangan yang mengandung kontradiktif, pada dasarnya dianggap tidak memenuhi syarat sebagai putusan yang jelas dan rinci sehingga cukup alasan menyatakan putusan yang dijatuhkan melanggar asas yang digariskan Pasal 178 ayat (1) HIR, Pasal 189 ayat (1) RBG, dan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 (dahulu Pasal 18 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970), oleh karena itu harus dibatalkan;

- 3 Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah dan keliru dalam pertimbangannya sebagaimana tercantum pada halaman 76 putusannya, yang menyatakan bahwa "... oleh karena keberadaannya bertumpu pada keberadaan sah atau tidaknya peralihan hak kepada Tergugat IV yang masih harus dibuktikan lebih lanjut sehingga memberikan cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk mempertimbangkan lebih lanjut", juga Hakim Tingkat Banding dalam putusannya sebagaimana tercantum pada halaman 12;

Bahwa *Judex Facti* sangat keliru karena hanya mempertimbangkan dari aspek kewarisan belaka, tanpa mempertimbangkan hukum pertanahan maupun hukum perdata karena kedua aspek hukum tersebut saling berhubungan satu dengan yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain. Hal ini terbaca dalam pertimbangannya dan putusannya, hanya mempertimbangkan tentang kewarisan saja;

Bahwa dalam pemeriksaan saksi di persidangan, para saksi yang diajukan oleh Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi hanya menjelaskan mengenai permasalahan kewarisan saja;

Bahwa *Judex Facti* telah mengenyampingkan fakta hukum yang ada berupa bukti-bukti surat yang terungkap pada persidangan terhadap keberadaan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat IV sebagai seorang pembeli yang beritikad baik telah melalui proses dan syarat-syarat yang diatur dalam undang-undang, yang pada awalnya dimulai dengan:

- Adanya Surat Tergugat II/Pembanding/Turut Termohon Kasasi Nomor 580.Tpp.Dps tanggal 1 Juli 1994 yang ditujukan kepada Tergugat I/Turut Terbanding/Turut Termohon Kasasi perihal kewajibannya;
- Kemudian dilanjutkan dengan adanya Surat Tergugat II/Pembanding/Turut Termohon Kasasi Nomor 349a.Tpp-A.Dps tanggal 25 Agustus 1997 ditujukan kepada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) Wilayah VII Denpasar tentang penyerahan Pengurusan Piutang Negara dari Tergugat II/Pembanding/Turut Termohon Kasasi yang diterima oleh Tergugat III/Pembanding/Turut Termohon Kasasi tanggal 27 Oktober 1997;
- Untuk selanjutnya Tergugat III/Pembanding/Turut Termohon Kasasi melakukan prosedur pelelangan sebagaimana Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang tertanggal 5 Juli 2001, yang kemudian proses lelang pada tanggal 25 Juli 2001 oleh Tergugat III/Pembanding/Turut Termohon Kasasi yaitu Departemen Keuangan Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Singaraja menunjuk I Wayan Laya Tergugat IV/Pembanding/Pemohon Kasasi sebagai dan atau menjadi pembeli yang sah sebagaimana Risalah Lelang Nomor 103/2001 tanggal 25 Juli 2001;

Bahwa *Judex Facti* yang memeriksa, menyidangkan dan memutus perkara *a quo* telah salah dan kurang tepat dan atau keliru mempertimbangkan fakta hukum dengan mengenyampingkan fakta bahwa I Wayan Laya Tergugat IV/Pembanding/Pemohon Kasasi adalah pembeli yang beritikad baik yang mesti dilindungi oleh undang-undang;

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Buku II Mahkamah Agung tentang *Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan* halaman 149 menyatakan bahwa:

“Bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”;

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

### Keberatan Pertama:

Putusan Pengadilan Negeri/Putusan Pengadilan tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*):

- 1 Bahwa sesuai dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* pada halaman 11 dan 12 Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 1/PDT/2012/PT.DPS. tanggal 14 Mei 2012 bahwa Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan secara tepat dan benar keberatan pertama yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yaitu Pengadilan Negeri Negara tidak memeriksa eksepsi gugatan *premature* yang diajukan oleh Termohon Kasasi;
- 2 Bahwa apabila memperhatikan pertimbangan hukum yang dibuat oleh *Judex Facti* di Tingkat Pertama ternyata Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak pernah memeriksa keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam hal ini eksepsi mengenai gugatan *premature* (belum saatnya diajukan);
- 3 Bahwa sementara itu *Judex Facti*/Majelis Hakim Tingkat Banding sesuai dengan butir 1 di atas hanya menyatakan bahwa Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan secara tepat dan benar keberatan pertama yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tanpa memberikan alasan dan pertimbangan hukum apapun terhadap keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tersebut di atas;
- 4 Bahwa atas dasar hal-hal tersebut di atas, maka jelaslah bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* telah keliru karena *Judex Facti* tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup terhadap keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi. Oleh karenanya maka Pemohon Kasasi mohon kepada Mahkamah Agung agar kiranya membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 1/PDT/2012/ PT.DPS. tanggal 14 Mei 2012 jo. Putusan

Hal. 29 dari 39 hal Put. Nomor 2935 K/PDT/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Negara Nomor 42/PDT.G/2010/PN.NGR. tanggal 9 Agustus 2011 karena Putusan Pengadilan Negeri Negara dan Pengadilan Tinggi Denpasar dimaksud kurang memberikan pertimbangan yang cukup (*onvoeldoende gemotiveerd*);

- 5 Bahwa hal tersebut sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 46 K/SIP/1969 tanggal 9 Juni 1971 yang menyatakan bahwa:

Majelis Hakim Banding dalam memeriksa dan mengadili perkara ini, seharusnya memeriksa perkara ini secara keseluruhan terhadap semua kepentingan Para Pembanding, termasuk Pembanding yang permohonan bandingnya dinyatakan tidak dapat diterima;

- 6 Bahwa hal tersebut juga sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 112 K/SIP/1955 tanggal 11 April 1956 yang menyatakan bahwa:

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam pertimbangan hukumnya, terbukti telah menyalahi kewajiban hukumnya, berupa tidak memperhatikan atau telah mengabaikan “surat keberatan” yang diajukan oleh Pembanding-Tergugat asal (Penggugat Kasasi) sebagaimana yang dicantumkan dalam rekesnya;

Berdasarkan atas kelalaian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tersebut, maka Mahkamah Agung membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi *Judex Facti a quo* dan akan mengadili sendiri perkara ini. Kaidah hukumnya adalah keberatan-kebaratan Pembanding yang tercantum dalam memori banding, wajib dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi dalam putusannya;

Keberatan Kedua:

Putusan *Judex Facti* tidak berdasar hukum acara perdata (Pasal 138 ayat (7) dan (8)

HIR/Pasal 164 Rbg:

- 1 Bahwa sesuai dengan butir 6, butir 11, dan butir 16 *posita* gugatan bahwa Termohon Kasasi mendalilkan bahwa Ni Nyoman Kerti (Alm) dan Henry Isyanto selaku Direktur PT. Tumbuh Sepadan telah memalsukan dokumen silsilah ahli waris sehingga SHM Nomor 1820 dijadikan sebagai jaminan fasilitas kredit PT. Tumbuh Sepadan;
- 2 Bahwa untuk menentukan apakah benar telah terjadi pemalsuan dokumen ketika objek sengketa tersebut dijadikan jaminan hutang oleh Turut Termohon Kasasi I kepada Pemohon Kasasi, maka haruslah didukung oleh adanya Putusan Pengadilan pidana yang telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa telah terjadi pemalsuan dokumen silsilah ahli waris;

- 3 Bahwa sampai dengan saat ini, tidak ada Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa Ni Nyoman Kerti (Alm) dan Henry Isyanto selaku Direktur PT. Tumbuh Sepadan telah memalsukan dokumen silsilah ahli waris sehingga secara faktual dan yuridis formal atas SHM Nomor 1820 dapat dijadikan sebagai jaminan fasilitas kredit PT. Tumbuh Sepadan di Pemohon Kasasi dengan proses sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- 4 Bahwa dengan demikian, mengingat tidak ada Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa Ni Nyoman Kerti (Alm) dan Henry Isyanto selaku Direktur PT. Tumbuh Sepadan telah memalsukan dokumen silsilah ahli waris, maka berdasarkan ketentuan pada Pasal 138 ayat (7) dan (8) HIR/Pasal 164 Rbg, maka Termohon Kasasi seharusnya menunggu terlebih dahulu proses pemeriksaan Pengadilan atas dugaan adanya tindak pidana pemalsuan dokumen silsilah ahli waris yang diduga dilakukan oleh Ni Nyoman Kerti (Alm) dan Henry Isyanto selaku Direktur PT. Tumbuh Sepadan;
- 5 Bahwa selama tidak ada Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa Ni Nyoman Kerti (Alm) dan Henry Isyanto terbukti telah melakukan tindak pidana pemalsuan dokumen silsilah ahli waris maka gugatan Termohon Kasasi yang mendasarkan adanya tindak pidana pemalsuan dokumen yang diduga dilakukan oleh Ni Nyoman Kerti (Alm) dan Henry Isyanto tidak dapat dilakukan karena hal tersebut tidak mendasarkan pada dasar hukum yang benar dan jelas;
- 6 Bahwa hal tersebut, sesuai ketentuan dalam Pasal 138 ayat (7) dan (8) HIR/ Pasal 164 Rbg yang menyatakan pada intinya bahwa terhadap perkara yang di dalamnya terdapat dugaan adanya pemalsuan surat maka pemeriksaan terhadap perkara tersebut harus ditangguhkan terlebih dahulu sampai diperoleh keputusan dalam perkara pidananya;
- 7 Bahwa dengan demikian mengingat pertimbangan hukum Majelis Hakim *Judex Facti*, maka Pemohon Kasasi mohon kepada Mahkamah Agung RI agar dapat membatalkan Putusan Pengadilan

Hal. 31 dari 39 hal Put. Nomor 2935 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

Tinggi Denpasar Nomor 1/PDT/2012/PT.DPS. tanggal 14 Mei 2012  
jo. Putusan Pengadilan Negeri Negara Nomor 42/PDT.G/2010/  
PN.NGR. tanggal 9 Agustus 2011;

## Keberatan Ketiga:

Kesalahan penerapan hukum yang ditimbulkan oleh keterangan saksi yang menyesatkan:

Bahwa *Judex Facti* telah keliru mempergunakan keterangan saksi-saksi I Nyoman Kerta, I Ketut Cakra, I Wayan Tansa, I Ketut Arnaya, I Nyoman Suwetra, I Made Suala, dan I Nyoman Widastra untuk menilai dan berpendapat bahwa SHM Nomor 1820 (tanah bjek sengketa) adalah harta bawaan/harta asal I Made Repek (Alm) dengan alasan-alasan sbb:

- 1 Bahwa Pemohon Kasasi menolak keterangan saksi I Nyoman Kerta, I Ketut Cakra, I Wayan Tansa, I Ketut Arnaya, I Nyoman Suwetra, I Made Suala, dan I Nyoman Widastra haruslah ditolak mengingat para saksi tersebut tidak pernah melihat dan mengetahui adanya dokumen ataupun bukti-bukti otentik yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah tanah bawaan/harta asal dari Made Repek. Selain itu, para saksi tersebut juga tidak mengetahui secara persis mengenai asal usul atau historikal dari tanah objek sengketa tersebut apakah berasal dari warisan orang tua Pan Gelibug ataukah berasal dari pembelian dari pemilik tanah sebelumnya, sehingga kesaksian para saksi yang diajukan oleh Termohon Kasasi tersebut sangat sumir dan tanpa dasar yang jelas sehingga harus diabaikan;
- 2 Bahwa saksi I Ketut Cakra juga tidak mengetahui secara langsung kapan dan mengapa Ni Nyoman Kerti pulang ke Desa Nusapenida. Saksi I Ketut Cakra hanya menyatakan Ni Nyoman Kerti bertempat di tanah sengketa sampai dengan tahun 1994, setelah itu pulang ke Desa Nusapenida. Keterangan saksi I Ketut Cakra bertentangan dengan keterangan Saksi I Wayan Tansa yang menyatakan Ni Nyoman Kerti pergi ke Desa Nusa penida setelah 6 bulan I Made Repek meninggal dunia;
- 3 Bahwa saksi I Wayan Tansa, I Ketut Arnaya, I Nyoman Suwetra, I Made Suala, dan I Nyoman Widastra, juga tidak mengetahui secara langsung mengenai kapan Ni Nyoman Kerti pergi meninggalkan Desa Nusamara dan pergi ke Nusapenida, pergi dengan alasan apa dan

### 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)





untuk berapa lama. I Wayan Tansa dan I Ketut Arnnya hanya menyatakan bahwa Ni Nyoman Kerti pergi meninggalkan Desa Nusamara yaitu 3 bulan sejak meninggalnya I Made Repek pada tahun 1992, hal tersebut berbeda dengan fakta hukum yang ada berupa silsilah keluarga (T.II-9) dan Surat Pernyataan Waris yang dibuat oleh Ni Nyoman Kerti tanggal 21 April 1993 (T.II-10) yang menyatakan bahwa Ni Nyoman Kerti adalah ahli waris dari I Made Repek;

- 4 Bahwa atas dasar hal-hal tersebut di atas, terbukti bahwa keterangan satu saksi dengan saksi lainnya tidak konsisten dan bahkan secara sekuen saling bertentangan, sehingga Pemohon Kasasi menolak keterangan saksi-saksi I Nyoman Kerti, I Ketut Cakra, I Wayan Tangsa, I Ketut Arnaya, I Nyoman Suwetra, I Made Suala, dan I Nyoman Widastra yang menyatakan bahwa SHM Nomor 1820 (tanah objek sengketa) adalah harta bawaan/harta asal I Made Repek (Alm), disamping itu juga bertentangan dengan bukti yang lain berupa silsilah keluarga (T.II-9) dan surat pernyataan waris yang dibuat oleh Ni Nyoman Kerti tanggal 21 April 1993 (T.II-10) yang menyatakan bahwa Ni Nyoman Kerti adalah ahli waris dari I Made Repek;
- 5 Bahwa atas dasar hal tersebut di atas, maka Pemohon Kasasi mohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung Kasasi agar membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 1/PDT/20127 PT.DPS. tanggal 14 Mei 2012 jo. Putusan Pengadilan Negeri Negara Nomor 42/PDT.G/2010/PN.NGR. tanggal 9 Agustus 2011;
- 6 Bahwa hal tersebut sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 950 K/PDT/1987 tanggal 28 Februari 1989 yang menyatakan bahwa:

Keterangan para saksi Penggugat tidak memberikan alasan-alasan pengetahuannya tentang dasar (titel) apa bagi para Tergugat menguasai tanah sengketa. Keterangan para saksi dari Penggugat yang lemah tersebut, menjadikan gugatan ditolak oleh Mahkamah Agung;

Keberatan Keempat:

Kesalahan penerapan hukum *Judex Facti* Dalam menyimpulkan bahwa tanah objek sengketa adalah harta bawaan/harta asal I Made Repek:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Bahwa sesuai dengan bukti SHM Nomor 1819 (bukti P-5) dan SHM Nomor 1821 (bukti P-6) dasar penerbitan sertifikat tanah objek sengketa adalah penegasan hak, berarti terbukti secara hukum bahwa tanah dimaksud bukan merupakan hasil konversi tanah adat/warisan dari I Nyoman Gelibug sebagaimana keterangan para saksi Termohon Kasasi yaitu I Nyoman Kerta, I Ketut Cakra, I Wayan Tangsa, I Ketut Arnaya, I Nyoman Suwetra, I Made Suala, dan I Nyoman Widastra;
- 2 Bahwa dengan demikian hal tersebut bertentangan dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* yang berpendapat bahwa tanah objek sengketa dimaksud adalah tanah adat/warisan dari I Nyoman Gelibug sebagaimana keterangan para saksi Termohon Kasasi yaitu I Nyoman Kerta, I Ketut Cakra, I Wayan Tangsa, I Ketut Arnaya, I Nyoman Suwetra, I Made Suala, dan I Nyoman Widastra, karena apabila benar *-quad non-* tanah adat maka dalam SHM Nomor 1819 (bukti P-5) dan SHM Nomor 1821 (bukti P-6) akan mencantumkan asal usul tanah berasal dari tanah konversi (tanah adat). Namun demikian faktanya bahwa dalam SHM Nomor 1819 (bukti P-5) dan SHM Nomor 1821 (bukti P-6) tanah tersebut merupakan penegasan hak yang artinya tanah tersebut berasal dari permohonan hak dari pemilik tanah kepada Pemerintah RI melalui Badan Pertanahan Nasional setempat;
- 3 Selain itu, berdasarkan bukti SHM Nomor 1819 (bukti P-5) dan SHM Nomor 1821 (bukti P-6) bahwa Sertifikat Hak Milik tersebut diterbitkan pada tahun 1987 dimana pada periode waktu tersebut I Made Repek (Alm) dan Ni Nyoman Kerti telah melaksanakan pernikahan. Oleh karenanya atas dasar bukti otentik tersebut maka terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah termasuk harta bersama I Made Repek (Alm) dan Ni Nyoman Kerti;
- 4 Bahwa atas dasar hal tersebut di atas, maka Pemohon Kasasi mohon kepada Mahkamah Agung agar membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 1/PDT/2012/PT.DPS. tanggal 14 Mei 2012 jo. Putusan Pengadilan Negeri Negara Nomor 42/PDT.G/2010/PN.NGR. tanggal 9 Agustus 2011;

Keberatan Kelima:

#### 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

Kesalahan penerapan hukum *Judex Facti* yang menyimpulkan bahwa Ni Nyoman Kerti tidak berhak untuk mewaris tanah objek sengketa:

- 1 Bahwa sesuai dengan bukti silsilah keluarga tanggal 21 April 1993 (T.II-9) dan Surat Pernyataan Waris yang dibuat oleh Ni Nyoman Kerti tanggal 21 April 1993 (T.II-10) dan diketahui oleh pejabat yang berwenang pada saat itu, yaitu Kepala Dusun Banjar Nusamara yaitu I Nyoman Dana dan I Gusti Putu Westa selaku Kepala Desa Embang Kangin bahwa Ni Nyoman Kerti berhak atas tanah objek sengketa;
- 2 Bahwa dalam Surat Pernyataan Waris yang dibuat oleh Ni Nyoman Kerti tanggal 21 April 1993 (T.II-10) yang diketahui oleh Kepala Dusun Banjar Nusamara yaitu I Nyoman Dana dan I Gusti Putu Westa selaku Kepala Desa Embang Kangin telah ditegaskan bahwa ahli waris dari I Made Repek adalah Ni Nyoman Kerti;
- 3 Bahwa silsilah keluarga tanggal 21 April 1993 (T.II-9) dan Surat Pernyataan Waris yang dibuat oleh Ni Nyoman Kerti tanggal 21 April 1993 (T.II-10) tersebut memiliki nilai pembuktian yang kuat karena bukti dimaksud telah diketahui oleh pejabat yang berwenang pada saat itu, yaitu Kepala Dusun Banjar Nusamara yaitu I Nyoman Dana dan I Gusti Putu Westa selaku Kepala Desa Embang Kangin;
- 4 Bahwa dengan demikian walaupun dalam silsilah keluarga tanggal 21 April 1993 dan Surat Pernyataan Waris yang dibuat oleh Ni Nyoman Kerti tanggal 21 April 1993 hanya terdapat cap jempol dari Ni Nyoman Kerti, namun tidak berarti hal tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian, karena cap jempol tersebut fakta hukumnya telah dilegalisasi dihadapan pejabat yang berwenang yaitu I Nyoman Dana dan I Gusti Putu Westa selaku Kepala Desa Embang Kangin;
- 5 Bahwa hal tersebut sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3438 K/PDT/1987 tanggal 30 Juni 1989 dan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1030 K/Sip/1971 tanggal 8 April 1972;

## PERTIMBANGAN HUKUM:

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

Bahwa alasan kasasi dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum. Pemohon Kasasi III memenuhi kriteria sebagai pihak Pemegang Hak Tanggungan yang beriktikad baik karena berdasarkan bukti-bukti TII.9, TII.10 dan

Hal. 35 dari 39 hal Put. Nomor 2935 K/PDT/2012



TII.4 telah secara formal membuktikan Ni Nyoman Kerti adalah pihak yang berhak atas tanah sejak suaminya meninggal;

Bahwa fakta membuktikan PT. Tumbuh Sepadan selaku Debitor dari Pemohon Kasasi III dengan jaminan objek tanah sengketa ternyata tidak mampu melunasi hutangnya kepada Pemohon Kasasi III sehingga objek sengketa dijual lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara Singaraja;

Bahwa fakta dimana sebelum pelelangan dilaksanakan tidak ada pihak, termasuk Para Penggugat yang berkeberatan, maka proses lelang adalah sah dan sudah menurut perundang-undangan;

Bahwa Pemohon Kasasi II/I Wayan Laya sebagai pembeli melalui proses lelang yang dilaksanakan oleh Instansi lelang resmi, Kantor Lelang Negara Singaraja haruslah dinilai sebagai pembeli beriktikad baik;

Bahwa doktrin hukum yang diterima dalam praktik hukum adalah Pemegang Hak Tanggungan dan Pembeli beriktikad baik wajib dilindungi;

Bahwa belum ada bukti secara kebenaran materiil bahwa TII.4, TII.9, TII.10 yang menjadi bukti hak Ni Nyoman Kerti sebagai bukti-bukti yang cacat;

Menimbang, bahwa namun demikian Ketua Majelis H. Djafni Djamal, S.H., M.H., menyatakan beda pendapat (*dissenting opinion*) dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:

Bahwa terlepas dari alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi, sebagaimana tersebut dalam memori kasasi Pemohon Kasasi I tanggal 5 Juli 2012, memori kasasi Pemohon Kasasi II tanggal 9 Juli 2012 dan memori kasasi Pemohon Kasasi III tanggal 28 Juni 2012 dan membaca Putusan *Judex Facti*, dalam hal ini Putusan Pengadilan Negeri Negara yang diperbaiki oleh Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar, ternyata telah salah dalam menerapkan hukum dan tidak dapat dipertahankan dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa amar Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini, hanya mengabulkan gugatan Penggugat sebagian yaitu: menyatakan Para Penggugat sebagai ahli waris Alm. I Made Repek dan tanah objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 1820 seluas 20.000 M<sup>2</sup> a.n. Alm. I Made Repek adalah hak Para Penggugat dan menolak gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya;

Bahwa dari fakta dipersidangan ternyata bahwa tanah objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 1820 seluas 20.000 M<sup>2</sup> a.n. Alm. I Made Repek telah dijadikan jaminan atas utang Tergugat I dan dibebani hak tanggungan serta dilakukan pelelangan oleh Tergugat III atas permintaan Tergugat II selaku pemegang hak tanggungan dimana



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV sebagai pemegang lelang telah menjual objek sengketa kepada Tergugat VI s.d. Tergugat XIX, oleh karenanya Putusan *Judex Facti* yang hanya menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dan Alm. I Made Repek dan menyatakan Para Penggugat berhak atas tanah objek sengketa tidaklah menyelesaikan permasalahan dalam perkara *a quo*, tidaklah dapat dibenarkan dan dipertahankan, karenanya harus dibatalkan;

Bahwa meneliti dalil gugatan Penggugat sebagaimana tertera dalam *posita* gugatan Penggugat Nomor 11 dan Nomor 16 serta eksepsi Tergugat II Nomor 3 yaitu tentang penjaminan tanah objek sengketa sebagai barang jaminan atas hutang Tergugat I pada Tergugat II adalah didasari oleh dokumen yang patut diduga palsu dan dipalsukan, dimana atas hal tersebut belum ada putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap, maka adalah beralasan untuk menyatakan gugatan Penggugat adalah gugatan *premature* dan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena terjadi perbedaan pendapat dalam musyawarah Majelis Hakim dan telah diusahakan dengan sungguh-sungguh tetapi tidak tercapai mufakat, maka berdasarkan Pasal 30 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo Undang-Undang 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Majelis Hakim setelah bermusyawarah dan diambil putusan dengan suara terbanyak yaitu Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: DEPARTEMEN KEUANGAN Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG SINGARAJA, dan kawan-kawan dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 1/PDT/2012/PT.DPS., tanggal 14 Mei 2012 yang menguatkan Pengadilan Negeri Negara Nomor 42/Pdt.G/2010/PN.NGR., tanggal 9 Agustus 2011 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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

## MENGADILI:

Hal. 37 dari 39 hal Put. Nomor 2935 K/PDT/2012





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. DEPARTEMEN KEUANGAN Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG SINGARAJA, 2. I WAYAN LAYA dan 3. PT. BANK MANDIRI (Persero) Cabang Denpasar (Eks BAPINDO) tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 1/PDT/2012/PT.DPS., tanggal 14 Mei 2012 yang menguatkan Pengadilan Negeri Negara Nomor 42/Pdt.G/2010/PN.NGR., tanggal 9 Agustus 2011;

## MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Menghukum Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pemeriksaan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 10 Juli 2014 oleh H. Djafni Djamil, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH. LLM., dan Dr. H. Hamdan, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Reza Fauzi, SH. CN., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

ttd./

Prof. Dr. Takdir Rahmadi S.H., LLM.,

ttd./

Dr. H. Hamdan, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,

ttd./

H. Djafni Djamil, S.H., M.H.

## Biaya-Biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd./

Reza Fauzi, S.H., C.N.





UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a/n. PANITERA  
PANITERA MUDA PERDATA

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

Nip. 196103131988031003