



**PUTUSAN**

Nomor 2541 K/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **I WAYAN SUDIARTHA**, bertempat tinggal di Jalan P. Bangka Nomor 37 Dusun Begawan Denpasar;
2. **I MADE PURWATA**, bertempat tinggal di Jalan P. Bangka Nomor 39 Dusun Begawan Denpasar;
3. **I KETUT SUDRA**, bertempat tinggal di Jalan P. Bangka Nomor 39 Dusun Begawan Denpasar;
4. **I WAYAN GEDE RASMAWAN**, bertempat tinggal di Jalan P. Bangka Nomor 39 Dusun Begawan Denpasar;
5. **I MADE BUDIASA**, bertempat tinggal di Jalan P. Bangka Nomor 39 Dusun Begawan Denpasar;
6. **Drs. I WAYAN GEDE GUNAWAN, M.Si**, bertempat tinggal di Jalan P. Yoni, Gang Terigu Nomor 2 Dusun Begawan Denpasar;
7. **I MADE UTAMA**, bertempat tinggal di Jalan P. Bangka Nomor 39 Dusun Begawan Denpasar;
8. **I NYOMAN PUTRA ARIMBAWA**, bertempat tinggal di Jalan P. Bangka Nomor 39 Dusun Begawan Denpasar, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs. I Wayan Gede Gunawan, M.Si, bertindak untuk diri sendiri dan Para Penggugat bertempat tinggal di Jalan P. Yoni, Gang Terigu Nomor 2 Dusun Begawan Denpasar, berdasarkan Akta Pemberian Kuasa Khusus tanggal 18 April 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pemanding;

**L a w a n**

**Tn. NYOMAN BEREN** disebut pula **I NYOMAN BREN**, bertempat tinggal di Jalan Pulau Yoni, Gang Babi Nomor 1 Lingkungan/Br. Begawan, Desa/Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Warsa T. Bhuwana, S.H., M.M. dan kawan-kawan, Para Advokat pada "Warsa T. Bhuwana & Associates" beralamat di Jalan

Halaman 1 dari 16 hal. Put. Nomor 2541 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sekar Tunjung XII-167, Gatot Subroto Timur, Denpasar,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Mei 2016;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Terbanding;

D a n :

1. **Ny. I GUSTI AYU RUSTINI, SH., MKn.**, Notaris, beralamat di  
Jalan Tuan Lange, Kuta Badung, selaku Notaris Penerima  
Protokol/Pengganti Tn. I Gusti Ngurah Oka, S.H., Notaris di  
Denpasar;

2. **Tn. ANAK AGUNG NGURAH GEDE WIDARMA, S.H.**,  
Notaris, yang beralamat di Jalan Diponegoro Nomor 98 Komp.  
Pertokoan Kerta Wijaya B.17-18 Denpasar, Kota Denpasar  
selaku Notaris Penerima Protokol/Pengganti Tn. John Ketut  
Mulye, S.H., Notaris di Denpasar;

3. **BADAN PERTANAHAN KOTA DENPASAR**, beralamat di  
Jalan Puduk Nomor 7 Denpasar, Kota Denpasar;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I, II, III/Para  
Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa semasa hidupnya Tn. Pan Retog atau disebut juga I Reteg bekerja  
sebagai seorang petani dan juga sebagai pedagang hewan yang sukses,  
sehingga memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di beberapa lokasi  
di Denpasar, diantaranya adalah yang terurai dalam:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 852, GS. Nomor 631/1979, seluas 2.600 m<sup>2</sup>  
(dua ribu enam ratus meter persegi);
- Sertifikat Hak Milik Nomor 853, GS. Nomor 632/1979, seluas 1.300 m<sup>2</sup>  
(seribu tiga ratus meter persegi);
- Sertifikat Hak Milik Nomor 854, GS. Nomor 630/1979, seluas 2.900 m<sup>2</sup>  
(dua ribu sembilan ratus meter persegi);

Kesemuanya terletak di Desa Pedungan, Kota Denpasar atas nama Tn. Pan  
Retog;

Halaman 2 dari 16 hal. Put. Nomor 2541 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa ketiga bidang tanah tersebut didapat dari hasil tukar guling 2 (dua) bidang tanah sebagaimana terurai dalam Pipil Nomor 222, Persil 29 Klas I seluas 2.525 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus dua puluh lima meter persegi) yang kemudian dikonversi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2146/Desa Pemecutan dan Pipil Nomor 222 Persil 16 Klas I seluas 3.900 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus meter persegi), atas nama Pan Retog, yang terletak di Jalan Gn. Sopotan, Subak Mergaya, Kelurahan Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat;
3. Bahwa tukar guling tanah tersebut dilakukan antara Tn. Pan Retog dengan Tn. I Gusti Ngurah Gde Kaleran Als. I Gusti Agung Gde Ngurah, berdasarkan Akta Tukar Menukar Nomor 175/1965 tertanggal 25 Oktober 1965, yang dibuat pada PPAT. I Wayan Rana, Camat Denpasar;
4. Bahwa proses peralihan hak atas tanah ketiga bidang tanah tersebut dilakukan dari Tn. I Gusti Ngurah Gde Kaleran Als. I Gusti Agung Gde Ngurah kepada Tn. Pan Retog pada tanggal 7 Maret 1983 oleh Bupati KDH. Tingkat II Badung melalui Kepala Kantor Agraria/Kepala Seksi Pendaftaran Tanah (sekarang disebut Badan Pertanahan Kota Denpasar/Turut Tergugat III);
5. Bahwa setelah selesai dilakukan proses peralihan hak tersebut di atas, maka Tn. Pan Retog memberikan kuasa kepada seseorang yang pada waktu itu bekerja pada keluarga Tn. Pan Retog yang bernama: I Nyoman Beren Als. I Nyoman Bren/Tergugat untuk mengambil ketiga Sertifikat Hak Milik tersebut dari kantor Agraria dan selanjutnya diserahkan kepada Tn. PAN Retog/Keluarga;
6. Bahwa ternyata dari ketiga Sertifikat Hak Milik yang diambil oleh Tergugat / I Nyoman Beren Als. I Nyoman Bren tersebut hanya 2 (dua) Sertifikat Hak Milik yakni: Sertifikat Hak Milik Nomor 853 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 854, yang diserahkan pada Tn. Pan Retog/keluarganya, sementara Sertifikat Hak Milik Nomor 852, GS. Nomor 631/1979, seluas 2.600 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus meter persegi) tidak diserahkan pada Tn. Pan Retog/keluarganya hingga Tn. Pan Retog meninggal dunia pada tahun 1980 (Surat Kematian Nomor 24/II/2014/Pekem, tanggal 26 Pebruari 2014 yang diterbitkan oleh Kepala Desa/Lurah Pedungan), hal inilah menyebabkan para ahli warisnya tidak mengetahui keberadaan sertifikat dan tanah milik Tn. Pan Retog tersebut;
7. Bahwa akhirnya pada sekitar pertengahan tahun 2014 barulah Para Penggugat/para ahli waris Tn. Pan Retog (Alm) mengetahui bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 852/ Pedungan, GS.Nomor 631/1979 ,

Halaman 3 dari 16 hal.Put. Nomor 2541 K/Pdt/2016



seluas 2.600 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus meter persegi) atas nama Tn. Pan Retog telah dikuasai dan telah dibaliknamakan menjadi/atas nama Tn. I Nyoman Beren Als. I Nyoman Bren/Tergugat berdasarkan Akta Notaris Nomor 120/D.S/1998 tertanggal 25 Juni 1998 tentang Pemisahan dan Pembagian yang dibuat dihadapan Notaris Tn. John Ketut Mulye,SH/Turut Tergugat II, dan ternyata tanah tersebut terletak di Jalan Pulau Yoni Nomor 71 dengan bagian Baratnya dipecah oleh Jalan Raya Pulau Yoni, dengan batas-batasnya:

- Sebelah Utara Tanah Milik/Rumah Tinggal;
- Sebelah Selatan Gang Babi;
- Sebelah Timur Tanah Milik/Rumah Tinggal;
- Sebelah Barat Tanah Milik/Rumah Tinggal;

Yang di atasnya sebagian berdiri ± 3 (tiga) unit Rumah Permanen dan Kandang Babi serta Gudang;

Selanjutnya disebut: objek sengketa;

8. Bahwa berdasarkan dokumen yang ditemui oleh Para Penggugat, ternyata proses peralihan hak atas objek sengketa kepada/menjadi atas nama Tergugat, dilakukan secara sendiri oleh Tergugat tanpa sepengetahuan dan seijin dari Para Penggugat dengan menggunakan:

- Surat Pernyataan Silsilah Keluarga, tertanggal 9 Januari 1998;
- Surat Pernyataan Waris, tertanggal 9 Januari 1998;
- Surat Pernyataan Tidak Berkeberatan, tertanggal 9 Januari 1998;

Bahwa kemudian setelah ditelusuri dan diketahui oleh Para Penggugat, ternyata bahwa ketiga dokumen tersebut tidak benar baik isi atau kebenaran materilnya, karena Para Penggugat tidak pernah mengeluarkan/menandatangani dokumen tersebut, bahkan manghadap didepan Notaris serta Para Penggugat maupun Tn Pan Retog (Alm) tidak memiliki hubungan waris dengan Tergugat;

9. Bahwa adapun cara yang dilakukan Tergugat untuk menguasai Obyek Sengketa adalah: awalnya Tergugat membuat dan menandatangani sendiri ketiga dokumen tersebut (terbukti dari penulisan nama dan tanda tangan yang tidak sama dengan yang sebenarnya/asli) dan disahkan pada instansi terkait, kemudian Tergugat menghadap Notaris dengan membawa ketiga dokumen sebagaimana tersebut di atas dan membuat Akta Kuasa tertanggal 26 Januari 1998 Nomor 53 yang dibuat dihadapan Tn. I Gusti Ngurah Oka,S.H. Notaris dan PPAT di Denpasar/Turut Tergugat I, sehingga



kedudukan Tergugat seolah-olah merupakan Ahli Waris yang Sah dari Tn . Pan Retog (Alm) juga;

10. Bahwa selanjutnya berdasarkan dokumen dan Akta Kuasa Nomor 53 tertanggal 26 Januari 1998 tersebut, Tergugat menghadap Tn. John Ketut Mulye, S.H., Notaris di Denpasar/Turut Tergugat II untuk melakukan perbuatan pemisahan dan pembagian atas objek sengketa yakni dengan diterbitkan Akta Notaris Nomor 120/D.S/1998 tertanggal 25 Juni 1998 yang kemudian Akta tersebut dijadikan dasar dalam peralihan Hak atas Obyek Sengketa pada kantor Agraria/Badan Pertanahan/Turut Tergugat III, sehingga objek sengketa menjadi hak dan dikuasai oleh Tergugat hingga sekarang;
11. Bahwa berdasarkan fakta yang terurai di atas tersebut nyata/menunjukkan bahwa dokumen yang digunakan oleh Tergugat tersebut didasarkan pada data yang tidak benar atau palsu, sehingga secara yuridis formal kedua Akta Notaris tersebut yakni: Akta Nomor 53, tertanggal 26 Januari 1998 dan Akta Nomor 120/D.S/1998 tertanggal 25 Juni 1998 adalah cacat yuridis/hukum, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1872 KUHPdata sudah sepatutnya agar kedua akta tersebut untuk dibatalkan;
12. Bahwa adapun cacat hukum yang terkandung dalam kedua akta tersebut adalah:
  - Nama-nama Para Ahli Waris yang tertulis tidak benar;
  - Para Ahli Waris tersebut tidak pernah menghadap Notaris;
  - Para Ahli Waris tidak memiliki hubungan waris dengan Tergugat;
  - Ny.Ni Wayan Rapeg tidak pernah hadir di depan Notaris;
  - Para Ahli Waris tidak pernah menandatangani dokumen untuk peralihan hak atas objek sengketa atau harta lainnya, sehingga dipastikan tanda tangan yang tertera pada akta tersebut bukanlah tanda tangan yang benar atau asli dari Para Penggugat;
  - Tergugat bukanlah anak kandung dari Tn. Pan Retog / I Reteg (Alm) sehingga tidak memiliki hubungan waris;
13. Bahwa demikian pula Tergugat telah membuat Surat Pernyataan Silsilah tertanggal 9 Januari 1998 dan dokumen lainnya dengan menempatkan dirinya seolah-olah sebagai Anak Kandung dari Pan Retog, sehingga Tergugat memiliki hak untuk mendapat bagian waris dari Tn. Pan Retog (Alm) padahal pada waktu itu Tergugat hanyalah sebagai seorang keponakan yang menumpang hidup pada keluarganya Tn. Pan Retog (Alm);
14. Bahwa Tn. Pan Retog disebut juga I Reteg (Alm) memiliki seorang istri yang bernama NI RAPEG ( Alm) yang telah meninggal dunia pada bulan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 1979 sebagaimana Surat Kematian Nomor 26/II/2014/Pekem tertanggal 26 Februari 2014 yang diterbitkan oleh Kepala Desa/Lurah Pedungan, dan dalam perkawinannya tersebut Tn. Pan Retog hanya memiliki seorang anak Laki-Laki yang bernama I Wayan Retog yang telah meninggal dunia pada bulan Mei 1996 sebagaimana Surat Kematian Nomor 27/II/2014/Pekem tertanggal 26 Februari 2014 yang diterbitkan oleh Kepala Desa/Lurah Pedungan;

15. Bahwa demikian juga semasa hidupnya Tn. I Wayan Retog (Alm) yang bertindak sebagai ahli waris satu-satunya dari Tn. Pan Retog / I Reteg (Alm) memiliki 3 (tiga) orang istri yakni : Ni Nyoman Renyep, Ni Ketut Raka dan Ni Wayan Rapeg ( Alm), sehingga dari ketiga istrinya tersebutlah lahir para ahli waris/ Para Penggugat sebagaimana tersebut dalam perkara ini;
16. Bahwa ternyata Tergugat memiliki niat jahat untuk menguasai objek sengketa dengan menghalalkan cara seperti menahan dan tidak memberikan Sertifikat Hak Milik Nomor 852/ Pedungan dan secara diam-diam menguasai objek sengketa bahkan secara sembunyi-sembunyi pula melakukan peralihan hak atas objek sengketa dengan membuat surat/dokumen yang tidak benar dan melawan hukum sehingga diterbitkan Akta Nomor 53 tentang Kuasa (untuk memindahkan, menghibahkan, melepaskan dan menyerahkan objek sengketa kepada Tergugat sendiri) tertanggal 26 Januari 1998 yang dibuat dihadapan Tn. I Gusti Ngurah Oka, S.H./Turut Tergugat I serta Akta Notaris Nomor 120/D.S/1998 tertanggal 25 Juni 1998 tentang pemisahan dan pembagian yang dibuat di Tn. John Ketut Mulye, S.H., Notaris di Denpasar/Turut Tergugat II guna menguasai objek sengketa seolah-olah milik/harta Tergugat sendiri;
17. Bahwa Para Penggugat sangat keberatan terhadap perbuatan Tergugat tersebut yang telah merugikan mereka dengan cara melawan hukum menguasai objek sengketa dan secara sembunyi-sembunyi mengalihkan kepemilikannya atas nama Tergugat tersebut;
18. Bahwa namun demikian Para Penggugat tetap berusaha untuk menyelesaikan permasalahan ini dengan baik yakni dengan cara melakukan perundingan secara kekeluargaan, terbukti telah dilakukan upaya mediasi untuk mencari solusi penyelesaian secara kekeluargaan yang dilakukan sendiri maupun oleh kuasa hukum Para Penggugat dengan mengundang dan berdialog semenjak 09 Juni 2014 namun upaya tersebut tidak berhasil karena Tergugat tidak menunjukkan itikad baiknya untuk hadir dan bermusyawarah setiap kali dipanggil tanpa alasan yang jelas;

Halaman 6 dari 16 hal.Put. Nomor 2541 K/Pdt/2016



19. Bahwa oleh karena itu Para Penggugat secara nyata dan jelas mempunyai kepentingan hukum yang cukup (*raison d'atre*) untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat dan Para Turut Tergugat dihadapan Pengadilan Negeri Denpasar, karena Para Penggugat telah mengalami kerugian yang cukup besar akibat tindakan Tergugat tersebut;

20. Bahwa dengan demikian maka berdasarkan uraian hukum di atas, maka tindakan Tergugat tersebut nyata-nyata telah merugikan Para Penggugat baik secara moril maupun secara materiil, sehingga perbuatan yang demikian digolongkan sebagai Perbuatan Melawan Hukum ("*onrechtmatige daad*") sebagaimana maksud dalam:

- Pasal 1365 KUHPerdara: "Tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut";
- Pasal 1366 KUHPerdara: "Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatannya, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya";

21. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ("*onrechtmatige daad*") yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, maka Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar agar Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian materiil dan immateriil dengan perincian sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil:

Bahwa akibat perbuatan Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengalami kerugian materiil atas hilangnya Nilai Ekonomis atas objek sengketa yakni sebesar: Rp13.000.000.000,00 (tiga belas miliar rupiah), dihitung berdasarkan harga tanah Rp500.000.000,00 x setiap arenya; Tuntutan ganti rugi materiil yang diajukan Para Penggugat ini bukanlah mengada-ada, melainkan telah diatur dan berdasarkan ketentuan hukum Indonesia yakni Pasal 1365 dan Pasal 1366 KUHPerdara;

b. Kerugian Immateriil:

Bahwa Penggugat pun mengalami kerugian secara immaterial berupa perasaan cemas, galau yang timbul oleh karena Tergugat melakukan pemalsuan Silsilah, tanda tangan Para Penggugat dan tindakan lainnya yang sangat merugikan Para Penggugat, dan dilakukan untuk mengalihkan objek sengketa menjadi milik Tergugat, sehingga adalah beralasan menurut hukum bagi Para Penggugat untuk menuntut ganti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian atas perbuatan melawan hukum dari Tergugat tersebut, yang sangat sulit dinilai dengan uang, akan tetapi untuk memudahkan pengadilan, Penggugat menetapkan sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), atau yang dianggap wajar dan adil menurut hukum (*ex aequo et bono*);

22. Bahwa atas kerugian yang telah dialami Para Penggugat tersebut, maka menurut ketentuan hukum, wajib bagi Tergugat untuk menanggung atau mengganti kerugian-kerugian yang dialami Para Penggugat tersebut;

Bahwa untuk menghindari iktikad buruk Tergugat yang dapat melakukan tindakan yang merugikan Para Penggugat dan atau mengalihkan harta kekayaannya dikemudian hari kepada pihak ketiga lainnya dan atau upaya Tergugat untuk tidak akan melaksanakan isi putusan, sehingga tidak ada jaminan pemenuhan gugatan ini, maka sepatutnyalah untuk diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sengketa berupa:

Sebidang tanah dengan bangunan di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 852/ Pedungan, GS. Nomor 631/1979, seluas 2.600 m<sup>2</sup> atas nama Tn. Pan Retog yang telah dikuasai dan dibaliknamakan menjadi/atas nama Tn. I Nyoman Beren Als. I Nyoman Bren/Tergugat yang terletak di Jalan Pulau Yoni Nomor 71 yang dibagian Baratnya dipecah oleh Jalan Raya Pulau Yoni, dengan batas-batasnya:

- Sebelah Utara Tanah Milik/Rumah Tinggal;
- Sebelah Selatan Gang Babi;
- Sebelah Timur Tanah Milik/Rumah Tinggal;
- Sebelah Barat Tanah Milik/Rumah Tinggal;

23. Bahwa oleh karena objek sengketa adalah milik Para Penggugat sebagai harta warisan dari Tn. Pan Retog (Alm), maka adalah sah dan beralasan hukum, agar Tergugat mengembalikan objek sengketa kepada Para Penggugat sesuai prosedur hukum melalui Turut Tergugat III untuk peralihan hak atas objek sengketa;

24. Bahwa Para Penggugat menuntut ganti kerugian kepada Tergugat agar dihukum untuk membayar ganti kerugian yang diderita yang harus dibayar secara tunai setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, apabila terlambat/lalai memenuhi isi putusan perkara ini, maka Tergugat berkewajiban untuk membayar uang *dwangsom* sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap bulannya;

25. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ini adalah sah dan beralasan hukum serta berdasarkan bukti yang autentik sebagaimana diisyaratkan oleh

Halaman 8 dari 16 hal.Put. Nomor 2541 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 180 HIR, maka dapat kiranya dijatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi;

26. Bahwa oleh karena gugatan ini timbul dan diajukan karena tindakan dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka pantas dan beralasan hukum, agar segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa obyek sengketa berupa:

Sebidang tanah dengan bangunan di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 852/Pedungan, GS. Nomor 631/1979, seluas 2.600 m<sup>2</sup> dahulu atas nama Tn. Pan Retog yang telah dikuasai dan dibaliknamakan menjadi/atas nama Tn. I Nyoman Beren Als. I Nyoman Bren/Tergugat yang terletak di Jalan Pulau Yoni Nomor 71 yang dibagian Baratnya dipecah oleh Jalan Raya Pulau Yoni, dengan batas-batasnya:

- Sebelah Utara Tanah Milik/Rumah Tinggal;
- Sebelah Selatan Gang Babi;
- Sebelah Timur Tanah Milik/Rumah Tinggal;
- Sebelah Barat Tanah Milik/Rumah Tinggal;

Adalah harta warisan dan milik yang sah dari Para Penggugat;

3. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat yakni menguasai dan mengalihkan kepemilikan obyek sengketa menjadi atas nama/milik Tergugat pribadi telah merugikan Para Penggugat telah melanggar ketentuan Pasal 1365 dan Pasal 1366 KUHPerdara adalah merupakan perbuatan melawan hukum ("*onrechtmatige daad*");
4. Menyatakan hukum membatalkan Akta Nomor 53 tertanggal 26 Januari 1998 yang dibuat dihadapan Tn. I Gusti Ngurah Oka, S.H. / Turut Tergugat I serta Akta Notaris Nomor 120/D.S/1998 tertanggal 25 Juni 1998 tentang pemisahan dan pembagian dibuat dihadapan Tn. John Ketut Mulye, S.H. / Turut Tergugat II karena kedua akta tersebut secara yuridis adalah cacat hukum;
5. Menetapkan hukum dan membatalkan semua dokumen/warkah yang berhubungan dengan obyek sengketa;

Halaman 9 dari 16 hal. Put. Nomor 2541 K/Pdt/2016

#### 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

6. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan obyek sengketa dan mengembalikan secara sukarela kepada Para Penggugat dalam keadaan bersih dan terbebas dari segala perikatan dengan pihak lain, bila perlu pelaksanaannya dibantu oleh aparat kepolisian;
7. Menyatakan hukum agar Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk patuh dan melaksanakan isi putusan perkara *a quo* dan memerintahkan Turut Tergugat III untuk melakukan peralihan hak atas obyek sengketa kepada Para Penggugat sebagai ahli waris Tn. Pan Retog (Alm) yang sah;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas objek sengketa berupa:  
Sebidang tanah dengan bangunan di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 852/Pedungan, GS. Nomor 631/1979, seluas 2.600 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus meter persegi) atas nama Tn. Pan Retog yang telah dikuasai dan dibaliknamakan menjadi / atas nama Tn. I Nyoman Beren Als. I Nyoman Bren/Tergugat yang terletak di Jalan Pulau Yoni Nomor 71 yang dibagian Baratnya dipecah oleh Jalan Raya Pulau Yoni, dengan batas-batasnya:
  - Sebelah Utara Tanah Milik/Rumah Tinggal;
  - Sebelah Selatan Gang Babi;
  - Sebelah Timur Tanah Milik/Rumah Tinggal;
  - Sebelah Barat Tanah Milik/Rumah Tinggal;
9. Menghukum Tergugat untuk menanggung dan membayar kepada Para Penggugat berupa ganti rugi materiil dan Immateriil atas perbuatan yang dilakukannya, yaitu:
  - a. Kerugian Materiil sebesar Rp13.000.000.000,00 (tiga belas miliar rupiah);
  - b. Kerugian Immateriil sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);Yang dibayar secara tunai setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, apabila terlambat/lalai memenuhi isi putusan perkara ini, maka Tergugat berkewajiban untuk membayar uang *dwangsom* sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap bulannya;
10. Menyatakan hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij vooraad*), meskipun ada perlawanan (*verzet*), Banding maupun Kasasi;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Halaman 10 dari 16 hal.Put. Nomor 2541 K/Pdt/2016



Bila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak sempurna, karena tidak semua ahli waris dari Pan Retog als I Made Reteg (alm) diikutsertakan sebagai Penggugat dimana semestinya I Nyoman Sendra yang juga anak dari Pan Retog als I Made Reteg (alm) dari perkawinan dengan Ni Ketut Nambreg (alm) ikut sebagai Penggugat yang sama-sama sebagai ahli waris dari Pan Retog als I Made Reteg. Hal ini bersesuaian dengan ketentuan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 447 K/Sip/1976 tanggal 20 Oktober 1976 yang menyatakan "Gugatan yang tidak sempurna menurut ketentuan hukum acara karena adanya kekeliruan harus dinyatakan tidak dapat diterima";
2. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur (*obscur libel*) karena gugatan Para Penggugat tidak memiliki dasar dan atau landasan hukum yang jelas, sehingga gugatan Para Penggugat tidak memenuhi dua unsur yang paling esensial suatu gugatan yakni dasar hukum dan fakta hukum, hal ini disebabkan karena dalil gugatan Para Penggugat antara yang satu dengan yang lainnya saling bertentangan dimana dalam poin 1 Para Penggugat mendalilkan "bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 852, GS. Nomor 631/1979 seluas: 2.600 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus meter persegi), Sertifikat Hak Milik Nomor 853, GS. Nomor 632/1979 seluas: 1.300 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus meter persegi), dan Sertifikat Hak Milik Nomor 854, GS. Nomor 630/1079 seluas: 2.900 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus meter persegi) adalah diperoleh dari hasil bekerja sebagai seorang petani dan juga sebagai pedagang hewan yang sukses sehingga memiliki tanah tersebut, sedangkan dalam poin 2 Para Penggugat mendalilkan bahwa ketiga bidang tanah tersebut didapat dari hasil tukar guling dengan 2 (dua) bidang tanah yaitu tanah pipil Nomor 222, Persil 29 Klas I seluas: 2.525 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus dua puluh lima meter persegi) yang kemudian dikonversi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2146/Desa Pemecutan dan Pipil Nomor 222, Persil 16 Klas I seluas 3.900 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Gn Sopotan, Subak Mergaya, Kelurahan Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat atas nama Pan Retog. Hal ini bersesuaian dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3097 K/Sip/1983, tanggal 26 Maret 1987 menyatakan "Suatu gugatan yang dalil satu dengan dalil yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lainnya mengandung pertentangan haruslah dinyatakan gugatan tidak dapat diterima”;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas Tergugat mohon kehadiran Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara *a quo* menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan Putusan Nomor 165/Pdt.G/2015/PN Dps, tanggal 24 Agustus 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan tidak dapat diterima Eksepsi dari Tergugat tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebankan kepada Para Penggugat secara bersama-sama untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini ditaksir berjumlah Rp1.461.000,00 (satu juta empat ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri Denpasar tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 1/ PDT/2016/PT DPS, tanggal 3 Maret 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 6 April 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 April 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 April 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 165/Pdt.G/2015/PN Dps yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut *diikuti* dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Mei 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding pada tanggal 27 Mei 2016
2. Para Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat I, II, III/Para Turut Terbanding pada tanggal 27 Mei 2016 dan tanggal 20 Juni 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 7 Juni 2016;

Halaman 12 dari 16 hal.Put. Nomor 2541 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

## I. Tentang Tenggang Waktu:

Bahwa Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi telah di ajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang di tentukan oleh Undang-undang;

## II. Tentang Eksepsi:

Bahwa Para Pemohon Kasasi sependapat dengan apa yang telah di pertimbangkan dan di putusan dalam Putusan Nomor 1/PDT/2016/PT DPS juncto Putusan Nomor 165/Pdt.G/PN Dps;

## III. Tentang Pokok Perkara:

Bahwa Para Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan dan keputusan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 1/PDT/2016/PT DPS juncto Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 165/Pdt.G/ 2015/PN Dps, oleh karena Majelis Hakim pada tingkat pertama dan pada tingkat banding hanya mempertimbangkan pembuktian bukti dari Termohon Kasasi sedangkan kebenarannya ada pada fakta-fakta, bukti-bukti dari pemohon kasasi yang tidak pernah di pertimbangkan dengan uraian sebagai berikut:

1. Bahwa obyek sengketa gunakaya Tn. Panretog atau disebut juga I Reteg yang di tukar gulingkan dengan Tn. I Gusti Ngurah Gde Kaleran Als. I Gusti Agung Gde Ngurah. (sebagaimana terurai dalam gugatan semula dan di buktikan dengan bukti surat yang di beri tanda P1 sampai dengan P16). Bukan merupakan warisan dari I Empul almarhum;
2. Bahwa tidak ada hubungan dan turunan waris dan pewarisan antara Tn. Pan Retog atau disebut juga I Reteg dengan I Nyoman Beren Als. I Nyoman Bren/Termohon Kasasi (sebagaimana dalam bukti surat Termohon Kasasi yang di beri tanda T-6 adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan dengan sengaja oleh Termohon Kasasi sendiri dengan seolah-olah adalah ahli waris dari Pan Retog. Mohon juga di pertimbangkan bukti surat dan saksi-saksi yang lainnya yang di ajukan baik oleh Para Pemohon Kasasi maupun oleh Para Termohon Kasasi).

Halaman 13 dari 16 hal.Put. Nomor 2541 K/Pdt/2016



Jika majelis hakim pada tingkat pertama dan pada tingkat banding memperhatikan secara seksama seharusnya bukti surat Para Pemohon Kasasi yang di beri tanda P1. Yang telah di cocokan di Depan persidangan dengan warkah yang ada saat adanya peralihan hak tersebut menggunakan bukti P1 tersebut dengan demikian seharusnya perbuatan Termohon Kasasi merupakan perbuatan melawan hukum yang seolah-olah sebagai ahli waris dari Pan Retog;

3. Bahwa berdasarkan dokumen yang ada, ternyata proses peralihan hak atas obyek sengketa menjadi atas nama Termohon Kasasi, dilakukan secara sendiri oleh Termohon Kasasi tanpa sepengetahuan dan seijin dari Para Pemohon Kasasi. (pada saat pemeriksaan di tingkat banding Para Pemohon Kasasi juga melampirkan bukti surat dari Kepolisian tentang Laporan dugaan tindak pidana Termohon Kasasi yang tidak di pertimbangkan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar);
4. Bahwa adapun cara yang dilakukan Termohon Kasasi untuk menguasai obyek sengketa adalah: membuat dan menandatangani sendiri ketiga dokumen tersebut (terbukti dari penulisan nama dan tanda tangan yang tidak sama dengan yang sebenarnya/asli) dan disahkan pada instansi terkait, untuk selanjutnya menghadap Notaris dengan membawa ketiga dokumen sebagaimana tersebut diatas dan membuat Akta Kuasa tertanggal 26 Januari 1998 Nomor 53 yang dibuat di hadapan Tn. I Gusti Ngurah Oka,S.H. Notaris dan PPAT di Denpasar, sehingga kedudukan Termohon Kasasi seolah-olah merupakan Ahli Waris yang Sah dari Tn. Pan Retog (Alm).

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar (*Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum) karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;

Bahwa terbukti semula tanah objek sengketa adalah milik Pan Retoq (I Retoq) yang asal usulnya adalah berasal dari milik orang tuanya bernama I Empul, sementara Tergugat juga keturunan/ahli waris dari I Empu dan berhak atas tanah objek sengketa;



Bahwa selain itu telah ada kesepakatan pembagian yang dibuat dan ditanda tangani oleh Para Penggugat dan Tergugat sehingga penguasaan Tergugat atas objek sengketa sah, dengan demikian Tergugat dapat membuktikan dalil-dalil sangkaannya sedangkan Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya;

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

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

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

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. I WAYAN SUDIARTHA, 2. I MADE PURWATA, 3. I KETUT SUDRA, 4. I WAYAN GEDE RASMAWAN, 5. I MADE BUDIASA, 6. Drs. I WAYAN GEDE GUNAWAN, M.Si, 7. I MADE UTAMA, 8. I NYOMAN PUTRA ARIMBAWA** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 29 November 2016 oleh Dr. Nurul Elmiyah,S.H.,M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain,S.H.,M.H. dan Dr. H. Sunarto,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 Hakim Anggota tersebut dan Hj. Widia Irfani,SH.,M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

*Halaman 15 dari 16 hal.Put. Nomor 2541 K/Pdt/2016*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/  
Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.  
ttd/  
Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd/  
Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,  
ttd/  
Hj. Widia Irfani, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp 489.000,00
Jumlah .....	Rp 500.000,00

Untuk Salinan :

Mahkamah Agung RI.  
Atas nama Panitera,  
Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.**

NIP : 196103131988031003

**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)