



P U T U S A N

No. 2089 K/Pdt/2006

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **NI PUTU BUDIASTRI** alias **GUSTI AYU PUTU BUDIASTRI**, bertempat tinggal di Jalan Arjuna No. 3 B, Kelurahan Banjar Tengah, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana;
2. **NI MADE ELI BUDIARTI** alias **GUSTI AYU KADE ELY BUDIARTI**, bertempat tinggal di Banjar Peken, Kelurahan Lelateng, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Putu Yuda Suparsana, SH.MBA, dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Surapati No. 9, Denpasar Bali;
Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/para Pembanding;

m e l a w a n :

1. **I GUSTI NGURAH KADE RAINATA**, Dipl. EMC;
2. **I GUSTI NGURAH KETUT DANUARTA**, A.Md, keduanya bertempat tinggal di Banjar/Dusun Kebebeng, Desa Mendoyo Daging Tukad, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana;
Para Termohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Terbanding;

d a n :

1. **I PUTU SUARA**, bertempat tinggal di Banjar/Dusun Sembung, Desa Tegalcangkring, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Propinsi Bali;
2. **PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA** cqq. **DEPARTEMEN DALAM NEGERI** cq. **KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN JEMBRANA**;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III, Turut Tergugat/para Ikut 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 telah menggugat sekarang para Pemohon Kasasi dan turut Termohon Kasasi sebagai para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

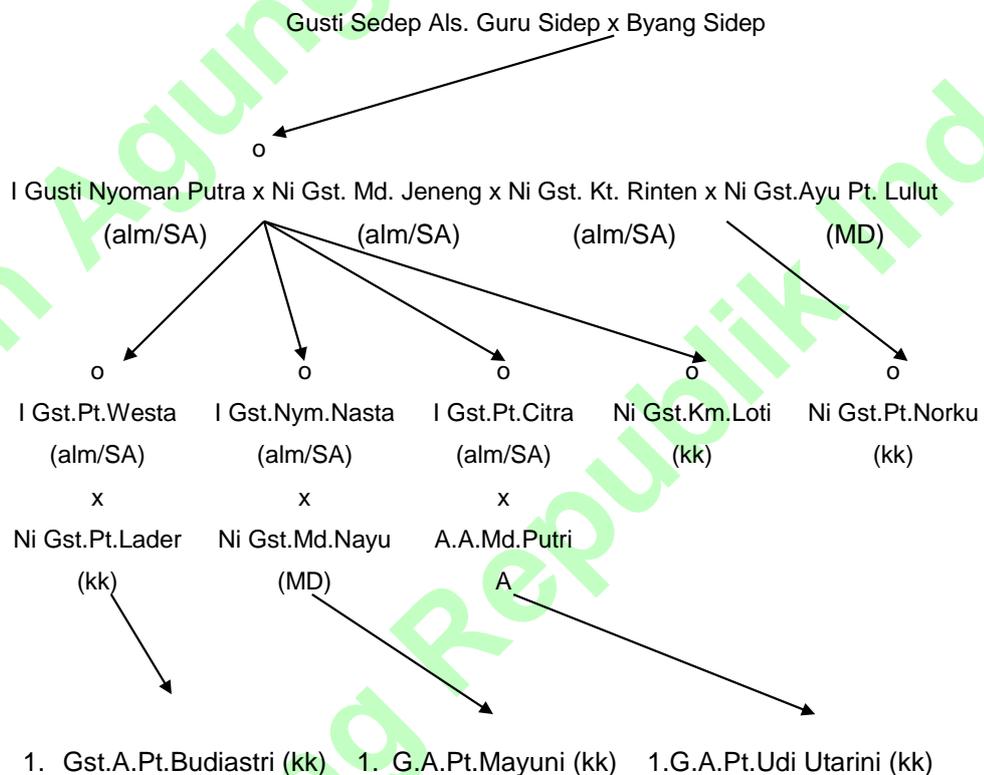
Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Negara pada pokoknya atas dalil-dalil:

Bahwa antara para Penggugat dengan Tergugat I dan II masih ada hubungan kekeluargaan dan satu leluhur, tetapi telah putus hubungan waris-mewaris, sedangkan dengan Tergugat III tidak ada hubungan kekeluargaan;

Bahwa leluhur (buyut) para Penggugat bernama almarhum Gusti Sedep alias Guru Sidep yang mempunyai seorang anak bernama almarhum Gusti Nyoman Putra yang mempunyai 3 (tiga) orang putra dan 2 (dua) orang putri yang masing-masing bernama I Gusti Putu Westa, I Gusti Nyoman Nasta, I Gusti Putu Citera, Ni Gusti Komang Loti (kawin-keluar) dan Ni Gusti Putu Norki (kawin-keluar);

Bahwa almarhum I Gusti Putu Westa, mempunyai dua orang putri yaitu Tergugat I dan II, sedangkan almarhum I Gusti Nyoman Nasta mempunyai empat orang putri yang semuanya telah kawin keluar, yaitu: Gusti Ayu Putu Mayuni, Gusti Ayu Kade Juniastuti, Gusti Ayu Komang Candrawati dan Gusti Ayu Ketut Agustini dan alm. I Gusti Putu Citra empat orang anak, yaitu para Penggugat dan Gusti Ayu Putu Adi Utarini, I Gusti Ayu Komang Lestari yang keduanya telah kawin keluar, yang untuk lebih jelasnya dapat dilihat dalam silsilah sebagai berikut:

SILSILAH KELUARGA



Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (Tergugat 1) 2. G.A.Kd.Juniastuti (kk) 2. I.G.N.Kd.Rainarta
2. G.A.Kd.Elly Budiartini (kk) 3. G.A.Km.Candrawati (kk) (Penggugat 1)
(Tergugat 2) 4. G.A.Kt.Agustini (kk) 3. G.A.Km.Lestari(kk)
4. I.G.N.Kt.Danuarta
(Penggugat 2)

Keterangan:

- X : kawin dengan
Alm : Almarhum
SA : Sudah Aben
Kk : Kawin keluar
MD : Mulih dehe
→ 0 : Keturunan

Bahwa semasa hidupnya leluhur para Penggugat dan Tergugat I dan II ada memiliki tanah-tanah di antaranya adalah sebidang tanah yang terletak di Desa Pergung No. 22 Pipil asal No. 331, Persil Nomor: 30 A, luas 5.855 ha atas nama Gusti Sedep als. Guru Sidep;

Bahwa dengan keluarnya Peraturan Landerform, maka sebagian tanah tersebut menjadi tanah redistribusi, yang mana salah satu bagian dari tanah tersebut yaitu seluas 10.000 m² diberikan hak baru kepada alm. I Gusti Putu Westa berdasarkan SK. Redis Nomor: A.5/18/Agr/Djbr, yang masih merupakan cucu purusa dari alm. I Gusti Sedep alias Guru Sidep, sehingga setelah Putu Westa alias I Gusti Putu Westa meninggal ada meninggalkan warisan berupa tanah tersebut yaitu:

- Sebidang tanah tegal yang terletak di Desa Pergung luas: 10.000 m², Pipil asal Nomor: 204, Persil 30b, Klas V dengan Sertifikat Hak Milik asal Nomor: 608 tahun 1986 jo Sertifikat Pengganti Nomor: 608 Desa Pergung tertanggal 21 November 2001 atas nama: Putu Westa yang sekarang sudah dikonversi menjadi atas nama: Ni Putu Budiastri alias Gusti Ayu Putu Budiastri dan Ni Kade Ely Budiarti dengan batas-batas: utara: jalan, timur: I Gusti Sidep, selatan: Pantarmi, barat: Ni Ketut Agustini;

yang selanjutnya disebut sebagai objek/tanah sengketa;

Bahwa semasa almarhum I Gusti Putu Westa hidup, objek sengketa memang digarap sendiri oleh almarhum, dan setelah I Gusti Putu Westa meninggal tahun 1965, maka objek sengketa digarap oleh orang tua para Penggugat yang merupakan adik kandung laki-laki yang satu-satunya masih hidup, termasuk juga mengabenkan alm. I Gusti Putu Westa, serta mengasuh

Hal. 3 dari 16 hal. Put. No. 2089 K/Pdt/2006



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan II tinggal dalam satu rumah sebagaimana layaknya mengurus anak kandung sampai mengurus sekolahnya hingga selesai;

Bahwa sekitar tahun 1970, Tergugat II telah kawin keluar ke Kecamatan Negara, yang selanjutnya sekitar tahun 1971 disusul oleh Tergugat I juga kawin keluar ke Yeh Embang, dan pernikahannya diurus oleh orang tua para Penggugat;

Bahwa sejak ditinggal kawin keluar oleh Tergugat I dan II objek sengketa tetap digarap oleh orang tua para Penggugat yang merupakan satu-satunya saudara kandung laki-laki orang tua Tergugat I dan II yang masih hidup, karena menurut hukum adat Bali almarhum I Gusti Putu Westa adalah putung;

Bahwa saudara kandung nomor 2 dari almarhum I Gusti Putu Westa (orang tua Tergugat I dan II), yaitu almarhum I Gusti Nyoman Nasta juga mempunyai 4 (empat) anak perempuan yang kesemuanya juga kawin keluar, yang karenanya almarhum I Gusti Nyoman Nasta juga berstatus putung;

Bahwa pada tahun 1986, maka atas objek sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor: 608 Desa Pergung tertanggal 8 Desember 1986 atas nama: Putu Westa, dan Sertifikat tersebut diambil oleh Tergugat I dan II di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jembrana, sedangkan objek sengketa masih tetap dikuasai dan digarap oleh orang tua para Penggugat;

Bahwa pada tahun 1992 orang tua para Penggugat meninggal dan objek sengketa sempat digarap oleh para Penggugat, kemudian setelah selesai upacara Pengabenan pada tahun 1993, maka Tergugat I dan II menuntut objek sengketa, sehingga terjadi rembug kekeluargaan, yang mana para Penggugat telah mengalah dan menawarkan agar objek sengketa dibagi dua, tetapi Tergugat I dan II menolak, yang karenanya tidak tercapai kesepakatan dalam rembug kekeluargaan tersebut;

Bahwa pada tahun 1994, Penggugat I merantau ke Jakarta, dan tanpa pemberitahuan kepada para Penggugat, ternyata Tergugat I dan II telah menaruh penggarap di atas objek sengketa dan kayu-kayu yang ada di atasnya ditebangi dan kayunya dijual;

Bahwa pada tahun 1986 Tergugat I dan II ternyata membuat silsilah yang seolah-olah statusnya masih di rumah asal dan belum kawin keluar, serta dibuat Surat Keterangan Kepala Desa Pergung yang menyatakan bahwa Tergugat I dan II adalah ahli waris yang sah dari almarhum Putu Westa, padahal saat itu telah berstatus kawin keluar di mana silsilah serta Surat Keterangan Ahli Waris dibuat oleh Kepala Desa letak objek sengketa dan bukan oleh Kepala Desa asal Tergugat I dan II;

Hal. 4 dari 16 hal. Put. No. 2089 K/Pdt/2006



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sekitar tahun 2001 Tergugat I dan II mengatakan bahwa Sertifikat Nomor: 608 tahun 1986 hilang, sehingga diterbitkan Sertifikat Pengganti Nomor: 608 tahun 2001 atas nama Putu Westa, dan selanjutnya karena Tergugat I dan II mengaku sebagai ahli waris dari alm. Putu Westa pada tanggal 21 November 2001, sekaligus dilakukan konversi berdasarkan warisan dengan Sertifikat Hak Milik No. 608 tahun 2001 menjadi atas nama Ni Putu Budiastri alias Gusti Ayu Putu Budiastri dan Ni Kade Ely Budiarti;

Bahwa pada tahun 2004, ternyata objek sengketa telah dijual oleh Tergugat I dan II kepada Tergugat III, dengan Akta Jual Beli Nomor: 07/2004, tertanggal 27 Januari 2004 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT Putu Ngurah Hadi Sudewa, SH yang oleh karena ada keberatan dari para Penggugat, sehingga proses penerbitan sertifikat masih ditunda prosesnya di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Jembrana dan sekarang objek sengketa dikuasai oleh Tergugat III;

Bahwa menurut hukum waris adat Bali, seorang anak perempuan yang telah kawin keluar adalah berakibat putus hubungan waris keperusa dengan orang tua dan keluarga asalnya, yang karenanya Tergugat I dan II yang telah kawin keluar adalah bukan ahli waris keperusa dan tidak berhak mewarisi harta warisan yang timbul dari orang tua maupun keluarga dari pihak bapaknya, kecuali hanya berhak menerima harta jiwa dana dan itupun harus dilakukan semasa orang tuanya hidup;

Bahwa ternyata almarhum Putu Westa al. I Gusti Putu Westa telah meninggalkan harta warisan berupa objek sengketa, oleh karena anak-anak almarhum keduanya telah kawin keluar, maka almarhum Putu Westa adalah termasuk putung, sehingga harta peninggalan yang berupa warisan adalah sepatutnya menurut hukum jatuh kepada ahli waris keperusa, yaitu jatuh kepada saudara kandung laki-laki;

Bahwa oleh karena adik kandung almarhum Putu Esta als. I Gusti Putu Westa yang nomor 2 yaitu alm. I Gusti Nyoman Nasta yang mempunyai 4 (empat) orang anak perempuan yang semua telah kawin keluar, juga termasuk putung, yang karenanya objek sengketa sudah sepatutnya menjadi hak waris dari adik kandungnya nomor 3 yaitu alm. I Gusti Putu Citera (orang tua para Penggugat). Oleh karena I Gusti Putu Citera telah meninggal, maka objek sengketa sudah sepatutnya menjadi hak waris dari para Penggugat yang merupakan anak dari alm. Gusti Putu Citera sebagai ahli waris pihak keperusa;

Bahwa oleh karena objek sengketa yang semula dengan SHM Nomor: 608 tahun 1986 jo SHM. Pengganti Nomor: 608 tahun 2001 atas nama: Putu

Hal. 5 dari 16 hal. Put. No. 2089 K/Pdt/2006



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Westa telah dikonversi berdasarkan warisan oleh Tergugat I dan II menjadi atas nama: Ni Putu Budiastri alias Gusti Ayu Putu Budiastri dan Ni Kade Ely Budiarti adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan pelanggaran terhadap tatanan hukum waris adat Bali karena permohonan haknya didasarkan pada silsilah dan keterangan ahli waris yang tidak benar dan direkayasa, yang karenanya konversi tersebut adalah cacat hukum, oleh sebab Tergugat I dan II saat itu telah berstatus kawin keluar yang menurut hukum telah memutuskan hubungan ahli waris kepurusa dengan pihak orang tua maupun keluarga asalnya;

Bahwa oleh karena objek sengketa telah dikonversi menjadi hak waris dari Tergugat I dan II yang sepatutnya telah putus hubungan ahli waris kepurusa adalah bersifat cacat hukum karena didasarkan pada alas hak yang tidak sah, maka sudah jelas konversi tersebut adalah batal demi hukum sertifikat hak milik atas objek sengketa patut dikembalikan kepada status semula yaitu tetap atas nama Putu Westa;

Bahwa oleh karena dasar kepemilikan dari Tergugat I dan II atas objek sengketa sebagai cacat hukum dan tanpa alas hak yang sah, maka jual beli atas objek sengketa dengan Tergugat III dengan Akta Jual Beli Nomor: 07/2004, tertanggal 27 Januari 2004 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT Putu Ngurah Hadi Sudewa, SH, adalah sebagai cacat hukum, yang karenanya akta jual beli tersebut secara hukum sudah sepatutnya dibatalkan pula;

Bahwa oleh karena Turut Tergugat sebagai lembaga pemerintah yang telah memproses dan menerbitkan sertifikat konversi, maka sudah sepatutnya Turut Tergugat membatalkan konversi atas objek sengketa atas nama Ni Putu Budiastri alias Gusti Ayu Budiastri dan Ni Kade Ely Budiarti, serta mengembalikan status objek sengketa tetap pada keadaan semula, yaitu atas nama Putu Westa;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka menurut hukum adat waris Bali sudah jelas dan nyata bahwa para Penggugat adalah merupakan ahli waris yang paling berhak mewarisi objek sengketa, yang karenanya mohon Pengadilan Negeri Negara untuk dapat menetapkan bahwa para Penggugat adalah merupakan ahli waris kepurusa dari almarhum Putu Westa al. I Gusti Putu Westa yang berhak mewarisi objek sengketa;

Bahwa selanjutnya para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Negara untuk menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah benar dan sah telah kawin keluar yang berakibat putusnya hak waris kepurusa pada orang tua dan keluarga asalnya, selanjutnya juga menyatakan konversi atas objek

Hal. 6 dari 16 hal. Put. No. 2089 K/Pdt/2006

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

sengketa serta jual beli atas objek sengketa dengan Tergugat III sebagai cacat hukum dan tanpa alas hak yang sah, karena didasarkan pada alas hak yang tidak sah serta batal demi hukum;

Bahwa berdasarkan fakta di atas, maka para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Negara untuk menghukum kepada para Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa kepada para Penggugat yang merupakan satu-satunya ahli waris yang berhak atas objek sengketa, serta menghukum kepada Turut Tergugat untuk membatalkan konversi atas objek sengketa menjadi atas nama Ni Putu Budiastri alias Gusti Ayu Putu Budiastri dan Ni Kade Ely Budiarti, serta mengembalikan status objek sengketa tetap pada keadaan semula yaitu atas nama Putu Westa;

Bahwa untuk menghindari tanah sengketa berpindahtangan sehingga kemungkinan akan dapat menghambat pelaksanaan eksekusi, maka para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Negara untuk dapat meletakkan sita conservatoir di atas objek sengketa;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Negara agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas atas/objek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum silsilah keluarga yang diajukan para Penggugat sebagai benar dan sah;
3. Menyatakan hukum objek sengketa berupa sebidang tanah Tegal yang terletak di Desa Pergung luas 10.000 m², asal Pipil Nomor 204, Persil 30b, Klas V dengan Sertifikat Hak Milik asal Nomor: 608 tahun 1986 dan Sertifikat Pengganti Nomor: 608 Desa Pergung tertanggal 21 November 2001 atas nama Putu Westa, yang sekarang menjadi atas nama Ni Putu Budiastri alias Gusti Ayu Putu Budiastri dan Ni Kade Ely Budiarti dengan batas-batas: utara: jalan, timur: I Gusti Sidep, selatan: Pantarmi, barat: Ni Ketut Agustini; Adalah sah merupakan harta peninggalan dari almarhum Putu Westa als. I Gusti Putu Westa;
4. Menyatakan hukum Tergugat I dan II adalah benar dan sah telah kawin keluar yang berakibat putusanya hubungan ahli waris keputusa dengan alm. I Gusti Putu Westa maupun keluarga perusa bapaknya;
5. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I dan II yang telah menguasai dan mengkonversi objek sengketa berdasarkan warisan menjadi atas namanya,

Hal. 7 dari 16 hal. Put. No. 2089 K/Pdt/2006



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan tanpa dasar hak yang sah;

6. Menyatakan hukum bahwa konversi berdasarkan waris atas objek sengketa dari SHM. Nomor: 608 tahun 1986 jo. SHM. Pengganti Nomor: 608 tahun 2001 atas nama Putu Westa yang telah dikonversi menjadi SHM. Nomor: 608 tahun 2001 menjadi atas nama Ni Putu Budiastri als. Gusti Ayu Putu Budiastri dan Ni Kade Ely Budiarti sebagai cacat hukum dan tanpa alas hak yang sah, serta batal demi hukum;
7. Menyatakan hukum bahwa para Penggugat adalah sah sebagai ahli waris keperusa dari almarhum Putu Westa alias I Gusti Putu Westa, yang paling berhak mewarisi objek sengketa;
8. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I dan II yang telah menjual objek sengketa kepada Tergugat III adalah tanpa alas hak yang sah dan melawan hukum;
9. Menyatakan hukum Akta Jual Beli: 07/2004, tertanggal 27 Januari 2004 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT Putu Ngurah Hadi Sudewa, SH adalah cacat hukum dan tanpa alas hak yang sah, serta batal demi hukum;
10. Menghukum kepada para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa kepada para Penggugat secara lasia, bila perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara (pihak Kepolisian);
11. Menghukum kepada Turut Tergugat untuk membatalkan konversi waris atas objek sengketa dengan SHM Nomor: 608 tertanggal 21 November 2001 atas nama Ni Putu Budiastri alias Gusti Ayu Budiastri dan Ni Kade Ely Budiarti, serta mengembalikan status dan hak atas objek sengketa seperti semula untuk tetap atas nama Putu Westa;
12. Menyatakan hukum sita conservatoir (conservatoir beslag) sebagai sah dan berharga;
13. Menghukum kepada para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan/atau:

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Negara telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 33/Pdt.G/2004/PN.Ngr tanggal 3 Mei 2005 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;

Hal. 8 dari 16 hal. Put. No. 2089 K/Pdt/2006



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum silsilah keluarga yang diajukan para Penggugat sebagai benar dan sah;
3. Menyatakan hukum objek sengketa berupa sebidang tanah tegal yang terletak di Dusun Petapan Kelod, Desa Pergung, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, luas 10.000 m², asal Pipil Nomor: 204, Persil 30b, Klas V dengan Sertifikat Hak Milik asal Nomor: 608 tahun 1986 dan Sertifikat Pengganti Nomor: 608 Desa Pergung tertanggal 21 November 2001 atas nama: Putu Westa, yang sekarang menjadi atas nama Ni Putu Budiastri alias Gusti Ayu Putu Budiastri dan Ni Kade Ely Budiarti dengan batas-batas:
 - Sebelah utara : jalan,
 - Sebelah timur : tanah milik Guru Sedep, Kak Jempol,
 - Sebelah selatan : Pan Tarmi, Pan Suwida,
 - Sebelah barat : tanah milik Nyoman Nasta, dihibah kepada Agustiniadalah sah merupakan harta peninggalan dari almarhum Putu Westa alias I Gusti Putu Westa;
4. Menyatakan hukum Tergugat I dan Tergugat II adalah benar dan sah telah kawin keluar yang berakibat hubungan ahli waris kepurusa dengan almarhum I Gusti Putu Westa maupun keluarga perusa bapaknya;
5. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menguasai dan mengkonversi objek sengketa berdasarkan warisan menjadi atas namanya, adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan tanpa dasar hak yang sah;
6. Menyatakan hukum bahwa konversi berdasarkan waris atas objek sengketa dari SHM. Nomor: 608 tahun 1986 jo. SHM Pengganti Nomor: 608 tahun 2001 atas nama Putu Westa yang telah dikonversi menjadi SHM. Nomor: 608 tahun 2001 menjadi atas nama Ni Putu Budiastri alias Gusti Ayu Putu Budiastri dan Ni Kade Ely Budiarti sebagai cacat hukum dan tanpa alas hak yang sah, serta batal demi hukum;
7. Menyatakan hukum bahwa para Penggugat adalah sah sebagai ahli waris kepurusa dari almarhum Putu Westa alias I Gusti Putu Westa, yang paling berhak mewarisi objek sengketa;
8. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menjual objek sengketa kepada Tergugat III adalah tanpa alas hak yang sah dan melawan hukum;
9. Menyatakan hukum Akta Jual Beli: 07/2004, tertanggal 27 Januari 2004 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT Putu Ngurah Hadi Sudewa, SH, adalah cacat hukum dan tanpa alas hak yang sah, serta batal demi hukum;

Hal. 9 dari 16 hal. Put. No. 2089 K/Pdt/2006

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

10. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa kepada para Penggugat secara lasia, bila perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara (pihak Kepolisian);
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk mengembalikan uang pembayaran harga tanah yang telah diterimanya berikut biaya-biaya yang telah dikeluarkan dalam proses jual beli atas tanah sengketa kepada Tergugat III, seluruhnya sebesar Rp 59.100.000,- (lima puluh sembilan juta seratus ribu rupiah), ditambah bunga sebesar 6% per tahun dihitung mulai tanggal 27 Januari 2004 hingga pelaksanaan putusan ini;
12. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati isi putusan ini;
13. Menolak gugatan para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
14. Menghukum kepada Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga kini sebesar Rp 779.000,- (tujuh ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah).

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan Pengadilan Tinggi Denpasar dengan putusan No. 96/PDT/2005/PT.DPS tanggal 30 November 2005;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Tergugat/para Pembanding pada tanggal 17 Mei 2006 kemudian terhadapnya oleh para Tergugat/para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Juni 2006 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 29 Mei 2006 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 33/Pdt.G/2004/PN.Ngr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Negara permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Juni 2006;

bahwa setelah itu oleh para Penggugat/para Termohon Kasasi yang pada tanggal 23 Juni 2006 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Tergugat/para Pemohon Kasasi, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara pada tanggal 11 Juli 2006;

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

Hal. 10 dari 16 hal. Put. No. 2089 K/Pdt/2006



Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/para Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa adalah sangat keliru sekali pendapat Pengadilan Tinggi Denpasar dalam amar putusannya yang menguatkan Pengadilan Negeri Negara tanggal 3 Mei 2005 Nomor: 33/Pdt/G/2004/PN.Ngr. Karena dalam pertimbangan hukumnya dengan begitu saja menyatakan tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, sehingga Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama yang menempatkan/mendudukan pokok sengketa yang timbul antara para Pemohon Kasasi dengan para Termohon Kasasi hanya dalam terminologi warisan semata dan tidak sama sekali mempertimbangkan fakta hukum bahwa tanah/objek sengketa dalam perkara ini diperoleh oleh orang tua kandung para Pemohon Kasasi (almarhum I Gusti Putu Westa) berdasarkan atas keluarnya peraturan Landreform, di mana tanah seluas 1.000 ha. (10.000 m²) in casu tanah sengketa adalah menjadi tanah redistribusi dan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Bali tertanggal 30 Nopember 1963 Nomor: A.5/18/A/Agr/DJBR. Tanah seluas tersebut di atas diberikan hak baru kepada orang tua para Pemohon Kasasi yang bernama I Gusti Putu Westa. Dan ketika I Gusti Putu Westa masih hidup, tanah tersebut digarap olehnya (I Gusti Putu Westa) sendiri, sampai kemudian meninggal pada tahun 1965. Sejak saat itu tanah tersebut kemudian dihasili oleh para Pemohon Kasasi bernama ibu kandungnya untuk menopang hidup sehari-hari.

Pada tahun 1986 para Pemohon Kasasi pernah memperjelas status tanah selua 1.000 ha. (10.000 m²) yang dikuasai dan dihasilinya tersebut sebagai milik orang tua para Pemohon Kasasi kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana. Ternyata para Pemohon Kasasi memperoleh jawaban bahwa memang benar tanah dimaksud adalah milik orang tua para Pemohon Kasasi berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Bali tertanggal 30 Nopember 1963 Nomor: A.5/18/A/Agr/DJBR.

Selanjutnya atas saran dari Kepala Kantor Agraria Kabupaten Jembrana, maka para Pemohon Kasasi diminta melunasi biaya pemasukan Negara atas tanah tersebut. Hal ini disebabkan karena sebelumnya orang tua para Pemohon Kasasi (I Gusti Putu Westa) belum melunasi/membayar biaya pemasukan Negara sebagai salah satu syarat perolehan hak. Dan setelah biaya pemasukan Negara dilunasi akhirnya terbitlah sertifikat hak milik atas

Hal. 11 dari 16 hal. Put. No. 2089 K/Pdt/2006



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut, yaitu SHM No. 608 atas nama orang tua para Pemohon Kasasi yang terbit pada tanggal 28 Desember 1986.

2. Bahwa putusan *judex facti* telah jelas-jelas melanggar Undang-undang Landreform, hal mana dikarenakan status tanah sengketa tersebut telah melebur berdasarkan ketentuan Undang-undang Landreform (aspek legislasi dan administrasi) dan bukan lagi merupakan objek warisan berdasarkan posisi keahliwarisan, dalam arti tidak tepat bila tanah sengketa kemudian dikembalikan kepada ahli waris dan lebih tepat bila dinilai tunduk pada ketentuan Undang-undang Landreform. Hal mana dikarenakan tanah sengketa dalam sejarah perjalanannya adalah tanah redistribusi sebagai akibat program Landreform sehingga persoalannya tidak akan berhenti pada terminologi kewarisan saja, melainkan masih ada aspek-aspek lain yang perlu turut dipertimbangkan dalam menentukan putusannya.
3. Bahwa begitu pula dengan putusan *judex facti* yang menyatakan hukum perbuatan para Pemohon Kasasi yang menjual objek sengketa adalah tanpa alas hak yang sah dan melawan hukum, adalah salah dan sangat keliru. Hal ini dikarenakan tanah sengketa tersebut jelas-jelas adalah tanah hak milik yang berasal dari ketentuan undang-undang (redistribusi/tanah redis). Dan terkait dengan keinginan untuk menjual, berdasarkan ketentuan maka harus dimintakan persetujuan terlebih dahulu kepada institusi yang berwenang untuk itu, yaitu Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana.

Keinginan para Pemohon Kasasi untuk menjual tanah tersebut kemudian dikabulkan oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana setelah sebelumnya dilakukan peralihan hak dari orang tua para Pemohon Kasasi (I Gusti Putu Westa) kepada para Pemohon Kasasi melalui suratnya bernomor: 420.1.61-947 Jbr. Tanggal 5 Desember 2003 yang intinya adalah bahwa Pemerintah c.q. Kantor Pertanahan memberikan izin kepada para Pemohon Kasasi untuk mengalihkan/menjual tanah dimaksud.

Persoalan ini harus dilihat dari aspek administrasi yaitu administrasi Negara, di mana dalam teori Administrasi Negara dikatakan bahwa segala urusan publik dilaksanakan oleh Pemerintah termasuk pula di dalamnya urusan pertanahan. Menurut politik agraria, sektor pertanahan adalah urusan publik sehingga urusan administrasinya harus dilaksanakan oleh sebuah institusi administrasi pertanahan dalam hal ini adalah kantor pertanahan nasional.

Menurut Hukum Administrasi Negara, bahwa lembaga perizinan disebut lembaga vergunning. Vergunning atau perizinan itu bisa dikeluarkan dengan

Hal. 12 dari 16 hal. Put. No. 2089 K/Pdt/2006

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)



syarat bahwa yang mengeluarkan adalah pejabat yang berwenang untuk itu, berdasarkan atas permohonan seseorang setelah dipenuhinya persyaratan.

Berdasarkan hal dan fakta tersebut di atas, nampak jelas bahwa tanah sengketa itu lebih bersifat tanah yang statusnya harus tunduk pada ketentuan Undang-undang Landreform sehingga perlakuannya pun juga eksepsional dari status tanah yang konvensional. Karena program landreform merupakan pengaturan luas maksimum dan/atau minimum tanah yang boleh dipunyai dengan hak atas tanah oleh salah satu keluarga atau badan hukum.

Tanah yang melewati batas maksimum sebagai dimaksud diambil oleh pemerintah untuk selanjutnya dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan menurut peraturan pemerintah.

Jadi jelaslah bahwa perbuatan para Pemohon Kasasi yang menjual tanah dimaksud adalah sah dan tidak melawan hukum.

4. Bahwa adalah salah dan sangat keliru pertimbangan hukum *judex facti* yang menyebutkan dalam perkara in casu dapat diyakini bahwa para Penggugatlah (para Termohon Kasasi) yang berhak atas tanah terperkara secara mewaris. Karena seperti yang telah diuraikan sebelumnya bahwa penyelesaian atas tanah sengketa dimaksud tidak lagi berdasarkan atas terminologi kewarisan saja, tetapi harus didasarkan pada fakta hukum bahwa tanah *a quo* bukan lagi merupakan tanah warisan yang ditinggalkan leluhur mereka (para Pemohon Kasasi dan para Termohon Kasasi). Terminologi kewarisan terhapus setelah kondisi tanah berubah menjadi tanah redistribusi yang berarti ketentuannya pun harus berdasarkan ketentuan yang berlaku terhadap hal tersebut. Hak atas tanah yang diterima orang tua para Pemohon Kasasi (I Gusti Putu Westa) adalah diberikan oleh Pemerintah berdasarkan atas keluarnya peraturan landreform. Jadi dengan demikian hak atas tanah *a quo* bukan diberikan oleh orang tua I Gusti Putu Westa (kakek para Pemohon Kasasi), tetapi diberikan oleh pemerintah melalui redistribusi.

Selanjutnya dengan diterbitkannya sertifikat hak milik (SHM) atas tanah dimaksud pada tanggal 28 Desember 1986 (SHM Nomor 608 tahun 1986) mempertegas kepemilikan/hak atas tanah tersebut menjadi atas nama orang tua Pemohon Kasasi (I Gusti Putu Westa). Dan secara hukum, hak atas tanah tersebut merupakan Harta Guna Kaya/Harta Bersama yang diperoleh selama perkawinan antara ayah dan ibu Pemohon Kasasi.

Dalam hal ini *judex facti* sama sekali tidak mempertimbangkan keterangan Saksi ahli I Ketut Semaraguna, SH. dari Parisadha Hindu Dharma Indonesia (PHDI) yang dalam kesaksiannya memberikan keterangan bahwa harta

Hal. 13 dari 16 hal. Put. No. 2089 K/Pdt/2006



warisan ada dua macam, yaitu warisan dan guna kaya. Tanah warisan kalau itu guna kaya bisa diwariskan kepada anak perempuan.

5. Bahwa *judex facti* sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti surat yang ditunjukkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana. Bukti tersebut di antaranya berupa:
 - a. Daftar pembayaran ganti rugi pemerintah terhadap tanah orang tua I Gusti Putu Westa (kakek para Pemohon Kasasi) yang terkesan program Landreform. Hal mana dalam bukti tersebut menunjukkan bahwa kelebihan tanah dimaksud telah didistribusikan kepada I Gusti Putu Westa.
 - b. Kutipan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali di Singaraja yang menunjukkan pemberian hak milik kepada I Gusti Putu Westa atas tanah sengketa. Dengan pemberian hak milik ini sudah jelas dan terang adanya bahwa tanah *a quo* sah menjadi hak milik orang tua Pemohon Kasasi (I Gusti Putu Westa) yang diperolehnya dari pemerintah melalui redistribusi, bukan diperoleh dari warisan leluhur
6. Bahwa para Pemohon Kasasi sependapat dengan pertimbangan hukum serta pendapat berbeda melalui *dissenting opinion* salah satu Majelis Hakim tingkat pertama yang menyebutkan "Dalam sejarahnya, tanah *a quo* bagi Putu Westa (orang tua kandung dari para Pemohon Kasasi) adalah bukan tanah pusaka lagi, tetapi tanah yang berstatus guna kaya (*gono gini*) yang diperoleh berdasarkan ketentuan perundangan sebagai tanah redistribusi". Dan demikian pula para Pemohon Kasasi sangat sependapat dengan segala pertimbangan dari salah satu Majelis Hakim tersebut yang telah mengeluarkan pendapat berbeda dengan pertimbangan keadilan hukum dalam perkara ini. Para Pemohon Kasasi berharap pertimbangan keadilan hukum dalam perkara ini. Para Pemohon Kasasi berharap pertimbangan dan pendapat berbeda tersebut menjadi pertimbangan penting dalam memberikan rasa keadilan dalam perkara ini.

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

Mengenai alasan-alasan ke 1 s/d 6:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena putusan Pengadilan Tinggi/*judex facti* sudah tepat, yaitu tidak salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan

Hal. 14 dari 16 hal. Put. No. 2089 K/Pdt/2006



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam penerapan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Ni Putu Budiastri alias Gusti Ayu Putu Budiastri dan kawan tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **1. NI PUTU BUDIASTRI** alias **GUSTI AYU PUTU BUDIASTRI** dan **2. NI MADE ELI BUDIARTI** alias **GUSTI AYU KADE ELY BUDIARTI** tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi/Tergugat I,II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 12 Agustus 2009 oleh I Made Tara, SH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, SH.,MA. dan H. Djafni Djamal, SH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Baharuddin Siagian, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota

Ttd./

Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, SH.,MA.

Ttd./

H. Djafni Djamal, SH.

K e t u a

Ttd./

I Made Tara, SH.

Hal. 15 dari 16 hal. Put. No. 2089 K/Pdt/2006

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

Panitera Pengganti

Ttd./

Baharuddin Siagian, SH.

Biaya-biaya:

- | | | |
|------------------------------|----|------------------|
| 1. Meterai | Rp | 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp | 1.000,- |
| 3. Administrasi kasasi | Rp | <u>493.000,-</u> |
| Jumlah | Rp | 500.000,- |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

SOEROSO ONO, SH.,MH.
NIP. 040 044 809

Hal. 16 dari 16 hal. Put. No. 2089 K/Pdt/2006