



P U T U S A N

Nomor : 1010 K/PDT/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
M A H K A M A H A G U N G

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

I KETUT LANDRA, bertempat tinggal di Desa Suwug, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, dalam hal ini memberi kuasa kepada Made Muliadi, S.H., dk., para Advokat/Pengacara, berkantor di Jalan Ki Barak Panji 234 X, Desa Panji Singaraja, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 04 Desember 2008 ;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

m e l a w a n :

1. **I KETUT SUMADIA**, bertempat tinggal di Desa Suwug, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng ;

2. **NYOMAN YASA**, bertempat tinggal di Dusun Kajian, Desa Suwug, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng ;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Putu Puspawati, S.H., dkk., para Advokat/Pengacara berkantor di Banjar/Dusun Pande, Desa Pejeng, Kecamatan Tampak Siring, Kabupaten Gianyar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Oktober 2009 ;

Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Bahwa kakek Penggugat yang bernama Pan Seridana ada meninggalkan tanah warisan berupa sawah dengan luas : 4920 M² (luas asal 4350 M² / 0,435 ha) Pipil No. 122, Persil No. 28 Kelas I, dengan batas- batas :

- Sebelah Utara : Tanah milik ;
- Sebelah Timur : Tanah milik ;
- Sebelah Selatan : Telabah ;
- Sebelah Barat : Telabah kemudian jalan ;

Hal. 1 dari 14 hal. Put. No. 1010 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada tahun 1977 harta warisan almarhum Pan Seridana secara keseluruhan telah dibagi diantara para ahli - ahli waris dimana tanah dimaksud pada angka 1 di atas menjadi bagian hak atau menjadi hak Penggugat dan kemudian Penggugat mensertifikatkan dengan atas nama Ibu Penggugat yang bernama : Men Putraning Almarhum ;

Untuk selanjutnya tanah dimaksud pada angka I dan menjadi atas nama Men Putraning disebut sebagai tanah sengketa ;

Bahwa pada tahun 1975 dimana Penggugat meminjam uang dinilai 12 ton beras Bali slip kualitas No. 1 kepada Tergugat dengan perjanjian : bahwa pinjaman tersebut akan Penggugat kembalikan pada tahun 1978 dan bunganya adalah 1/2 (setengah) dari hasil tanah sengketa dimana tanah sengketa sebagai jaminan hutang Penggugat dimaksud ;

Bahwa pada tahun 1978 karena keadaan ekonomi lemah, sehingga Penggugat tidak mampu membayar hutang kepada Tergugat I, dan kemudian antara Penggugat dan Tergugat I, telah sepakat untuk memperpanjang hutang Penggugat dengan jatuh tempo pada bulan Mei 1980, setelah limit waktu yang ditentukan Penggugat masih belum mampu mengembalikan hutangnya kepada Tergugat I dan kembali sepakat memperpanjang lagi hutangnya menjadi bulan Mei 1982. Bahwa setelah limit waktu yang ditentukan, Pengugat tidak mampu membayar hutangnya kepada Tergugat I akan tetapi Penggugat tetap membayar bunga dengan 1/2 (setengah) hasilnya dari tanah sengketa sebagai jaminan ;

Bahwa pada bulan Juni 1983, dimana Tergugat I mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Singaraja dengan Nomor : 88/PN.Sgr/Pdt/1983 dimana Penggugat sebagai Tergugat I dan ahli waris dari Pan Seridana juga ikut digugat yakni Men Putraning Almarhum (Ibu kandung Penggugat), Ni Nengah Kariadi, I Nyoman Sukrawa, I Nengah Sumarka, I Nyoman Gendra, dan I Ketut Patria masing-masing sebagai Tergugat II, III, IV, V, VI, dan VII, padahal Tergugat I tahu kalau tanah sengketa telah menjadi atas nama Men Putraning. Jadi gugatan Tergugat I pada saat itu adalah kelebihan subyek. Oleh karena pada saat itu Penggugat tidak tahu atau buta hukum sehingga proses gugatan tetap berjalan ;

Bahwa gugatan Tergugat I dimaksud di atas pada pokoknya adalah memohon agar :

- a. Perjanjian hutang - piutang antara para Tergugat dan Penggugat sebanyak 12 ton Beras Bali kwalitet No. 1 beras Bali slip ;

Hal. 2 dari 14 hal. Put. No. 1010 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Dinyatakan para Tergugat sah berhutang kepada Penggugat sebanyak 12 ton beras Bali kualitas No. 1 beras Bali slip ;
- c. Sita Conservatoir adalah sah dan berharga ;
- d. Para Tergugat dihukum untuk membayar hutang sebanyak 12 ton beras Bali slip No. 1 kepada Penggugat atau seharga beras Bali slip No. 1 ;
- e. Para Tergugat dinyatakan telah ingkar janji (wanprestasi) atas perjanjian yang telah dibuat antara Penggugat dengan para Tergugat ;
- f. Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan sawah yang dipakai jaminan lanjut menjual seharga yang menjadi tanggungan para Tergugat kepada Penggugat ;
- g. Para Tergugat dihukum untuk membayar sebagian dari hasil panen sebagai bunga sejak bulan Mei 1983 yang besarnya 1/2 (setengah) ton beras Bali, sekali panen dan dalam setahun 2 kali panen sampai hutang para Tergugat terbayar lunas ;

Bahwa Pengadilan Negeri Singaraja memberi putusan yang hanya menolak gugatan Tergugat I pada huruf f tersebut di atas atau mengabulkan selain dan selebihnya. Adapun alasan penolakan dari Pengadilan Negeri Singaraja adalah dimana gugatan (petitum) tersebut telah tercakup dalam gugatan (Petitum huruf b dan di atas Petitum angka 3 dan 5 gugatan dalam perkara dimaksud) dan Petitum tersebut dianggap telah berlebihan (halaman 9 putusan Pengadilan Negeri Singaraja No. 88/PN.Sgr/Pdt/1983) ;

Bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Singaraja tersebut, Penggugat mengajukan banding. Dan putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 18/PDT/1985/PT. Dps. telah memperbaiki amar putusan Pengadilan Negeri Singaraja dan amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat terbanding untuk sebagian ;
2. Menyatakan hukum, perjanjian hutang-piutang antar para Tergugat Pembanding dan Penggugat Terbanding adalah sah menurut hukum ;
3. Menyatakan hukum, bahwa para Tergugat Pembanding sah berhutang kepada Penggugat Terbanding sebanyak 12 ton beras Bali slip kwalitet No.1 ;
4. Menghukum para Tergugat Pembanding untuk membayar hutangnya sebanyak 12 ton beras Bali slip kwalitet No. 1 kepada Penggugat Terbanding atau membayar uang seharga 12 ton beras Bali slip kwalitet No. 1 tersebut ;
5. Menghukum para Tergugat Pembanding untuk membayar sebagian hasil panen sebagai bunga sejak bulan Mei 1983 yang besarnya ½ ton beras Bali

Hal. 3 dari 14 hal. Put. No. 1010/K/Pdt/2010



slip kualitas No. 1 sekali panen dan dalam setahun 2 kali panen sampai hutangnya para Tergugat Pembanding terbayar lunas ;

6. Menyatakan hukum, bahwa para Tergugat Pembanding telah ingkar janji (wanprestasi) atas Perjanjian yang telah dibuat oleh Penggugat Terbanding dan para Tergugat Pembanding ;
7. Menghukum para Tergugat Pembanding apabila amar putusan tersebut No. 4 di atas berhubung sesuatu hal tidak dapat dilaksanakan untuk menyerahkan sebidang tanah sawah yang dipergunakan sebagai tanggungan, yakni terletak di Subak Babakan Kerobokan, Pipil No. 122, Persil No. 28, Kelas I, Luas 0,435 ha atas nama Pan Seridana dengan batas - batas sebagai diuraikan dalam Surat Gugat kepada Penggugat Terbanding guna dijual kepada siapa saja yang mau membelinya dan uang penjualannya diambil guna melunasi hutang para Tergugat Pembanding kepada Penggugat Terbanding ;
8. Menyatakan pensitaan konservatoir atas sebidang tanah sawah tersebut, amar putusan No. 7 adalah sah dan berharga ;
9. Menolak gugatan Penggugat Terbanding untuk selain dan selebihnya ;
10. Menghukum para Tergugat Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk dalam tingkat banding saja ditetapkan sebesar Rp. 5.000 (lima ribu rupiah) ;

Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Denpasar di atas jelas bertentangan dengan hukum. Oleh karena Pengadilan Tinggi Denpasar memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Singaraja dimana salah satu amar putusan Pengadilan Tinggi Denpasar yakni amar putusan angka 7 seperti terurai di atas yang telah menguntungkan Tergugat I selaku Penggugat sedangkan Tergugat I tidak mengajukan banding. Secara yuridis berarti pula Tergugat I selaku Penggugat menerima putusan Pengadilan Negeri Singaraja ;

Bahwa disamping itu, amar putusan Pengadilan Tinggi pada amar ke - 7 tersebut, bertentangan dengan prosedur hukum yang berlaku. Oleh karena :

- Tanpa amar putusan angka ke-7 dimaksud yakni dengan amar putusan pada angka ke-4 sebagaimana terurai pada posita angka 8 di atas, sudah dapat dieksekusi apabila Penggugat tidak membayar hutang kepada Tergugat I yakni dengan cara eksekusi lelang yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Singaraja atau melalui perantara Kantor Lelang Negara, dan bukan diberikan kepada Tergugat I selaku pihak yang berperkara, dimana kewenangan tersebut jelas-jelas merugikan Penggugat. Karena tidak ditentukan harga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

limit (harga dasar) dari tanah jaminan (tanah sengketa) dan berapa laku tanah jaminan dimana Penggugat tidak tahu ;

- Amar putusan Pengadilan Tinggi Denpasar pada angka 7 yakni pada kalimatnya yang berbunyi"..... dan uang penjualannya diambil guna melunasi hutang para Tergugat Pemanding kepada Penggugat Terbanding" ;

Hal tersebut berarti bahwa berapapun hasil penjualan di mana seluruhnya atau semuanya diambil oleh Tergugat I. Seharusnya menurut hukum berapa jumlah hutang Penggugat yang harus dibayar kepada Tergugat I hanya sebesar itu hak dari Tergugat I sedangkan sisanya adalah tetap hak dari Penggugat ;

Berdasarkan uraian pada posita angka 9 dan 10 di atas, maka putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 18/PDT/1985/PT. Dps. menurut hukum haruslah dinyatakan tidak mempunyai daya eksekutorial atau tidak mempunyai kekuatan eksekusi ;

Bahwa berdasarkan amar putusan Pengadilan Tinggi Denpasar pada angka 7 sebagaimana dimaksudkan di atas telah dilaksanakan penyerahan tanah sengketa sebagai jaminan hutang kepada Tergugat I oleh Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 5 Juni 1985, padahal amar putusan Pengadilan Tinggi Denpasar pada angka 4 belum (tidak pernah) dilaksanakan, sedangkan amar putusan 7 tersebut di atas baru dapat dilaksanakan apabila amar putusan tersebut No. 4 di atas berhubung sesuatu hal tidak dapat dilaksanakan. Sehingga dengan demikian, penyerahan tanah sengketa sebagai jaminan hutang kepada Tergugat I pada tanggal 5 Juni 1985 oleh Pengadilan Negeri Singaraja sesuai dengan Berita Acara Penyerahan Tanah No. 88/PN.Sgr/Pdt /1983 adalah asas yuridis dan haruslah dinyatakan batal demi hukum ;

Bahwa atas dasar Berita Acara Penyerahan Tanah No. 88/PN.Sgr/Pdt/ 1983 tersebut di atas, dilaksanakan penjualan tanah sengketa oleh Team. Team dimaksud terdiri dari Kepala Desa Suwug selaku Ketua Team, Pak Dana dari Kecamatan Sawan dan Panitera Kasub Perdata dari Pengadilan Negeri Singaraja sebagai anggota-anggota. Penjualan dimana dilaksanakan pada tanggal 20 Desember 1983 dan Pembeliannya adalah Tergugat II / I NYOMAN YASA yang nota benenya adalah anak dari Tergugat I dengan harga Rp. 6.090.000,-. Dari hasil penjualan tersebut telah dipotong hutang Penggugat (selaku Tergugat) pada Tergugat I (selaku Penggugat) ditambah ongkos - ongkos perkara sebesar Rp. 5.587.500,- sehingga sisa hasil penjualan sebesar 502.500,- (tetapi sisa hasil penjualan tersebut sampai saat ini Penggugat selaku

Hal. 5 dari 14 hal. Put. No. 1010 K/Pdt/2010



Tergugat saat itu tidak pernah menerimanya). Hal mana sesuai dengan catatan yang tercantum dalam Berita Acara Penyerahan Tanah No. 88/PN.Sgr/Pdt /1983. Jadi dalam pelaksanaan penjualan tanah sengketa tidak dibuatkan Berita Acara tersendiri ;

Bahwa dengan demikian penjualan tanah sengketa selain berdasarkan atas penyerahan tanah sengketa yang cacad yuridis, juga melawan hukum, oleh karena :

- Penjualan dilaksanakan oleh Team, sedangkan amar putusan Pengadilan Tinggi Denpasar pada angka 7. hanya memberikan kewenangan kepada Tergugat I selaku Penggugat untuk menjual dan sekaligus mengambil uang penjualannya guna melunasi hutang Penggugat selaku Tergugat kepada Tergugat I selaku Penggugat ;
- Dalam penjualan tanah yang dicantumkan dalam Berita Acara tersendiri tetapi hanya dibuatkan catatan yang dicantumkan dalam Berita Acara Penyerahan Tanah, dan dalam catatan tersebut tidak tertera berapa jumlah hutang Penggugat pada Tergugat I apabila hutang Penggugat tersebut dibayar dengan uang, yang tertera adalah penggabungan jumlah hutang Penggugat pada Tergugat I dengan ongkos-ongkos perkara.Hal tersebut jelas merugikan Penggugat ;

Bahwa lebih ironis, aneh bin ajaib dimana Tergugat I menjual kembali (menjual ulang) tanah sengketa yakni pada tanggal 11 Juli 1992 dengan akta jual beli No. 125 / 108 / J.B./ 1992 yang dibuat di Camat Sawan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dan pembelinya adalah Tergugat II dengan harga Rp.9.600.000,- (sembilan juta enam ratus ribu rupiah). Jadi harga jualnya berbeda saat dijual oleh team seperti terurai di atas pada posita angka 13. dengan demikian penjualan tanah sengketa haruslah dinyatakan batal demi hukum ;

Disamping itu, dalam akta jual beli dimana Tergugat I menandatangani selaku penjual. Hal mana bertentangan dengan prosedur hukum yang berlaku dalam peralihan hak, karena yang berhak menandatangani akta dalam peralihan hak adalah atas nama siapa tanah tersebut. Oleh karena tanah sengketa atas nama Men Putraning almarhum dan Men Putraning telah meninggal dunia tahun 1984, maka yang berhak menandatangani jual beli dimaksud adalah Penggugat, karena Penggugat satu-satunya ahli waris dari Men Putraning almarhum. Dan menurut amar putusan Pengadilan Negeri Denpasar pada angka 7. dimana Tergugat I hanya diberikan kewenangan untuk menjual dan mengambil uangnya untuk pelunasan hutang dan bukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menandatangani akta jual beli sebagai peralihan hak. Dengan demikian penjualan ulang atau penjualan kembali tanah sengketa adalah cacat yuridis dan melawan hukum sehingga akta jual beli No.125 /108/J.B/1992 tertanggal 11 Juli 1992 haruslah dinyatakan batal demi hukum ;

Bahwa atas dasar akta jual beli dimaksud di atas yang cacat yuridis dan melawan hukum, terbit sertifikat hak milik No. 1243 Desa Suwug atas nama I Nyoman Yasa / Tergugat II disamping itu, dalam sertifikat hak milik tersebut tercantum nama pemegang hak sebelumnya yakni Men Putraning (almarhum) sedangkan dalam akta jual beli No. 125 /108/J.B/1992 sebagai peralihan hak adalah Tergugat I. Sehingga dengan demikian sertifikat hak milik No. 1243 Desa Suwug atas nama Tergugat II adalah cacat yuridis dan haruslah dinyatakan tidak mempunyai daya berlaku ;

Bahwa setelah adanya penyerahan tanah sengketa kepada Tergugat I, di mana Tergugat I menguasai dan menghasili sendiri seluruh hasilnya dan kemudian dilanjutkan oleh Tergugat II. Sedangkan penyerahan tanah sengketa dan penjualan tahap pertama dan kedua adalah cacat yuridis dan melawan hukum sehingga tindakan Tergugat I menguasai dan mengadili sendiri tanah sengketa yang kemudian dilanjutkan oleh Tergugat II adalah tindakan melawan hukum yang merugikan Penggugat. Di mana kerugian Penggugat sebesar 1/2 ton beras Bali slip kualitas No. 1 sekali panen dan dalam setahun 2 kali panen (hal mana sesuai dengan putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 18 /PDT /1985 /PT. Dps. dalam amarnya angka 5. yang telah mempunyai hukum tetap). Sehingga dengan demikian sudah sepatutnya menurut hukum Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar tersebut di atas sampai tanah sengketa diserahkan kepada Penggugat ;

Bahwa agar gugatan Penggugat tidak bersifat ilusionir dan agar kerugian Penggugat tidak semakin bertambah, maka Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja agar meletakkan sita jaminan / conservatoir beslag di atas tanah sengketa ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat mohon kehadiran Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja agar setelah memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa adalah peninggalan dari almarhum Pan Seridana dan merupakan bagian hak Penggugat ;

Hal. 7 dari 14 hal. Put. No. 1010 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan hukum bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 18/PDT/1985/Dps. pada angka 7, tidak mempunyai daya eksekutorial atau tidak mempunyai kekuatan eksekusi ;
4. Menyatakan hukum bahwa penyerahan tanah sengketa kepada Tergugat I sesuai dengan Berita Acara Penyerahan Tanah No.18/PN.Sgr/Pdt/1985 tertanggal 05 Juni 1985 adalah cacat yuridis dan batal demi hukum ;
5. Menyatakan hukum bahwa penjualan tanah sengketa oleh team pada tanggal 20 Desember 1985 adalah cacat yuridis dan melawan hukum sehingga batal demi hukum karenanya ;
6. Menyatakan hukum bahwa akta jual beli No. 125/108/J.B/1992 adalah cacat yuridis dan batal demi hukum ;
7. Menyatakan hukum bahwa sertifikat hak milik No. 1243 Desa Suwug atas nama Tergugat II adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai daya berlaku ;
8. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat I menguasai dan menghasili sendiri dan kemudian dilanjutkan oleh Tergugat II adalah tindakan melawan hukum yang merugikan Penggugat ;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar 1/2 (setengah) ton beras Bali slip kualitas No. 1 sekali panen dan dalam setahun 2 (dua) kali panen dari sejak 5 Juni 1985 sampai tanah sengketa diserahkan kepada Penggugat secara tanggung renteng ;
10. Menyatakan hukum bahwa sita konservatoir beslag yang diletakkan atas tanah sengketa adalah sah dan berharga ;
11. Menghukum Tergugat II atau barang siapa yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan lasia / seperti semula ;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini ;

Atau : Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya .

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa pada prinsipnya Para Tergugat menolak atau tidak dapat menerima dalil-dalil dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya :

Bahwa hal itu disebabkan obyek dalam perkara ini tidak jelas/kabur, khususnya batas di sebelah Utara dan batas di sebelah Timur tidak ada menunjukkan siapa (orang) pemilik tanahnya ;

Hal. 8 dari 14 hal. Put. No. 1010 K/Pdt/2010



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

Bahwa disamping itu tanah sengketa sejak tanggal 16 April 2008 sudah dijual kepada Ketut Mardiana, SH, sehingga sudah tampak dalam perkara ini kekurangan subyek perkara karena pihak pembeli tanah sengketa tidak diikutkan sebagai Para Pihak ;

Bahwa jual beli atas tanah sengketa ini kepada Ketut Mardiana, SH, sebenarnya sudah diketahui oleh Penggugat dan di atas tanah sengketa sudah dipasang pengumuman bahwa tanah sengketa akan dijual lagi secara kavling dan bagi yang berminat harus berhubungan dengan Ketut Mardiana, SH, selaku pemilik tanah sengketa saat ini ;

Bahwa karena sudah terbukti obyek dalam perkara ini tidak jelas dan kekurangan subyek/para pihak perkara, maka sudah patut para Tergugat mohon putusan Sela agar gugatan Penggugat ditolak/tidak dapat diterima untuk seluruhnya, sehingga perkara ini tidak perlu diadakan pemeriksaan lanjutan ;

Bahwa, terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Singaraja telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 08/Pdt.G/2009/PN.SGR., tanggal 28 Juli 2009 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp.1.054.000,- (satu juta lima puluh empat ribu rupiah) ;

Menimbang bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan putusan No. 133/PDT/2009/PT.Dps., tanggal 07 Desember 2009 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 30 Desember 2009 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 13 Januari 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 08/Pdt.G/2009/PN.SGR yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Singaraja, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Januari 2010 ;

Bahwa setelah itu oleh para Tergugat/para Terbanding yang pada tanggal 28 Januari 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 09 Februari 2010 ;

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

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

1. Bahwa putusan Peradilan Judex Facti dalam perkara a quo telah menolak gugatan Penggugat / Pemohon Kasasi, tanpa Pertimbangan Hukum yang sah ;

Bahwa gugatan Penggugat / Pemohon Kasasi pada petitum angka 2 yang menyatakan bahwa tanah sengketa adalah peninggalan dari almarhum Pan Seridana dan merupakan bagian hak Penggugat. Terhadap gugatan Penggugat / Pemohon Kasasi tersebut dimana para Termohon Kasasi / para Tergugat tidak membantah dan berdasarkan bukti P-1, P-6, dan keterangan saksi Nyoman Sudiana di mana gugatan Penggugat / Pemohon Kasasi tersebut telah terbukti secara sah dan meyakinkan ;

Dengan demikian, putusan Pengadilan Judex Facti dalam perkara a quo haruslah dinyatakan batal menurut hukum ;

2. Bahwa Peradilan Judex Facti dalam perkara a quo membenarkan/mengesahkan perbuatan hukum yang bertentangan dengan hukum ;

Bahwa putusan pengadilan Judex Facti dalam perkara a quo telah mengesahkan perbuatan hukum yang bertentangan dengan hukum. Hal dimaksud adalah :

- a. Bahwa gugatan Penggugat / Pemohon Kasasi yang menyatakan bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 18/PDT/1985/PT.Dps. pada angka 7 (dalam perkara terdahulu) tidak mempunyai daya eksekutorial atau tidak mempunyai kekuatan eksekusi telah ditolak. Dalam jawaban gugatan para Tergugat pada positanya tidak pernah membantah tetapi dalam petitumnya telah menolak gugatan Penggugat seluruhnya. Sedangkan dalam persidangan dimana para Tergugat / para Termohon Kasasi tidak pernah membuktikan bantahannya dimana amar putusan angka 7 putusan Pengadilan Tinggi Denpasar dalam perkara terdahulu dimaksud dilaksanakan karena amar putusan pada angka 4-nya tidak dapat dilaksanakan berhubung sesuatu dan lain hal ;

Hal. 10 dari 14 hal. Put. No. 1010 K/Pdt/2010



Sehingga dengan demikian, putusan pengadilan Judex Facti tentang hal tersebut haruslah dibatalkan menurut hukum ;

- b. Bahwa penyerahan tanah sengketa kepada Tergugat I / Termohon Kasasi I sesuai dengan Berita Acara Penyerahan (BAP) Tanah Nomor : 18/PN.Sgr/Pdt/1985 adalah sebagai pelaksanaan dari amar putusan Nomor : 7 putusan Pengadilan Tinggi Denpasar dimaksud. Sedangkan pelaksanaan amar putusan angka 7 dimaksud adalah cacat yuridis karena tanpa melaksanakan amar putusan pada angka 4-nya terlebih dahulu seperti terurai pada huruf a. di atas ;

Sehingga dengan demikian, putusan Pengadilan Judex Facti dalam perkara a quo tentang hal tersebut haruslah dibatalkan menurut hukum ;

- c. Bahwa putusan Pengadilan Judex Facti dalam perkara a quo yang menolak gugatan Penggugat pada Nomor : 5 yang menyatakan bahwa penjualan tanah sengketa oleh team pada tanggal 20 Desember 1985 adalah cacat yuridis dan melawan hukum sehingga batal demi hukum karenanya, adalah sangat keliru. Oleh karena penjualan lelang atas tanah sengketa oleh team yang terdiri dari Kepala Desa Suwug selaku ketua team, utusan dari Kecamatan dan Panitera selaku anggota adalah menyalahi prosedur hukum, karena yang berwenang melakukan penjualan lelang adalah Juru Sita Pengadilan Negeri Singaraja atas perintah Ketua Pengadilan Negeri atau Kantor Lelang Negara atas permohonan Ketua Pengadilan Negeri. Atau dengan kata lain Team yang diketuai oleh Kepala Desa Suwug tersebut tidak mempunyai wewenang untuk itu ;

- d. Bahwa Pengadilan Judex Facti telah salah menerapkan hukum, karena telah menolak gugatan Penggugat pada angka 6. Padahal dalam persidangan di mana para Tergugat / para Termohon Kasasi mengakui telah melakukan jual beli atas tanah sengketa yakni antara Tergugat I / Termohon Kasasi I - sebagai penjual dengan Tergugat II / Termohon Kasasi II (Anak dari Tergugat I) sebagai pembeli, jual beli mana dilakukan setelah penjualan tanah sengketa oleh Team, dengan alasan sebagai salah satu syarat administrasi untuk proses penerbitan sertifikat. Menurut hukum, penjualan lelang atas tanah sengketa oleh Team jika sesuai dengan prosedur hukum maka dalam rangka persertifikatan atas tanah sengketa adalah berdasarkan Berita Acara / Risalah Penjualan Lelang (yang dilakukan oleh Team) bukan berdasarkan jual beli seperti tercantum dalam bukti P-6. Disamping itu dalam bukti P-6. tercantum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemegang hak (lama) adalah Men Putraning, kemudian berubah / beralih berdasarkan Jual beli menjadi atas nama I Nyoman Yasa (Tergugat II / Termohon Kasasi II), sedangkan dalam akta jual beli sesuai dengan bukti P-5 tercantum yang menjual dan menandatangani akta jual beli dimaksud adalah Tergugat I. Jadi dalam proses jual beli tersebut dimana Tergugat I / Termohon Kasasi I tidak mempunyai hak atau wewenang untuk menandatangani akta jual beli. Sehingga dengan demikian putusan Judex Facti tentang hal tersebut haruslah dinyatakan batal menurut hukum ;

3. Bahwa Pengadilan Judex Facti dalam perkara a quo telah keliru menafsirkan Pokok Persoalan Dalam Gugatan Penggugat, sehingga Keliru Pula Menerapkan Hukum ;

Bahwa yang menjadi pokok persoalan utama dalam gugatan Penggugat / Pemohon Kasasi adalah apakah pelaksanaan amar putusan pada angka 7 dari putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 18/PDT/1985/PT.Dps. sudah sesuai dengan prosedur hukum ataukah tidak, dan bukan persoalannya apakah benar tanah sengketa masih merupakan hak dari Penggugat. Bahwa oleh karena pokok persoalan hukum yang dipertimbangkan berbeda dengan gugatan Penggugat sehingga gugatan Penggugat tidak mendapat pertimbangan hukum yang semestinya. Sehingga putusan Pengadilan Judex Facti yang demikian haruslah dinyatakan batal demi hukum ;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, Judex Facti tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa penjualan obyek sengketa oleh Tergugat I untuk memenuhi hutang Penggugat kepada Tergugat I adalah atas dasar persetujuan Penggugat selaku pemilik yang menjaminkan obyek sengketa atas hutang Penggugat kepada Tergugat I ;
- Bahwa penjualan tersebut dibenarkan Panitia Independen dan sesuai dengan harga pasar waktu itu ;
- Bahwa Tergugat II sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi ;
- Lagipula alasan-alasan kasasi lainnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran

Hal. 12 dari 14 hal. Put. No. 1010 K/Pdt/2010

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

hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 ;

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 : **I KETUT LANDRA** tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 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 : **I KETUT LANDRA** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **31 Agustus 2010** oleh **Prof. Dr. H. MUCHSIN, S.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **I MADE TARA, S.H.**, dan **Prof. Dr. VALERINE J.L. KRIEKHOFF, S.H., M.A.**, 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 **RITA ELSY, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :
ttd./ I MADE TARA, S.H.
ttd./ Prof. Dr. VALERINE J.L. KRIEKHOFF, S.H., M.A.

K e t u a ,

Hal. 13 dari 14 hal. Put. No. 1010 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti ,

ttd./ RITA ELSY, S.H., M.H.

Biaya Kasasi :

1. Meterai Rp. 6.000,-
 2. Redaksi Rp. 5.000,-
 3. Administrasi Kasasi ... Rp.489.000,-
- J u m l a h ... Rp.500.000,-

Oleh karena Hakim Agung Prof. Dr. H. MUCHSIN, S.H. sebagai Ketua Majelis telah meninggal dunia pada hari Minggu, tanggal 04 September 2011, maka putusan ini ditandatangani oleh Hakim Agung/Pembaca I, I MADE TARA, S.H. dan Hakim Agung/Pembaca II, Prof. Dr. VALERINE J.L. KRIEKHOFF, S.H., M.A. Mahkamah Agung RI.

Jakarta, 21 Februari 2012

Ketua Mahkamah Agung RI,

ttd.

Dr. H. HARIFIN A. TUMPA, S.H., M.H.

**UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI.**

a.n Panitera
Panitera Muda Perdata,

PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 14 dari 14 hal. Put. No. 1010 K/Pdt/2010

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)