



P U T U S A N
No. 1411 K/Pdt/2007

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **TAN KIEM LAN alias NI KETUT MANDERI**, bertempat tinggal di Dusun/Banjar Sema, Desa Melinggih, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar,
2. **NI PUTU KARYANI**, bertempat tinggal di Jalan Bisma No. 29 Denpasar,
3. **MADE SARJAYA**, laki-laki, bertempat tinggal di Jalan Kartini No. 80 Denpasar,
4. **N. THENY WIJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Salya Gg. III No. 5 Denpasar,
5. **IR. KUSUMAJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Ken Arok Gg. III Denpasar,
6. **RATNA HERAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Intan LC II No. 20 Denpasar,
7. **I MADE JAYANEGARA ADIKUSUMA**, bertempat tinggal di Jalan Cempaka Biru Kerthasari Denpasar,
8. **DEWI LARANTIKA**, bertempat tinggal di Jalan Salya No. 22 Denpasar,
9. **MADE SULIANTO**, bertempat tinggal di Jalan Gn. Semeru III/8 Denpasar,
10. **TAN SWI TJIN/THERESIA T.T**, bertempat tinggal di Jalan Biliton No. 43 Surabaya,
11. **PUTU DINAR CAHYADI**, bertempat tinggal di Jalan Nangka Gg Triti No. 8 Denpasar,
12. **TAN MIEN HWA**, bertempat tinggal di Jalan Wahidin 49 A Denpasar,
13. **ANDOJO TANUJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Pattimura No. 57 Denpasar,
14. **TAN SUN PING**, bertempat tinggal di Jalan Gn. Semeru III/8 Denpasar,
15. **NOVRIZAL RACHMAN,SH**, bertempat tinggal di Jalan Raya

Hal. 1 dari 37 hal. Put. No. 1411 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rungkut Menanggal 11, Surabaya, No. 2 sampai dengan No. 8 selaku ahli waris Almarhum **TAN SAM TO alias NI PUTU SOELASMI**, No. 9 sampai dengan No. 15 selaku ahli waris Almarhum **TAN SAM KIE**, kesemuanya tersebut diatas bertindak selaku segenap ahli waris dari Almarhum **TJIOE POETOE BALIK**, dalam hal ini memberi kuasa kepada **I GUSTI AGUNG JAYA PUTRA, SH.**, dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Buana Raya, Buana Mertha Kav. A1, Denpasar,

para Pemohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Terbanding ;

m e l a w a n :

1. **PT. UBUD RESORT DUTA DEVELOPMENT**, berkedudukan di Jalan Jenderal Gatot Subroto Kav. 23, Gedung Kanindo Plaza Lt. 23, Jakarta Selatan 12930,
 2. **I. TERBANG**, bertempat tinggal di Dusun Selasih, Desa Puhu, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar, selaku Ahli waris dari **I LANGGENG**,
 3. **LIE TING SAN alias I MADE TINGSAN alias I MADE BUDI SANTOSA WIJAYA**, bertempat tinggal di Dusun Geria, Desa Melinggih, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar,
- Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/Terbanding dan turut Terbanding;

d a n :

1. **JO SAN DIM** (telah meninggal dunia) dalam hal ini digantikan oleh para ahli wanrisnya :
 - a. **NJO DIAN KING**,
 - b. **NIO DIAN SIONG**, bertempat tinggal di Banjar/Dusun Selasih, Desa Buhu, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar,
 - c. **NIO DIAN HWAT**,
 - d. **NIO DIAN SUI**,
 - e. **NIO LAN**,
 - f. **KETUT BUDIARSA**, kecuali **NIO DIAN SIONG** semuanya bertempat tinggal di Banjar/Dusun Sema, Desa Malinggih, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar,
2. **NIO DIAN SUI alias DIAN SUI**, bertempat tinggal di Banjar/Dusun Sema, Desa Malinggih, Kecamatan Payangan,

Hal. 2 dari 37 hal. Put. No. 1411 K/Pdt/2007



Kabupaten Gianyar,

3. **NIO DIAN HOK** (telah meninggal dunia) dalam hal ini digantikan oleh **NIO KIEM LIU alias NI NYOMAN SUWARNI** (istri), bertempat tinggal di Jalan By Pass Ngurah Rai, Gang Merpati Nomer 6 Sanur, Denpasar,
4. **NIO DIAN SIONG,**
5. **I TJAI,**
6. **I TADIA** (telah meninggal dunia) dalam hal ini digantikan oleh Ahli warisnya **I CAYA,**
7. **I GADOR,** keempatnya bertempat tinggal di Banjar/Dusun Selasih, Desa Puhu, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar,
8. **I PERINDJET** (telah meninggal dunia) dalam hal ini digantikan oleh para Ahli warisnya :
 - a. **NI JENDUL** (istri),
 - b. **NI ANJUL** (anak), keduanya bertempat tinggal di Banjar/Dusun Selasih, Desa Puhu, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar,
12. **I KABERET,** bertempat tinggal di Banjar/Dusun Buah, Desa Buah, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar,
13. **I MEDIK** (telah meninggal dunia) dalam hal ini digantikan oleh para Ahli warisnya :
 - a. **NI MUNING** (istri),
 - b. **I KUBU** (anak),
 - c. **I NYOMAN NACA** (anak),
 - d. **I KABERET** (anak), keempatnya bertempat tinggal di Banjar/Dusun Buah, Desa Buah, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar,
14. **I MALEN** (telah meninggal dunia) dalam hal ini digantikan oleh **NI SANTER** (istri), bertempat tinggal di Banjar/Dusun Selasih, Desa Puhu, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar,
15. **I SUMBUNG,** bertempat tinggal di Banjar/Dusun Selasih, Desa Puhu, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar,
16. **JO KIM TONG** (telah meninggal dunia) dalam hal ini digantikan oleh para ahli warisnya :
 - a. **ING SAN,**
 - b. **I SUMBUNG,**

Hal. 3 dari 37 hal. Put. No. 1411 K/Pdt/2007



c. **I TJAI**, ketiganya bertempat tinggal di Banjar/Dusun Selasih,
Desa Puhu, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar,

17. DIAN HWAT alias NIO DIAN HWAT, bertempat tinggal di
Banjar Sema, Desa Melinggih, Kecamatan Payangan,
Kabupaten Gianyar,

18. I NYOMAN NACA, bertempat tinggal di Banjar/Dusun Buah,
Desa Buah, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar,

19. KIM TE, bertempat tinggal di Banjar Sema, Desa Melinggih,
Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar,

20. KIM LIONG, bertempat tinggal di Banjar Sema, Desa
Melinggih, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar,

Para Turut Termohon Kasasi dahulu turut Tergugat/para
Pembanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Bahwa Almarhum **TJIOE POETOE BALIK** nenek dari Penggugat 1 dan
nenek buyut dari Penggugat 2 sampai dengan 15 mempunyai 1 orang anak
bernama **LIE BING TJU** (telah meninggal dunia) yang kemudian kawin dengan
TAN TJUT (telah meninggal dunia), mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu : **TAN
SAM TO** alias **NI PUTU SOELASMI** (telah meninggal dunia), **TAN SAM KIE**
(telah meninggal dunia), **TAN KIEM LAN** alias **NI KETUT MANDERI**
(Penggugat 1).

TAN SAM TO alias **NI PUTU SOELASMI** kawin dengan **THE HONG KIE** (telah
meninggal dunia) mempunyai 7 (tujuh) orang anak yaitu : 1. **NI PUTU KARYANI**
(Penggugat 2), 2. **MADE SARJAYA** (Penggugat 3), 3. **N. THENY WIJAYA**
(Penggugat 4), 4. **IR. KUSUMAJAYA** (Penggugat 5), 5. **RATNA HERAWATI**
(Penggugat 6), 6. **I MADE JAYANEGARA ADIKUSUMA** (Penggugat 7), 7.
DEWI LARANTIKA (Penggugat 8).

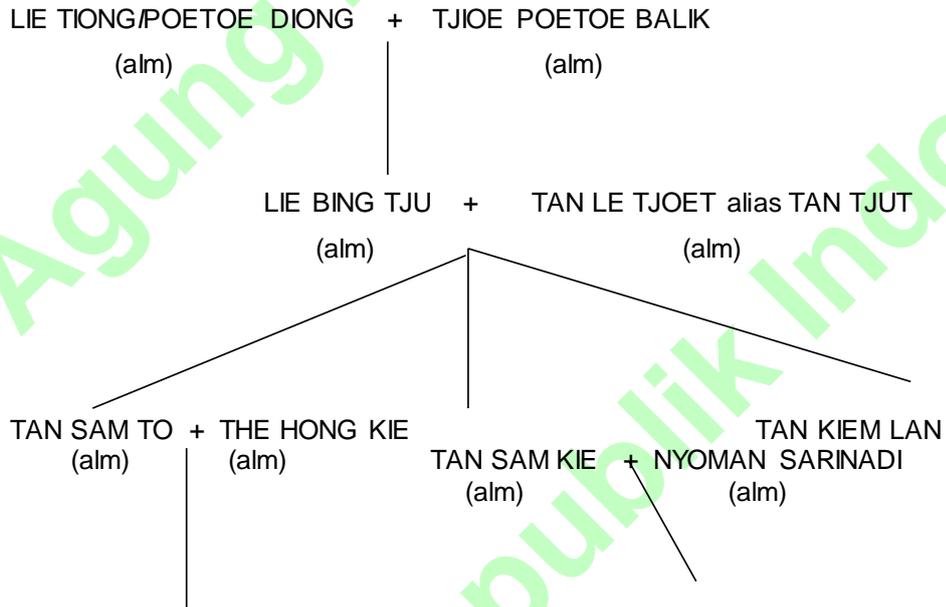
TAN SAM KIE kawin dengan **HO GIOK HWA** alias **NYOMAN SARINADI** (telah
meninggal dunia) mempunyai 7 (tujuh) orang anak yaitu : 1. **MADE SULIANTO**
(Penggugat 9), 2. **TAN SWI TJIN/THERESIA T.T** (Penggugat 10), 3. **PUTU
DINAR CAHYADI** (Penggugat 11), 4. **TAN MIEN HWA** (Penggugat 12), 5.
ANDOJO TANUJAYA (Penggugat 13), 6. **TAN SUN PING** (Penggugat 14), 7.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NOVRIZAL RACHMAN, SH. (Penggugat 15). Untuk lebih jelasnya hubungan kewarisan tersebut digambarkan dalam silsilah sebagai berikut :



- | | |
|--------------------------------|------------------------------|
| 1. NI PUTU KARYANI | 1. MADE SULANTO |
| 2. MADE SARJAYA | 2. TAN SWI TJIN/THERESIA T.T |
| 3. N. THENY WIJAYA | 3. PUTU DINAR CAHYADI |
| 4. IR. KUSUMAJAYA | 4. TAN MIEN HWA |
| 5. RATNA HERAWATI | 5. ANDOJO TANUJAYA |
| 6. I MADE JAYANEGARA ADIKUSUMA | 6. TAN SUN PING |
| 7. DEWI LARANTIKA | 7. NOVRIZAI RACHMAN, SH |

Bahwa semasa hidupnya TJIOE POETOE BALIK (alm) memiliki beberapa bidang tanah pemberian dari Raja/Puri Payangan pada tanggal 28 Pebruari 1912 yaitu : Tanah Kering berdasarkan Pipit nomer 1, Persil nomer 21 a, kelas I, luas : 38.500 m2 (tiga puluh delapan ribu lima ratus meter persegi) dan Pipit nomer 1, persil nomer 21 b, kelas III, luas : 283.700 m2 (dua ratus delapan puluh tiga ribu tujuh ratus meter persegi), terletak di Dusun Selasih, Desa Puhu, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar, dengan batas-batas sebagaimana terurai dalam gugatan ;

Bahwa dengan meninggalnya pewaris maka sesuai hukum kewarisan yang berlaku bagi golongan Tionghoa, Para Penggugat adalah Para Ahli waris yang sah mewarisi atas harta peninggalan almarhum TJIOE POETOE BALIK ;

Bahwa tanpa alas hak yang sah yaitu dengan menggunakan Silsilah Keluarga yang tidak sebenarnya Ayah Kandung Tergugat III yang bernama LIE TJHING HONG alias I SINGGONG terdaftar sebagai Wajib Laport atas seluruh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

warisan **TJIOE POETOE BALIK**, sehingga pada tahun 1966 terbit Surat Keputusan Landreform nomer 764 A/XX/203/Lrf/1966 yang mengakibatkan tanah warisan **TJIOE POETOE BALIK** yang belum dibagi oleh Para Ahli warisnya terkena batas maksimum kepemilikan tanah menurut Undang-Undang nomor 56 tahun 1960 ;

Bahwa Tanah yang menjadi bagian Wajib Lapor **LIE TJHING HONG alias I SINGGONG** telah dihibahkan kepada **Tergugat III** sesuai Akte Hibah nomor 63 sampai dengan 70 tahun 1967 dan bahkan telah disertifikatkan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik nomor 1397/Desa Puhu tahun 2002, dan atas perbuatan **Tergugat III**, Pengadilan Negeri Gianyar telah memutuskan dan menyatakan Surat Keputusan Landreform, Akte Hibah maupun Sertifikat Hak Milik atas nama **Tergugat III** adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta **Tergugat III** atau siapapun yang menguasai Tanah Sengketa dihukum untuk menyerahkan kepada **Para Penggugat** dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 26/Pdt.G/2003/PN.GIR tanggal 12 Nopember 2003 ;

Bahwa tanah warisan Almarhum **TJIOE POETOE BALIK** yang dinyatakan sebagai Tanah lebih/obyek Landreform, saat ini telah dikuasai dan disertifikatkan tanpa alas hak yang sah dan melawan hukum oleh **Tergugat II** seluas : 12.900 m² (dua belas ribu sembilan ratus meter persegi), sesuai sertifikat Hak Milik nomor 634/Desa Puhu, berdasarkan Pipil nomer 1, Persil 21 b, kelas III, terletak Dusun Selasih, Desa Puhu, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar, atas nama I **LANGGENG** dengan batas-batas sebagaimana terurai dalam gugatan ;

Bahwa tanah yang dianggap tanah lebih tersebut juga dikuasai dan disertifikatkan tanpa alas hak yang sah oleh **Turut Tergugat** sesuai Sertifikat Hak Milik nomor : **635, 647, 648, 975, 976, 977, 978, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1023, 1092**, berdasarkan Pipil nomor 1, Persil 21 a dan 21 b, kelas III, terletak di Dusun Selasih, Desa Puhu, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar ;

Bahwa tanah yang dikuasai dan disertifikatkan oleh **Turut Tergugat**, tanpa adanya peralihan hak yang jelas dan dilakukan secara melawan hukum kini telah beralih kepemilikannya menjadi atas nama **Tergugat I** dengan perincian sebagai berikut :

- a. Berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 2/Desa Puhu, luas : 67.500 m² (enam puluh tujuh ribu lima ratus meter persegi), Pipil nomor 1, persil 21 a dan 21 b, kelas III, terletak di Dusun Selasih, Desa Puhu,

Hal. 6 dari 37 hal. Put. No. 1411 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar, atas nama : **PT. UBUD RESORT DUTA DEVELOPMENT**, dengan batas-batas sebagaimana terurai dalam gugatan ;

- b. Berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 3/Desa Puhu, luas : 85.400 m² (delapan puluh lima ribu empat ratus meter persegi), Pipit nomor 1, persil 21 a dan 21 b, kelas III, terletak di Dusun Selasih, Desa Puhu, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar, atas nama : PT.UBUD RESORT DUTA DEVELOPMENT, dengan batas-batas sebagaimana terurai dalam gugatan ;
 - c. Berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 4/Desa Puhu, luas : 19.400 m² (sembilan belas ribu empat ratus meter persegi), Pipit nomor 1, persil 21 b, kelas III, terletak di Dusun Selasih, Desa Puhu, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar, atas nama : PT.UBUD RESORT DUTA DEVELOPMENT, dengan batas-batas sebagaimana terurai dalam gugatan ;
- Tanah yang dikuasai dan disertifikatkan oleh Tergugat I dan Tergugat II, Para Penggugat tetapkan sebagai Tanah Sengketa. "

Bahwa oleh karena LIE TJHING HONG alias I SINGGONG selaku ayah kandung Tergugat III dan Tergugat III sendiri bukan ahli waris dari TJIOE POETOE BALIK, serta sesuai Putusan Pengadilan Negeri Gianyar nomor 26/Pdt.G/2003/PN.GIR yang menyatakan Surat Keputusan Landreform 764 A/XX//203/Lrf/1966 tanggal 16 Juni 1966 cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum maka menurut hukum sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 2,3,4/Desa Puhu atas nama PT. UBUD RESORT DUTA DEVELOPMENT dan sertifikat Hak Milik nomor 634/Desa Puhu atas nama I LANGGENG dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Bahwa Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai dan mensertifikatkan tanah sengketa tanpa alas hak yang sah adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian dari Para Penggugat. Oleh karena itu sudah selayaknya Para Penggugat menuntut agar Tergugat I dihukum membayar ganti kerugian sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) dan Tergugat II sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang harus dibayar tunai oleh Tergugat I dan II kepada Para penggugat ;

Bahwa oleh karena sertifikat yang diterbitkan atas Tanah Sengketa tanpa alas hak yang sah dan melawan hukum maka sudah sepatutnya Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar sertifikat Hak Guna Bangunan nomer 2, 3 dan 4/Desa Puhu atas nama PT. UBUD RESORT DUTA DEVELOPMENT dan Sertifikat Hak Milik nomor 634/Desa Puhu atas nama I

Hal. 7 dari 37 hal. Put. No. 1411 K/Pdt/2007



LANGGENG dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum serta segala perbuatan hukum apapun yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat atas Tanah Sengketa haruslah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum ;

Bahwa atas perbuatan **Tergugat I** dan **Tergugat II** yang jelas-jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum maka harus dihukum untuk menyerahkan Tanah Sengketa kepada **Para penggugat** dalam keadaan I kosong dan tanpa beban tanggungan apapun, bila diperlukan dengan bantuan I pihak yang berwajib (Polisi) ;

Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya Putusan ini maka **Para Penggugat** mohon agar **Tergugat I** dan **Tergugat II** dihukum membayar Uang Paksa (dwangsom) kepada **Para Penggugat** masing-masing sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari setiap lalai melaksanakan isi Putusan terhitung Putusan mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Bahwa sehubungan **Para Penggugat** telah berusaha menyelesaikan permasalahan ini secara musyawarah mufakat dengan **Tergugat** namun tidak membuahkan hasil yang positif, maka dengan terpaksa sengketa diajukan ke Pengadilan Negeri Gianyar untuk mendapatkan penyelesaian secara hukum ;

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

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat adalah sebagai para Ahli Waris Almarhum Tjioe Poetoe Balik ;
3. Menyatakan hukum bahwa Tanah Sengketa adalah sah merupakan harta peninggalan Tjioe Poetoe Balik yang berhak diwarisi oleh para Penggugat selaku para ahli warisnya ;
4. Menyatakan hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah bersalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menguasai dan mensertifikatkan Tanah Sengketa tanpa alas hak yang sah sehingga merugikan para Penggugat ;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang menguasai tanah sengketa untuk menyerahkan kepada para Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun dari pihak lain, apabila diperlukan



dengan bantuan pihak yang berwajib (Polisi) ;

6. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) dan Tergugat II sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada Para Penggugat ;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa kepada para Penggugat masing - masing sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari setiap lalai melaksanakan isi Putusan terhitung sejak Putusan mempunyai kekuatan hukum tetap ;
8. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 2, 3 dan 4/Desa Puhu atas nama PT. UBUD RESORT DUTA DEVELOPMENT dan Sertifikat Hak Milik nomor 634/Desa Puhu atas nama I LANGGENG tidak mempunyai kekuatan hukum ;
9. Menyatakan hukum bahwa segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat atas tanah sengketa adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
10. Menyatakan Sita Jaminan (CB) yang diletakkan atas tanah sengketa adalah sah dan berharga ;
11. Menyatakan hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat melakukan banding, kasasi dan atau menggunakan upaya hukum lainnya ;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditetapkan menurut hukum ;

SUBSIDAIR :

Bilamana Pengadilan Negeri Gianyar berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

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

Kompetensi Absolut (Pengadilan Negeri Gianyar tidak berwenang mengadili perkara aquo).

Bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara perdata No. 13/Pdt.G/2004/PN.Gir. setelah dicermati intinya adalah sangat berkaitan dengan terbitnya Surat Keputusan Landreform/tanah lebih terhadap tanah sengketa yang diterbitkan oleh Kepala Inspeksi Agraria Bali yang setelah dimohonkan hak oleh Turut Tergugat menyebabkan terbitnya sertifikat hak milik atas nama Turut Tergugat notabene adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat final sehingga sangat keliru katau Para Penggugat mengajukan gugatannya ke



Pengadilan Negeri Gianyar, yang sepatutnya perkara aquo diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena menyangkut produk hukum yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang sudah bersifat final. Dengan demikian jelaslah bahwa Pengadilan Negeri Gianyar tidak mempunyai kompetensi (kewenangan) untuk mengadili perkara aquo (Pasal 160 R.Bg) ;

Ekseptio Obscure libelle (Gugatan Penggugat Kabur/tidak Jelas) :

Bahwa dalam petitum gugatan Para Penggugat No.8 berbunyi " Menyatakan hukum sertifikat hak guna bangunan nomer 2, 3 dan 4/Desa Puhu atas nama PT. Ubud Resort Duta Development dan sertifikat hak milik nomor 634/Desa Puhu atas nama I Langgeng tidak mempunyai kekuatan hukum" namun dalam posita gugatannya Para Penggugat tidak mengikut sertakan Kanwil BPN dan atau Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar sebagai pihak dalam perkara aquo sehingga dengan demikian terbukti gugatan Para Penggugat tersebut telah cacat hukum karena menyalahi ketentuan hukum secara perdata dan oleh karenanya sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi didalam proses penguasaan dan memperoleh sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : , 2, 3 dan 4 yang terletak di Desa Puhu, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku seperti yang telah disebutkan pada bagian konvensi di atas ;

Bahwa oleh karena Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi sudah mengetahui gugatannya tidak berdasarkan hukum namun tetap memaksakan juga mengajukan gugatannya di Pengadilan Negeri Gianyar, sehingga perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi tersebut dapat kwalifikasikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum ;

Bahwa oleh karena Para Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sudah sepatutnya dihukum untuk membayar kerugian kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi baik materiil maupun Immateriil dengan rincian sebagai berikut :

- Kerugian Materiil sebesar Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah).
- Kerugian Immateriil sebesar Rp. 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

Sehingga ganti kerugian seluruhnya yang harus dibayar oleh Para Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi sebesar Rp.15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah).

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Gianyar supaya memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSII :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp.15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat II dan III dan turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

EKSEPSI TERGUGAT II :

Bahwa, point gugatan para Penggugat dalam perkara aquo adalah mengenai pensertifikatan tanah sengketa yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2, 3 dan Nomor 4/ Desa Puhu atas nama PT. Ubud Resort. Duta Development dan Sertifikat Hak Milik Nomor 634/Desa Puhu atas nama I Langgeng yang masing-masing dikeluarkan atau diterbitkan oleh Kantor Badan Pertahanan Kabupaten Gianyar ;

Bahwa, oleh karena gugatan para Penggugat menyangkut tentang pensertifikatan tanah sengketa yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh Badan Pertahanan Kabupaten Gianyar yang dikatakan oleh para Penggugat "tidak mempunyai kekuatan hukum" maka para Penggugat dalam perkara aquo seharusnya menggugat Kantor Badan Pertahanan Kabupaten Gianyar sebagai pihak tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, karena Badan Pertahanan Kabupaten Gianyar adalah sebagai Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan atau menerbitkan kedua produk sertifikat tanah sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2, 3 dan Nomor 4 Desa Puhu atas nama PT. Ubud Resort Duta Development dan Sertifikat Hak Milik NomGr 634/Desa Puhu atas nama I Langgeng, sehingga dengan demikian Pengadilan Negeri Gianyar tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo (kewenangan absolut) hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1)

Hal. 11 dari 37 hal. Put. No. 1411 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa, oleh karena gugatan para Penggugat menyangkut produk pensertifikatan tanah sengketa yang dikeluarkan dan/atau diterbitkan oleh Kantor Badan Pertahanan Kabupaten Gianyar selaku Badan/Pejabat Tata Usaha Negara maka sudah seharusnya pihak Kantor Badan Pertahanan Kabupaten Gianyar yang digugat dan berkedudukan sebagai pihak Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 4 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986, dengan demikian Pengadilan Negeri Gianyar tidaklah berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo dan oleh karenanya gugatan para Penggugat tersebut sudah patut dan adil "dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa, berdasarkan segala sesuatu yang telah diuraikan diatas, dengan ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan menerima eksepsi Tergugat II ;

EKSEPSI TERGUGAT III :

Bahwa gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat III prematur karena sebelumnya pada tanggal 15 April 2003, Para Penggugat masing-masing TAN KIEM LAN alias NI KETUT MANDERI (no.1 dalam gugatan ini), TAN SAM TO alias NI PUTU SOELASMI (pewaris terhadap no. 2 sampai dengan no.8), dan NYOMAN/SARINADI selaku ahli waris dari TAN SAM KIE (pewaris terhadap Para Penggugat no. 9 sampai dengan no.15), telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat III di Pengadilan Negeri Gianyar, dan terhadap gugatan tersebut belum ada keputusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap (in kracht), apalagi Pengadilan Banding melalui putusannya tanggal 24 Pebruari 2004 nomor 12/Pdt/2004/PT.Dps, membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar No.26jPdt.G/2003/PN.Gir dan melalui putusannya menolak gugatan Penggugat sebagai ahli waris terhadap tanah sengketa, oleh karenanya adalah keliru apabila Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat III dalam hal yang sama yaitu Perbuatan Melawan Hukum dan objek gugatan yang sama, sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa gugatan Para Penggugat kabur (obscuur libel) dalam hal pokok gugatan yaitu Perbuatan Melawan Hukum, karena seharusnya gugatan Perbuatan Melawan Hukum diajukan setelah Para Penggugat mempunyai bukti alas hak yang sah dalam hal ini sertifikat hak milik, atau setidaknya melalui Keputusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah sengketa, seharusnya Para

Hal. 12 dari 37 hal. Put. No. 1411 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat terlebih dahulu mengajukan gugatan tentang hak mewaris atas tanah sengketa, dan bukan langsung mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ;

Bahwa gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat III kabur (obscur libel) dalam hal obyek gugatan oleh karena tidak diuraikan secara jelas dan lengkap berapa luas seluruhnya tanah sengketa yang ditujukan kepada Tergugat III dari keseluruhan obyek sengketa, selain itu pula tidak menguraikan secara jelas dan lengkap mengenai batas-batas tanah Tergugat III, maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 menyebutkan "surat gugatan yang tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima" ;

EKSEPSI PARA TURUT TERGUGAT :

Kompetensi Absolut (Pengadilan Negeri Gianyar tidak berwenang mengadili perkara aquo) :

Bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara perdata No.13/Pdt.G/2004/PN.Gir. setelah dicermati intinya adalah sangat berkaitan dengan terbitnya Surat Keputusan Landreform/tanah lebih terhadap tanah sengketa yang diterbitkan oleh Kepala Inspeksi Agraria Bali yang setelah dimohonkan hak oleh Turut Tergugat menyebabkan terbitnya sertifikat hak milik atas nama Turut Tergugat notabene adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat final sehingga sangat keliru katau Para Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Gianyar, yang sepatutnya perkara aquo diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena menyangkut produk hukum yang diketuarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang sudah bersifat final. Dengan demikian jelaslah bahwa Pengadilan Negeri Gianyar tidak mempunyai kompetensi (kewenangan) untuk mengadili perkara aquo (Pasal 160 R.Bg) ;

Ekseptio Obscure Libelle (Gugatan Penggugat Kabur/tidak Jelas) ;

Bahwa gugatan para Penggugat sangat kabur dan tidak jelas, oleh karena didalam gugatannya para Penggugat mempersoalkan SK Landreform yang diterbitkan oleh Kepala Inspeksi Agraria Bali. Dengan demikian semestinya Inspeksi Agraria Bali yang sekarang disebut BPN harus diikutkan dalam gugatan para Penggugat ;

Bahwa didalam gugatan para Penggugat ada yang tidak mendapatkan SK Landeform yakni "ING SAN" akan tetapi diikutkan juga sebagai turut Tergugat, sehingga gugatan para Penggugat tidak beralasan hukum oleh karena ING SAN sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan para Penggugat maupun dengan objek gugatan ;

Hal. 13 dari 37 hal. Put. No. 1411 K/Pdt/2007



Bahwa dalam gugatan Para Penggugat "NIO DIAN SIONG" diikuti juga sebagai Turut Tergugat padahal yang bersangkutan sudah meninggal dunia dan ahli warisnya tidak digugat, disini kelihatan sekali Para Penggugat sangat tidak cermat dan kurang hati-hati dalam memposisikan seseorang menjadi Subyek hukum dalam gugatannya yang mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi sangat kabur ;

Bahwa nama Turut Tergugat yang didalilkan oleh Para Penggugat tidak jelas dan kabur serta ditulis dua kali yaitu :

- I KABERET disatu sisi disebutkan sebagai subyek hukum yang berdiri sendiri sebagai Turut Tergugat No. 12, disini lain I KABERET diposisikan sebagai ahli waris dari I MEDIK ditulis sebagai Turut Tergugat No. 13 huruf d ;
- I SUMBUNG disatu sisi disebutkan sebagai subyek hukum yang berdiri sendiri sebagai Turut Tergugat No. 15, disini lain I SUMBUNG diposisikan sebagai ahli waris dari JO KIM TONG ditulis sebagai Turut Tergugat No. 16 huruf b ;
- NIO DIAN HWAT disatu sisi disebutkan sebagai subyek hukum yang berdiri sendiri sebagai Turut Tergugat No. 17, disini lain NIO DIAN HWAT diposisikan sebagai ahli waris dari JO SAN DIM ditulis sebagai Turut Tergugat No.4 huruf c ;
- I NYOMAN NACA disatu sisi disebutkan sebagai subyek hukum yang berdiri sendiri sebagai Turut Tergugat No. 18, disini lain I NYOMAN NACA diposisikan sebagai ahli waris dari I MEDIK ditulis sebagai Turut Tergugat No. 13 huruf c, jika hal ini dihubungkan dengan asal obyek yang dipersengketakan maka dalil para Pengugat secara hukum menjadi tidak jelas sehingga hal ini secara yuridis tidak berdasar, sehingga berakibat sangat fatal yaitu mengaburkan hubungan hukum antara para Penggugat dengan turut Tergugat serta dengan obyek sengketa ;
- Bahwa NIO LAN anak dari JO SAN DIM yang telah kawin keluar oleh para Penggugat diikuti sebagai ahli waris dan sebagai turut Tergugat No.4 huruf e dalam gugatannya, sedangkan menurut hukum adat Bali anak yang telah kawin keluar tidak mempunyai kapasitas sebagai ahli waris ;

Berdasarkan uraian-uraian dalam eksepsi tersebut di atas Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pimpinan sidang untuk menyatakan menolak gugatan Para penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Gianyar telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 13/Pdt.G/2004/PN.Gir. tanggal 22



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nopember 2004 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menolak eksepsi dari Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III dan Turut Tergugat tersebut ;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Gianyar berwenang mengadili perkara ini dan pemeriksaan perkara dilanjutkan ;

DALAM POKOK PERKARA :

A. DALAM KONPENSI :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat adalah sebagai Para ahli waris almarhum Tjioe Poetoe Balik ;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa adalah merupakan harta peninggalan Tjioe Poetoe Balik yang berhak diwarisi oleh Para Penggugat selaku Para Ahli waris ;
4. Menyatakan hukum bahwa Tergugat-I dan Tergugat-II telah bersalah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai mensertifikatkan tanah sengketa tanpa alas hak yang sah sehingga merugikan Para Penggugat ;
5. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II, atau siapapun yang menguasai tanah sengketa untuk menyerahkan kepada para Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun dari pihak lain, apabila diperlukan dengan bantuan pihak yang berwajib (Polisi) ;
6. Menyatakan hukum sertitikat Hak Guna Bangunan No. 2, 3 dan 4/Desa Puhu atas nama PT. Ubud Resort Duta Development dan sertifikat Hak Milik No. 634/ Desa Puhu atas nama I Langgeng, tidak mempunyai kekuatan hukum ;
7. Menyatakan hukum bahwa segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat-I, Tergugat-II dan Turut Tergugat atas tanah sengketa adalah tidak sah ;
8. Menyatakan sita jaminan (CB) yang diletakkan atas tanah sengketa adalah sah dan berharga ;
9. Menghukum Tergugat-I, Tergugat-II dan Turut Tergugat, untuk membayar segala biaya yang timbul dalam bagian konpensi ini yang hingga kini dianggar sebesar Rp.1.553.000,-(satu juta lima ratus lima puluh tiga ribu rupiah) ;
10. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

B. DALAM REKONVENSII :

Hal. 15 dari 37 hal. Put. No. 1411 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Gugatan Rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi/Tergugat-I Kompensi, seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat Rekonsensi/Tergugat-I Kompensi untuk membayar semua biaya-biaya yang timbul dalam gugatan Rekonsensi ini yang hingga kini dianggap Nihil ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat dan para turut Tergugat/para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan putusan No. 24/PDT/2005/PT.DPS, tanggal 7 Juni 2005 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari pihak Tergugat I Dalam Kompensi/ Penggugat Dalam Rekonsensi/Pembanding I, Tergugat II Dalam Kompensi/Pembanding II dan Turut Tergugat Dalam Kompensi/ Pembanding tersebut ;

DALAM EKSEPSI :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 22 Nopember 2004 nomor : 13/Pdt.G/2004/PN.Gir ;

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONPENSI :

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 22 Nopember 2004 nomor : 13/Pdt.G/2004/PN.Gir ;

MENGADILI SENDIRI :

- Menolak gugatan para Penggugat Dalam Kompensi /para Tergugat Dalam Rekonsensi/Terbanding untuk seluruhnya ;
- Menyatakan sita jaminan (CB) yang telah diletakkan atas tanah sengketa berdasarkan penetapan Pengadilan Negeri Gianyar nomor : 13/Pdt.G/2004/PN.Gir tanggal 4 Mei 2004 serta berita acara penyitaan nomor : 13/BA/Pdt.G/2004/PN.Gir tanggal 10 Juni 2004 haruslah diangkat ;

DALAM REKONPENSI :

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 22 Nopember 2004 nomor : 13/Pdt.G/2004/PN.Gir ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum pihak para Penggugat Dalam Kompensi/para Tergugat Dalam Rekonsensi/Terbanding untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang dalam peradilan tingkat banding ditetapkan sebanyak Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Hal. 16 dari 37 hal. Put. No. 1411 K/Pdt/2007



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/para Terbanding pada tanggal 12 Januari 2006 kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/para Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Februari 2004 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 24 Januari 2006 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.13/Pdt.G/2004/PN.Gir. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gianyar, permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Februari 2006 ;

bahwa setelah itu oleh Tergugat II/Pembanding yang pada tanggal 6 Maret 2006 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Penggugat/para Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 6 April 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 ;

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

1. Bahwa Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi/Para Terbanding/Para Pemohon Kasasi mohon kepada Ketua Mahkamah Agung atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat kasasi agar apa yang Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi/Para Terbanding/Para Pemohon Kasasi sampaikan dalam gugatan, replik dan kesimpulan, serta Kontra Memori Banding dijadikan satu kesatuan bagian dari Memori Kasasi ini ;
2. Bahwa setelah membaca, memahami dan mencermati isi Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Reg No : 24/Pdt/ 2005/PT.Dps, tertanggal 7 Juni 2005 sama sekali tidak berdasarkan hukum (BW, RBG, SEMA, PERMA dan Yurisprudensi atau dasar hukum lainnya) dan/atau pendapat hukum/ahli hukum (doktrin dan referensi hukum) serta dalam putusan tersebut kurang dan tidak memperhatikan bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan Pemohon Kasasi terkait penerapan hukum yang salah/keliru dalam putusan tersebut, dimana Majelis Hakim hanya mempertimbangkan Bukti Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III dan Turut Termohon sebagai hal yang benar, sedangkan apa yang diajukan oleh Para

Hal. 17 dari 37 hal. Put. No. 1411 K/Pdt/2007



Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi/Para Terbanding/ Para Pemohon Kasasi tidak diberikan pertimbangan secara yuridis dan obyektif, sehingga apa yang dilakukan oleh Majelis Hakim tersebut dapat dikategorikan telah melanggar asas "Audi et alteram partem" (Pasal 5 ayat 1 Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman) serta ada indikasi muatan-muatan ekstra legal (diluar hukum) dalam putusan tersebut ;

3. Bahwa Para Pemohon Kasasi sangat berkeberatan terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Reg No : 24/Pdt/2005/PT.Dps, tertanggal 7 Juni 2005 baik pertimbangan hukumnya yang telah membatalkan Putusan Pengadilan Gianyar Nomor : 13/Pdt.G/2004/PN.Gir, tertanggal 22 Nopember 2004, oleh karena telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian dalam perkara ini sehingga salah pula dalam menerapkan hukumnya karena dalam persidangan hal yang pokok adalah pembuktian, sedangkan Tergugat I/Termohon Kasasi I dan Tergugat II/Termohon Kasasi II yang secara nyata menguasai tanah sengketa sama sekali tidak mengajukan saksi untuk meneguhkan dalilnya namun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar justru mengutip keterangan saksi-saksi yang Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi ajukan untuk memenangkan Para Pembanding, sehingga merupakan pengingkaran terhadap fakta hukum yang sesungguhnya yang berhubungan dengan sistem pembuktian hukum acara perdata ;
4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar dalam memeriksa dan memutus perkara aquo telah salah dalam menerapkan hukumnya karena Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar kurang cukup mempertimbangkan bukti-bukti otentik yang Para Penggugat/Para Terbanding/Para Pemohon Kasasi ajukan (Onvoldoende Gemotiveerd) ;
5. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor : 13/Pdt.G/2004/PN.Gir, tertanggal 22 Nopember 2004 telah benar dalam menerapkan hukumnya dan pertimbangan hukumnya sangat logis dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga sesuai pula dengan ketentuan Pasal 283 RBg. Yang menentukan bahwa : "*Barangsiapa mendalilkan sesuatu hak atau menyatakan sesuatu peristiwa guna meneguhkan haknya atau untuk membantah hak orang lain haruslah membuktikan adanya hak atau peristiwa itu*", maka Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat telah membuktikan gugatannya melalui pengajuan bukti surat yang diberi tanda : P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11 dan lima orang saksi yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing bernama : DEWA PUTU GEDE ARDANA, I NYOMAN SUTAMA, I MADE SUASTIKA, I MADE SUJANA dan OSTO OMIAS, SH, sedangkan dalam persidangan hanya Tergugat III yang mengajukan saksi yang masing-masing bernama : I NYOMAN MURYA, MADE KADAR, I WAYAN ZAMAN yang kesemuanya adalah saksi yang tidak memiliki pengetahuan sama sekali tentang asal usul Tergugat III dan tidak mengetahui peristiwa yang sesungguhnya karena antara keterangan saksi yang satu dengan saksi yang lain sangat bertentangan dan tidak memiliki persesuaian ;

Menurut Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, cetakan ketiga, penerbit Liberty, Yogyakarta, Tahun 1981, halaman 123 menyebutkan : "*Dalam setiap kesaksian harus disebut segala sebab pengetahuan saksi (Ps.171 ayat 1 HIR, 308 ayat 1 RBG, 1907BW) tidaklah cukup kalau saksi hanya menerangkan bahwa ia mengetahui peristiwanya. Ia harus menerangkan bagaimana ia sampai dapat mengetahuinya. Sebab musabab sampai ia dapat mengetahui peristiwanya harus disebutkan*". Sedangkan Tergugat I/Termohon Kasasi I, Tergugat II/Termohon Kasasi II dan Turut Tergugat/Termohon Kasasi III sama sekali tidak mengajukan saksi-saksi untuk meneguhkan dalilnya dan Tergugat I/Termohon Kasasi I, Tergugat II/Termohon Kasasi II dan Turut Tergugat/Termohon Kasasi III hanya mengajukan bukti surat saja yang tidak jelas dasar-dasar terbitnya surat tersebut, sehingga syarat minimum pembuktian tidak dapat dipenuhi oleh Tergugat II/Termohon Kasasi I, Tergugat II/Termohon Kasasi II, Turut Tergugat/Termohon Kasasi III, oleh karena itu Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar telah keliru menerapkan hukum pembuktian dalam Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Reg : No.24/Pdt/2005/PT.Dps. tertanggal 7 Juni 2005 dan sangat bertentangan dengan sistem pembuktian yang dipergunakan dalam hukum acara perdata di Indonesia_(Vide: Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Nopember 1973 No.665 K/Sip/1973,) yang pada pokoknya menyebutkan : "*Satu surat bukti saja tanpa dikuatkan oleh alat bukti lain tidak dapat diterima sebagai pembuktian...*", maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas Mahkamah Agung memiliki alasan yang sangat kuat untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar yang sudah benar dalam menerapkan hukum pembuktian. Maka dalam sistem hukum acara perdata di Indonesia dengan mengacu pada "*Sistem Negatif Wettelijk Bewijsleer*" (Pasal 249 yo 298 HIR, Vide :

Hal. 19 dari 37 hal. Put. No. 1411 K/Pdt/2007



Putusan Mahkamah Agung tanggal 10 Februari 1971 No. 583 K/Sip/1970) maka adalah keliru jika Pengadilan Tinggi Denpasar membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar dengan membuat penafsiran sendiri dan bersikap spekulatif atas peristiwa-peristiwa hukum yang diajukan oleh Tergugat I/Termohon Kasasi I, Tergugat II/Termohon Kasasi II, Tergugat III/Turut Termohon Kasasi dan Turut Tergugat/Termohon Kasasi III tanpa memperhatikan beban pembuktian yang seharusnya dilakukan, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar telah membuat penilaian baru atas fakta hukum yang tidak sebenarnya terjadi berdasarkan pembuktian yang ada, salah satu diantaranya : Dalam Duplik Tergugat 1 halaman 3 Point 4 menyatakan bahwa ;peralihan hak atas tanah dari Turut Tergugat/Termohon Kasasi III kepada Tergugat I/Termohon Kasasi I melalui ganti rugi namun dalam Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Majelis Hakim membuat pertimbangan : "bahwa peralihan hak atas tanah sengketa dengan jual beli,.....dimanakah asumsi hukum yang diperoleh majelis hakim tersebut yang **MENYEBUT PERALIHAN HAKNYA DENGAN JUAL-BELI.....?** sedangkan fakta dipersidangan sama sekali tidak terungkap JUAL BELI ITU.

6. Bahwa Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi/Para Terbanding/Para Pemohon Kasasi sangat tidak sependapat dengan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Reg No.24/Pdt/2005/PT.Dps. tertanggal 7 Juni 2005 karena telah keliru menerapkan hukum pembuktian dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 12 paragraf 2 sebagai berikut : "*Menimbang, bahwa sehubungan dengan dalil Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi/Terbanding tersebut diatas, dari saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi/ Terbanding hanya saksi I Made Sujana yang mempunyai pengetahuan dibawah sumpah bahwa I Singgong bukan ahli waris dari Tjioe Poetoe Balik*".

Bahwa Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi/Para Terbanding/Para Pemohon Kasasi sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum yang dibuat Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar tersebut yang memeriksa perkara ini karena Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar kurang cukup mempertimbangkan bukti surat dan bukti saksi serta tidak pula mempelajari secara seksama dan mendalam keterangan para saksi-saksi yang Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi/Para Terbanding/Para Pemohon Kasasi ajukan, dimana dalam persidangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah, sangat jelas terungkap melalui keterangan saksi-saksi I MADE SUJANA dan OSTO OMIAS, SH (Balai Harta Peninggalan Makassar) yang menyatakan dengan tegas bahwa : "I SINGGONG BUKAN AHLI WARIS DARI TJIOE POETOE BALIK", hal mana dapat dilihat dalam kesaksian 1 MADE SUJANA yang tercatat pada halaman 57 Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor : 13/ Pdt.G/2004/PN.Gir, tertanggal 22 Nopember 2004, yang menyebutkan : "Bahwa I Singgong bukan ahli waris dari Tjioe Poetoe Balik" dan kesaksian OSTO OMIAS, SH yang tercatat pada halaman 59 Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor : 13/Pdt.G/2004/PN.Gir, tertanggal 22 Nopember 2004 yang menyatakan dengan tegas : "Bahwa yang berhak mewarisi harta peninggalan Tjioe Poetoe Balik adalah anak kandungnya Lie Bing Tjoe, Bahwa tidak ada ahli waris lain lagi, Bahwa I Singgong tidak ada tercatat sebagai ahli waris dari Tjioe Poetoe Balik". Sehingga dengan demikian apabila dikaitkan dengan P1 dan P8 bahwa sudah terbukti secara hukum bahwa : "I SINGGONG BUKAN AHLI WARIS DARI TJIOE POETOE BALIK"

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Denpasar yang menyebutkan bahwa : "*hanya saksi I Made Sujana yang mempunyai pengetahuan dibawah sumpah bahwa I Singgong bukan ahli waris dari Tjioe Poetoe Balik*" adalah berdasarkan keyakinan belaka padahal kenyataan dalam persidangan terdapat 2 orang saksi yang dibawah sumpah yaitu I MADE SUJANA dan OSTO OMIAS, SH yang mengetahui hal tersebut, sekaligus keterangannya menguatkan bukti P1 dan P8 sehingga bukti P1 dan P8 berdasarkan ketentuan Pasal 165 RIB/1870 KUHPerdara menjadi bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dari padanya tentang segala hal yang disebut dalam surat itu sebagai pemberitahuan sahnya (*Baca : Gatot Supramono, SH dalam bukunya Hukum Pembuktian Di Peradilan Agama, Penerbit Alumni Bandung, Cetakan I Tahun 1993, Bandung hal 27*). Bukti surat Para Pemohon Kasasi tersebut adalah akta otentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang sehingga merupakan bukti yang sempurna, dan keterangan saksi-saksi diatas adalah saksi yang dapat dipercaya serta memiliki nilai pembuktian yang kuat dan sempurna karena adanya kesesuaian dan kecocokan antara keterangan para saksi yang satu dengan saksi yang lainnya yaitu : Saksi DEWA PUTU GEDE ARDANA, Saksi I NYOMAN SUT AMA, Saksi I MADE SUASTIKA. Dan kelima saksi-saksi tersebut menerangkan tentang apa yang diketahuinya sehingga memenuhi ketentuan Pasal 309 RBG/1908 BW.

Hal. 21 dari 37 hal. Put. No. 1411 K/Pdt/2007



Bahwa pertimbangan hukum diatas sangat kontradiktif dengan pertimbangan Maielis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada halaman 11 paragraf 1 yang menyebutkan : *Menimbang bahwa apabila diperhatikan dengan seksama bukti surat tanda P.1 (surat keterangan ahli waris No. W.15. Ca.HT. 05. 10-187/2003 tanggal 22 Maret 2003 yang dibuat oleh Balai Harta Peninggalan Makassar) Bukti surat P.7 (berita acara kehadiran No. w. 15.ca.HJ:05-10-335-b/2003 tanggal 14 juli 2003 yang dibuat oleh OSTO OMIAS, SH, anggota Teknis Hukum atas nama Balai Harta Peningggalan Makassar) surat bukti tanda P.8 (sura yang dibuat oleh Balai Harta Peninggalan Makassar tanggal 14 Juli 2003 yang ditujukan kepada Majelis Hakim perkara perdata No. 26/Pdt.G/2003/PN.Gir) dan keterangan saksi dibawah sumpah Dewa Putu Gede Ardana, I Made Suastika, I Made Sujana dan Oslo Omias,SH dapat diketahui bahwa Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi/Terbanding adalah merupakan ahli waris dari Tjioe Poetoe Balik dan tanah sengketa adalah sebagian dari tanah milik Tjioe Poetoe Balik yang diperoleh dari Raja Payangan seluas + 32 hektar pipil No.1 persil 21 a. 21 b klas 111 ;*

Sehingga adanya pertentangan pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Reg No : 24/Pdt/ 2005/PT.Dps. pada halaman 12 paragraf 2 dan pada halaman 11 paragraf pertama menjadi petunjuk bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar sangat tidak teliti dan tidak seksama dalam menguraikan dasar-dasar putusannya sehingga adanya pertimbangan putusan yang saling bertolak belakang merupakan kekeliruan dalam menerapkan hukum pembuktian, maka adalah beralasan apabila Maielis Hakim pada lembaga Mahkamah Agung membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar serta menyatakan bahwa putusan tersebut bertentangan dengan hukum selanjutnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Gianyar.

7. Bahwa Putusan judex facti (Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar) yang telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian sehingga salah pula dalam menerapkan hukumnya hal ini dapat dilihat pada halaman 12 paragraf 3 sebagai berikut : *"Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat tanda P.1 sampai dengan tanda P.11 ternyata tidak ada yang menunjukkan bahwa silsilah keluarga yang dibuat oleh Lie Tjhing Hong alias I Singgong tersebut adalah merupakan silsilah keluarga yang tidak sebenarnya"* ; Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar telah keliru dalam memahami substansi bukti-bukti surat yang Para Pemohon Kasasi ajukan, sekalipun dalam bukti surat tanda P.1



sampai dengan P.11 tidak secara tegas menyebut bahwa " *silsilah keluarga yang dibuat oleh Lie Tjhing Hong alias I Singgong tersebut adalah merupakan silsilah keluarga yang tidak sebenarnya*" namun secara substansial P.1 telah berisi keterangan yang telah mempertegas bahwa Para Pemohon Kasasi adalah ahli waris dari almarhum Tjioe Poetoe Balik yang menegaskan kedudukan Para Pemohon Kasasi dan telah membantah silsilah keluarga yang dibuat oleh Lie Tjhing Hong, dimana telah ditegaskan dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Gianyar hal. 79 Paragraf 2 yang menyebutkan bahwa : " *berdasarkan bukti P.1 yaitu surat keterangan ahli waris No.w.15.Ca.HT.05.10-187/2003 yang menyebutkan bahwa Tjioe Poetoe Balik telah melangsungkan perkawinan dengan Poetoe Diong dan dalam perkawinannya tersebut lahir anak perempuan yang bernama Lie Bing ju dan semasa hidupnya Lie Bing Tju menikah dengan Tan Le Tjoet dan melahirkan tiga orang anak yaitu Tan Samto, Tan Sam Kie dan Tan Kiem Lan*"

Dan sesungguhnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar harus mencermati bukti surat Para Pemohon Kasasi yang diberi tanda P1, P2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7 dan P.8 kemudian dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi yang bernama : I MADE SUJANA dan OSTO OMIAS, SH, serta dihubungkan dengan Pasal 1870 KUHPerdara/Pasal 165 RIB, maka P1, P2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7 dan P.8 adalah merupakan akta otentik yang memberikan kekuatan bagi pengakuan terhadap kedudukan Para Pemohon Kasasi sebagai ahli waris dari Tjioe Poetoe Balik, sehingga memiliki kekuatan mengikat dalam artian tidak memerlukan suatu penambahan pembuktian yang berisi ketegasan terhadap silsilah keluarga yang dibuat oleh Lie Tjhing Hong alias I Singgong tersebut sebagai silsilah keluarga yang tidak sebenarnya, karena P.1 sudah membantahnya dan sudah sangat tegas menyebutkan bahwa ;" I SINGGONG BUKAN AHLI WARIS DARI TJIOE POETOE BALIK" dengan demikian pertimbangan hukum yang dibuat oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar harus dikesampingkan karena tanpa didasarkan pada pembuktian yang kuat dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar sama sekali tidak menggunakan persangkaan sebagai alat bukti yang bersifat tidak langsung terhadap kedudukan silsilah keluarga yang dibuat oleh Lie Tjhing Hong alias I Singgong tersebut adalah merupakan silsilah keluarga yang tidak sebenarnya karena tidak diterangkan oleh saksi-saksi yang menegaskan dan memperkuat silsilah keturunan I Singgong. Maka dengan sendirinya silsilah yang dibuat oleh I Singgong berdiri sendiri

Hal. 23 dari 37 hal. Put. No. 1411 K/Pdt/2007



karena tidak dikuatkan oleh keterangan saksi.

8. Bahwa Putusan *judex facti* (Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar) yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar) telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian dalam perkara ini, hal ini dapat dilihat pada halaman 12 paragraf 4 yang menyebutkan : "*Menimbang, bahwa keterangan seorang saksi tersebut tanpa didukung oleh bukti-bukti lain tidak dapat dipertimbangkan sebagai dasar, untuk menyatakan bahwa Lie Tjhing Hong alias I Singgong bukan ahli waris dari Thioe Poetoe Balik*". Bahwa pertimbangan hukum tersebut tidak beralasan dan Pengadilan Tinggi Denpasar telah membuat penafsiran-penafsiran sendiri, dan kemudian mengambil suatu kesimpulan tanpa didukung oleh alat bukti sah lainnya menurut hukum, hal mana telah Para Pemohon Kasasi sampaikan dalam persidangan bahwa : " Lie Tjhing Hong alias I Singgong bukan ahli waris dari almarhum Tjioe Poetoe Balik" yang ditegaskan melalui P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7, P.8, P.9, P.10, P.11, dan bukti surat ini didukung kesaksian I MADE SUJANA yang tercatat pada halaman 57 Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor : 13/Pdt.G/2004/PN.Gir, tertanggal 22 Nopember 2004, yang menyebutkan : "Bahwa I Singgong bukan ahli waris dari Tjioe Poetoe Balik" dan kesaksian OSTO OMIAS, SH yang tercatat pada halaman 59 Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor : 13/Pdt.G/ 2004/PN.Gir, tertanggal 22 Nopember 2004 yang menyatakan dengan tegas : "Bahwa yang berhak mewarisi harta peninggalan Tjioe Poetoe Balik adalah anak kandungnya Lie Bing Tjoe, Bahwa tidak ada ahli waris lain lagi, Bahwa I Singgong tidak ada tercatat sebagai ahli waris dari Tjioe Poetoe Balik". Sehingga dengan demikian apabila dikaitkan dengan bukti surat P1 dan P8 bahwa sudah terbukti secara hukum bahwa : "I SINGGONG BUKAN AHLI WARIS DARI TJIOE POETOE BALIK" sehingga tidak ada alasan hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar menyatakan dalil Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat hanya didukung oleh satu saksi dan tidak didukung oleh bukti-bukti lain, karena dalam persidangan telah terungkap ada dua saksi yang didukung bukti surat, yang menyatakan Lie Tjhing Hong alias I Singgong bukan ahli waris dari almarhum Tjioe Poetoe Balik.
9. Bahwa Putusan *judex facti* (Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar) yang telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian pada halaman 12 paragraf 5 perkara ini sehingga salah pula dalam menerapkan hukumnya sebagai berikut : "*Menimbang, bahwa dengan demikian terbitnya surat keputusan Landreform*

Hal. 24 dari 37 hal. Put. No. 1411 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 764/A/XX/ 2003/Lrf/1966 yang ditujukan kepada Lie Tjhing Hong alias I Singgong dimana tanah peninggalan Tjioe Poetoe Balik beralih kepada I Singgong karena warisan seluas 0,475 hektar, tanah sawah dan 12,930 hektar tanah tegalan sedangkan selebihnya seluas 15 hektar menjadi tanah negara sebagaimana pengetahuan dibawah sumpah saksi para Penggugat Konpensi/para Tergugat Rekonpensi/Terbanding Dewa Putu Gede Ardana selama belum ada pembatalan adalah tetap sah ;

Bahwa pertimbangan hukum ini adalah keliru/prematur dan sangat dipaksakan karena produk hukum terakhir berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2, 3 dan 4/Desa Puhu atas nama PT.Ubud Resort Duta Development dan Sertipikat Hak Milik No.634/Desa Puhu atas nama I Langgeng terbit berdasarkan Surat Keputusan Landreform No.764/A/XX/203/Lrf/1966 sehingga tidak harus gugatan Penggugat/Para I Pemohon Kasasi membatalkan terlebih dahulu produk-produk hukum yang menjadi dasar terbitnya sertipikat tersebut karena dengan terbitnya sertipikat tersebut maka Surat Keputusan Landreform No. 764/A/XX/203/Lrf/1966 sudah dengan sendirinya tidak berlaku sebagai bukti kepemilikan alas tanah sengketa, namun produk terakhir ini berupa sertipikat secara nyata dimiliki Tergugat I/Termohon Kasasi I, dan Tergugat II/Termohon Kasasi II yang harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum karena perolehan haknya melalui perbuatan melawan hukum yakni dengan mensertifikatkan tanah warisan almarhum Tjioe Poetoe Balik tanpa sepengetahuan Para Pemohon Kasasi.

Bahwa Para Pemohon Kasasi selaku ahli waris dari almarhum Tjioe Poetoe Balik tidak pernah mengalihkan/memindahkan tanah warisan tersebut kepada pihak lain, disamping itu juga almarhum Tjioe Poetoe Balik atau para ahli warisnya sampai saat ini tidak mendapatkan ganti rugi apapun atas tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat 3 UU No.5 tahun 1960 yo Pasal 6 dan Pasal 7 PP. No.224 tahun 1961, Tjioe Poetoe Balik atau para ahli warisnya berhak atas ganti rugi sekaligus prioritas untuk mendapatkan bagian tanah yang dimiliki oleh Tjioe Poetoe Balik.

Bahwa Surat Keputusan Landreform No. 764/A/XX/ 03/Lrf/1966 sangat bertentangan dengan Ketentuan Staatblad 1916 No.517, Pasal 14 ayat 1 (Vide : Kesimpulan Para Penggugat halaman 10) dan dengan sendirinya Surat Keputusan Landreform No. 764/A/XX/ 203/Lrf/1966 batal dan tidak berharga apabila kewenangan Balai Harta Peninggalan dikesampingkan

Hal. 25 dari 37 hal. Put. No. 1411 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Pasal 418 KUHPerdara yang menyebutkan : "*Balai-Balai dan dewan-dewan tidak boleh dikesampingkan dari pada segala campur tangan yang diperintahkan kepada mereka dalam ketentuan Undang-Undang dan segala perbuatan dan perjanjian yang bertentangan dengan ketentuan diatas adalah batal dan tak berharga*".

Dan untuk menguji produk hukum Surat Keputusan Landreform No. 764/A/XX/203/Lrf/1966 cacat hukum atau tidak, maka menurut hukum tidak perlu mengajukan gugatan tersendiri untuk membatalkan Surat Keputusan Landreform No.764/A/XX/203/Lrf/1966, menurut Individualiseringstheori yang menyebutkan : "*bahwa suatu peristiwa hukum sudah cukup dengan disebutkannya kejadian-kejadian yang dicantumkan dalam gugatan sudah dapat menunjukkan adanya hubungan hukum yang menjadi dasar tuntutan. Dasar atau seiarah, terjadinya hubungan tersebut tidak perlu dijelaskan karena hal tersebut dapat dikemukakan didalam sidang-sidang yang akan datang dengan disertai pembuktian* (Baca : R. Soeroso, SH, dalam bukunya *Praktik Hukum Acara perdata, Tata Cara Dan proses Persidangan, Penerbit Sinar Grafika, Cetakan kelima, Jakarta, hal. 27*) hal mana juga dapat diperhatikan dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 15 Maret 1972 No. 145 K/Sip/1971).

Bahwa Sertipikat yang terbit berdasarkan Surat Keputusan Landreform No. 764/A/XX/203/Lrf/1966 adalah produk hukum terakhir sehingga tidak perlu membatalkan Surat Keputusan Landreform No. 764/A/XX/203/Lrf/1966 karena hanya menjadi salah satu dasar diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2, 3 dan 4/Desa Puhu dan Sertipikat Hak Milik No.643/Desa Puhu atas nama I Langgung.

sehingga tidak perlu membatalkan Surat Keputusan Landreform No.764/A/XX/203/Lrf/1966 terlebih dahulu kemudian baru membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2. 3 dan 4/DESA PUHU serta Sertipikat Hak Milik No. 643/DESA PUHUK ARENA Surat Keputusan Landreform No.764/A/XX/203/Lrf/1966 hanya menjadi salah satu dasar diterbitkannya sertipikat tersebut oleh karena Surat Keputusan Landreform No. 64/A/XX/203/Lrf/1966 yang cacat hukum maka dengan sendirinya sertipikat tersebut juga cacat hukum dengan demikian tanpa perlu pembatalan Surat Keputusan Landreform No. 764/A/XX/ 203/Lrf/1966 sudah batal dengan sendirinya karena bertentangan dengan ketentuan Staatblad 1916 No.517. Pasal 14 ayat 1 dan ketentuan Pasal 418 KUHPerdara.

10. Bahwa Putusan *judex facti* (Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar) yang

Hal. 26 dari 37 hal. Put. No. 1411 K/Pdt/2007



telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian pada halaman 13 paragraf 1 perkara ini sehingga salah pula dalam menerapkan hukumnya sebagai berikut :
Menimbang, bahwa dengan belum dicabut surat keputusan Landreform No. 764 A/XX/203/Lrf/1966 tanggal 16 Juni 1966 menunjukkan bahwa harta warisan Tjioe Poetoe Balik telah beralih kepada Lie Tjhing Hong alias I Singgong serta menjadi tanah lebih (tanah negara) sehingga tanah warisan Tjioe Poetoe Balik sudah tidak ada lagi ;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar tersebut adalah keliru dan tidak memiliki dasar hukum karena sejak awal Para Pemohon Kasasi tegaskan bahwa I SINGGONG bukan ahli waris dari almarhum Tjioe Poetoe Balik sehingga tidak mempunyai kapasitas untuk melepaskan tanah harta peninggalan almarhum Tjioe Poetoe Balik untuk menjadi tanah lebih (tanah negara), oleh karenanya secara hukum tanah-tanah sengketa harus diserahkan kepada ahli waris Tjioe Poetoe Balik yang berhak atas tanah tersebut dan semua ahli waris almarhum Tjioe Poetoe Balik tidak pernah melakukan perbuatan hukum berupa pengalihan tanah tersebut kepada pihak lain, maka terbitnya : Surat Keputusan Landreform No.764/A/XX/203/Lrf/1966 tanggal 16 Juni 1966 cacat yuridis dan bertentangan dengan hukum, hal mana telah Para Penggugat/Para Pemohon kasasi uraikan dalam kesimpulan pada Halaman 20-21 bahwa Surat-Surat Keputusan diantaranya : Surat Keputusan Landreform Daerah Kabupaten Gianyar No.764/A/XX/203/Lrf/1966, Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali Nomor A.13/18/ Agr/Gin, Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali Nomor A.16/18/A1Agr/Gin, Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali Nomor A. 21/18/A/Agr/Gin, Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali Nomor A.31/181/A/Agr/Gin tersebut dapat dinyatakan cacat hukum dengan alasan :

- a. Bahwa sesuai dengan ketentuan UU. No. 56 tahun 1960 dan PP. No.224 Tahun 1961 yang mendapatkan prioritas bagian tanah adalah pemilik asal tanah tersebut, akan tetapi dalam hal ini pemilik tanah almarhum Tjioe Poetoe Balik atau Para Ahli warisnya tidak mendapatkan bagian tanah yang dimiliki, sehingga bertentangan dengan tujuan landreform yaitu pemerataan dan kesejahteraan kepada seluruh rakyat Indonesia ;
- b. Bahwa tanah warisan almarhum Tjioe Poetoe Balik adalah merupakan harta peninggalan yang belum dibagi waris oleh para ahli warisnya,

Hal. 27 dari 37 hal. Put. No. 1411 K/Pdt/2007



sehingga menurut hukum tanah yang belum dibagi waris tersebut tidak dapat dijadikan obyek landreform oleh pemerintah ;

- c. Bahwa almarhum Tjioe Poetoe Balik selaku pemilik tanah atau para ahli warisnya sampai saat ini belum menerima ganti kerugian sesuai ketentuan yang tertuang dalam UU. No. 5 Tahun 1960, Pasal 17 ayat (3) dan PP. No. 224 tahun 1961, Pasal 6 dan 7, yang pada pokoknya menyebutkan : "*kepada bekas pemilik tanah yang sisanya diambil oleh pemerintah diberikan ganti kerugian yang besarnya ditetapkan oleh panitia Landreform tingkat II yang bersangkutan*".
- d. Bahwa umur penerima tanah redistribusi sesuai dalil jawaban Turut Tergugat pada tahun 2004, Nio Dian Sui berumur 55 Tahun, I Kaberet berumur 58 Tahun, Neo Dian Hwat berumur 58 tahun, Kim Te berumur 54 Tahun, Kim Liong berumur 55 Tahun, sehingga pada tahun 1964 yaitu pada saat dikeluarkannya Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali tersebut diatas Neo Nio Dian Sui baru berumur 15 Tahun, I Kaberet baru berumur 18 Tahun, Neo Dian Hwat baru berumur 18 tahun, Kim Te baru berumur 14 Tahun, Kim Liong baru berumur 15 Tahun, sedangkan menurut ketentuan syarat umur dalam memperoleh tanah redistribusi adalah minimum 21 tahun (dewasa), sehingga menurut hukum yang bersangkutan belum layak mendapatkan tanah redistribusi.
- e. Bahwa Petani penerima redistribusi sebagian besar adalah warga keturunan Tiong Hoa yang masih berstatus warga negara asing (sesuai keterangan saksi I Made Suastika, Kepala Desa Puhu), sedangkan menurut PP.224 Tahun 1961 Pasal 9 dengan tegas telah menyebutkan : "*untuk mendapatkan bagian tanah redistribusi (syarat umumnya adalah warga negara Indonesia yang bertempat tinggal di Kecamatan tempat letak tanah yang bersangkutan dan kuat kerja dalam pertanian*".
- f. Bahwa menurut Staatblad 1916 No. 517, Pasal 14 ayat (1), Kadaster atau Badan Pertanahan Nasional wajib meminta keterangan pembuktian terlebih dahulu kepada Balai Harta Peninggalan Makassar tentang harta warisan dan kekeluargaan dari Tjioe Poetoe Balik dalam rangka pembagian harta tersebut kepada para ahli warisnya, akan tetapi dalam hal ini kewajiban tersebut tidak dilaksanakan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gianyar dan bahkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gianyar memproses pembagian seluruh tanah warisan almarhum Tjioe Poetoe Balik kepada

Hal. 28 dari 37 hal. Put. No. 1411 K/Pdt/2007



pihak lain yang bukan merupakan ahli waris dari almarhum Tjoe Poetoe Balik.

Sehingga pertimbangan hukum : *"Harta warisan Tjoe Poetoe Balik telah beralih kepada Lie Tjhing Hong alias I Singgong serta menjadi tanah lebih tanah negara "* bertentangan dengan syarat-syarat atau prosedur hukum tentang peralihan hak yang harus dilalui dalam proses penerimaan tanah redistribusi. Dan bertentangan pula dengan ketentuan Pasal 19 PP. No. 10 tahun 1961, yang menyebutkan *" Setiap Perjanjian yang bermaksud memindahkan hak alas tanah, memberikan suatu hak baru alas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak alas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh menteri Agraria. Akta tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria. "atau Pasal 37 ayat (1) PP. No. 24 Tahun 1997, yang menyebutkan : " Peralihan hak alas tanah dan hak milik alas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan Akta yang dihuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*

11. Bahwa Putusan judex facti (Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar) yang telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian pada halaman 13 paragraf 2 perkara ini sehingga salah pula dalam menerapkan hukumnya sebagai berikut : *" Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi/Pembanding I membantah gugatan Para Penggugat Kompensi/para Tergugat Rekonpensi/ Terbanding dengan mendalilkan bahwa Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi/Pembanding I memperoleh tanah sengketa adalah atas dasar melalui peralihan hak yang jelas dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yaitu dari turut Tergugat Kompensi/Pembanding III ; dan paragraf 3 menyebutkan : "Menimbang, bahwa sesuai dengan pengetahuan saksi Dewa Putu Gede Ardana, saksi I Nyoman Utama, saksi I Made Suastika pada intinya menjelaskan bahwa Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi/Pembanding I memperoleh tanah sengketa dengan jalan jual beli dari penggarap yang mendapat tanah redis (turut Tergugat Kompensi/Pembanding III) dimana turut Tergugat Kompensi/Pembanding III*

Hal. 29 dari 37 hal. Put. No. 1411 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(yaitu Nio Dian Siang, Nio Dian King, I Medik, I Malen, I Tjai, I Langgeng, Nio Dian Hok, I Perindjet, I Sumbang, Nio Dian Sui, Nio Dian Hwat, I Nyoman Naca, Kimte, I Gador) memperoleh tanah sengketa alas dasar redis tahun 1964 sesuai dengan bukti surat tanda T.T.I sampai dengan T.T.I.4 dan tanah mana selanjutnya dikuasai oleh Tergugat I Konkursi/Penggugat Rekonkursi/Pembanding I dengan hak guna bangunan (bukti surat tanda T.I.1 sampai dengan T.I.4) ;

Bahwa Para Pemohon Kasasi sangat keberatan dan menolak dengan tegas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar tersebut karena apa yang diuraikan diatas sangat menyimpang dari fakta hukum yang sebenarnya, karena dalam Duplik Tergugat I halaman 3 Point 4 secara tegas telah menyatakan bahwa; peralihan hak dari Turut Termohon Kasasi III kepada Termohon Kasasi I melalui ganti rugi yang besarnya per Arenya berkisar antara Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu) sampai dengan Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah)" sementara itu dalam pengajuan bukti-bukti surat Tergugat I sama sekali tidak mengajukan kwitansi/bukti pembayaran/Akta pembayaran ganti rugi untuk meneguhkan dalilnya tentang ganti rugi yang dimaksud. Namun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar secara sengaja memaksakan dan berusaha mengkait-kaitkan dengan saksi-saksi yang Para Penggugat/Para Terbanding/Para pemohon Kasasi ajukan dengan tujuan untuk memenangkan Para Pembanding.

Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar yang menyebut "peralihan tanah sengketa dari turut tergugat kepada tergugat i berdasarkan jual-beli". Para Penggugat/ Para Terbanding/Para Pemohon Kasasi menyatakan secara tegas : bahwa pertimbangan hukum tersebut tidak dapat diterima karena dalam persidangan hanya saksi I MADE SUASTIKA saja yang menyebut dasar peralihan hak tanah sengketa adalah dengan jual beli dari Turut Tergugat/Termohon Kasasi III kepada Tergugat I/Termohon Kasasi I. Bahkan mengenai pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi mengenai jual beli dari Termohon Kasasi III/Turut Tergugat kepada Termohon Kasasi I/Tergugat I ternyata sangat menyimpang dari fakta hukum yang sebenarnya. Dalam Duplik Tergugat I/Termohon Kasasi I halaman 3 Point 4 sudah menegaskan bahwa : perolehan haknya melalui ganti rugi kepada turut tergugat, lain dimana Majelis Hakim memperoleh adanya dalil JUAL-BELI? dalam persidangan hanya saksi I MADE SUASTIKA yang menyebutkan tentang jual beli.

Hal. 30 dari 37 hal. Put. No. 1411 K/Pdt/2007



Keterangan I MADE SUASTIKA tidak dapat diterima sepenuhnya karena keterangan tersebut tidak dikuatkan oleh saksi lain tentang peralihan hak tersebut atau hanya ada satu (1) saksi saja yang menyebutkan demikian tanpa didukung oleh alat bukti lain maka berdasarkan ketentuan Pasal 169 HIR, 306 RBG, 190 5BW, keterangan saksi I MADE SUASTIKA khususnya mengenai dalil JUAL-BELI tergolong sama dengan satu saksi (unus testis nullus testis) dan saksi yang lain apabila diperhatikan keterangannya sama sekali tidak menerangkan tentang jual-beli, oleh karena itu Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar bertumpu pada keterangan satu saksi saja dan tidak didukung oleh alat bukti lain, apakah keterangan saksi tersebut memiliki kesesuaian dengan bukti surat. Sepanjang tidak ada Bukti surat yang menunjukkan tentang jual beli tersebut maka keterangannya harus dikesampingkan mengingat hukum perdata adalah hukum yang mengutamakan terbuhtinya alat bukti formal, dan saksi tanpa alat bukti formal adalah tidak memiliki nilai pembuktian sama sekali. Maka atas keterangan I MADE SUASTIKA yang menyatakan adanya Jual Beli tanpa adanya Akta Jual Beli yang dapat ditunjukkan dimuka persidangan harus dikesampingkan karena berdasarkan Pasal 19 PP. No. 10 tahun 1961, yang menyebutkan "*Setiap Perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan suatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh menteri Agraria. Akta tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.*" atau Pasal 37 ayat (1) PP. No. 24 Tahun 1997, yang menyebutkan : "*Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku*"

Bahwa saksi lain yaitu Saksi Dewa Putu Gede Ardana, saksi I Nyoman Utama, sama sekali tidak menyebutkan : "peralihan hak dari Termohon Kasasi III kepada Tergugat I/Termohon Kasasi I melalui jual beli",_hal mana dapat dilihat dalam keterangan saksi pada putusan Pengadilan Negeri Gianyar Hal. 52-55.

Sehingga alasan pertimbangan hakim tersebut adalah tanpa dasar fakta

Hal. 31 dari 37 hal. Put. No. 1411 K/Pdt/2007



hukum dipersidangan yang sebenarnya dan perbuatan demikian memplintir/memanipulasi fakta hukum persidangan untuk memenangkan pihak pembanding.

12. Bahwa Putusan Judex Facti (Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar) yang telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian pada halaman 13 paragraf 4 perkara ini sehingga salah pula dalam menerapkan hukumnya sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa Tegugal II Kompensi/Pembanding II juga membantah gugatan para Penggugat Kompensi/para Tergugat Rekompensi/Terbanding dengan mendalilkan bahwa Tergugat II Kompensi/Pembanding II memperoleh tanah sengketa diperoleh oleh orang tua angkat Tergugat II Kompensi/Pembanding II bernama I Langgeng alas dasar redistribusi dari Pemerintah;

Bahwa Surat Keputusan Landreform No. 764/A/XX/203/Lrf/1966 yang cacat hukum karena bertentangan dengan Ketentuan Staatblad 1916 No. 517, Pasal 14 ayat 1 dan ketentuan Pasal 418 KUHPerdara, mengakibatkan proses peralihan hak atas tanah sengketa menjadi cacat hukum pula termasuk tanah atas nama I Langgeng yang memperoleh tanah sengketa tersebut tanpa dasar dan hak yang jelas sehingga tidak ada alasan hukum bagi pemegang hak tersebut untuk menikmati harta peninggalan almarhum Tjioe Poetoe Balik.

Perolehan tanah atas nama I LANGGENG sangat jelas telah melanggar ketentuan hukum yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 Pasal 10 ayat 1 huruf c yang menyebutkan : *" Penggarap yang tidak memiliki tanah sendiri, mendapat pembagian seluas tanah yang dikerjakan, tetapi tanah yang dibagikan kepadanya tidak boleh melebihi 1 Hektar"*.

Akan tetapi dalam Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali No.A.13/18/A/Agr/Gin atas nama I LANGGENG ditetapkan mendapatkan tanah redistribusi melebihi dari ketentuan yang diatur yaitu seluas 12.900 M2, sehingga Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria ini yang menjadi dasar perolehan hak atas nama I LANGGENG adalah cacat hukum sehingga Sertipikat Hak Milik No. 634/Desa Puhu cacat hukum pula.

Para Penggugat/Para Terbanding/Pemohon Kasasi sangat sependapat pada Putusan Pengadilan Negeri Gianyar pada halaman 83 paragraf 3 yang menyebutkan : *" menimbang bahwa oleh karena tanah sengketa telah terbukti adalah milik atau tanah warisan dari almarhum Tjioe Poetoe Balik, maka menurut hukum semua perbuatan hukum yang dilakukan*



bukan oleh almarhum Tjioe Poetoe Balik atau ahli warisnya atas tanah sengketa adalah tidak sah/cacat hukum, dan merupakan perbuatan melawan hukum. Sehingga berdasarkan hal tersebut tanah sengketa yang dikuasai dan disertipatkan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka oleh karenanya petitum gugatan penggugat point 4 dan 9 dapat dikabulkan "

13. Bahwa Putusan judex facti (Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar) yang telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian dalam pada halaman 13 paragraf 5 perkara ini sehingga salah pula dalam menerapkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pengetahuan saksi para Penggugat Kompensi/para Tergugat Rekonpensi/Terbanding I Nyoman Utama mempunyai pengetahuan bahwa I Langgeng memperoleh tanah seluas 12.900 m2. Atas dasar keputusan redistribusi, hal mana sesuai dengan bukti surat tanda T.II.1 sampai dengan T.II.4 ;

Sekalipun pertimbangan Majelis Hakim Tinggi Denpasar menunjuk pada saksi I Nyoman Utama bahwa I LANGGENG memperoleh tanah I seluas 12.900 M2 atas dasar Keputusan redistribusi, maka harus diperhatikan bahwa perolehan tanah seluas 12.900 M2, tetap secara hukum bersumber dari Surat Keputusan Landreform No. 764/A/XX/203/Lrf/1966 tanggal 16 Juni 1966 dan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali No.A.13/18/A/Agr/Gin yang cacat hukum karena bertentangan dengan Peraturan pemerintah No. 224 Tahun 1961 Pasal 10 ayat 1 huruf c yang menyebutkan : " Penggarap yang tidak memiliki tanah sendiri, mendapat pembagian seluas tanah yang dikerjakan, tetapi tanah yang dibagikan kepadanya tidak boleh melebihi 1 Hektar".

Sehingga menurut hemat kami ada atau tidak saksi yang menerangkan perolehan tanah seluas 12.900 M2 kepada I LANGGENG yang jelas keberadaan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali No. A.13/18/A/Agr/Gin adalah cacat hukum, dan Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar dalam pertimbangan yang sama sangat tidak cermat, tidak teliti dan tidak seksama membaca fakta hukum persidangan, dimana Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar telah mempertimbangkan bukti surat T-II.1 sampai dengan T-II.4 yang telah di cabut oleh Tergugat II dimuka persidangan pada tanggal 18 Oktober 2004 melalui surat Tergugat II No. 12/WSR/X/2004 sebagaimana yang telah dituangkan dalam Putusan

Hal. 33 dari 37 hal. Put. No. 1411 K/Pdt/2007



Pengadilan Negeri Gianyar halaman 69 paragraf 1, oleh karena itu tidak ada relevansinya lagi bukti surat yang sudah dicabut dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar.

14. Bahwa Putusan *judex facti* (Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar) yang telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian pada halaman 14 paragraf 1 perkara ini sehingga salah pula dalam menerapkan hukumnya sebagai berikut :
Menimbang, bahwa dengan demikian jelas bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi/Pembanding I dan Tergugat II Konvensi/ Pembanding II menguasai, memperoleh dan menguasai tanah sengketa atas dasar alas hak yang sah dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar tidak menyebut alas hak yang dimaksud dalam pertimbangan hukum diatas mengingat dipersidangan Tergugat I/Termohon Kasasi I dan Tergugat II/Termohon Kasasi II, tidak dapat membuktikan alas hak yang dimaksud karena :
- Peralihan Hak dari Turut Tergugat/Termohon Kasasi III kepada Tergugat I/Termohon Kasasi I tidak dapat dibuktikan baik dengan bukti surat : *apakah berupa Kwitansi/Akta Pembayaran Ganti Rugi, Akta Jual-Beli, atau alas hak lain* yang dibuat oleh pejabat yang berwenang (PPAT) oleh karena berdasarkan Pasal 19 PP. No. 10 tahun 1961 dan Pasal 37 ayat 1 PP. 24 tahun 1997 bukti peralihan hak dalam bentuk Akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti tertulis wajib ada maupun dalam persidangan tidak ada satupun saksi yang menerangkan alas hak dalam bentuk tertentu yang menjadi dasar peralihan tanah sengketa tersebut.
 - Perolehan hak tanah atas nama I LANGGENG tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku seperti yang diuraikan diatas sehingga perolehan haknya tersebut menjadi tidak sah berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 Pasal 10 ayat 1 huruf c dan Sertipikat No. 634/Desa Puhu harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum.
15. Bahwa Putusan *judex facti* (Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar) yang telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian pada halaman 14 paragraf 2 perkara ini sehingga salah pula dalam menerapkan hukumnya sebagai berikut :
Menimbang, bahwa tujuan pokok gugatan para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi/ Terbanding, agar ditetapkan sebagai ahli waris Tjioe



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Poetoe Balik, akan tetapi sebagaimana telah dipertimbangkan diatas selama surat keputusan No. 764 A/XX/2003/Lrf/1966 tersebut tidak dicabut, tanah warisan Tjioe Poetoe Balik sudah tidak ada dan Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi/ Pemanding I, Tergugat II Kompensi/ Pemanding II menguasai tanah sengketa atas dasar alas hak yang sah, maka alas dasar pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi/ Terbanding tidak berhasil membuktikan kebenaran dalil pokok gugatannya tersebut dan karena pula tuntutan para Penggugat Kompensi/para Tergugat Rekonpensi/ Terbanding dalam pont 2 point 3 dan point 4 harus ditolak,.

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar diatas sangat bertentangan dengan hukum kewarisan bagi Golongan Tiong Hoa yang dalam hal ini menggunakan instrumen hukum BW (Burgelijk Wet Boek) yang mana dalam ketentuan Pasal 832 BW yang pada pokoknya menyebutkan bahwa yang berhak menjadi ahli waris ialah para keluarga sedarah, oleh karena itu tanah warisan almarhum Tjioe Poetoe Balik terlebih dahulu harus dikembalikan kepada ahli warisnya dan tidak dapat dibagi-bagi oleh siapa pun tanpa persetujuan dari para ahli warisnya.

Bahwa oleh karena terbitnya Sural Keputusan No. 764 A/XX/2003/Lrf/1966 tersebut tidak memohon terlebih dahulu kepada Balai Harta Peninggalan maka berdasarkan ketentuan Pasal 418 B W maka produk hukum berupa Sural Keputusan No.764 A/XX/2003/ Lrf/1966 adalah batal dan tidak berharga, maka dengan demikian tidak ada alasan hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi untuk menyatakan tanah almarhum Tjioe poetoe Balik tidak ada lagi melainkan tanah tersebut adalah tetap merupakan harta peninggalan almarhum Tjioe Poetoe Balik yang belum dibagi oleh para ahli warisnya sehingga penguasaan tanah oleh Tergugat I/Termohon Kasasi I dan T,ergugat II/Termohon Kasasi II adalah melawan hukum karena tanpa sepengetahuan dari ahli waris Tjioe Poetoe Balik.

Bahwa tidak benar Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya. Sesuai dengan ketentuan Pasal 283 RBg. yang menentukan : "*Barangsiapa mendalilkan sesuatu hak atau menyatakan sesuatu peristiwa guna meneguhkan haknya atau untuk membantah hak orang lain haruslah membuktikan adanya hak atau peristiwa itu*, maka Para Penggugat telah membuktikan gugatannya melalui pengajuan bukti surat P .1. P .2, P .3, P .4, P .5, P .6, P .7, P .8, P .9, P10 dan P.11 disertai saksi-saksi yang dapat dipercaya yaitu :

Hal. 35 dari 37 hal. Put. No. 1411 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. DEWA PUTU GEDE ARDANA (Saksi dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gianyar).
- b. I NYOMAN SUTAMA (saksi dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gianyar).
- c. I MADE SUASTIKA (Saksi dari Kepala Desa Puhu).
- d. I MADE SUJANA (Saksi dari Warga Desa Melinggih).
- e. OSTO OMIAS, SH (Saksi dari Anggota Teknis Hukum Balai Harta Peninggalan Makassar)

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

bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, Judex Facti tidak salah menerapkan hukum karena tanah sengketa berdasarkan ketentuan landreform merupakan tanah kelebihan dari batas tanah yang diijinkan, berdasarkan keputusan Landreform No. 764 A/XX/2003/Ltf/1966 tanggal 16 Juni 1966, tanah sengketa telah didistribusi, sehingga bukan tanah peninggalan dari Tjoe Poetoe Balik, lagi pula alasan selebihnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan ketidakwenangan atau melampaui batas wewenang, atau salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 ;

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 para Pemohon Kasasi : **TAN KIEM LAN alias NI KETUT MANDERI**, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

Hal. 36 dari 37 hal. Put. No. 1411 K/Pdt/2007

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)



M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : **1. TAN KIEM LAN alias NI KETUT MANDERI, 2. NI PUTU KARYANI, 3. MADE SARJAYA, 4. N. THENY WIJAYA, 5. IR. KUSUMAJAYA, 6. RATNA HERAWATI, 7. I MADE JAYANEGARA ADIKUSUMA, 8. DEWI LARANTIKA, 9. MADE SULIANTO, 10. TAN SWI TJIN/THERESIA T.T, 11. PUTU DINAR CAHYADI, 12. TAN MIEN HWA, 13. ANDOJO TANUJAYA, 14. TAN SUN PING, dan 15. NOVRIZAL RACHMAN,SH.,** tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para 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 19 Februari 2008** oleh **Atja Sondjaja,SH.,** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Muhammad Taufik,SH.,MH.** dan **Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH.,** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Edy Pramono,SH.,MH.,** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :
ttd/H. Muhammad Taufik,SH.,MH.
ttd/Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH.

Ketua :
ttd/Atja Sondjaja,SH.

Biaya-biaya :
1. M e t e r a i.....Rp. 6.000,-
2. R e d a k s i.....Rp. 1.000,-
3. Administrasi kasasi.....Rp.493.000,-
J u m l a h.....Rp.500.000,-

Panitera Pengganti :
ttd/Edy Pramono,SH.,MH.

Untuk Salinan :
Mahkamah Agung R.I.
Atas nama Panitera,
Panitera Muda Perdata,

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

