



**P U T U S A N**

**No. 2312 K/Pdt/2008**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. PUTU SUPASMI,
2. GEDE SUSTRAWAN,
3. MADE SURYAWAN, kesemuanya bertempat tinggal di Dusun I, Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, dalam hal ini memberi kuasa kepada Wayan Sedana, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Trengguli I No. 1A, Tembau, Penatih, Denpasar Timur, Bali ;  
Para Pemohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Terbanding ;

melawan :

1. KETUT WINADI,
2. KETUT PALITRA,
3. LUH RINDAYANI,
4. MADE WIRIASMINI, kesemuanya bertempat tinggal di Dusun I, Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng ;  
Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Pemanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

bahwa semasa hidupnya Jro Balian Nengah Lena mempunyai seorang istri bernama Ketut Winadi (Tergugat I) dan dalam perkawinannya tersebut telah dikaruniai dua orang anak laki-laki masing-masing bernama Gede Yasa (alm) dan Ketut Palitra (Tergugat II) ;



bahwa anaknya yang bernama Gede Yasa (alm) nikah dengan Putu Supasmi (Penggugat I) dan telah pula dikaruniai dua orang anak masing-masing bernama Gede Sustrawan (Penggugat II) dan Made Suryawan (Penggugat III) ;

bahwa anaknya bernama Ketut Palitra (Tergugat II) telah menikah dan telah pula dikaruniai dua orang anak masing-masing bernama Luh Rindayani (Tergugat III) dan Made Wiriasmini (Tergugat IV) ;

bahwa Jro Nengah Lena telah meninggal dan meninggalkan seorang istri bernama Ketut Winadi (Tergugat I) ;

bahwa setelah meninggalnya Jro Balian Nengah Lena, disamping meninggalkan para Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II sebagai ahli warisnya, juga meninggalkan harta warisan berupa tanah-tanah sebagai berikut :

- A. Tanah kebun yang terletak di Banjar Munduk Seming, Desa Gasing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, dengan Pipil No. 104, Persil No. 31a, Klas II, luas 26.750 M<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi), semula tercatat atas nama : Jro Balian Nengah Lena, dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan ;
- B. Tanah kebun yang terletak di Banjar Munduk Seming, Desa Gasing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, dengan Pipil No. 180, Persil No. 31a, Klas II, luas 13.950 M<sup>2</sup> (tiga belas ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi), semula tercatat atas nama : Jro Balian Nengah Lena, dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan ;
- C. Tanah kebun yang terletak di Banjar Candi Kuning Kauh, Desa Gasing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, dengan Pipil No. 180, Persil No. 21a, Klas III, luas 17.900 M<sup>2</sup> (tujuh belas ribu sembilan ratus meter persegi), semula tercatat atas nama Jro Balian Nengah Lena, dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan ;
- D. Tanah kebun yang terletak di Banjar Emped Rejeng, Desa Gasing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, dengan Pipil No. 180, Persil No. 18a, Klas III, luas 13.950 M<sup>2</sup> (tiga belas ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi), semula tercatat atas nama Jro Balian Nengah Lena, dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan ;
- E. Tanah kebun yang terletak di Banjar Emped Rejeng, Desa Gasing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, dengan Pipil No. 104, Persil No. 18c, Klas V, luas 11.180 M<sup>2</sup> (sebelas ribu seratus delapan puluh meter



persegi), semula tercatat atas nama Jro Balian Nengah Lena, dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan ;

F. Tanah kebun yang terletak di Banjar Emped Rejeng, Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, dengan Pipil No. 180, Persil No. 18c, Klas V, luas 6.100 M<sup>2</sup> (enam ribu seratus meter persegi), semula tercatat atas nama Jro Balian Nengah Lena, dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan ;

G. Tanah kebun yang terletak di Banjar Pal, Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, dengan Pipil No. 180, Persil No. 11d, Klas III, luas 1.220 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus dua puluh meter persegi), semula tercatat atas nama Jro Balian Nengah Lena, dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan ;

H. Tanah kebun yang terletak di Banjar Pal, Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, dengan Pipil No. 104, Persil No. 11d, Klas III, luas 3.460 M<sup>2</sup> (tiga ribu empat ratus enam puluh meter persegi), semula tercatat atas nama Jro Balian Nengah Lena, dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan ;

yang selanjutnya tanah-tanah tersebut di atas disebut dengan tanah-tanah sengketa ;

bahwa tanah sengketa pada waktu Jro Balian Nengah Lena masih hidup telah diadakan pembagian Pedum Pamong untuk dikerjakan dan hasilnya dinikmati oleh suami Penggugat I dan bagiannya yang dikerjakan oleh Tergugat I dinikmati sendiri olehnya ;

bahwa bagian dari tanah-tanah sengketa yang merupakan hak dari para Penggugat sejak meninggalnya suami Penggugat I sampai dengan sekarang dikuasai, dihasili secara melawan hukum oleh para Tergugat, sehingga sangat merugikan para Penggugat yang berhak atas sebagian tanah-tanah sengketa yang juga sama-sama sebagai ahli waris dari almarhum Jro Balian Nengah Lena ;

bahwa sekitar tahun 1995 suami Penggugat I bernama Gede Yasa meninggal dunia dengan meninggalkan para Penggugat sebagai ahli warisnya ;

bahwa dengan meninggalnya suami Penggugat I, berselang 1 (satu) tahun berikutnya tanah-tanah sengketa yang menjadi bagian Pedum Pamong suami Penggugat I diambil tanpa sepengetahuan dan persetujuan oleh Tergugat I dan hasilnya diambil dan dinikmati sendiri oleh Tergugat I ;



bahwa tanah sengketa sub A yang terletak di Banjar Munduk Seming, Pipil No. 180, Persil No. 31a, Klas II, luas 26.750 M<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang semula tercatat atas nama Jro Balian Nengah Lena, dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan telah dijual kepada Luh Rindayani (Tergugat III) seluas 15.750 M<sup>2</sup> (lima belas ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik No. 762, dengan Akta Jual Beli No. 114/BJR/1997, tertanggal 17 Oktober 1997, dan sebagian lagi seluas 11.000 M<sup>2</sup> (sebelas ribu meter persegi) dijual kepada Made Wiriasmini (Tergugat IV), dengan Sertifikat Hak Milik No. 763, dengan Akta Jual Beli No. 113/BJR/1997, tertanggal 17 Oktober 1997 ;

bahwa tanah sengketa sub B yang terletak di Banjar Munduk Seming, Pipil No. 180, Persil No. 31a, Klas II, luas 13.950 M<sup>2</sup> (tiga belas ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan dijual kepada Luh Rindayani (Tergugat III) dengan Sertifikat Hak Milik No. 730, dengan Akta Jual Beli No. 43/BJR/1997, tertanggal 17 April 1997 ;

bahwa tanah sengketa sub C yang terletak di Banjar Candi Kuning Kauh, Desa Gesing, Pipil No. 180, Persil No. 21a, Klas III, luas 17.900 M<sup>2</sup> (tujuh belas ribu sembilan ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan dijual kepada Made Wiriasmini (Tergugat IV), dengan Sertifikat Hak Milik No. 722 dan Akta Jual Beli No. 11/BJR/1997, tertanggal 3 Februari 1997 ;

bahwa tanah sengketa sub D yang terletak di Banjar Emped Rejeng, Desa Gesing, Pipil No. 180, Persil No. 18a, Klas III, luas 13.900 M<sup>2</sup> (tiga belas ribu sembilan ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan dijual kepada Made Wiriasmini (Tergugat IV) dengan Sertifikat Hak Milik No. 721 dan Akta Jual Beli No. 10/BJR/1997, tertanggal 3 Februari 1997 ;

bahwa tanah sengketa sub E yang terletak di Banjar Emped Rejeng, Desa Gesing, Pipil No. 104, Persil No. 18c, Klas V, luas 11.180 M<sup>2</sup> (sebelas ribu seratus delapan puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan dijual kepada Luh Rindayani (Tergugat III), dengan Sertifikat Hak Milik No. 717 dan Akta Jual Beli No. 42/BJR/1997, tertanggal 17 April 1997 ;

bahwa tanah sengketa sub F yang terletak di Banjar Emped Rejeng,



Desa Gesing, Pipil No. 180, Persil No. 18c, luas 6.100 M<sup>2</sup> (enam ribu seratus meter persegi), dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan dijual kepada Luh Rindayani (Tergugat III), dengan Sertifikat Hak Milik No. 792 dan Akta Jual Beli No. 51/BJR/1997, tertanggal 30 Mei 1998 ;

bahwa tanah sengketa sub G yang terletak di Banjar Pal, Desa Gesing, pipil No. 180, Persil No. 11d, Klas III, luas 1.220 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus dua puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan dijual kepada Luh Rindayani (Tergugat III), dengan Sertifikat Hak Milik No. 731 dan Akta Jual Beli No. 44/BJR/1997, tanggal 17 April 1997 ;

bahwa tanah sengketa sub H yang terletak di Banjar Pal, Desa Gesing, Pipil No. 104, Persil No. 11d, Klas III, luas 3.460 M<sup>2</sup> (tiga ribu empat ratus enam puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan dijual kepada Made Wiriasmini (Tergugat IV), dengan Sertifikat Hak Milik No. 768 dan Akta Jual Beli No. 112/BJR/1997, tanggal 17 Oktober 1997 ;

bahwa atas bujuk rayu dari Tergugat II kepada Jro Balian Nengah Lena pada waktu masih hidup untuk mempengaruhinya agar mau menjual tanah-tanah sengketa kepada Tergugat III dan Tergugat IV yang tidak lain adalah anak-anak dari Tergugat II dengan maksud setelah Jro Balian Nengah Lena meninggal dunia, maka para Penggugat tidak berhak lagi atas tanah-tanah sengketa ;

bahwa tanah-tanah sengketa yang telah dijual tersebut adalah tanah yang belum diadakan pembagian, sehingga tanah yang menjadi bagian hak milik dari para Penggugat yang dijual tersebut adalah tidak sah dan harus tetap dibagi sebagai hak waris dari para Penggugat, sehingga jual beli yang telah dilakukan adalah tidak sah pula ;

bahwa proses jual beli yang berdasarkan atas akal licik dan tipu muslihat (bedrog) dari Tergugat II, maka sertifikat-sertifikat atas nama Tergugat III dan Tergugat IV tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sepanjang menyangkut hak bagian dari para Penggugat terhadap tanah-tanah sengketa ;

bahwa para Penggugat telah berulang kali mendatangi para Tergugat yang maksudnya ingin meminta bagian yang menjadi hak para Penggugat secara baik-baik, tetapi para Tergugat tidak mengindahkannya dan malah para Tergugat mengatakan bahwa para Penggugat tidak mempunyai hak terhadap harta peninggalan dari almarhum Jro Balian Nengah Lena ;

bahwa para Tergugat telah menunjukkan niat jahatnya untuk menguasai





sendiri tanah-tanah sengketa dengan tidak mau membagi harta peninggalan dari almarhum Jro Balian Nengah Lena tersebut, padahal para Penggugat juga berhak karena juga adalah ahli waris sah dari almarhum Jro Balian Nengah Lena ;

bahwa perincian dari hasil tanah-tanah sengketa yang telah dinikmati oleh para Tergugat sejak tahun 1985 hingga sekarang adalah sebagai berikut :

- hasil 8 (delapan) bidang tanah-tanah sengketa satu tahun ditaksir rata-rata Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per bidang selama 11 (sebelas) tahun = 11 (sebelas) x Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) = Rp 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) ;

bahwa untuk menjamin dilaksanakan tuntutan para Penggugat ini secara sukarela nanti oleh para Tergugat, para Penggugat juga mohon agar para Tergugat dihukum membayar uang paksa kepada para Penggugat sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, setiap para Tergugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan ;

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

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan adalah sah dan berharga ;
3. Menyatakan hukum bahwa para Penggugat serta Tergugat I dan Tergugat II adalah sebagai ahli waris sah dari almarhum Jro Balian Nengah Lena ;
4. Menyatakan hukum bahwa tanah-tanah sengketa adalah sah peninggalan almarhum Jro Balian Nengah Lena ;
5. Menyatakan hukum bahwa tanah-tanah sengketa adalah harta peninggalan yang belum dibagi waris ;
6. Menyatakan hukum bahwa penguasaan tanah-tanah sengketa yang merupakan bagian dari para Penggugat oleh para Tergugat adalah tidak sah ;
7. Menyatakan hukum bahwa proses jual beli yang dilakukan oleh Tergugat III dan Tergugat IV adalah tidak sah karena tanah sengketa belum diadakan pembagian ;
8. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 721, 722, 768, 763 atas



nama Made Wiriasmini (Tergugat IV) dan Sertifikat Hak Milik No. 717, 731, 730, 792, 762 atas nama Luh Rindayani (Tergugat III) adalah tidak sah batal demi hukum ;

9. Menyatakan hukum penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat III dan Tergugat IV, yang sebagian menjadi hak milik para Penggugat adalah tidak sah ;
10. Menghukum para Tergugat untuk membagi tanah-tanah sengketa dan menyerahkannya sebagian yang menjadi bagian para Penggugat dengan keadaan aman dan lasia, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara (Polisi) ;
11. Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV untuk menyerahkan bagian tanah sengketa yang dikuasainya kepada para Penggugat karena tanah yang diperjualbelikan itu adalah merupakan hak juga para Penggugat ;
12. Menghukum para Tergugat untuk membagi hasil tanah-tanah sengketa yang telah dinikmati oleh para Tergugat sejak 11 (sebelas) tahun sejumlah Rp 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) ;
13. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, setiap para Tergugat lalai memenuhi isi putusan perkara ini ;
14. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding, kasasi dari para Tergugat ;
15. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini ;

Atau :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

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

bahwa gugatan para Penggugat tidak lengkap karena Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng sebagai penerbit Sertifikat Hak Milik No. 721, 722, 768, 763 atas nama Tergugat IV dan Sertifikat Hak Milik No. 717, 731, 730, 792, 762 atas nama Tergugat III, dimana sertifikat-sertifikat itu dimintakan pembatalan, tidak ikut digugat ;

bahwa dalam petitum angka ke-3 para Penggugat memohon agar Penggugat dan Tergugat I, II dinyatakan sebagai ahli waris Jro Balian Nengah Lena, padahal kedudukan Penggugat I/Putu Supasmi adalah janda dari Gede Yasa, sedangkan Gede Yasa anak kandung dari Jro Balian Nengah Lena, oleh



karena itu hubungan antara Penggugat I dengan Jro Balian Nengah Lena adalah antara menantu dengan mertua, menurut Hukum Adat Hindu di Bali, janda bukan ahli waris ;

bahwa istri Jro Balian Nengah Lena yakni Tergugat I masih hidup, para Penggugat tentu belum berhak kalau ada harta peninggalan Jro Balian Nengah Lena, sehingga harta itu belum dapat dibagi ;

bahwa sebagaimana didalilkan pada posita gugatan para Penggugat angka ke-10 sampai dengan ke-17 bahwa tanah-tanah sengketa telah dijual kepada Tergugat III dan Tergugat IV pada saat Jro Balian Nengah Lena masih hidup, sehingga setelah Jro Balian Nengah Lena meninggal tidak ada lagi harta peninggalan Jro Balian Nengah Lena, sehingga petitum gugatan para Penggugat angka ke-5 yang meminta agar tanah sengketa dibagi tidak beralasan ;

bahwa dalam petitum gugatan angka ke-6 disebutkan bahwa penguasaan tanah-tanah sengketa yang merupakan bagian para Penggugat oleh para Tergugat tidak sah, dalam posita gugatan tidak dijelaskan tanah sengketa yang mana menjadi bagian para Penggugat, petitum yang demikian adalah tidak jelas/kabur ;

bahwa dalam petitum gugatan angka ke-9 disebutkan penguasaan tanah-tanah sengketa oleh Tergugat III dan IV yang sebagian menjadi milik para Penggugat adalah tidak sah, petitum tersebut kabur/tidak jelas, karena dalam perkara ini para Penggugat baru meminta dinyatakan sebagai ahli waris dari Jro Balian Nengah Lena dan Penggugat I bukan ahli waris Jro Balian Nengah Lena ;

bahwa dalam posita gugatan angka ke-5 (D), tidak sinkron dengan posita gugatan angka ke-13 dalam posita angka ke-5 (D), disebutkan luas tanah 13.950 M<sup>2</sup> (tiga belas ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi), sedangkan dalam posita angka ke-13, luas tanah disebutkan 13.900 M<sup>2</sup> (tiga belas ribu sembilan ratus meter persegi) ;

bahwa dalam posita gugatan angka ke-5 (F), mengenai tanah kebun yang terletak di Banjar Emped Rejeng, Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, dengan Pipil No. 180, Persil No. 18c, Klas V, luas 6.100 M<sup>2</sup> (enam ribu seratus meter persegi), batas-batasnya tidak sama dengan batas-batas tanah yang disebutkan dalam posita angka ke-15, khususnya batas tanah disebelah Barat ;

bahwa para Penggugat telah mendalilkan bahwa tanah-tanah sengketa





telah diadakan Pedoman Pamong, tidak dijelaskan tanah-tanah mana, yang di dalam pamong, kapan dilakukan, tanah-tanah mana yang merupakan bagian para Penggugat dari Pedoman Pamong itu ;

bahwa posita gugatan para Penggugat pada angka ke-6 dengan angka ke-19 saling bertentangan, karena disatu sisi para Penggugat mendalilkan tanah-tanah sengketa telah dijual, sedangkan dilain sisi menyatakan tanah-tanah sengketa telah dilakukan Pedoman Pamong ;

berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas para Tergugat menilai gugatan para Penggugat kabur/tidak jelas dan kurang pihaknya, sehingga gugatan para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Singaraja telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 57/Pdt.G/2006/PN.Sgr tanggal 12 Maret 2007 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi para Tergugat seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat II, Penggugat III dan Tergugat II adalah sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Jro Balian Nengah Lena ;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah-tanah sengketa adalah sah peninggalan almarhum Jro Balian Nengah Lena ;
4. Menyatakan hukum bahwa tanah-tanah sengketa adalah harta peninggalan yang belum dibagi waris ;
5. Menyatakan hukum bahwa penguasaan tanah-tanah sengketa yang merupakan hak/bagian dari para Penggugat oleh para Tergugat adalah tidak sah ;
6. Menyatakan hukum bahwa proses jual beli tanah-tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat III dan Tergugat IV dengan almarhum Jro Balian Nengah Lena adalah tidak sah karena tanah sengketa belum diadakan pembagian ;
7. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 721, 722, 768, 763, atas nama Made Wiriasmini (Tergugat IV) dan Sertifikat Hak Milik No. 717, 731, 730, 792, 762 atas nama Luh Rindayani (Tergugat III) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat ;
8. Menyatakan hukum penguasaan tanah-tanah sengketa oleh Tergugat III dan



Tergugat IV yang sebagian menjadi hak para Penggugat adalah tidak sah ;

9. Menghukum para Tergugat untuk membagi tanah-tanah sengketa yaitu :

- Tanah sengketa yang terletak di Banjar Emped Rejeng seluas 6.100 M<sup>2</sup> (enam ribu seratus meter persegi), tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 792 atas nama Luh Rindayani, terletak di Banjar Pal seluas 1.220 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus dua puluh meter persegi), tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 731 atas nama Luh Rindayani, semuanya di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng menjadi bagian dan hak Penggugat I Putu Supasmi ;
- Tanah sengketa yang terletak di Banjar Munduk Seming, Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng seluas 15.750 M<sup>2</sup> (lima belas ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 762 atas nama Luh Rindayani menjadi bagian dan hak Penggugat II Gede Sustrawan ;
- Tanah sengketa yang terletak di Banjar Emped Rejeng seluas 11.180 M<sup>2</sup> (sebelas ribu seratus delapan puluh meter persegi), tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 717 atas nama Luh Rindayani, tanah sengketa yang terletak di Banjar Pal seluas 3.460 M<sup>2</sup> (tiga ribu empat ratus enam puluh meter persegi), tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 768 atas nama Made Wiriasmini, semuanya di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng menjadi bagian dan hak Penggugat III Made Suryawan ;
- Tanah sengketa yang terletak di Banjar Munduk Seming, Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng seluas 13.950 M<sup>2</sup> (tiga belas ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi), tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 730 atas nama Luh Rindayani menjadi bagian dan hak Tergugat I Ketut Winadi ;
- Tanah sengketa yang terletak di Banjar Candi Kuning seluas 17.900 M<sup>2</sup> (tujuh belas ribu sembilan ratus meter persegi), tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 722 atas nama Made Wiriasmini, tanah sengketa yang terletak di Banjar Emped Rejeng seluas 13.900 M<sup>2</sup> (tiga belas ribu sembilan ratus meter persegi), tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 721 atas nama Made Wiriasmini, tanah sengketa yang terletak di Banjar Munduk Seming seluas 11.000 M<sup>2</sup> (sebelas ribu meter persegi), tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 763 atas nama Made Wiriasmini, semuanya

Hal. 10 dari 14 hal. Put. No. 2312 K/Pdt/2008



di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng menjadi bagian dan hak Tergugat II Ketut Palitra ;

10. Menghukum para Tergugat/Tergugat III dan Tergugat IV untuk menyerahkan tanah sengketa yang dikuasanya yang menjadi bagian para Penggugat kepada para Penggugat dengan keadaan aman dan lasia bilamana perlu dengan bantuan alat Negara (Polisi), karena tanah yang diperjual belikan itu adalah juga merupakan hak para Penggugat ;

11. Menolak gugatan para Penggugat selebihnya ;

12. Menghukum para Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp 339.000,- (tiga ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan putusan No. 133/Pdt/2007/PT.Dps tanggal 9 Januari 2008 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari para Tergugat/Pembanding ;

Dalam Eksepsi :

- Memperkuat putusan eksepsi para Tergugat tersebut ;

Dalam Pokok Perkara :

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Singaraja tanggal 12 Maret 2007, No. 57/Pdt.G/2006/PN.Sgr, yang dimohonkan banding tersebut ;

DENGAN MENGADILI SENDIRI :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa Penggugat II dan Penggugat III, dan Tergugat II adalah ahli waris yang sah dari almarhum Jro Balian Nengah Lena ;
3. Menolak gugatan para Penggugat/Terbanding selain dan selebihnya ;
4. Menghukum para Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat pertama sebesar Rp 339.000,- (tiga ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah), dan dalam tingkat banding sebesar Rp 7.000,- (tujuh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/para Terbanding pada tanggal 26 Maret 2008 kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/para Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 April 2008 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 9 April 2008 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 57/Pdt.G/2006/PN.Sgr yang dibuat



oleh Panitera Pengadilan Negeri Singaraja permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 April 2008 ;

bahwa setelah itu oleh para Tergugat/para Pembanding yang pada tanggal 17 April 2008 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Penggugat/para Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 19 Mei 2008 ;

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 para Pemohon Kasasi/para Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah : Bahwa Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum dan tidak melaksanakan hukum acara perdata yang berlaku, oleh karena :

1. Bahwa pendapat Pengadilan Tinggi tersebut bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung, yakni putusan Mahkamah Agung No. 77/Sip/1973 tanggal 19 September 1973, No. 51 K/Sip/1972 tanggal 25 Maret 1972, No. 735/Sip/1970 tanggal 19 Februari 1972 ;
2. Bahwa Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan Hukum Acara Perdata yang berlaku, sehingga memberikan pertimbangan yang keliru pula dan hal ini dapat dilihat dalam pertimbangan putusnya pada halaman 8 sampai dengan halaman 9 yang dalam pertimbangannya menyebutkan, bahwa tidak ada ketentuan yang melarang tentang jual beli antara kakek dan cucu, kecuali jual beli antara suami dan istri, pertimbangan yang demikian tidak beralasan karena bertentangan dengan azas kepatutan dengan berdasar pada kenyataan-kenyataan meteril dalam jual beli antara kakek dengan cucunya sendiri adalah bermaksud untuk menghilangkan hak-hak keperdataan para ahli waris dari Almarhum Jro Balian Nengah Lena, yaitu Pemohon Kasasi/Penggugat II dan Pemohon Kasasi/Penggugat III, yang ikut berhak atas harta peninggalan terhadap tanah-tanah sengketa ;
3. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi hanya mempertimbangkan begitu saja, hal ini dapat dilihat dalam pertimbangannya hanya prasangka seolah-olah Termohon Kasasi/Tergugat III dan Termohon Kasasi/Tergugat IV tidak mampu atau tidak punya uang ... dan seterusnya, hal ini sudah jelas dalam



fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan bahwa cucu-cucu dari Jro Balian Nengah Lena tidak mempunyai pekerjaan dan masih tinggal bersama orang tuanya, sehingga tidak masuk akal bisa membeli/membayar harga-harga tanah yang jumlahnya cukup besar, dan sudah tentu jual beli antara kakek dan cucunya sendiri adalah jual beli pura-pura (pro forma), sehingga sudah jelas bertentangan dengan azas kepatuhan ;

4. Bahwa dalam putusan Pengadilan Tinggi yang mempertimbangkan bahwa dalam akte jual beli tidak dilampirkan akta kelahiran ... dan seterusnya, pertimbangan yang demikian adalah bertentangan dengan ketentuan dalam Hukum Acara Perdata, karena saat dilakukan jual beli Termohon Kasasi/Tergugat III dan Termohon Kasasi/Tergugat IV baru berumur 20 (dua puluh) tahun, sudah tentu belum dewasa, akan tetapi pertimbangan Pengadilan Tinggi memakai ketentuan dalam Hukum Adat, yang semestinya mengacu pada ketentuan Hukum Acara Perdata, dengan demikian jual beli atas tanah-tanah sengketa yang dilakukannya adalah cacat hukum, sehingga tidak sah menurut hukum ;

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

bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan judex facti/Pengadilan Tinggi sudah tepat, yaitu tidak salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, sebab :

- bahwa tanah sengketa telah dijual oleh Jro Balian Nengah Lena kepada Tergugat III dan Tergugat IV ;
- bahwa tidak ada larangan untuk jual beli antara kakek dengan cucu, kecuali dapat dibuktikan ada itikad buruk antara keduanya ;

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

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah





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 para Pemohon Kasasi : 1. PUTU SUPASMI, 2. GEDE SUSTRAWAN, 3. MADE SURYAWAN 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 Rabu tanggal 29 April 2009 oleh Dr. Harifin A. Tumpa, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H. Muchsin, S.H. dan H. M. Hatta Ali, S.H., M.H., 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 Oloan Harianja, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

t.t.d./

Prof. Dr. H. Muchsin, S.H.

t.t.d./

H. M. Hatta Ali, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

t.t.d./

Dr. Harifin A. Tumpa, S.H., M.H.

**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,-

=====

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

Panitera Pengganti,

t.t.d./

Oloan Harianja, S.H.

**SOEROSO ONO, S.H., M.H.**  
NIP. 040044809.