



PUTUSAN
Nomor 2704 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

I KADEK ARY KURNIAWAN, bertempat tinggal di Banjar/Dusun Sudimara Kelod, Desa Sudimara, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Dewa Putu Alit Sunarya, S.H., Advokat, beralamat di Komplek Perum Citra Nirwana Regency Blok B Nomor 10, beralamat Jalan By Pass Ir. Soekarno Pesiapan Tabanan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Maret 2016;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n :

1. I KETUT NGAMPING Alias PAN MERI, bertempat tinggal di Banjar Yeh Gangga, Desa Sudimara, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan;

2. I WAYAN MANDRA Alias PAN GADUNG, bertempat tinggal di Banjar Yeh Gangga, Desa Sudimara, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan;

3. I NENGAH MANDRI, bertempat tinggal di Banjar Yeh Gangga, Desa Sudimara, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan;

4. I NYOMAN SUNARTA alias PAN ANGGA, bertempat tinggal di Banjar Yeh Gangga, Desa Sudimara, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan;

Dalam hal ini semuanya memberi kuasa kepada: I Gede Wena, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Bypass Munggu-Tanah Lot Nomor 99 A, Banjar Batantanjung, Desa Cemagi, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 April 2016;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

D a n

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN
AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL
Cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PROVINSI BALI Cq. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TABANAN;

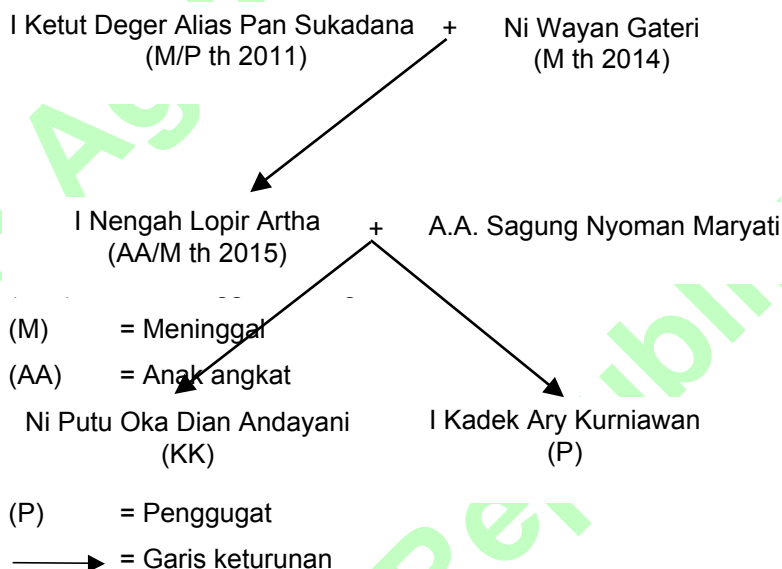
Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah satu-satunya ahli waris yang sah dari almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana. Untuk jelasnya adanya hubungan waris antara Penggugat dengan almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana sebagaimana yang dinyatakan di dalam Silsilah keluarga di bawah ini; Bahwa I Ketut Deger alias Pan Sukadana kawin dengan Ni Wayan Gateri, dari perkawinannya tersebut tidak mempunyai keturunan (putung). Kemudian I Ketut Deger alias Pan Sukadana dan Ni Wayan Gateri mengangkat I Nengah Lopir Artha sebagai anak angkat. Kemudian I Nengah Lopir Artha melakukan perkawinan dengan Anak Agung Sagung Nyoman Maryati, dari perkawinan tersebut melahirkan keturunan Ni Putu Oka Dian Andayani dan I Kadek Ary Kurniawan (Penggugat) berikut garis silsilahnya:



2. Bahwa semasa hidupnya almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana (kakek Penggugat), ada dan memiliki sebidang tanah sawah Hak Milik Nomor 1961, Persil Nomor 26, Pipil Nomor 88, Kelas II yang terletak di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Subak Sakeh Nomor 171, luas 3.800 m² (38 Are) atas nama Pan Sukadana dengan batas-batas adalah sebagai berikut:

Batas Utara : Tanah Sawah milik I Wayan Treg;

Batas Timur : Pangkung;

Batas Selatan : Tanah sawah milik I Ketut Koyog alias Pan Kotya;

Batas Barat : Telabah;

Yang dikenal terletak di Desa Sudimara, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan. Untuk selanjutnya sebidang tanah sawah tersebut disebut sebagai objek sengketa;

3. Bahwa terhadap objek sengketa sebagaimana yang disebutkan di atas, di mana sejak Tahun 1975 bahkan sampai dengan surat gugatan ini Penggugat ajukan ke Pengadilan Negeri Tabanan, telah dikuasai secara melawan hak/hukum oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, di mana penguasaan dari objek sengketa oleh Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III tersebut adalah antara lain sebagai berikut:

- Tergugat I menguasai dan telah disertifikasi seluas 1800 m² dari luas asal seluas 3.800 m²;

- Tergugat II dan Tergugat III menguasai seluas 1800 m² dari luas asal seluas 3.800 m²;

- Bahwa terhadap objek sengketa sebagaimana yang disebutkan di atas, di mana semasa hidupnya almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana, sama sekali tidak pernah ada melakukan pengalihan hak atau menjual kepada pihak atau orang lain. Akan tetapi almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana, hanya pernah menggadaikan objek sengketa tersebut kepada kepada Tergugat I dan kepada Nang Mundera (orang tua dari Tergugat II, Tergugat III);

- Bahwa adanya perbuatan hukum dalam bentuk gadai yang dilakukan oleh almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana terhadap objek sengketa, tanpa sepengetahuan dari Ni Wayan Gateri (istrinya) maupun dari I Nengah Lopir Artha (anaknya). Bahkan ironisnya semasa hidupnya almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana, sama sekali tidak pernah memberitahukan tentang kepemilikan dari objek sengketa berikut menunjukkan bukti hak sertifikat/ girik/pipil atau hak kepemilikan lainnya maupun menunjukkan secara fisik letak luas dan dari objek sengketa kepada I Nengah Lopir Artha (anaknya) maupun kepada Anak Agung Sagung Nyoman Maryati(menantunya) terlebih kepada Penggugat (cucunya). Sehingga akibatnya I Nengah Lopir Artha (anaknya), Anak Agung Sagung Nyoman Maryati (menantunya) maupun Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(cucunya), sama sekali tidak mengetahui bahwa objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut, adalah tanah hak milik almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana (kakek Penggugat);

- Bahwa terkait adanya penguasaan dari objek sengketa milik almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah berlangsung selama 40 tahun, baru terungkap di Tahun 2011 khususnya objek sengketa seluas 18 Are yang dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III, di mana pada Tahun 2011 yakni tepatnya saat kakek Penggugat (I Ketut Deger alias Pan Sukadana) yang sedang mengalami sakit keras dan atau sebelum meninggal dunia, setidaknya Tergugat II bersama Tergugat IV, pernah mendatangi dan menemui kakek Penggugat (I Ketut Deger alias Pan Sukadana). Maksud dari Tergugat II tersebut, hendak meminta serta memaksa agar kakek Penggugat (I Ketut Deger alias Pan Sukadana) mau menanda tangani surat-surat yang dibawa Tergugat II. Namun kakek Penggugat (I Ketut Deger alias Pan Sukadana) menolak keinginan dari Tergugat II. Karena kakek Penggugat (I Ketut Deger alias Pan Sukadana) tidak pernah merasa menjual objek sengketa tersebut kepada orang lain. Akan tetapi pada Tahun 1975 kakek Penggugat (I Ketut Deger alias Pan Sukadana) hanya pernah menggadaikan objek sengketa tersebut kepada Nang Mundera (orang tua dari Tergugat II, Tergugat III) dan kepada Tergugat I yang sewaktu-waktu gadai dari objek sengketa tersebut bisa ditebus kembali;
- Bahwa kemudian, karena tidak berhasil Tergugat II memperoleh tanda tangan dari kakek Penggugat (I Ketut Deger alias Pan Sukadana) pada Tahun 2011. Demikian seterusnya setelah kakek Penggugat (I Ketut Deger alias Pan Sukadana) meninggal dunia di Tahun 2011. Ternyata di Tahun 2012 dan Tahun 2013 Tergugat II mengutus Tergugat IV, untuk menemui Ni Wayan Gateri/janda almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana, dengan maksud yang sama yakni meminta tanda tangan Ni Wayan Gateri yang hendak akan pakai oleh Tergugat II dalam pengesahan dan pembuatan akta jual dan sebagai dasar permohonan sertipikat di Kantor Agraria dari objek sengketa yang dikuasainya seluas 18 Are. Namun lagi-lagi permintaan Tergugat II tersebut ditolak oleh Ni Wayan Gateri. Ironisnya lagi disaat Ni Wayan Gateri/janda almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana meninggal dunia pada Tahun 2014, Tergugat II mengutus Tergugat IV untuk melayat sambil mengantarkan dan menyerahkan uang sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) kepada Penggugat, dengan dalih untuk uang duka terkait meninggalnya Ni Wayan Gateri. Padahal diketahui antara Tergugat II (I

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wayan Mandra alias Pan Gadung) dengan I Ketut Deger alias Pan Sukadana atau dengan Ni Wayan Gateri, sama sekali tidak ada atau terkait hubungan keluarga maupun hubungan kekerabatan. Karena ada kekhawatiran dari Penggugat dibalik pemberian uang duka sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) yang diberikan oleh Tergugat II melalui perantara Tergugat IV tersebut, akhirnya Penggugat kembalikan lagi jumlah uang tersebut kepada Tergugat II melalui Kepala Desa Sudimara dengan disaksikan oleh aparat-aparat Desa di Kantor Kepala Desa Sudimara;

- Bahwa selanjutnya di Tahun 2014, Penggugat lebih jelas mengetahui objek sengketa milik almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III. Khususnya luas objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III, yang mana hendak akan dijual kepada pihak lain;
- Bahwa kemudian untuk memastikan kejelasan dari objek sengketa adalah benar milik almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana, Penggugat berusaha menemui dan meminta penjelasan kepada Tergugat II dan Tergugat III. Kemudian oleh Tergugat II, Penggugat disarankan untuk berurusan dengan menantunya yakni Tergugat IV, dengan dalih dari Tergugat II bahwa Tergugat IV yang telah mengurus objek sengketa yang dikuasainya seluas 18 Are tersebut;
- Bahwa demikian selanjutnya Penggugat berusaha menemui menantu dari Tergugat II yakni Tergugat IV. Guna meminta kejelasan dari objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III seluas 18 Are tersebut; Bahwa kemudian Penggugat mendapat penjelasan dari Tergugat IV, bahwa Tergugat II ada menguasai objek sengketa seluas 18 Are tersebut, dinyatakan telah membeli dari almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana, di mana Tergugat IV menunjukkan/memperlihatkan dan memberikan kepada Penggugat berupa foto copy akta jual beli, seolah-olah almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana telah menjual objek sengketa seluas 18 Are tersebut kepada Nang Mundera (orang tua dari Tergugat II, Tergugat III) di hadapan PPAT Camat Tabanan pada Tahun 1976. Namun sangat janggal dan tidak masuk akal menurut Penggugat, Tergugat IV sama sekali tidak mau menunjukkan bukti asli dari akta jual beli yang telah dibuat antara almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana dengan Nang Mundera (orang tua dari Tergugat II, Tergugat III) terkait jual beli dari objek sengketa seluas 18 Are yang dikuasainya tersebut. Demikian pula isi dari foto copy akta jual beli yang diberikan kepada Penggugat, ternyata sebagian terlihat berisi

Halaman 5 dari 40 hal. Put. Nomor 2704 K/Pdt/2016

Disclaimer

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

Halaman 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tulisan tangan, sebagian lagi terlihat berisi tulisan stempel pada tanggal bulan tahun. Di mana dalam setiap pembuatan dan penerbitan akta jual beli resmi, baik yang diterbitkan/dibuat oleh pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat atau Notaris, adalah sangat tidak lazim dan janggal ada tulisan tangan maupun tulisan stempel yang terlihat menjolok dan jauh berbeda dibanding dengan ketikan tulisan lainnya;

- Bahwa oleh karena Penggugat sangat sangsi dan meragukan keabsahan hukum isi dari foto copy akta jual beli terhadap objek sengketa yang ditunjukkan dan diberikan oleh Tergugat IV kepada Penggugat. Di mana di Tahun 2014, Penggugat berusaha mencari kebenaran dan mengecek dan minta penjelasan kepada Turut Tergugat (Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tabanan), maksud Penggugat antara lain: Penggugat ingin mengetahui mengenai kejelasan dan kebenaran dari Kepemilikan objek sengketa adalah benar-benar milik dari almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana (kakek Penggugat). Penggugat ingin mengetahui mengenai kejelasan dan kebenaran dari keabsahan peralihan hak dari objek sengketa seluas 18 Are yang beralih kepada Nang Mundera (orang tua dari Tergugat II, Tergugat III) dari perikatan akta jual beli pada Tahun 1976 yang dibuat di hadapan PPAT Camat Tabanan, antara almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana sebagai penjual dengan Nang Mundera (orang tua dari Tergugat II, Tergugat III) sebagai Pembeli. Dan Penggugat ingin mengetahui mengenai kejelasan dan kebenaran dari keabsahan peralihan hak dari objek sengketa seluas 18 Are yang telah beralih dan dikuasai oleh Tergugat I. Kemudian Penggugat mendapat fakta bahwa dalam Data Base/Buku Besar Buku Tanah yang ada pada Turut Tergugat (Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tabanan). Bahwa tanah hak milik (objek sengketa) kakek Penggugat masih tetap utuh dan sampai saat ini tidak ada perubahan seluas 3.800 m² (38 are) tercatat dalam nomor Hak Milik Nomor 1961 atas nama: Pan Sukadana (kakek Penggugat). Kemudian data lain yang didapat Penggugat pada Buku Tanah, di mana pada Tahun 2011, Tergugat II pernah melaporkan kehilangan sertifikat kepada Turut Tergugat (Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tabanan), namun hingga saat ini permasalahan dari pelaporan Tergugat II tersebut tidak ada proses dan tidak ada tindak lanjutnya. Karena tidak jelas sertifikat dari tanah siapa yang dilaporkan hilang oleh Tergugat II;
- Bahwa menindak lanjuti dari hasil pengecekan Penggugat di Kantor Turut Tergugat (Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tabanan). Selanjutnya Penggugat minta lagi penjelasan dari Tergugat IV terkait di Tahun 2011 di

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana Tergugat II pernah melaporkan kehilangan sertifikat kepada Turut Tergugat (Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tabanan), di mana Penggugat bersama Tergugat IV datang lagi di Kantor Turut Tergugat (Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tabanan) di Tahun 2014, untuk minta penjelasan lebih lanjut terkait peralihan hak dari objek sengketa milik almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana. Selanjutnya Penggugat bersama Tergugat IV menemui seksi sengketa yang diwakili oleh saudara Artawat di Kantor Turut Tergugat (Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tabanan). Kemudian saat itu juga Penggugat menunjukkan foto copy akta jual beli kepada saudara Artawati, terkait akta jual beli dari objek sengketa yang dibuat antara I Ketut Deger alias Pan Sukadana dengan Nang Mundera (orang tua dari Tergugat II, Tergugat III pada Tahun 1976 yang dibuat di hadapan PPAT Camat Tabanan. Kemudian dari foto copy akta jual beli yang diserahkan kepada saudara Artawati tersebut, selanjutnya saudara Artawati melakukan pengecekan pada buku tanah, dan memang benar dari pengecekan yang dilakukan oleh saudara Artawati dalam buku tanah ditemukan bahwa objek sengketa adalah tanah hak milik kakek Penggugat masih tetap utuh, dan sampai saat ini tidak ada perubahan seluas 3.800 m² (38 Are) tercatat dalam nomor Hak Milik Nomor 1961 dan tercatat atas nama: Pan Sukadana (kakek Penggugat). Selanjutnya seksi sengketa yang diwakili oleh saudara Artawati meminta penjelasan dari Tergugat IV terkait dengan penguasaan objek sengketa seluas 18 Are yang dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III, kemudian Tergugat IV menjelaskan kepada seksi sengketa yang diwakili oleh saudara Artawati, di mana pada Tahun 1976 Tergugat I dan Nang Mundera (orang tua dari Tergugat II, Tergugat III) sama-sama melakukan transaksi jual beli terhadap objek sengketa. Dalam pelaksanaan dari jual beli terhadap objek sengketa tersebut, Tergugat I membeli seluas 18 Are dan Nang Mundera (orang tua dari Tergugat II, Tergugat III) membeli seluas 18 Are. Kemudian terhadap pembelian tanah yang dilakukan oleh Tergugat I telah dimohon sertifikat kepada Turut Tergugat (Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tabanan) dan telah diterbitkan sertifikat atas nama Tergugat I oleh Turut Tergugat (Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tabanan). Sedangkan pembelian tanah yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III, belum dimohonkan sertifikat dengan alasan karena keterbatasan dana;

- Bahwa dari fakta-fakta yang didapat Penggugat sebagaimana yang disebutkan pada poin ke 11 dan 12 tersebut di atas, kemudian saran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari seksi sengketa yang diwakili oleh saudari Artawati dari Kantor Turut Tergugat (Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tabanan) kepada Tergugat IV. Agar Tergugat IV menghadirkan Tergugat I guna untuk diminta keterangan dan penjelasan terkait penerbitan sertifikat atas nama Tergugat I dari tanah seluas 18 Are yang dikuasainya yang berasal dari luas asal objek sengketa seluas 3.800 m² (38 Are). Kemudian atas saran dari seksi sengketa yang diwakili oleh saudari Artawati di Kantor Turut Tergugat (Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tabanan), Tergugat IV, sama sekali tidak bisa menghadirkan Tergugat I ke Kantor Turut Tergugat (Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tabanan) dengan alasan dari Tergugat I bahwa dia telah memiliki sertifikat dari objek sengketa seluas 18 Are. Sehingga akhirnya permasalahan terhadap objek sengketa milik almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, tidak ada kejelasan dan tindak lanjut penyelesaiannya;

- Bahwa kemudian pada Bulan April Tahun 2015, Penggugat berusaha lagi untuk menyelesaikan permasalahan terhadap objek sengketa milik almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III. Berlanjut pada tanggal 24 April 2015 dilakukan Mediasi di Kantor Turut Tergugat (Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tabanan), dengan dipasilitasi serta sebagai mediator oleh seksi sengketa yang diwakili oleh saudari Artawati di Kantor Turut Tergugat (Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tabanan), akan tetapi dari mediasi yang dilakukan tersebut, permasalahan yang dialami oleh Penggugat terkait dengan objek sengketa milik almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, menemui jalan buntu atau tidak berhasil. Karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, bersikukuh dari surat-surat yang pegangnya, demikian pula dengan seksi sengketa yang diwakili oleh saudari Artawati di Kantor Turut Tergugat (Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tabanan) berpendapat menyatakan sah akta jual beli yang dimiliki oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, bahkan saudari Artawati menyarankan kepada A. A. Sagung Nyoman Maryati yang saat itu mewakili Penggugat dalam mediasi tersebut, agar membawa permasalahan ke Pengadilan, bilamana akta jual beli yang dimiliki oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak sah;
- Bahwa kemudian pada 18 Mei 2015 jam 19 Wita (7 malam), Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, datang dan menemui Penggugat di rumah, dengan membawa surat-surat yang menyangkut penguasaan dari objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa milik almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana. Selanjutnya Tergugat I menunjukkan kepada Penggugat sertipikat objek sengketa seluas 18 Are yang dikuasainya. Di mana setelah Penggugat teliti dari sertipikat milik Tergugat I tersebut, Penggugat sangat meragukan kebenaran dan keabsahan data-data dari sertipikat milik Tergugat I tersebut. Sedangkan Tergugat II dan Tergugat III, menunjukkan kepada Penggugat akta jual beli, namun akta jual beli tersebut, sangat berbeda dengan foto copy akta jual beli yang pernah ditunjukkan dan diberikan oleh Tergugat IV kepada Penggugat di Tahun 2014. Selanjutnya untuk mendapatkan kebenaran dari bukti hak tersebut, Penggugat meminta kepada Tergugat I salinan atau foto copy dari sertipikat milik Tergugat I berikut surat-surat pendukung lainnya terkait tentang keabsahan peralihan hak terhadap objek sengketa seluas 18 Are yang dikuasainya. Namun ternyata sampai saat ini, Tergugat I tidak kunjung mau memberikan foto copy dari data-data yang diminta Penggugat. Demikian pula halnya dengan permintaan Penggugat dari foto copy akta jual beli milik Tergugat II dan Tergugat III dari objek sengketa seluas 18 Are yang dikuasainya, sampai saat ini pula Tergugat II dan Tergugat III tanpa alasan tidak mau memberikan kepada Penggugat foto copy dari jual beli terhadap objek sengketa tersebut. Maka dengan demikian Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad buruk di dalam melakukan transaksi jual beli terhadap objek sengketa milik almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana;

- Bahwa terkait dengan dikuasainya terkait objek sengketa seluas 3.800 m² (38 Are) milik almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana (kakek Penggugat) yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah berjalan selama 40 tahun tersebut, sepertinya akan sangat sulit bagi Penggugat untuk dapat selesai melalui jalan perdamaian maupun secara kekeluargaan dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, sebagaimana dalil-dalil gugatan Penggugat dari poin 3 sampai dengan poin ke 15 tersebut di atas. Terlebih-lebih saudara Artawati dari seksi sengketa di Kantor Turut Tergugat (Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tabanan) yang telah memfasilitasi serta sebagai Mediator, justru kesannya lebih banyak berpihak terhadap kepentingan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dibanding dengan kepentingan Penggugat. Bahkan lebih tragis lagi saudara Artawati dari seksi sengketa sebagai Mediator yang menyatakan Penggugat tidak punya bukti terhadap objek sengketa milik almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berlakunya Ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 56 Tahun 1960 yang menyangkut tentang masa gadai tanah dikaitkan dengan beralihnya objek sengketa milik almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana (kakek Penggugat) kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

- Bahwa sudah sangat jelas di mana semasa hidupnya almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana, tidak pernah ada melakukan jual beli terhadap objek sengketa miliknya dengan Tergugat I, dengan Nang Mundra (orang tua dari Tergugat II dan Tergugat III), yang ada di mana almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana, hanya menggadaikan objek sengketa miliknya tersebut kepada Tergugat I, kepada Nang Mundra (orang tua dari Tergugat II dan Tergugat III) pada Tahun 1975;
- Bahwa terkait dengan gadai tanah, seharusnya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, sangat patut untuk memahami dan mengetahui sebagaimana Ketentuan Pasal 7 UUPA Nomor 56 Tahun 1960 dengan tegas-tegas memberikan batasan antara lain:
 - Bahwa setiap hak gadai yang telah berlangsung 7 (tujuh) tahun dinyatakan hapus dan pemberi gadai atau pemilik dapat mengambil tanahnya kembali tanpa mengembalikan uang gadai;

Penjelasan dari Ketentuan Pasal 7 UUPA Nomor 56 Tahun 1960 tersebut mengandung makna:

- Menurut Hukum Agraria Nasional perjanjian gadai yang telah berlangsung 7 (tujuh) tahun, maka pemilik tanah dapat mengambil tanahnya kembali dari pihak pemegang gadai tanpa membayar uang tebusan, sehingga dengan demikian dapat diketahui bahwa hak gadai atas tanah pertanian bukanlah hak jaminan;

19. Bahwa sesuai dengan Ketentuan Pasal 7 UUPA Nomor 56 Tahun 1960 tersebut. Adanya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah menguasai objek sengketa milik almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana yang telah berjalan selama 40 tahun dari Tahun 1975 sampai Tahun 2015, sudah seharusnya menurut hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana;
20. Bahwa demikian pula terjadinya peralihan hak terhadap objek sengketa milik almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana yang semula dalam bentuk gadai, kemudian berubah atau beralih dalam bentuk perikatan jual beli, sangat jelas telah bertentangan dengan Ketentuan Pasal 7 UUPA Nomor 56 Tahun 1960, sehingga konsekwensi hukumnya dari beralihnya objek sengketa milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana yang semula dalam bentuk gadai kemudian berubah menjadi perikatan jual beli, harus batal demi hukum atau batal atau dapat dibatalkan dengan segala akibat hukumnya;

21. Bahwa kemudian adanya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah menguasai objek sengketa milik almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana (kakek Penggugat), yang seolah-olah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah membeli objek sengketa berdasarkan akta jual beli yang dibuat di hadapan Camat Tabanan pada Tahun 1976 dari almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana (kakek Penggugat), adalah tidak sah, batal demi hukum atau batal atau dapat dibatalkan dengan segala akibat hukumnya;

Beralihnya objek sengketa milik almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana (kakek Penggugat) kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang semula dalam bentuk gadai kemudian berubah menjadi perikatan jual beli, berlanjut dikuasainya objek sengketa milik almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana (kakek Penggugat) oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III selama 40 tahun adalah merupakan perbuatan melawan hak/hukum;

22. Bahwa sudah sangat jelas adanya penguasaan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terhadap objek sengketa milik almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana, adalah perbuatan yang merupakan perbuatan melawan hak/hukum. Perbuatan mana tidak saja menyangkut terhadap penguasaan fisik dari objek sengketa, melainkan juga adanya perbuatan peralihan hak yang tidak sesuai dengan ketentuan undang-undang. Sehingga dengan demikian adanya penguasaan objek sengketa seluas 18 Are yang dilakukan oleh Tergugat I dengan dalih berdasarkan jual beli berikut dimohonkannya sertifikat hak kepemilikan dari sebahagian luas objek sengketa oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan). Selanjutnya Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan) menerbitkan sertifikat atas nama Tergugat I, adalah tidak sah dan melawan hak/hukum. Sehingga sertifikat milik Tergugat I tersebut adalah tidak sah atau tidak memiliki kekuatan hukum atau dinyatakan tidak berlaku. Demikian pula halnya dengan akta jual beli milik Tergugat II dan Tergugat III dari akta jual beli terhadap objek sengketa seluas 18 Are yang dibuat antara almarhum I Ketut Deger dengan Nang Mundra yang dibuat di hadapan PPAT Camat Tabanan pada Tahun 1976 adalah tidak sah, batal demi hukum atau dapat dibatalkan serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

Timbulnya kerugian materiil akibat perbuatan melawan hak atau hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terhadap penguasaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa milik almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana yang telah berlangsung selama 40 tahun;

23. Bahwa sebagai akibat telah dikuasainya objek sengketa seluas 18 Are secara melawan hak/hukum oleh Tergugat I, dan dikuasainya objek sengketa seluas 18 Are secara melawan hak/ hukum oleh Tergugat II dan Tergugat III, dari luas asal objek sengketa seluas 3.800 m² (38 Are) milik almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana (kakek Penggugat), yang dikuasai secara berturut-turut oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III selama 40 tahun sejak dari Tahun 1975 sampai Tahun 2015. Telah nyata-nyata menimbulkan kerugian materiil terhadap Penggugat kerugian materiil mana kalau Penggugat hitung secara rinci adalah sebagai berikut:

- Bahwa hilangnya hasil panen padi setiap tahun objek sengketa seluas 3.800 m² (38 Are) milik almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana. Dimana setiap tahun dari objek sengketa didapat 4 (empat) kali panen. Dalam setiap 1 (satu) kali panen didapat 2 (dua) ton gabah. Jadi dalam 1 (satu) tahun objek sengketa menghasilkan 8 (delapan) ton gabah, dengan hitungan 4 kali panen x 2 ton = 8 (delapan) ton;
- Kemudian harga gabah yang didapat dalam 1 (satu) tahun sebesar Rp24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah). Dengan hitungan 1 ton gabah berharga Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) x 8 (delapan) ton = Rp24.000.000,00;
- Jadi jumlah kerugian dalam 1 (satu) tahun yang dialami oleh Penggugat terhadap objek sengketa seluas 3.800 m² (38 Are) milik almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana sebesar Rp24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah);

Jadi kalau kemudian ditotal jendral secara keseluruhan jumlah kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat, bila dihitung dengan nilai rupiah karena hilangnya hasil panen dari objek sengketa seluas 3.800 m² (38 Are) milik almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana (kakek Penggugat), yang dikuasainya secara melawan hak/hukum oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III selama 40 tahun terhitung sejak Tahun 1975 sampai dengan Tahun 2015 sebesar Rp960.000.000,00 (sembilan ratus enam puluh juta rupiah), dengan hitungan kerugian Rp24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah) x 40 (empat puluh) tahun = Rp960.000.000,00 (sembilan ratus enam puluh juta rupiah);

24. Bahwa sebagai akibat perbuatan melawan hak/hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, kemudian perbuatan hukum mana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah nyata-nyata menimbulkan kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat sebagaimana yang disebutkan pada poin ke 23 tersebut di atas; Maka sangat manusiawi dan beralasan hukum Penggugat melakukan tuntutan hukum kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang mendapatkan hak terhadap objek sengketa milik almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana (kakek Penggugat) antara lain:

- Harus mengembalikan secara utuh objek sengketa milik almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana kepada Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana, secara aman dan lasia dan bila dipandang perlu dengan bantuan Alat Negara (Polisi);
- Harus membayar kerugian materiil sebesar Rp960.000.000,00 (sembilan ratus enam puluh juta rupiah) kepada Penggugat secara kontan dan sekaligus sebagai akibat dari adanya penguasaan terhadap objek sengketa milik almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana yang telah berlangsung selama 40 tahun;

25. Bahwa selain hal-hal tersebut di atas, diposisikannya I Nyoman Sunarta alias Pan Angga sebagai Tergugat IV oleh Penggugat dalam perkara ini; Di mana sejak di Tahun 2011 dan di Tahun 2015, Tergugat IV sangat gencar mengurus serta melakukan tindakan-tindakan dalam menghubungi/ menghadap kepada Instansi Pemerintah atau kepada pihak-pihak terkait lainnya, untuk mengurus hak milik dari adanya penguasaan terhadap objek sengketa seluas 18 Are yang dikuasai atau diwarisi oleh Tergugat II dan Tergugat III. Maka menurut ketentuan hukum sangat pantas Tergugat IV diminta tanggung jawabannya di depan hukum, sehubungan dengan tindakan-tindakan yang telah dilakukan oleh Tergugat IV selama ini, guna untuk kepentingan Tergugat II dan Tergugat III, baik dalam tanggung jawab hukum *in casu* dalam perkara ini maupun tidak tertutup kemungkinan dalam tanggung jawab hukumnya secara pidana kalau hal tersebut harus Penggugat lakukan tindakan dikemudian hari;

26. Bahwa demikian pula diposisikannya Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Tabanan sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini, terkait dengan diterbitkannya sertifikat hak milik dari objek sengketa seluas 1800 m² (18 Are) milik almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana yang dimohonkan sertifikasi oleh Tergugat I, berikut diterbitkannya sertifikat hak milik oleh Turut Tergugat atas nama Tergugat I. Maka sangat beralasan hukum Penggugat memposisikan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Tabanan dalam perkara ini sebagai pihak Turut Tergugat, atau setidaknya Penggugat



menemukan kebenaran dari adanya peralihan hak terhadap objek sengketa milik almarhum Ketut Deger alias Pan Sukadana khususnya peralihan hak kepada Tergugat I. Dan berikutnya agar Turut Tergugat mematuhi isi dari putusan, bilamana perkara ini diputus oleh Pengadilan;

27. Bahwa upaya-upaya perdamaian yang hendak Penggugat tempuh, sedapat mungkin untuk bisa menyelesaikan permasalahan dari objek sengketa milik almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana secara baik dan penuh kekeluargaan dengan Tergugat I, Tergugat II Tergugat III demikian pula dengan Tergugat IV, sama sekali tidak membuahkan hasil alias menemui jalan buntu. Maka dengan dalam keadaan terpaksa Penggugat menempuh dan melakukan upaya hukum ke Pengadilan Negeri Tabanan, guna untuk memperoleh penyelesaian secara hukum, terkait dari adanya penguasaan terhadap objek sengketa milik almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
28. Bahwa kemudian untuk melindungi kepentingan Penggugat terkait adanya penguasaan secara melawan hak/hukum terhadap objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III. Dimana ada kekhawatiran dari Penggugat disaat perkara ini sedang diproses di Pengadilan, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, akan melakukan tindakan dan perbuatan kepada pihak lain dengan cara memindah-tangankan, mengalihkan, mengadaikan, menjadikan tanggungan hutang/perikatan kredit, menjual atau peralihan hak dalam bentuk lain terhadap objek sengketa milik almarhum Ketut Deger alias Pan Sukadana. Sehingga akibatnya akan menimbulkan kerugian yang jauh lebih besar lagi yang dialami oleh Penggugat. Disamping itu untuk menjamin agar dipenuhinya tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat dari Kerugian Materiil yang diakibatkan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dari penguasaan atas objek sengketa. Maka sangat beralasan hukum Penggugat mohon kepada pengadilan agar diletakkan sita jami (*conservatoir beslag*) atau men status quon seluruh luas dan batas dari objek sengketa milik almarhum Ketut Deger alias Pan Sukadana (kakek Penggugat) sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Berikut Penggugat mohon pula kepada pengadilan agar diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta-harta milik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, baik berupa tanah dan bangunan rumah, tanah sawah atau harta lainnya, sebagai jaminan agar terpenuhinya tuntutan kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Bahwa mengingat sangat minimnya alat bukti terutama bukti surat yang dimiliki oleh Penggugat dalam melakukan proses terhadap perkara ini di Pengadilan, terlebih-lebih lagi kakek Penggugat almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana, semasa hidupnya sama sekali tidak pernah memberitahukan prihal kepemilikan objek sengketa kepada Penggugat. Maka untuk mendapat kebenaran dan kepastian hukum dari perkara ini, Penggugat mohon sebagaimana Ketentuan hukum Pasal 156 HIR dan Pasal 1930 KUHPerdara untuk dilakukan sumpah pemutus/penentu atau yang lebih dikenal dengan sumpah cor untuk dibebankan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III. Kemudian pelaksanaan dari sumpah pemutus/penentu atau sumpah cor kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut, mohon agar dilakukan di Pura yang paling keramat dan angker yang ada di Kabupaten Tabanan. Bahwa kemudian pada sisi lain, Penggugat mohon dilakukan pemutus/penentu atau sumpah cor yang dibebankan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam perkara ini, agar Penggugat mendapat bukti secara sekala maupun nis kala, apakah penguasaan hak oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terhadap objek sengketa milik almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana, murni dilakukan berdasarkan perikatan jual beli yang berlandaskan etiket baik;

30. Bahwa konsekwensi hukum dari Penggugat yang mohon/meminta untuk dilakukan sumpah pemutus/penentu atau sumpah cor dari perkara ini kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III antara lain:

Penggugat dalam hal ini sangat mengikhlaskan objek sengketa tersebut akan menjadi hak milik dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III. Demikian pula Penggugat sangat rela untuk dikalahkan dalam perkara ini. Jika memang dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III berani bersumpah dalam melakukan sumpah pemutus/penentu atau sumpah cor dari keyakinannya yang memeluk Agama Hindhu, berikut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III berani menanggung segala akibat atau resiko dari sumpah tersebut berupa laknat dan kutukan dari Tuhan/Yang Widi, yang masuk ke dalam kehidupan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III maupun dari kehidupan keluarganya baik sekarang maupun dikemudian hari, di dalam mengukuhkan haknya terhadap objek sengketa. Bila memang Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam memperoleh hak terhadap objek sengketa yang dikuasainya tersebut adalah benar dan murni berdasarkan membeli dengan etiket baik dengan almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana. Bukan sebaliknya membuat rekayasa buruk terhadap objek sengketa dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gadai menjadi jual beli. Karena sejatinya almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana semasa hidupnya sama sekali tidak pernah menjual objek sengketa miliknya kepada pihak lain terlebih-lebih kepada Tergugat I, kepada Nang Mundra (orang tua dari Tergugat II dan Tergugat III). Namun yang pernah terjadi almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana hanya sebatas menggadaikan objek sengketa miliknya tersebut kepada Tergugat I, kepada Nang Mundra (orang tua dari Tergugat II dan Tergugat III);

31. Bahwa kemudian konsekuensi hukum dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III. Bilamana Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak berani atau menolak atau tidak mau melakukan sumpah pemutus/penentu atau sumpah cor sebagaimana permintaan dari Penggugat di dalam mempertahankan dan mengukuhkan objek sengketa sebagai haknya, berarti Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah benar mendapatkan hak dari objek sengketa tersebut berdasarkan dari gadai. Di mana kemudian hak gadai dari objek sengketa tersebut kemudian dirubah seolah-olah telah terjadi jual beli antara almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana dengan Tergugat I, dengan nang mundra (orang tua dari Tergugat II dan Tergugat III). Maka dari hal tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III harus mengembalikan objek sengketa yang telah dikuasainya tersebut kepada Penggugat berikut dengan segala akibat hukumnya;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah sebagai ahli waris sah dari almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana;
3. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah sebagai ahli waris berhak mewarisi harta peninggalan milik dari almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana;
4. Menyatakan hukum bahwa objek sengketa yang telah dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah merupakan hak milik dari almarhum Ketut Deger alias Pan Sukadana (kakek Penggugat);
5. Menyatakan hukum adanya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, mendapatkan hak berikut menguasai objek sengketa yang merupakan hak milik dari almarhum Ketut Deger alias Pan Sukadana (kakek Penggugat) adalah tidak sah;
6. Menyatakan hukum di mana Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, ada dan telah mendapatkan hak dari objek sengketa yang merupakan hak milik dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- almarhum Ketut Deger alias Pan Sukadana (kakek Penggugat), yang berawal mula dari gadai kemudian berubah menjadi perikatan jual beli adalah tidak sah dan sangat bertentangan dengan Ketentuan Pasal 7 Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 56 Tahun 1960;
7. Menyatakan hukum adanya perbuatan dan tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, yang telah mendapatkan hak dari objek sengketa yang merupakan hak milik dari almarhum Ketut Deger alias Pan Sukadana (kakek Penggugat), yang berawal mula dari gadai kemudian berubah menjadi peralihan hak dalam bentuk perikatan jual beli, adalah merupakan perbuatan yang melawan hak/hukum;
 8. Menyatakan hukum adanya peralihan hak terhadap objek sengketa dari hak gadai menjadi perikatan jual beli, adalah tidak sah dan melawan hukum;
 9. Menyatakan batal atau batal demi hukum atau dapat dibatalkan, bukti hak atau bukti lain yang dimiliki oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, terkait dari penguasaan terhadap objek sengketa yang merupakan hak milik dari almarhum Ketut Deger alias Pan Sukadana (kakek Penggugat);
 10. Menyatakan tidak sah atau batal atau batal demi hukum atau dapat dibatalkan atau tidak memiliki kekuatan hukum, bukti hak atau bukti lain yang dimiliki oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, terkait kepemilikan dari objek sengketa;
 11. Menyatakan tidak sah atau batal atau batal demi hukum atau dapat dibatalkan atau tidak memiliki kekuatan hukum atau tidak berlaku dari bukti hak berupa sertifikat yang dimiliki oleh Tergugat I yang diterbitkan oleh Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan), terkait dari adanya penguasaan objek sengketa seluas 1800 (18 Are) milik almarhum Ketut Deger alias Pan Sukadana (kakek Penggugat) yang dilakukan oleh Tergugat I;
 12. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, atau siapa saja pihak-pihak yang mendapatkan hak dari objek sengketa milik almarhum Ketut Deger alias Pan Sukadana (kakek Penggugat), untuk mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat secara aman dan lasia, bila dipandang perlu dengan dibantu oleh Alat Negara (Polisi);
 13. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, untuk membayar kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat, sebagai akibat telah dikuasanya objek sengketa milik almarhum Ketut Deger alias Pan Sukadana (kakek Penggugat) selama 40 tahun secara melawan hak/hukum oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara kontan tunai dan

Halaman 17 dari 40 hal. Put. Nomor 2704 K/Pdt/2016

Disclaimer

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

Halaman 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekaligus sebesar Rp960.000.000,00 (sembilan ratus enam puluh juta rupiah) jumlah kerugian materiil mana kalau dirinci adalah sebagai berikut:

- Bahwa setiap tahun objek sengketa diperoleh 4 (empat) kali panen, setiap 1 (satu) kali panen didapat 2 (dua) ton gabah. Jadi dalam 1 (satu) tahun objek sengketa menghasilkan 8 (delapan) ton gabah, dengan hitungan 4 kali panen x 2 ton = 8 (delapan) ton;
- Kemudian harga gabah yang didapat dalam 1 (satu) tahun sebesar Rp24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah). Dengan hitungan 1 ton gabah berharga Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) x 8 ton = Rp24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah);
- Jadi jumlah kerugian dalam 1 (satu) tahun yang dialami oleh Penggugat terhadap objek sengketa seluas 3.800 m² (38 Are) milik almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana sebesar Rp24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah);

Jadi total jendral jumlah kerugian materiil Penggugat kalau dihitung Rp24.000.000, (dua puluh empat juta rupiah) x 40 (empat puluh tahun) Tahun = Rp960.000.000,00 (sembilan ratus enam puluh juta rupiah);

14. Memerintahkan kepada Juru Sita Pengadilan atau pejabat yang berwenang untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa dan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta benda milik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, baik berupa tanah dan bangunan rumah, tanah sawah atau harta lainnya sebelum perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
15. Menyatakan hukum putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, ada melakukan upaya hukum berupa *verzet*, banding dan kasasi atau upaya hukum lainnya;
16. Memerintahkan kepada Tergugat IV dan Turut Tergugat dalam perkara ini agar tunduk dan mematuhi putusan Pengadilan;
17. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III maupun kepada Tergugat IV dan Turut Tergugat, untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
18. Untuk mendapatkan kepastian hukum dalam perkara ini Penggugat mohon kepada Pengadilan sebagaimana ketentuan hukum yang diatur dalam Pasal 156 HIR dan Pasal 1930 KUHPerdara, berkenan untuk melaksanakan upakara sumpah pemutus/penentu atau lebih dikenal dengan sumpah cor kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III. Kemudian mengenai teknis tempat dan pelaksanaan dalam melakukan sumpah cor tersebut, Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mohon kepada Pengadilan memfasilitasi sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku;

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa gugatan Penggugat kurang subyek Hukum atau mengandung cacat *Plurium Litis Consortium*, karena AA Sagung Nyoman Maryati sebagai orang tua kandung dari Penggugat dan juga disebut-sebut dalam gugatan Penggugat angka 1,5,14, dan Saudari Artawati, serta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Tabanan yang juga sering disebut-sebut dalam gugatan Penggugat, tidak diikutsertakan sebagai subyek hukum dalam perkara ini atau setidaknya tidak diikutsertakan sebagai Turut Tergugat, maka dengan tidak diikutsertakan AA Sagung Nyoman Maryati, Saudari Artawati dan PPAT Camat Tabanan dalam perkara ini, telah membuktikan subyek hukum gugatan Penggugat tidak lengkap, sehingga dengan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur, karena dalam gugatan Penggugat ada menyebutkan dalam posita angka 6 "...Khususnya objek sengketa seluas 1800 m² yang dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III...." Dan juga uraian dalam posita angka 3"... Tergugat I menguasai dan mensertifikatkan seluas 1800 m² dari luas asal luas 3800 m² dan Tergugat II dan Tergugat III menguasai seluas 1800 m² dari luas asal luas 3800 m²", untuk itu Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan rinci bagian sebelah mana yang dikuasai Tergugat I dan bagian sebelah mana yang dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III, serta tidak menguraikan atau menyebutkan batas-batas objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I maupun Tergugat II dan Tergugat III, serta batas-batas objek sengketa yang diuraikan Penggugat dalam gugatannya adalah salah di mana yang benar yaitu batas di sebelah Utara adalah tanah sawah milik I Wayan Tereg dan bukan I Wayan Treg, serta batas di sebelah Selatan adalah tanah sawah milik I Wayan Murni Asih bukan milik I Ketut Koyong alias Pan Kotya, Juga batas di sebelah Barat bukan langsung Telabah melainkan berbatasan dengan jelinjingan/parit, Jalan Subak Baru Telabah, oleh karenanya gugatan Penggugat tidak sempurna, karena dalam gugatan harus jelas dan tegas menyebutkan letak dan batas-batas tanah/objek sengketa dan juga objek sengketa yang dikuasai Tergugat I serta yang dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III, "Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149

Halaman 19 dari 40 hal. Put. Nomor 2704 K/Pdt/2016

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 19



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 yang menyatakan karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak atau batas-batas tanah/objek sengketa dan juga objek sengketa yang dikuasai Tergugat I maupun yang dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III, maka gugatan tidak dapat diterima";

Bahwa bila demikian adanya maka gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah tidak sempurna atau kabur, karenanya patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Tergugat I, II, III, dan IV untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat Rekonvensi I, II, III, dan IV, sedangkan Penggugat Konvensi untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi I, II, III, dan IV mohon apa yang telah dikemukakan dan diuraikan dalam konvensi juga dianggap telah termasuk dan termuat dalam rekonvensi;
3. Bahwa sebagaimana yang telah Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV/Tergugat Konvensi I, II, III, IV kemukakan dalam jawaban konvensi di atas, bahwasannya fakta yang sebenarnya adalah kakek Tergugat Rekonvensi/kakek Penggugat Konvensi (Pan Sukadana) telah menjual objek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi I (Pan Meri) dan orang tua Penggugat Rekonvensi II, III/orang tua Tergugat Konvensi II, III (Nang Mundera) yang dilakukan di hadapan Pejabat Akta Tanah (PPAT) Camat Tabanan, sehingga terbit:
 - a. Akta Jual Beli Nomor 28/1976 tanggal 24 Maret 1976 antara Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi I (Pan Meri) sebagai Pembeli dengan kakek Tergugat Rekonvensi/kakek Penggugat Konvensi (Pan Sukadana) sebagai Penjual atas objek sengketa seluas 1800 m² yang sekarang telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 2927, Desa Sudimara, luas 1800 m², atas nama Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi I (Pan Meri), dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah milik I Wayan Tereg;

Sebelah Timur : Pangkung;

Sebelah Selatan : Tanah yang dibeli oleh orang Penggugat rekonvensi II dan III (Nang Mundera);

Sebelah Barat : Jelinjingan/Parit, Jalan Subak, Pangkung;
 - b. Akta Jual Beli Nomor 29/1976 tanggal 24 Maret 1976 antara orang tua Penggugat Rekonvensi II, III/Tergugat Konvensi II, III (Nang Mundera)

Halaman 20 dari 40 hal. Put. Nomor 2704 K/Pdt/2016

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Pembeli dengan kakek Tergugat Rekonvensi/kakek Penggugat Konvensi (Pan Sukadana) sebagai Penjual atas objek sengketa seluas 1800 m², dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah sisa yang dibeli oleh Penggugat Rekonvensi I (Pan Meri);

Sebelah Timur : Pangkung;

Sebelah Selatan : Tanah milik Ni Wayan Murni Asih;

Sebelah Barat : Jelinjangan/Parit, Jalan Subak, Pangkung;

Sehingga dengan demikian akta jual beli tersebut di atas serta penguasaan objek sengketa oleh Penggugat Rekonvensi I, II, III/Tergugat Konvensi I, II, III adalah sah menurut hukum;

4. Bahwa sangat jelas Tergugat Konvensi I, II, III/Penggugat Rekonvensi I, II, III sampaikan bahwa telah memiliki akta jual beli secara sah dan bahkan Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi I telah memiliki sertifikat hak milik yang seluruh prosesnya sudah secara sah menurut hukum, dan walaupun Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengetahui kenyataan fakta-fakta hukum tersebut tetap saja hal tersebut tidak dihiraukan demi berkeinginan untuk merugikan Penggugat Rekonvensi I, II, III/Tergugat Konvensi I, II, III sebagai pihak yang memiliki hak atas tanah/objek sengketa, di mana tanah yang semestinya dapat untuk diinvestasikan atau dikembangkan untuk pariwisata di Bali menjadi terhambat dan tidak berjalan, karena objek sengketa dianggap bermasalah oleh pihak lain/investor, sehingga terindikasi kuat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan tersebut untuk menghambat/mempersulit investasi tanah/objek sengketa milik Penggugat Rekonvensi I,II,III/Tergugat Konvensi I, II, III sehingga dikesankan sebagai tanah/objek sengketa yang bermasalah, padahal kenyataannya telah ada peralihan secara sah menurut hukum;
5. Bahwa sejak gugatan ini diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menyebabkan Penggugat Rekonvensi I, II, III mengalami kerugian baik secara materiil maupun secara imateriil, di mana tidak berjalannya investasi usaha yang mestinya dapat berjalan di tanah tersebut, juga biaya biaya yang ditimbulkan dengan adanya perkara ini serta menurunnya kesehatan yang sampai menyebabkan sakit pada diri Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV sehingga apabila kasus tersebut berlarut-larut maka kerugian secara nyata/materiil dan imateriil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV meliputi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Kerugian materiil sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) yaitu kerugian tidak berjalannya/gagalnya rencana investasi di atas tanah tersebut oleh investor akibat adanya permasalahan hukum ini dan kerugian terkait biaya-biaya yang dikeluarkan dalam menangani perkara ini;
 - b. Kerugian imateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) yaitu kerugian terhadap status kepemilikan tanah yang sebenarnya telah sah secara hukum dianggap tanah bermasalah oleh investor (dengan adanya gugatan *a quo*), sehingga dimata investor yang ingin berinvestasi di atas tanah tersebut menjadi dianggap tidak baik dan juga beban pemikiran yang terkuras dari Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV akibat adanya perkara ini serta menurunnya kesehatan yang menyebabkan Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV yang sempat sakit menghadapi permasalahan hukum ini;
Sehingga total kerugian materiil dan imateriil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV seluruhnya Rp1.800.000.000,00 (satu miliar delapan ratus juta rupiah);
6. Bahwa gugatan rekonvensi ini diajukan tidak terlepas untuk melindungi hak-hak Tergugat Konvensi I, II, III/Penggugat Rekonvensi I, II, III dalam perkara *a quo*, sehingga kedepan menghindari pihak-pihak yang tidak memiliki landasan/dasar hukum/data-data autentik yang jelas untuk mempermasalahkan hak milik orang lain yang sah, sehingga tanah hak milik menjadi terkesan bersengketa di Pengadilan yang menyebabkan nilai investasi tanah berkurang/tidak baik dimata investor, tindakan tersebut tidak terlepas untuk mendapatkan posisi tawar agar memperoleh keuntungan dari pihak lain, walaupun setiap orang memiliki hak untuk menggugat namun secara kepatutan dimata hukum tidaklah terpenuhi, sehingga mohon kepada Majelis Hakim yang menangani perkara *a quo* agar diterima gugatan rekonvensi ini untuk dapat dijadikan dasar perlindungan bagi pemilik tanah dari pihak-pihak yang mempermasalahkan tanpa dasar hukum/data-data autentik yang jelas, untuk itu Penggugat Rekonvensi I, dan Orang Tua Penggugat Rekonvensi II, III adalah pembeli tanah/objek sengketa yang beritikad baik dan jujur harus dilindungi oleh hukum yang berlaku, berikut Penggugat Rekonvensi I, II, III mohon kepada Pengadilan Negeri Tabanan agar diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap harta milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi baik berupa tanah beserta bangunan yang ada di atasnya, tanah sawah atau harta lainnya, sebagai jaminan agar terpenuhinya tuntutan kerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV;

Halaman 22 dari 40 hal. Put. Nomor 2704 K/Pdt/2016

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 22



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Tabanan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV untuk seluruhnya;
- Menyatakan hukum tanah/objek sengketa adalah sah milik Penggugat Rekonvensi I, II, III berdasarkan jual beli yang sah menurut hukum;
- Menyatakan hukum Akta Jual Beli Nomor 28/1976 tanggal 24 Maret 1976 antara Penggugat Rekonvensi I (Pan Meri) sebagai Pembeli dengan kakek Tergugat Rekonvensi (Pan Sukadana) sebagai Penjual adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Menyatakan hukum Akta Jual Beli Nomor 29/1976 tanggal 24 Maret 1976 antara orang tua Penggugat Rekonvensi II dan III (Nang Mundera) sebagai Pembeli dengan kakek Tergugat Rekonvensi (Pan Sukadana) sebagai Penjual adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, serta Akta Jual Beli Nomor 29/1976 tanggal 24 Maret 1976 dapat dipergunakan untuk menerbitkan sertifikat hak milik atas nama Penggugat Rekonvensi II dan III tanpa perlu meminta tanda tangan dari pihak Penggugat;
- Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 2927 Desa Sudimara, Surat Ukur tanggal 29-6- 2000 Nomor 150/2000, luas 1800 m², atas nama Pan Meri (Penggugat Rekonvensi I) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Menyatakan hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yakni menggugat Tergugat Konvensi I, I, III dan IV/Penggugat Rekonvensi I, II, III dan IV dengan tanpa dilandasi oleh adanya bukti-bukti yang jelas dan kepentingan hukum di Pengadilan Negeri Tabanan;
- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian total seluruhnya sebesar Rp1.800.000.000,00 (satu miliar delapan ratus juta rupiah), yang meliputi kerugian materiil sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) dan kerugian imateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) seketika dan sekaligus kepada Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV/Tergugat Konvensi I, II, III, IV;
- Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi berupa tanah beserta bangunan yang ada di atasnya, tanah sawah atau harta lainnya adalah sah dan berharga;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan kecuali apa yang diakui secara tegas;
2. Bahwa dalam gugatan Penggugat salah subyek karena semestinya Turut Tergugat tidak ikut dilibatkan karena pokok perkara dalam perkara *a quo* adalah permasalahan jual beli atau gadai sedangkan Turut Tergugat hanyalah sebagai lembaga yang bertugas untuk mencatat pemeliharaan data dan pendaftaran tanah;
3. Bahwa gugatan Penggugat adalah tidak jelas (*obscur libel*) karena isi gugatannya tidak mencantumkan atau menyebutkan gambar situasi letak tanah sehingga Turut Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan tidak mengetahui objek hak atas tanah yang digugat;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tabanan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tabanan telah memberikan Putusan Nomor 123/Pdt.G/2015/PN.Tab., tanggal 22 Oktober 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III, dan IV serta Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah sebagai ahli waris sah dari almarhum I Ketut Deger Alias Pan Sukadana;
3. Menyatakan Penggugat adalah sebagai ahli waris berhak mewarisi harta peninggalan milik almarhum I Ketut Deger Alias Pan Sukadana;
4. Memerintahkan Tergugat IV dan Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi isi putusan ini;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I, II, III, dan IV untuk sebagian;
2. Menyatakan objek sengketa adalah sah milik Penggugat I, II, III berdasarkan jual beli yang sah menurut hukum;
3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 28/1976 tanggal 24 Maret 1976 antara Penggugat I (Pan Meri) sebagai Pembeli dengan kakek Tergugat (Pan Sukadana) sebagai Penjual adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Halaman 24 dari 40 hal. Put. Nomor 2704 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 29/1976 tanggal 24 Maret 1976 antara orang tua Penggugat II dan III (Nang Mundera) sebagai Pembeli dengan kakek Tergugat (Pan Sukadana) sebagai Penjual adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, serta akta jual beli Nomor 29/1976 tanggal 24 Maret 1976 dapat dipergunakan untuk menerbitkan sertifikat hak milik atas nama Penggugat II dan III tanpa perlu meminta tandatangan dari pihak Tergugat;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2927 Desa Sudimara, Surat Ukur tanggal 29-6-2000 Nomor 150/2000, luas 1800 m² atas nama Pan Meri (Penggugat I) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menolak gugatan Penggugat I, II, III, dan IV selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp846.000,00 (delapan ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 218/PDT/2015/PT.DPS., tanggal 25 Februari 2016;

Bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding, pada tanggal 24 Maret 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Maret 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 April 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 123/Pdt.g/2015/PN.Tab., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tabanan permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 April 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahu kepada Para Tergugat pada tanggal 14 April 2016;

Kemudian Tergugat I, II, III dan IV mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tabanan pada tanggal 22 April 2016;

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 undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formil dapat diterima;

Halaman 25 dari 40 hal. Put. Nomor 2704 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dalam putusan peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Denpasar) yang mana dalam pertimbangan hukumnya hanya menyatakan:

-----Menimbang bahwa Pengadilan Tingkat Banding juga memperhatikan bahwa dalam perkara *a quo*, Pembanding semula Penggugat Konvensi sekaligus Tergugat Rekonvensi telah tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya, yaitu bahwa kakek Pembanding (Alm I Ketut Deger alias Pan Sukadana) memiliki tanah berupa tanah sengketa yang tidak pernah dijual kepada orang lain, tapi pada Tahun 1975 tanah sengketa tersebut hanya digadaikan kepada Terbanding I semula Tergugat I Konvensi sekaligus Penggugat I Rekonvensi dan Nang Mundra (orang tua Para Terbanding II dan III semula Para Tergugat II dan III Konvensi sekaligus Para Penggugat II dan III Rekonvensi). Sebaliknya Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi sekaligus Para Penggugat Rekonvensi telah dapat membuktikan bahwa tanah sengketa pada Tahun 1976 telah dibeli oleh Terbanding I semula Tergugat I Konvensi sekaligus Penggugat I Rekonvensi dan Nang Mundra (orang tua Para Terbanding II dan III semula Para Tergugat II dan III Konvensi sekaligus Para Penggugat II dan III Rekonvensi) dari alm. I Ketut Deger alias Pan Sukadana (kakek Pembanding semula Penggugat Konvensi sekaligus Tergugat Rekonvensi) (vide putusan halaman 13);

2. Bahwa terhadap pertimbangan hukum peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Denpasar) yang sedemikian tersebut, dapat dibuktikan bahwa Peradilan *Judex Facti* dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* di tingkat banding, jelas-jelas sangat tidak cermat, tidak teliti bahkan dapat dinilai bahwa Peradilan *Judex Facti* telah gagal dalam menemukan fakta-fakta kebenaran terkait dari adanya peralihan hak yang nota bene syarat dilakukan dengan cara tidak sah dan melawan hak/hukum oleh Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III terhadap sebidang tanah milik kakek Pemohon Kasasi (alm. I Ketut Deger alias Pan Sukadana). Bahkan Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Denpasar) dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* di tingkat banding, hanya mengamini dan

Halaman 26 dari 40 hal. Put. Nomor 2704 K/Pdt/2016

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 26



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membenarkan semua pertimbangan hukum dari putusan Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tabanan) tanpa memberikan pertimbangan hukum yang cukup sebagaimana yang ditentukan dalam peraturan hukum yang berlaku. Bahwa yang mana sejatinya kalau mau jujur, bahwa terlalu banyak fakta-fakta kebenaran dari fakta persidangan yang tidak dipertimbangkan dan tidak dirangkum dalam putusan tersebut oleh Majelis Hakim dari Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tabanan);

3. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dalam putusan Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Denpasar). Bahwa yang mana pertimbangan hukum dari Peradilan *Judex Facti* tersebut menyatakan:

----- Menimbang, bahwa sedangkan apa yang disampaikan oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi sekaligus Tergugat Rekonvensi dalam memori bandingnya..... dan seterusnya ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan dalam tingkat banding! (vide putusan halaman 13);

4. Bahwa terhadap pertimbangan hukum Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Denpasar) yang sedemikian tersebut, dapat dibuktikan bahwa Peradilan *Judex Facti* dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* ditingkat banding, sama sekali tidak memperhatikan ataupun tidak mempertimbangkan alasan hukum terhadap memori banding atas putusan Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tabanan) yang dimohonkan banding oleh Pemohon Kasasi. Bahwa di mana dalam lampiran dari memori banding yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tersebut, ada hal baru (Vide Surat Pernyataan dari saksi Pemohon Kasasi yang bernama: I Wayan Sueca) yang semestinya menurut hukum harus dipertimbangkan oleh Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Denpasar) di tingkat banding. Bahwa dengan tidak dipertimbangkannya ada hal baru berupa (Surat Pernyataan dari saksi Pembanding yang bernama: I Wayan Sueca) yang terlampir dalam memori banding Pembanding tersebut, telah terbukti kelalaian yang dilakukan oleh Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Denpasar) dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* di tingkat banding yang sangat nyata telah mengabaikan ketentuan undang-undang atau peraturan hukum yang berlaku; Maka dengan demikian sudah sepatutnya putusan Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Denpasar) tersebut harus dibatalkan dalam peradilan di tingkat kasasi;

Halaman 27 dari 40 hal. Put. Nomor 2704 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dalam putusan Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Denpasar) yang mana Peradilan *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya menyetujui dan membenarkan putusan Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tabanan), yang mana kemudian putusan Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tabanan) tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam membuat putusan di tingkat banding. Bahwa adanya pertimbangan hukum Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Denpasar) yang sedemikian tersebut, Peradilan *Judex Facti* dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* di tingkat banding, telah salah dalam menerapkan hukum atau melanggar peraturan hukum yang berlaku dan atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan dalam membuat putusan, sehingga sangat beralasan hukum putusan Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Denpasar) tersebut harus dibatalkan dalam peradilan di tingkat kasasi;
6. Bahwa selain dari adanya kesalahan serta kelalaian terhadap penerapan hukum yang dilakukan oleh Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Denpasar) dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* di tingkat banding sebagaimana yang telah Pemohon Kasasi uraikan di atas. Bahwa sangat penting kiranya di dalam memori kasasi ini Pemohon Kasasi kemukakan dan mohon sebagai atensi untuk dapat dipertimbangkan oleh Yang Terhormat Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Cq. Yang Terhormat Bapak/Ibu Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* di tingkat Peradilan di Mahkamah Agung antara lain:
Bahwa Majelis Hakim Tingkat *Judex Facti* telah keliru dan salah menerapkan hukum dalam putusannya di mana hal-hal tersebut antara lain:
7. Bahwa Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tabanan dan Pengadilan Tinggi Denpasar) dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, ternyata lebih sangat berpihak khususnya terhadap kepentingan hukum dari Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III. Yang mana putusan Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tabanan dan Pengadilan Tinggi Denpasar) tersebut, sama sekali tidak mencerminkan rasa keadilan kepada Pemohon Kasasi terkait dari harta warisan *in casu* objek sengketa milik kakek Pemohon Kasasi (Alm. I Ketut Deger alias Pan Sukadana) yang telah diinjak-injak dan dikuasai oleh Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III selama berpuluh-puluh tahun;

Halaman 28 dari 40 hal. Put. Nomor 2704 K/Pdt/2016

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tabanan dan Pengadilan Tinggi Denpasar) telah salah, keliru dan lalai dalam memberikan pertimbangan hukum dalam putusannya, karena sengaja telah mengabaikan fakta-fakta penting yang terungkap di dalam persidangan terkait dari adanya peralihan hak terhadap objek sengketa milik kakek Pemohon Kasasi (Alm. I Ketut Deger alias Pan Sukadana). Bahwa yang mana adanya peralihan hak terhadap objek sengketa milik kakek Pemohon Kasasi (Alm. I Ketut Deger alias Pan Sukadana) tersebut yang beralih hak menjadi hak Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III, terselubung dari adanya viktimisasi kejahatan di bidang pertanahan yang dilakukan secara sistematis di luar dari prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Di mana hal tersebut sangat nyata telah terjadi terhadap peralihan hak terhadap objek sengketa;
9. Bahwa yang lebih ironis lagi, dalam menyikapi permasalahan tersebut ternyata Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tabanan dan Pengadilan Tinggi Denpasar) dalam memeriksa dan mengadili serta membuat putusan dari sengketa *a quo*, Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tabanan maupun Pengadilan Tinggi Denpasar) telah lalai, tidak cermat, tidak teliti dan seksama dalam menerapkan hukum pembuktian khususnya dalam meneliti terhadap kebenaran dari semua alat bukti yang diajukan oleh pihak-pihak yang bersengketa sebagai dasar atau pijakan hukum dalam membuat pertimbangan hukum dalam putusan terhadap perkara *a quo*. Bahwa secara tegas-tegas dalam perkara *a quo*, adanya peralihan hak terhadap objek sengketa milik kakek Pemohon Kasasi (Alm. I Ketut Deger alias Pan Sukadana) tersebut yang beralih hak menjadi hak Termohon Kasasi I Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III, ternyata peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tabanan) tidak meneliti secara cermat dan seksama bahkan telah mengabaikan terhadap semua fakta dari adanya tindakan melawan hukum yang tercakup dalam bukti surat yang diajukan oleh Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III; Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* telah keliru dan salah menerapkan hukum dalam putusannya di mana hal-hal tersebut antara lain
10. Bahwa Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tabanan dan Pengadilan Tinggi Denpasar) telah ternyata tidak mencermati secara seksama dari gugatan, replik, bukti surat dan keterangan saksi bahwa objek sengketa yang telah digadaikan oleh almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana adalah merupakan harta bersama/harta guna kaya yang diperoleh selama

Halaman 29 dari 40 hal. Put. Nomor 2704 K/Pdt/2016

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkawinan, dari perkawinan almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana dengan Ni Wayan Gateri;

11. Bahwa di samping itu Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tabanan dan Pengadilan Tinggi Denpasar) telah ternyata tidak mencermati secara seksama dari gugatan, replik, bukti surat dan keterangan saksi dari Pemohon Kasasi, bahwa di mana digadaikannya/dijualnya objek sengketa yang sudah sangat jelas-jelas merupakan harta bersama/harta guna kaya oleh almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana tersebut, tanpa sepengetahuan dan seijin dari Ni Wayan Gateri (istrinya). Karena secara tegas adanya perbuatan hukum terkait dari peralihan hak terhadap objek sengketa yang nota bene merupakan harta bersama/harta guna kaya harus diperhatikan:

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Register Nomor 263 K/Sip/1978 tanggal 13 November 1978 yang kaedah hukumnya menyatakan:

“Karena tanah sengketa merupakan harta bersama suami istri untuk menjual tanah tersebut harus mendapat persetujuan dari istrinya;

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Register Nomor 701 K/Pdt/1997 tanggal 24 April 1999 yang kaedah hukumnya menyatakan:

“Jual beli tanah yang merupakan harta bersama harus disetujui oleh pihak istri/suami. Harta bersama berupa tanah yang dijual suami tanpa persetujuan istri adalah tidak sah dan batal demi hukum; Dan sertifikat tanah yang dibuat atas dasar jual beli yang tidak sah tidak punya kekuatan hukum”;

12. Bahwa terhadap hal-hal tersebut, ternyata Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tabanan dan Pengadilan Tinggi Denpasar) sama sekali tidak mempergunakan insting kepekaan maupun keyakinannya sebagaimana yang digariskan oleh undang-undang, untuk meyakini suatu kebenaran dalam perkara, terlepas dari ada atau tidaknya alat-alat bukti dalam mengadili dan memeriksa suatu perkara;
13. Bahwa di samping adanya peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tabanan) telah mengabaikan bahkan tidak lagi mempertimbangkan fakta-fakta kebenaran dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Ternyata Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tabanan) dalam putusannya telah memanipulasi terhadap keterangan saksi fakta I Wayan Sueca, saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi. Di mana dalam persidangan saksi fakta I Wayan Sueca, tidak pernah ada memberikan keterangan dalam kesaksiannya bahwa saksi mendengar cerita dari Penggugat (I Kadek Ari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kurniawan) bahwa objek sengketa digadaikan. Bahwa yang benar keterangan saksi I Wayan Sueca dalam persidangan menerangkan: Bahwa saksi tidak mengerjakan tanah sengketa lagi karena disuruh berhenti mengerjakan oleh Pak Deger, karena tanah tersebut akan digadaikan. Bahwa adanya manipulasi terhadap keterangan saksi tersebut sebagaimana ternyata dalam putusan Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tabanan) pada halaman putusan 61 alenia ke 1 yang menyatakan:

----- Menimbang. bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan saksi I Wayan Sueca yang menerangkan bahwa saksi pernah mengerjakan (nyakap) tanah sengketa milik Pak Deger dari Tahun 1972 sampai dengan Tahun 1975. Bahwa saksi tidak mengerjakan tanah sengketa lagi karena disuruh berhenti mengerjakan oleh Pak Deger, karena tanah tersebut akan digadaikan. Bahwa saksi mendengar cerita dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bahwa objek sengketa digadaikan”;

14. Bahwa adanya memanipulasi terhadap keterangan saksi fakta I Wayan Sueca yang telah dilakukan di dalam putusan oleh Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tabanan), maka dapat dibuktikan secara logika hukum bahwa Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tabanan) dalam mengadili perkara *a quo* yang tidak saja bertentangan dengan undang-undang karena telah melampaui batas kewenangan, serta terindikasi Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tabanan) ada kepentingan yang sifatnya lebih memihak terhadap posisi dari Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III dengan tujuan agar:

---- Pemohon Kasasi tidak bisa membuktikan dalil-dalil gugatannya bahwa objek sengketa adalah milik kakek Pemohon Kasasi (alm. I Ketut Deger alias Pan Sukadana);

---- Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tabanan) telah dan berusaha untuk menutupi terhadap fakta kebenaran serta mengaburkan terhadap perbuatan hukum gadai yang sangat jelas telah terjadi terhadap objek sengketa milik kakek Pemohon Kasasi (alm. I Ketut Deger alias Pan Sukadana);

15. Bahwa ironisnya lagi, di mana Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Denpasar) yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* di tingkat banding, ternyata justru mengabaikan dari adanya memanipulasi terhadap keterangan saksi fakta I Wayan Sueca, sebagaimana yang termuat dalam putusan Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tabanan) tersebut. Bahkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Denpasar) sama sekali tidak mempertimbangkan terhadap surat pernyataan ketegasan dari I Wayan Sueca yang telah terlampir dalam memori banding dari Pemohon Kasasi; Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* telah keliru dan salah menerapkan hukum dalam putusan di mana diantaranya:

16. Bahwa Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tabanan dan Pengadilan Tinggi Denpasar) ada kealpaan dan lalai untuk mempertimbangkan dalam putusannya. Di mana objek sengketa yang semula hanya sebatas digadaikan pada Tahun 1975 oleh I Ketut Deger alias Pan Sukadana kepada Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III berubah menjadi perikatan jual beli pada Tahun 1976, adalah sangat bertentangan dan melanggar Ketentuan Pasal 7 UUPA Nomor 56 Tahun 1960;
17. Bahwa setidaknya Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tabanan dan Pengadilan Tinggi Denpasar) dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tabanan dan Pengadilan Tinggi Denpasar) telah mendapat fakta hukum atau telah mendapat gambaran secara jelas bahwa objek sengketa telah digadaikan oleh I Ketut Deger alias Pan Sukadana. Bahwa di mana fakta hukum tersebut secara tegas telah didapat di dalam fakta persidangan berdasarkan keterangan dari saksi fakta yang bernama: I Wayan Sueca. Di mana saksi tersebut adalah orang yang menggarap objek sengketa milik I Ketut Deger alias Pan Sukadana dari Tahun 1972 sampai dengan Tahun 1975, bahwa sebagai penggarap, saksi sangat paham betul tentang permasalahan yang terjadi ditanah garapannya. Bahkan dalam keterangannya dalam persidangan secara tegas menerangkan: "saksi disuruh berhenti menggarap tanah sengketa oleh I Ketut Deger alias Pan Sukadana, karena tanah sengketa akan digadaikan" Namun fakta kebenaran dari keterangan dari saksi Pemohon Kasasi tersebut, justru telah diabaikan oleh Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tabanan maupun oleh Pengadilan Tinggi Denpasar). Padahal Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tabanan maupun oleh Pengadilan Tinggi Denpasar) sangat paham dan mengetahui, di mana permasalahan gadai yang terjadi terhadap objek sengketa, secara tegas ada batasan sebagaimana Ketentuan Pasal 7 UUPA Nomor 56 Tahun 1960 atau kaidah hukum lainnya. Bahwa di mana sesuai dari ketentuan undang-undang tersebut, masa dan berlakunya hak gadai kepada pemegang hak gadai hanya selama 7 (tujuh) tahun, setelah lewat dari 7 (tujuh) tahun seorang yang memegang hak gadai, harus mengembalikan tanah yang digadai tersebut

Halaman 32 dari 40 hal. Put. Nomor 2704 K/Pdt/2016

Disclaimer

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

Halaman 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada pemiliknya tanpa uang tebusan. Dan disamping itu dalam putusan Yurisprudensi/Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia secara tegas pula disebutkan kaidah hukum tentang permasalahan hak gadai diantaranya: Putusan Mahkamah Agung Nomor 121 K/Sip/1960 tanggal 20 April 1960 Kaidah Hukumnya:

“Status jual gadai tanah tidak berubah dengan telah meninggalnya pemberi gadai dan meninggalnya penerima gadai dan tidak mungkin ahli waris dari penerima gadai menjadi pemilik dari pada tanah yang digadaikan dari sebab pemberi dan penerima gadai semula telah meninggal dunia”;

Putusan Mahkamah Agung Nomor 21 K/Sip/1975 tanggal 6-5-1975

Kaidah Hukumnya:

“Karena tanah Luo Rapeua telah terbukti sebagai tanah gadaian maka tanah harus dikembalikan kepada Penggugat tanpa penebusan kembali, karena Tergugat telah menikmati hasil sawah tersebut sudah sekian lamanya dan hasil dari pada sawah itu melebihi harga seekor sapi (yang dulu diterima oleh Penggugat atas penyerahan sawah tersebut)”;

Putusan Mahkamah Agung Nomor 903 K/Sip/1972 tanggal 10-10-1974

Kaidah Hukumnya:

“Istilah hak gadai yang dimuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 1960 Pasal 7 adalah sama halnya dengan jual beli sende (sawah) tanah, oleh karenanya tanah tersebut harus dikembalikan tanpa uang tebusan”;

Putusan Mahkamah Agung Nomor 1272 K/Sip/1973 tanggal 1-4-1975;

Kaidah Hukumnya:

“Pasal 7 ayat 1 Perpu Nomor 56/1960 adalah bersifat memaksa yakni gadai tanah pertanian yang telah berlangsung 7 tahun atau lebih, harus dikembalikan kepada pemiliknya tanpa pembayaran uang tebusan dan hal ini tidak dapat dilemahkan karena telah diperjanjikan oleh kedua pihak yang berperkara, karena hal itu bertentangan dengan prinsip lembaga gadai”;

Putusan Mahkamah Agung Nomor 420 K/Sip/1968

Kaidah Hukumnya:

“Sesuai dengan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Drt Tahun 1960 tanah pertanian yang telah digadaikan lebih dari 7 tahun, harus dikembalikan kepada pemiliknya tanpa uang tebusan”;

Namun faktanya terkait dari permasalahan gadai yang sejatinya ada dan telah terjadi terhadap objek sengketa dari perkara *a quo*, nyata-nyata telah dikesampingkan oleh Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tabanan maupun oleh Pengadilan Tinggi Denpasar) di dalam putusannya. Maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah sepatutnya putusan yang dibuat oleh Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tabanan maupun oleh Pengadilan Tinggi Denpasar) dari perkara *a quo* sesuai dengan ketentuan undang-undang dan Peraturan hukum yang berlaku, harus dibatalkan dalam peradilan ditingkat kasasi;

Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* telah keliru dan salah menerapkan hukum dalam putusannya di mana diantaranya:

18. Bahwa Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tabanan maupun Pengadilan Tinggi Denpasar) telah keliru salah dan ceroboh menerapkan hukum dalam putusannya, di mana (Pengadilan Negeri Tabanan maupun Pengadilan Tinggi Denpasar) ternyata tidak mencermati dan tidak meneliti secara seksama tentang keabsahan hukum dari bukti-bukti surat yang diajukan pada persidangan, baik dari bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Kasasi maupun dari bukti surat yang diajukan oleh Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III (Vide P-8. P-9 yang diajukan oleh Pemohon Kasasi maupun TI-1. TI-2 yang diajukan oleh yang diajukan oleh Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III) yang mana telah menyebabkan beralihnya objek sengketa yang berawal mula dari digadaikan kemudian berubah menjadi;
19. Bahwa terhadap hal-hal tersebut, ternyata Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tabanan maupun Pengadilan Tinggi Denpasar) sama sekali tidak mencermati dan tidak meneliti secara mendalam dan memberikan penilaian secara objektif tentang keabsahan hukum dari bukti surat P-8 yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dan bukti surat TI-1 yang diajukan oleh Termohon Kasasi I maupun dari bukti surat T II. III- 2 yang diajukan oleh Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III). Bahkan kalau diteliti secara mendalam khususnya dari bukti surat P-8, bukti surat TI-1 dan bukti surat T II. III- 2 tersebut, sangat jelas adalah bentuk bukti surat yang dapat dikategorikan sebagai bukti yang tidak sah. Oleh karena di mana proses pembuatannya dari bukti-bukti tersebut tidak sesuai bahkan menyimpang dari keadaan yang sebenarnya, terlebih-lebih pembuatan bukti-bukti tersebut telah melanggar prosedur dari ketentuan undang-undang atau peraturan hukum yang berlaku. Bahwa di mana sudah sangat jelas objek sengketa yang diperjual belikan sebagaimana dari bukti surat P-8. bukti surat TI-1 dan bukti surat T II. III- 2 tersebut adalah harta bersama/harta guna kaya. Sebagai harta atau sebidang tanah yang diperoleh selama masa perkawinan I Ketut Deger alias Pan Sukadana dengan Ni Wayan Geteri. Maka setidaknya-tidaknya menurut hukum, di mana pada bukti surat P-8. bukti surat TI-1 dan bukti surat T II. III- 2

Halaman 34 dari 40 hal. Put. Nomor 2704 K/Pdt/2016

Disclaimer

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

Halaman 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, harus tercantum ada catatan atau surat secara tertulis dari Ni Wayan Geteri yang isinya memberikan persetujuan atau pernyataan secara tertulis terhadap objek sengketa yang diperjual belikan oleh suaminya (I Ketut Deger alias Pan Sukadana). Namun kenyataannya ternyata dalam Bukti surat P-8. Bukti surat TI-1 dan Bukti surat T II. III- 2 tersebut, NI Wayan Geteri selaku istri dari I Ketut Deger alias Pan Sukadana, sama sekali tidak ada memberikan persetujuan atau pernyataan secara tertulis sebagai syarat mutlak yang harus dipenuhi dalam bukti surat P-8. Bukti surat TI-1 dan bukti surat T II. III- 2 tersebut. Maka dengan demikian sudah sangat jelas bukti surat P-8 yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, bukti surat TI-1 yang diajukan oleh Termohon Kasasi I maupun bukti surat T II. III- 2 yang diajukan oleh Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III keabsahannya adalah sangat bertentangan dan melanggar Ketentuan Pasal 34 Undang-Undang Perkawinan Nomor 1 Tahun 1974 serta sangat bertentangan dan melanggar Ketentuan Pasal 119 KUHPdata;

20. Bahwa demikian pula Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tabanan maupun Pengadilan Tinggi Denpasar) sama sekali tidak mencermati dan tidak meneliti secara mendalam serta tidak memberikan penilaian secara objektif tentang keabsahan hukum khususnya terhadap warkah/surat penunjang dari bukti surat TI-1 yang diajukan oleh Termohon Kasasi I. Bahwa di mana pada warkah/surat penunjang yang ada dalam bukti surat TI-1 tersebut, didapat fakta ada kejanggalan atau perbedaan mengenai bentuk tulisan/NIP Camat Tabanan yang sangat tidak sesuai dengan bentuk tulisan/NIP Camat Tabanan dari akta-akta yang dibuat. Maka dengan demikian dari adanya perbedaan dan kejanggalan yang ada pada warkah/ surat penunjang tersebut, dapat diduga menurut hukum di mana bukti surat TI-1 yang diajukan oleh Termohon Kasasi I sangat diragukan keabsahan hukumnya terkait dari sahnya jual beli antara I Ketut Deger alias Pan Sukadana sebagai penjual dengan Pan Meri sebagai Pembeli, dari jual beli terhadap objek sengketa;
21. Bahwa demikian seterusnya ternyata Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tabanan maupun Pengadilan Tinggi Denpasar) sangat keliru dalam memberikan penilaian terhadap bukti surat P – 10. bukti surat P – 11. bukti surat P – 12. mengenai tanda tangan I Ketut Deger alias Pan Sukadana yang sangat nyata-nyata tidak sesuai dengan tanda tangan I Ketut Deger alias Pan Sukadana dengan yang ada di dalam bukti surat P-8. bukti surat TI-1 dan bukti surat T II. III- 2. Namun peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tabanan) yang dalam pertimbangan hukumnya, justru berdalih



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya perbedaan tanda tangan I Ketut Deger alias Pan Sukadana pada bukti surat TI-1 dan bukti surat T II. III- 2 yang tidak sesuai dengan bukti surat P – 10. bukti surat P – 11. bukti surat P – 12, bukan masuk keranah hukum perdata, akan tetapi termasuk dalam ranah hukum pidana. Bahwa terhadap pertimbangan hukum yang sedemikian tersebut, di mana telah membuktikan sangat dangkal kepekaan Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tabanan dalam menilai sah/benar atau tidaknya dari alat bukti untuk dapat dipakai sebagai landasan hukum dalam membuat putusan dalam perkara. Karena sangat jelas-jelas dari bukti-bukti tersebut didapat fakta cacat hukum dan atau sifatnya melawan hak/hukum dan menimbulkan suatu hak yang tidak sah terhadap peralihan hak objek sengketa milik I Ketut Deger alias Pan Sukadana dari perkara *a quo*. Maka dengan demikian sudah sepatutnya menurut hukum dari putusan yang dibuat oleh Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tabanan maupun Pengadilan Tinggi Denpasar) terhadap perkara *a quo* harus dibatalkan dalam tingkat kasasi; Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* telah keliru dan salah menerapkan hukum pembuktian dalam putusannya diantaranya:

22. Bahwa Peradilan *Judex Facti* telah salah dan keliru dari pertimbangan hukum dalam putusannya bahwa objek sengketa adalah milik Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III) yang diperoleh berdasarkan perjanjian jual beli yang sah;
23. Bahwa Peradilan *Judex Facti* telah salah dan keliru dari pertimbangan hukum dalam putusannya, yang tidak menganalisis secara mendalam terkait fungsi dari Akta PPAT dalam jual beli terhadap objek sengketa (Vide Akta Jual Beli Nomor 28/1976 tanggal 24 Maret 1976 dan Akta Jual Beli Nomor 29/1976 tanggal 24 Maret 1976 yang dibuat oleh PPAT Camat Tabanan pada Tahun 1976). Bahkan di mana Peradilan *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya justru telah menjustifikasi bahwa bukti-bukti *a quo* adalah perjanjian jual beli adalah yang sah terhadap objek sengketa. Namun pada sisi yang lain, Peradilan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Tabanan maupun Pengadilan Tinggi Denpasar dalam pertimbangan hukumnya, sama sekali tidak memahami fungsi dari Akta PPAT, bahwa di mana akta PPAT hanyalah suatu alat bukti dan tidak menyebut bahwa akta itu adalah syarat mutlak tentang sah atau tidaknya suatu jual beli tanah. (Vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1363 K/Sip/1997 terkait analisis Ketentuan Pasal 19 PP Nomor 10 Tahun 1961). Maka dengan demikian akta-akta *a quo* adalah tidak sah serta harus dibuktikan keabsahannya dengan alat pembuktian yang lain. Bahkan dari fakta yang terungkap di dalam

Halaman 36 dari 40 hal. Put. Nomor 2704 K/Pdt/2016

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 36



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan ternyata tidak satupun ada orang saksi terutama saksi-saksi dari Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III) yang mengetahui secara langsung telah terjadinya jual beli terhadap objek sengketa secara sah sebagaimana vide Akta Jual Beli Nomor 28/1976 tanggal 24 Maret 1976 dan Akta Jual Beli Nomor 29/1976 tanggal 24 Maret 1976 yang dibuat oleh PPAT Camat Tabanan pada Tahun 1976; Bahkan sampai saat ini arsip/salinan/dokumen terhadap Akta Jual Beli Nomor 28/1976 tanggal 24 Maret 1976 dan Akta Jual Beli Nomor 29/1976 tanggal 24 Maret 1976, tidak pernah tercatat dan diketemukan dalam penyimpanan arsip di Kantor Camat Kecamatan Tabanan (vide bukti surat Keterangan Camat terlampir dalam memori kasasi ini). Maka dengan demikian sudah sangat jelas di mana Akta PPAT dalam jual beli terhadap objek sengketa (Vide Akta Jual Beli Nomor 28/1976 tanggal 24 Maret 1976 dan Akta Jual Beli Nomor 29/1976 tanggal 24 Maret 1976 yang dibuat oleh PPAT Camat Tabanan pada Tahun 1976) secara tegas akta-akta *a quo* tidak dapat dikategorikan sebagai akta otentik yang memiliki kekuatan hukum terkait dari adanya peralihan hak terhadap objek sengketa;

Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* telah keliru dan salah menerapkan hukum pembuktian maupun menerapkan surat bukti dalam putusannya di mana diantaranya:

24. Bahwa Majelis Hakim Peradilan *Judex Facti* telah salah dan keliru dari pertimbangan hukum dalam putusannya terhadap alat bukti TI-2 terkait Sertipikat Hak Milik Nomor 2927/Desa Sudimara, Surat Ukur tanggal 29-6-2000 Nomor 150/2000, luas 1800 m², atas nama Pan Meri milik Termohon Kasasi I. Bahwa di mana Peradilan *Judex Facti* menyatakan alat bukti TI-2 milik Termohon Kasasi I merupakan alat bukti otentik yang memiliki kekuatan bukti yang sempurna. Namun pada sisi lain, Peradilan *Judex Facti* ternyata dalam persidangan telah lalai dalam menguji keabsahan dan kebenaran dari warkah/surat Penunjang dari Alat Bukti TI-1 yang dipakai sebagai dasar hukum dari diterbitkannya bukti TI-2 milik Termohon Kasasi I. Bahwa di mana secara tegas dasar penerbitan dari Bukti TI-2 atas nama Termohon Kasasi I oleh Turut Termohon Kasasi sangat bertentangan dengan Ketentuan PP. Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Maka menurut hukum sudah sepatutnya pertimbangan Peradilan *Judex Facti* yang menyatakan bahwa alat bukti TI-2 milik Termohon Kasasi I merupakan alat bukti otentik yang memiliki kekuatan bukti yang sempurna, harus dibatalkan;
25. Bahwa demikian pula Peradilan *Judex Facti* yang telah mempertimbangkan bahwa alat bukti TI-3 TII.III-3 dan TII.III-4 berupa SPPT PBB bukti



pembayaran pajak telah mendukung keberadaan Bukti TI-1, TI-2 dan T II. III-2, bahwa menurut Pemohon Kasasi pertimbangan Peradilan *Judex Facti* yang sedemikian tersebut, adalah pertimbangan yang sangat keliru, karena secara tegas keberadaan dari SPPT/PBB tersebut tidak pantas melekat bukti TI-1, TI-2 dan T II. III-2 bahkan keberadaan bukti TI-3 TII.III-3 dan TII.III-4 (SPPT/PBB) tersebut justru baru dibuat dan muncul disaat objek sengketa diperkarakan di Pengadilan;

Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* telah keliru dan salah menerapkan hukum dalam putusannya di mana diantaranya:

26. Bahwa Majelis Hakim Peradilan *Judex Facti* telah keliru dan salah menerapkan hukum dalam putusannya, yang mana Majelis Hakim Peradilan *Judex Facti* dalam pertimbangannya menyatakan bahwa objek sengketa yang dikuasai oleh Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III, tidak terbukti sebagai hak milik dari almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana (kakek Pembanding). Bahwa terhadap pertimbangan hukum yang sedemikian tersebut, ternyata Majelis Hakim Peradilan *Judex Facti* dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, telah nyata kehilangan menzet dalam kerangka berpikir positif dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, bahwa atas dasar apa Majelis Hakim Peradilan *Judex Facti* dalam putusannya membuat ilustrasi pertimbangan hukum yang sedemikian tersebut? Bahwa sudah nyata jelas dan terang sesuai fakta, bahwa objek sengketa yang dikuasai oleh Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III adalah tanah hak milik dari almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana (kakek Pembanding). Bahwa di mana Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III mendapat hak berlanjut menguasai obyek sengketa selama berpuluh-puluh tahun syarat dilakukan dengan cara-cara yang tidak sah bahkan melawan hak/hukum. Maka dengan demikian sangat tidak beralasan hukum pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Peradilan *Judex Facti* dalam putusannya, menyatakan bahwa objek sengketa yang dikuasai oleh Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III. Tidak terbukti sebagai hak milik almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana (kakek Pembanding), maka dari dan karenanya di mana pertimbangan hukum dalam putusan dari Majelis Hakim Peradilan *Judex Facti* tersebut harus dibatalkan di dalam pertimbangan hukum ditingkat kasasi;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Denpasar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tabanan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dalam Konvensi adalah ahli waris cucu dari almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana dan ternyata objek sengketa yang merupakan harta warisan peninggalan dari almarhum I Ketut Deger alias Pan Sukadana yang meninggal dunia pada tahun 2011 telah dikuasai oleh Para Tergugat (Tergugat I, II dan III) sejak tahun 1975 sampai sekarang (lebih kurang 40 tahun), atas dasar jual beli antara Tergugat I sebagai Pembeli dengan I Ketut Deger alias Pan Sukadana (pemilik) selaku penjual berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 28/1976 tanggal 24 Maret 1976 berupa sebahagian objek sengketa seluas 1.800 m² yang sekarang sudah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 2927 Desa Sudimara, Surat Ukur tanggal 29 Juni 2000 Nomor 150/2000 dan jual beli antara orangtua Tergugat II dan Tergugat III (Nang Mundera) selaku pembeli dengan I Ketut Deger alias Pan Sukadana (pemilik) selaku penjual berdasarkan Akta Jual beli Nomor 29/1976 tanggal 24 Maret 1976 berupa sebagian objek sengketa seluas 1.800 m² sehingga pembeli objek sengketa dalam hal ini Tergugat I dan orang tua Tergugat II dan III (nang Mundera) dapat dinilai sebagai pembeli yang beriktikak baik dan harus dilindungi;

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

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

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: I KADEK ARY KURNIAWAN tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 6 Desember 2016 dengan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Thomas Tarigan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00	Thomas Tarigan, S.H., M.H.
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00	
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>	
Jumlah	Rp500.000,00	

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001