



P U T U S A N

No. 796 K/Pdt/2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

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

1. DESAK RAI DALEM ;
2. IDA BAGUS WEDAGAMA ;
3. IDA BAGUS AGUNG MANTRA ;
4. IDA BAGUS RAKA SUTAMA ;
5. IDA BAGUS ADI PUTRA, kesemuanya bertempat tinggal di Banjar Tegal Suci, Desa Tampak Siring, Kecamatan Tampak Siring, Kabupaten Gianyar, dalam hal ini memberi kuasa kepada GEDE MASA, SH., MH., Advokat, berkantor di Jalan Astina Selatan Nomor 11A, Gianyar, Bali ;

Para Pemohon Kasasi dahulu para Penggugat/Pemban-ding ;

M E L A W A N

1. DEWA GEDE RAI ASTAWA, bertempat tinggal di Banjar Kelodan, Desa Tampak Siring, Kecamatan Tampak Siring, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali ;
2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, cq. MENTERI DALAM NEGERI cq. GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I BALI cq. BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II KABUPATEN GIANYAR cq. PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH KECAMATAN TAMPAK SIRING (CAMAT) TAMPAK SIRING;
3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI

Hal. 1 dari 13 hal. Put. No. 796
K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JAKARTA cq. KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN PROVINSI BALI
cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN GIANYAR, berkedudukan
di Jalan Sahadewa, Gianyar ;

**Para Termohon Kasasi dahulu para
Tergugat/Terbanding ;**

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Bahwa semasa hidup IDA NYOMAN RENGA (almarhum) kawin dengan NI DW AJ NGURAH (almarhum), dalam perkawinannya tersebut telah lahir 2 (dua) orang anak masing-masing diberi nama:

1. Ida Bagus Putu Agung (almarhum), dan
2. Ida Bagus Made Agung (almarhum) ;

Semasa hidup IDA BAGUS PUTU AGUNG, kawin dengan DESAK RAI DALEM, dalam perkawinannya tersebut telah lahir 5 (lima) orang anak masing-masing diberi nama :

1. Ida Ayu Putu Agung (kawin keluar) ;
2. Ida Bagus Wedagama ;
3. Ida Bagus Agung Mantra ;
4. Ida Bagus Raka Utama ;
5. Ida Bagus Adi Putra ;

sedangkan IDA BAGUS MADE AGUNG, semasa hidupnya kawin dengan IDA AYU PUTU RASMIN. Dalam perkawinan tersebut telah lahir 3 (tiga) orang anak, masing-masing diberi nama:

1. Ida Ayu Putu Sri (kawin keluar) ;
2. Ida Ayu Made Arini (kawin keluar) ;
3. Ida Bagus Nyoman Oka ;

Dalam perkawinan IDA DAGUS MADE AGUNG, dengan IDA AYU PUTU RASMIN putus karena perceraian. Kemudian anaknya yang

Hal. 2 dari 13 hal. Put. No. 796
K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bernama IDA BAGUS NYOMAN OKA ikut ibunya dalam artian IDA BAGUS NYOMAN OKA telah menghidang raga ke dalam keluarga IDA AYU PUTU RASMIN dan telah mendapat persetujuan dari keluarga (almarhum) IDA BAGUS NYOMAN RENGA dan telah pula disiarkan di Banjar. Maka IDA BAGUS NYOMAN OKA dan IDA AYU PUTU RASMIN tidak lagi menjadi ahliwaris dari (almarhum) IDA BAGUS NYOMAN RENGA ;

Dengan memperhatikan uraian silsilah tersebut di atas, maka para Penggugat adalah ahliwaris dari (almarhum) IDA BAGUS NYOMAN RENGA dan (almarhum) NI DEWA AJ NGURAH yang berhak mewarisi harta peninggalan- nya ;

Bahwa semasa hidupnya (almarhum) NI DW AJ NGURAH memiliki sebidang tanah yang terletak di Subak Pulagan, Desa Tampak Siring, Kecamatan Tampak Siring, Kabupaten Gianyar SPPT Nomor: 51.04.008.010.000- 0111-7/96- 01, Persil Nomor: 0031, Kelas 39, seluas 2700 m², dari luas asal seluas 3600 m², atas nama NI DW AJ NGURAH (almarhum) dengan batas- batas sebagaimana tersebut dalam gugatan, yang selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa ;

Bahwa tanah sengketa sampai saat ini dikuasai oleh para Penggugat ;

Bahwa tanah sengketa sejak IDA BAGUS PUTU AGUNG meninggal tahun 2005, tanah sengketa disertifikatkan oleh pihak Tergugat I, Tergugat I selalu mengelak dan tidak mau menerangkan dan/atau memberitahu pihak para Penggugat apabila ditanyakan dasar pensertifikatan tanah sengketa menjadi atas namanya ;

Bahwa barulah Penggugat tahu setelah pihak para Penggugat mengecek ke Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (Kantor Camat Tampak Siring), ternyata tanah sengketa telah dijual oleh (almarhum) IDA BAGUS PUTU AGUNG kepada I DEWA GEDE RAI ASTAWA (Tergugat I) yang akta jual- belinya dibuat di hadapan PPAT (Camat Tampak Siring/Tergugat II) pada tanggal 22 Februari 1998 dengan Nomor Akta 23/Tampak Siring 1999 ;

Bahwa pihak para Penggugat meragukan adanya jual- beli

Hal. 3 dari 13 hal. Put. No. 796
K/Pdt/2009



tanah sengketa tersebut karena mengandung berbagai ketidakwajaran yang merupakan akal licik dan tipu muslihat dari Tergugat I yang ingin menguasai tanah sengketa secara melanggar hukum/melawan hukum.

Bahwa jual- beli tanah sengketa sangat patut diragukan kebenarannya mengingat IDA BAGUS PUTU AGUNG sudah tua dan tidak mempunyai keperluan membutuhkan uang banyak sehingga harus menjual tanah sengketa.

Kalau benar IDA BAGUS PUTU AGUNG menjual tanah sengketa kepada Tergugat I tentu ia IDA BAGUS PUTU AGUNG akan memberitahu pihak para Penggugat terlebih dahulu untuk keperluan apa menjual tanah sengketa, apakah para Penggugat setuju tanah sengketa akan dijual ;

Kalau pihak Tergugat I beritikad baik tentunya ia akan meminta persetujuan bahwasanya IDA BAGUS PUTU AGUNG akan menjual tanah sengketa kepada Tergugat I ;

Demikian pula halnya pada waktu membuat akta jual beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Camat Tampak Siring/Tergugat II) semestinya IDA BAGUS PUTU AGUNG didampingi oleh para Penggugat sebagai ahliwarisnya, mengingat IDA BAGUS PUTU AGUNG waktu itu sudah tua (pikun-pikunan), menurut hukum sudah dianggap tidak cakap lagi melakukan perbuatan hukum; (Pasal 1320 KUHPerdara) ;

Bahwa pihak para Penggugat yang tidak menyaksikan dan/atau yang tidak hadir di hadapan Pejabat Pembuat Akta tanah (Camat Tampak Siring/ Tergugat II) pada waktu itu, karena tidak diberitahu oleh IDA BAGUS PUTU AGUNG (almarhum) dan Tergugat I, tentunya pihak para Penggugat tidak mengetahui apa benar IDA BAGUS PUTU AGUNG (almarhum) hadir pada saat itu di hadapan PPAT (Camat Tampak Siring) dan apa benar ia telah membubuhkan tandatangan dan/atau cap jempol dalam akta jual beli tersebut (Akta Jual- Beli Nomor 23/Tampak Siring 1999/tanggal 22 Februari 1998) dan sekaligus menerima uang dari Tergugat I sebagai pembayaran harga tanah sengketa ;

Bahwa perbuatan Tergugat II yaitu Pemerintah Republik



Indonesia cq Menteri Dalam Negeri cq Gubernur Bali cq Bupati Gianyar cq Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Tampak Siring yang telah membuat, menandatangani dan menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 23/Tampak Siring 1999/tanggal 22 Februari 1998 tanpa sepengetahuan dan persetujuan pihak para Penggugat sebagai ahli- warisnya, mengingat (almarhum) IDA BAGUS PUTU AGUNG waktu itu sudah tua dan pikun- pikunan. Maka perbuatan Tergugat II tersebut telah dapat dikwalifisir sebagai suatu perbuatan yang tidak sah dan bertentangan dengan hukum yang berlaku, sebagai akibat hukumnya Akta Jual Beli Nomor 23/Tampak Siring 1999/tanggal 22 Februari 1998 harus dinyatakan batal demi hukum, atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karena mengandung cacad hukum ;

Bahwa demikian pula, oleh karena ternyata Tergugat I telah mempergunakan Akta Jual Beli Nomor 23/Tampak Siring 1999/tanggal 22 Februari 1998 yang cacad hukum tersebut sebagai dasar untuk mengajukan permohonan hak milik (mensertifikatkan) tanah sengketa menjadi atas namanya sendiri dan sekarang tanah sengketa telah bersertifikat atas nama Tergugat I dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1376/Tampak Siring maka perbuatan Tergugat I itupun merupakan perbuatan melawan hukum (melanggar hukum) ;

Oleh karena itu segala surat- surat yang dimiliki dan/atau yang digunakan sebagai dasar untuk mengajukan permohonan pensertifikatan tanah sengketa oleh Tergugat I supaya disita untuk dimusnahkan atau setidaknya dinyatakan tidak berlaku dan batal demi hukum. Hal ini perlu untuk dilakukan guna menghindarkan agar Tergugat I tidak memanfaatkan lagi dengan menyalahgunakan surat- surat tersebut ;

Bahwa oleh karena ternyata pihak Tergugat I telah mengajukan permohonan pensertifikatan tanah sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 23/Tampak Siring 1999/tanggal 22 Februari 1998 yang cacad hukum tersebut



kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar/Tergugat III dan atas permohonan pihak Tergugat I tersebut, Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar telah menerbitkan sertifikat tanah sengketa menjadi atas nama Tergugat I dengan Nomor Sertifikat Hak Milik No. 1376/Tampak Siring/tanggal 23 Maret 2006 ;

Bahwa oleh karena dasar permohonan sertifikat tanah sengketa tersebut adalah akta jual beli yang cacad hukum, maka sertifikat itupun menjadi cacad hukum. Dengan demikian sertifikat tersebut harus dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

Bahwa pihak para Penggugat melihat itikad buruk dari perbuatan Tergugat I seperti yang telah diuraikan di atas dan untuk menjamin terlindunginya hak para pihak Penggugat atas tanah sengketa yang kini telah bersertifikat atas nama Tergugat I. Pihak para Penggugat kuatir Tergugat I akan mernindahtangankan tanah sengketa kepada orang lain dengan cara menjual, menggadaikan, menghibahkan dan lain sebagainya, maka terdapat cukup alasan hukum apabila terhadap tanah sengketa diletakkan pula sita jaminan ;

Bahwa pihak para Penggugat berulang kali mendatangi pihak Tergugat I untuk menyelesaikan masalah ini secara baik- baik yang bersifat kekeluargaan namun tidak pernah berhasil sebab pihak Tergugat I mengakui bahwa tanah sengketa adalah hak miliknya ;

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

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari (almarhum) NI DW AJ NGURAH yang berhak mewarisi harta peninggalannya ;



3. Menyatakan hukum tanah sengketa yang terletak di Subak Pulagan, Desa/Kecamatan Tampak Siring, Kabupaten Gianyar, Bali dengan SPPT Nomor : 51.04.008.010.000-0111.7/96-01, Persil Nomor: 0031, Kelas 39, seluas 2700 m² dari luas asal seluas 3600 m², atas nama NI DW AJ NGURAH (almarhum), dengan batas-batasnya :

- Sebelah Utara : Jalan ;
- Sebelah Timur : Sungai ;
- Sebelah Selatan : Ida Bagus Nyoman Puana ;
- Sebelah Barat : I Kincung ;

adalah harta peninggalan dari (almarhum) NI DW AJ NGURAH ;

4. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat II membuat, menandatangani dan menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 23/Tampak Siring 1999/tanggal 22 Februari 1998 adalah perbuatan yang tidak sah dan melawan hukum, karena itu akta jual beli tanah sengketa tersebut di atas dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah dan mengikat ;

5. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat III membuat, menandatangani dan menerbitkan sertifikat tanah sengketa atas nama Tergugat I dengan Nomor Sertifikat Hak Milik 1376/Tampak Siring/tanggal 23 Maret 2006 dengan dasar akta jual-beli yang cacad hukum maka perbuatan Tergugat III tersebut tidak sah dan melawan hukum. Karena itu Sertifikat Hak Milik Nomor 1376/Tampak Siring/tanggal 23 Maret 2006 atas nama Tergugat I batal demi hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah dan mengikat ;

6. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I menyertifikatkan tanah sengketa tanpa hak dan melawan hukum ;

7. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan atas tanah sengketa adalah sah dan berharga ;

8. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau :

Mohon putusan yang adil ;

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

DALAM EKSEPSI :

1. Eksepsi Kompetensi Absolut

Bahwa gugatan yang diajukan oleh para Penggugat bukan merupakan kewenangan dari peradilan umum, melainkan merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara. Hal ini dapat dilihat pada :

- Para Penggugat secara tegas dalam positanya mempersoalkan keabsahan dari beberapa produk Pejabat Tata Usaha Negara cq. Camat dalam kapasitas sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Badan Pertanahan Nasional sebagai penerbit sertifikat hak kepemilikan atas tanah (vide posita angka 7, angka 8 dan angka 9) ;
- Para Penggugat secara tegas dalam petitumnya telah meminta pembatalan atas beberapa produk Pejabat Tata Usaha Negara cq. pembatalan Akta Jual Beli Nomor 23/Tampaksiring 1999 dan pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 1376/Tampaksiring (vide petitum angka 4 dan angka 5) ;
- Mohon Majelis Hakim memperhatikan dan mempertimbangkan Putusan MA No. 14 K/TUN/1993 ;

2. Eksepsi Obscuur Libel

Bahwa gugatan para Penggugat tidak terang atau tidak jelas. Hal ini dapat dilihat pada :

- Para Penggugat tidak menjelaskan sejak

Hal. 8 dari 13 hal. Put. No. 796
K/Pdt/2009



kan dan atas dasar apa para Penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa dari Ni Dewa Aj Ngruh dalam posita gugatannya, apakah sebagai hibah, warisan atau apa? ;

- Para Penggugat tidak menyebutkan secara tegas hukum atau aturan apa yang telah dilanggar oleh Tergugat I dan atau para Tergugat sehingga disebut "melawan hukum", apakah itu pelanggaran yang berupa factum delictum ataukah law of tort ? ;

3. Eksepsi Surat Kuasa Khusus Tidak Sah

Surat kuasa khusus yang dimiliki oleh penerima kuasa para Penggugat tidak memenuhi syarat formil sebagaimana yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No. 01 Tahun 1971 jo. SEMA No.6 Tahun 1994 ;

DALAM REKONVENSİ :

Bahwa dalil- dalil yang telah dipergunakan dalam konvensi dianggap dipergunakan kembali untuk dalam rekonsensi ;

Bahwa dengan adanya proses jual beli tanah yang sah dari Ida Bagus Putu Agung dengan Penggugat dalam Rekonsensi (d.r.), maka menurut hukum penguasaan tanah berada di tangan Penggugat dalam Rekonsensi ;

Bahwa akan tetapi tanah yang disengketakan oleh para Tergugat dalam Rekonsensi sampai saat ini masih dikuasai oleh para Tergugat dalam Rekonsensi secara fisik dan melawan hukum sehingga Penggugat dalam Rekonsensi yang telah membeli secara sah sangat dirugikan karena tidak dapat menggunakan tanah tersebut sejak tanggal 1 Februari 2007 ;

Bahwa berkaitan dengan hal itu Penggugat dalam Rekonsensi sudah mengambil tindakan secara hukum dengan melaporkan perihal tersebut ke Polsek Tampaksiring dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Tanda Penerimaan Laporan No.Pol:
Lap/11/K/II/2007/Polsek Tampak Siring tertanggal 5 Februari
2007 ;

Bahwa atas perbuatan melawan hukum para Tergugat dalam Rekonvensi tersebut, wajar terhadapnya dihukum untuk membayar ganti rugi baik secara materiil maupun immateriil kepada Penggugat dalam Rekonvensi ;

Bahwa kerugian materiil dapat diketahui dari tidak dapatnya Penggugat dalam Rekonvensi menggunakan tanah tersebut selama 1 (satu) tahun atau selama 3 (tiga) kali panen yang ditaksir setiap panen menghasilkan sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) keuntungan bersih dan apabila dikalikan tiga maka menghasilkan sekitar Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) ;

Bahwa kerugian immateriil dapat diperkirakan berdasarkan biaya Pengacara dan biaya operasional selama proses hukum ini berlangsung ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Gianyar supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu sebagai berikut :

1. Memerintahkan kepada para Tergugat dalam Rekonvensi untuk menyerahkan secepatnya penguasaan tanah yang didudukinya saat ini kepada Penggugat dalam Rekonvensi ;
2. Menghukurn para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dengan sekaligus dan seketika ditambah dengan kerugian immateriil, atau sejumlah uang yang oleh Pengadilan dianggap patut untuk dibayarkan kepada Penggugat dalam Rekonvensi oleh para Tergugat dalam Rekonvensi ;
3. Menghukum para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini ;
4. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih

Hal. 10 dari 13 hal. Put. No. 796
K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun timbul
verset, banding atau kasasi ;

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka :

SUBSIDAIR:

Mohon putusan yang seadil- adilnya (ex aequo et bono) ;

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

Bahwa setelah mempelajari gugatan para Penggugat
secara seksama sudah sepatutnyalah gugatan para Penggugat
untuk ditolak oleh karena gugatan para Penggugat adalah ne
bis in idem, hal ini dapat diperhatikan
yaitu baik subyek maupun obyek gugatan para Penggugat
adalah sama,

yang telah pernah diperkarakan dalam/pada Pengadilan yang
sama yaitu

Perkara Nomor : 40/Pdt/G/2007/PN.Gir dan telah mempunyai
kekuatan

hukum tetap ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri
Gianyar telah mengambil putusan No. 66/Pdt.G/2007/PN.Gir.
tanggal 15 April 2008 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan III untuk
seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

Dalam Konvensi :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Dalam Rekonvensi :

- Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk sebagian ;
- Memerintahkan kepada para Tergugat Rekonvensi
untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat
Rekonvensi ;
- Menghukum para Tergugat Rekonvensi untuk membayar
ganti rugi sebesar Rp.2.700.000,- (dua juta tujuh
ratus ribu rupiah) ;

Hal. 11 dari 13 hal. Put. No. 796
K/Pdt/2009



- Menolak untuk selebihnya ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.604.000,- (enam ratus empat ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan putusan No. 93/PDT/2008/PT.DPS. tanggal 23 September 2008 :

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/Pembanding pada tanggal 30 Oktober 2008 kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 November 2007, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 10 November 2008 sebagaimana ternyata dari Akte Pernyataan Permohonan Kasasi No. 66/Pdt.G/2007/PN.Gir yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gianyar, permohonan tersebut disusul dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 November 2008 ;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat III/Terbanding yang pada tanggal 19 November 2008 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari para Penggugat/Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 28 November 2008 ;

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

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

1. Bahwa pernyataan kasasi dari para Pemohon Kasasi



terhadap Putusan
Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 23 September 2008
Nomor

93/Pdt/2008/PT.Dps telah diajukan dalam tenggang waktu
serta menurut cara yang ditentukan oleh undang-undang,
maka permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi sudah
patut untuk diterima. Putusan Pengadilan Tinggi
Denpasar tanggal 23 September 2008 Nomor :
93/Pdt/2008/PT.Dps tersebut, diberitahukan dengan
surat kepada kuasa hukum pihak para Pemohon Kasasi
pada tanggal 30 Oktober 2008 dan selanjutnya pada
tanggal 10 November 2008 pihak para Pemohon Kasasi
mengajukan permohonan pernyataan kasasi di Pengadilan
Negeri Gianyar ;

2. Bahwa Pengadilan Tinggi Denpasar tidak
mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak
para Pemohon Kasasi, Pengadilan Tinggi Denpasar hanya
mengambil-alih pertimbangan Hakim Tingkat Pertama yang
sudah jelas-jelas telah keliru mengambil kesimpulan
atas hasil pembuktian, yaitu tidak dengan sendirinya
alat bukti sah menjadi alat bukti yang sempurna. Alat
bukti sah baru dapat digunakan untuk mendukung suatu
dalil atau suatu peristiwa jika alat bukti yang
bersangkutan telah memenuhi formal dan materiil. Azas
hukum pembuktian inilah yang jelas-jelas diabaikan dan
tidak diterapkan oleh Hakim Tingkat Pertama dan
Pengadilan Tinggi Denpasar, sehingga putusannya tidak
mencerminkan rasa keadilan dan kebenaran ;
3. Bahwa Pengadilan Tinggi Denpasar telah keliru dalam
mengambil
pertimbangan yang hanya mengambil-alih pertimbangan
Hakim Tingkat
Pertama. Sebagaimana yang telah ditentukan oleh Pasal
36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 yang
menyatakan mengenai harta bersama suami isteri dapat
bertindak atas persetujuan kedua belah pihak, oleh

Hal. 13 dari 13 hal. Put. No. 796
K/Pdt/2009



karena tanah yang menjadi obyek perkara dalam perkara ini adalah harta bersama antara IDA BAGUS PUTU AGUNG dengan DESAK RAI DALEM karena IDA BAGUS PUTU AGUNG dengan DESAK RAI DALEM adalah suami isteri, maka pengalihan harta bersama tersebut (tanah sengketa dalam perkara ini) haruslah mendapat persetujuan dari kedua belah pihak ;

Oleh karena tanah sengketa yang dijual oleh almarhum IDA BAGUS PUTU

AGUNG tidak mendapat persetujuan dari isterinya yang bernama DESAK RAI DALEM (Pemohon Kasasi I) maka jual beli tanah sengketa antara IDA BAGUS PUTU AGUNG dengan pihak Termohon Kasasi I (DEWA GEDE RAI ASTAWA) tersebut tidak sah menurut hukum ;

4. Bahwa IDA BAGUS PUTU AGUNG tidak pernah mempunyai isteri yang

bernama IDA AYU PUTU TIRTA namun dalam akta jual beli tanah sengketa

antara IDA BAGUS PUTU AGUNG dengan pihak Termohon Kasasi I (DEWA GEDE RAI ASTAWA) yang menandatangani adalah IDA AYU PUTU TIRTA,

ini terbukti Hakim Tingkat Pertama dan Pengadilan Tinggi Denpasar tidak

cermat meneliti bukti Surat P.5 yaitu akta jual beli tanah sengketa ;

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

mengenai alasan-alasan ke 1, 2, 3 dan 4 :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena judex facti (Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama) tidak salah menerapkan hukum, sebab Pengadilan Tinggi berwenang mengambil alih pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama yang dianggap sudah tepat dan benar sebagai pertimbangannya sendiri, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian



yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 ;

Bahwa Tergugat I telah membeli obyek sengketa di hadapan PPAT (Tergugat II) dan kemudian telah terbit sertifikat hak milik atas nama Tergugat I ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi : DESAK RAI DALEM dan kawan-kawan tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi :
1. DESAK RAI DALEM, 2. IDA BAGUS WEDAGAMA, 3. IDA BAGUS AGUNG MANTRA, 4. IDA BAGUS RAKA SUTAMA, 5. IDA BAGUS ADI PUTRA tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.

Hal. 15 dari 13 hal. Put. No. 796
K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 20 Januari 2010 oleh DR. HARIFIN A. TUMPA, SH., MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I MADE TARA, SH., dan H.M. HATTA ALI, SH., MH., Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan DANDY WILARSO, SH., MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

K e t u a,

Ttd./ I MADE TARA, SH.,

Ttd./

Ttd./ H.M. HATTA ALI, SH., MH.,

DR.

HARIFIN A. TUMPA, SH., MH.,

Biaya-biaya :

Panitera Pengganti,

1. M e t e r a i Rp. 6.000,-

Ttd./

2. R e d a k s i Rp. 5.000,-

DANDY

WILARSO, SH., MH.,

3. Administrasi kasasi Rp. 489.000,-

J u m l a h ... Rp.500.000,-

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
A.N. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

Hal. 16 dari 13 hal. Put. No. 796
K/Pdt/2009



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

(SOEROSO ONO, SH. MH.)
NIP : 040 044 809

Hal. 17 dari 13 hal. Put. No. 796
K/Pdt/2009