



PUTUSAN
Nomor 980 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **I NENGAH PEDAS**, bertempat tinggal di Jalan Setia Budi Nomor 12, Lingkungan Besang Kawan, Semarapura Kaja, Kecamatan Klungkung, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali;
2. **I WAYAN ADNYANA**, bertempat tinggal di Jalan Setia Budi Nomor 12, Lingkungan Besang Kawan, Semarapura Kaja, Kecamatan Klungkung, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali;
3. **I WAYAN SUTAMA**, bertempat tinggal di Jalan Mekar Sari I Nomor 7, Mataram Lombok;
4. **I WAYAN WARTAMA**, bertempat tinggal di Jalan Setia Budi Nomor 8, Lingkungan Besang Kawan, Semarapura Kaja, Kecamatan Klungkung, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali;
5. **I NENGAH ARTAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Setia Budi Nomor 8, Lingkungan Besang Kawan, Semarapura Kaja, Kecamatan Klungkung, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali;
6. **I KOMANG MULIANA**, bertempat tinggal di Jalan Setia Budi Nomor 8, Lingkungan Besang Kawan, Semarapura Kaja, Kecamatan Klungkung, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Gusti Ngurah Muliarta, S.H., dan kawan, Para Advokat yang berkantor di Kantor Advokat I Gusti Ngurah Muliarta, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Batuyang, Bangau VII Nomor 10, Batubulan, Gianyar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

L a w a n

I KETUT SIJA, bertempat tinggal di Jalan Dewi Sartika, Gang 3 Nomor 16, Semarapura Tengah, Kecamatan Klungkung, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

D a n :

1. **CAMAT KLUNGKUNG**, berkedudukan di Kantor Kecamatan



Klungkung Pemerintah Kabupaten Klungkung di Jalan Raya
Besakih, Klungkung Nomor 1 Semarapura;

2. KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN

KLUNGKUNG, berkedudukan Kantor Badan Pertanahan
Kabupaten Klungkung, Jalan Gajah Mada Nomor 76 Semarapura;

Para Turut Termohon Kasasi II dahulu Turut Tergugat II/Turut
Terbanding II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

- Bahwa orang tua Penggugat I dan Penggugat II serta kakek dari Penggugat
III sampai dengan Penggugat VI yang bernama Nang Seken telah meninggal
dunia dengan meninggalkan harta warisan diantaranya adalah berupa tanah
dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 730/Semarapura Kaja dengan luas 3.010
m² (tiga ribu sepuluh meter persegi) atas nama Nang Seken dengan batas-
batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Nang Linggih;
- Sebelah Timur Parit dan Jalan;
- Sebelah Selatan Mirug, Pan Regeg, Nengah Riawe;
- Sebelah Barat Parit dan Nang Riami;

Yang kemudian disebut sebagai Tanah Objek Sengketa;

- Bahwa orang tua Penggugat III sampai dengan Penggugat VI dan saudara
kandung dari Penggugat I dan Penggugat II yang bernama I Wayan Reken
(almarhum) pernah mendapatkan fasilitas kredit dari PT Bank Perniagaan
Umum pada tanggal 19 Maret 1987, dengan besarnya pinjaman sebesar
Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) dimana batas waktu kredit dari tanggal
19 Maret 1987 sampai dengan 19 Maret 1988 dengan jaminan diantaranya
tanah objek sengketa;
- Bahwa setelah jangka waktu pinjaman jatuh tempo pada tanggal 19 Maret
1988, orang tua Penggugat III sampai dengan Penggugat VI dan saudara
dari Penggugat I dan Penggugat II, belum bisa melunasi hutangnya di PT
Bank Perniagaan Umum sehingga oleh pihak Bank masalah tersebut
diajukan ke Pengadilan Negeri Semarapura dan telah diputus dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Nomor 27/Pdt.G/1988/PN KIk. tanggal 3 Juni 1989 yang amarnya sebagai berikut:

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 - b. Menyatakan besarnya hutang Tergugat kepada Penggugat berikut bunga dan denda sampai Februari 1989 sebesar Rp12.250.115,00 (dua belas juta dua ratus lima puluh ribu seratus lima belas rupiah);
 - c. Menghukum Para Tergugat baik sendiri-sendiri maupun secara tanggung menanggung/tanggung renteng untuk membayar hutang Tergugat tersebut kepada Penggugat;
 - d. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp47.000,00 (empat puluh tujuh ribu rupiah);
 - e. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Bahwa setelah putusan Pengadilan Negeri Semarang tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap, untuk menghindari agar tanah-tanah yang menjadi jaminan pada Pihak Bank Perniagaan Umum dilelang oleh pihak kantor lelang seluruhnya, termasuk tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*, pihak Tergugat telah memberikan pinjaman kepada pihak orang tua Penggugat III sampai dengan Penggugat VI dan saudara dari Penggugat I dan Penggugat II pinjaman sebesar Rp8.500.000,00 (delapan juta lima ratus ribu rupiah) untuk menambah membayar hutangnya pada pihak Bank Penggugat II memberi uang dengan nilai Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) dimana tanggal 7 November 1989 orang tua Penggugat III sampai dengan Penggugat VI dan saudara dari Penggugat I dan Penggugat II yang bernama I Wayan Reken (almarhum) telah mampu membayar hutangnya pada pihak Bank sebesar Rp8.700.000,00 (delapan juta tujuh ratus ribu rupiah);
 - Bahwa dengan telah terbayarnya sebagian hutang orang tua Penggugat III sampai dengan Penggugat VI dan saudara dari Penggugat I dan Penggugat II kepada pihak Bank, maka tanah objek sengketa tidak jadi dilakukan pelelangan oleh pihak kantor lelang, dan setelah diserahkan oleh pihak Bank kepada orang tua Penggugat III sampai dengan Penggugat VI maka tanah objek sengketa diminta oleh Tergugat dengan alasan sebagai jaminan atas pinjaman yang diberikan Tergugat kepada orang tua Penggugat III sampai dengan Penggugat VI sehingga tanah objek sengketa dikuasai oleh Tergugat dari tahun 1989 sampai sekarang;
 - Bahwa setelah orang tua Penggugat III sampai dengan Penggugat VI dan saudara dari Penggugat I dan Penggugat II meninggal dunia pada tahun 1995, tanah objek sengketa masih tetap dikuasai oleh pihak Tergugat, dan

Halaman 3 dari 19 hal. Put. Nomor 980 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

ketika pihak Penggugat I dalam keadaan sakit, + pada bulan Januari 1998, pihak Tergugat mendatangi Penggugat I dengan meminta secara paksa agar pihak Penggugat I menandatangani kwitansi yang isinya bahwa seolah-olah pihak Penggugat I telah menjual tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat sejak tahun 1989, disamping kepada pihak Penggugat I yang diminta menandatangani kwitansi tersebut, Tergugat juga meminta agar Penggugat IV dan Penggugat VI ikut menandatangani kwitansi tersebut;

- Bahwa perbuatan Tergugat yang mengambil alih kepemilikan tanah objek sengketa yang sudah dikuasai sejak tahun 1989 atas dasar sebagai jaminan uangnya yang dipinjamkan kepada orang tua Penggugat III sampai dengan Penggugat VI dengan membuat kwitansi jual beli pada bulan Januari 1998 adalah jelas sebagai suatu perbuatan yang melawan hukum, dimana nampak sekali niat tidak baik dari Tergugat, kenapa baru setelah orang tua Penggugat III sampai dengan Penggugat VI meninggal dunia, baru dibuatkan jual belinya, kenapa tidak ketika beliau masih hidup, lagi pula yang disebutkan/dicantumkan dalam kwitansi itu sebagai pihak yang menjual hanya Penggugat I, Penggugat IV dan Penggugat VI. Jadi tidak semua Para Penggugat selaku ahli waris dari Nang Seken/I Wayan Reken (almarhum) ikut menandatangani kwitansi jual beli tersebut. Jadi tidak semua ahli waris/Para Penggugat menyetujui jual beli tersebut sehingga jual belinya menjadi cacat hukum sehingga batal demi hukum;
- Bahwa dengan jual beli tanah objek sengketa yang dilakukan oleh pihak Tergugat atas dasar bukti kwitansi tersebut, kemudian dibuatkan akta jual belinya di depan Camat Klungkung sebagai PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) pada tanggal 30 Juli 1998 sesuai Akta Jual Beli Nomor 12/Kec.KLK/98 dimana pada waktu pembuatan akta jual beli tersebut tidak satupun dari Para Penggugat merasa ikut hadir dihadapan Camat Klungkung sebagai PPAT, sehingga atas dasar itu pula akta jual beli tersebut menjadi cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, sehingga harus dinyatakan batal demi hukum;
- Bahwa disamping Para Penggugat selaku ahli waris tidak pernah merasa hadir dihadapan Camat Klungkung sebagai PPAT (Pejabat Pembuat Akta tanah), pada waktu pembuatan akta jual beli tersebut, juga silah-silah yang dipakai oleh Tergugat dalam pembuatan peralihan hak atas tanah objek sengketa juga tidak benar dan tidak lengkap sebagai mana bukti silah-silah yang Para Penggugat miliki. Begitu juga pihak Penggugat VI yang diminta ikut menandatangani kwitansi jual beli yang dibuat oleh Tergugat ternyata waktu itu masih dibawah

Halaman 4 dari 19 hal. Put. Nomor 980 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

umur karena waktu itu Penggugat VI baru berumur 18 tahun, sehingga dengan demikian perbuatan Penggugat VI yang ikut menandatangani kwitansi tersebut adalah juga cacat hukum sehingga harus dinyatakan batal demi hukum karena Penggugat VI belum cakap bertindak dalam hukum;

- Bahwa atas dasar Akta Jual Beli Nomor 12/Kec.KLK/98 tanggal 30 Juli 1998 yang telah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum tersebut, kemudian dilakukan perubahan/balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 730/Semarapura Kaja luas 3.010 m² (tiga ribu sepuluh meter persegi) atas nama Nang Seken almarhum ayah Penggugat I dan Penggugat II serta kakek Penggugat III sampai dengan Penggugat VI sehingga tanah objek sengketa oleh pihak Badan Pertanahan Kabupaten Klungkung (Turut Tergugat II) dirubah menjadi atas nama Tergugat;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 730/Semarapura Kaja yang semula atas nama Nang Seken kemudian dibalik nama menjadi atas nama Tergugat oleh pihak Badan Pertanahan Kabupaten Klungkung (Turut Tergugat II) tersebut adalah cacat hukum karena didasarkan kepada akta jual beli yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, sehingga oleh karenanya menyebabkan Sertifikat Hak Milik Nomor 730/Semarapura Kaja atas nama Tergugat tersebut menyebabkan cacat hukum pula sehingga harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 730/Semarapura Kaja sebagai tanah objek sengketa semula luasnya 0,260 Ha (nol koma dua enam hektar), namun setelah dilakukan pengukuran ulang oleh pihak Badan Pertanahan Kabupaten Klungkung, ternyata terdapat kelebihan luas sehingga didalam Sertifikat Hak Milik Nomor 730/Semarapura Kaja atas nama Tergugat luasnya menjadi 3.010 m² (tiga ribu sepuluh meter persegi);
- Bahwa pinjaman yang diberikan pihak Tergugat kepada orang tua Penggugat III sampai dengan Penggugat VI dan saudara dari Penggugat I dan Penggugat II sebesar Rp8.500.000,00 (delapan juta lima ratus ribu rupiah) tersebut sesuai ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria, sudah kembali dari hasil tanah objek sengketa yang dikuasai dan dinikmati oleh Tergugat dari tahun 1989 sampai sekarang, jadi sudah lebih dari 25 tahun;
- Bahwa penguasaan tanah objek sengketa oleh pihak Tergugat dari tahun 1989 sampai dengan sekarang adalah jelas merupakan perbuatan yang melawan hukum karena tidak didasarkan atas hak yang sah;
- Bahwa pihak Para Penggugat sudah berusaha untuk menyelesaikan permasalahan hukum ini dengan pihak Tergugat dengan baik-baik dengan

Halaman 5 dari 19 hal. Put. Nomor 980 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

maksud agar Tergugat mengembalikan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat, lasia dengan perdamaian namun tidak berhasil, sehingga akhirnya Para Penggugat mengajukan gugatan ini ke hadapan Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Semarang dengan harapan agar perkara ini mendapatkan penyelesaian dengan sebaik-baiknya;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum tanah objek sengketa adalah tanah warisan peninggalan almarhum Nang Seken;
3. Menyatakan hukum Para Penggugat merupakan para ahli waris yang sah dari almarhum Nang Seken;
4. Menyatakan hukum Para Penggugat berhak untuk mewarisi tanah objek sengketa;
5. Menyatakan hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan hak jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat I, Penggugat IV dan Penggugat VI dengan Tergugat adalah tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menyatakan hukum bahwa perubahan/balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 730/Semarang Kaja atas nama Nang Seken menjadi atas nama I Ketut Sija (Tergugat) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
8. Menyatakan hukum bahwa penguasaan atas tanah objek sengketa dan sertifikat oleh Tergugat adalah tidak mempunyai atas hak yang sah sehingga penguasaannya menjadi tidak sah;
9. Menghukum pihak Tergugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa dan Sertifikat Hak Milik Nomor 730/Semarang Kaja kepada Para Penggugat dengan secara Lasia dan dalam keadaan kosong, bila perlu dengan bantuan pihak kepolisian;
10. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat pada isi putusan ini;
11. Menghukum pula kepada Tergugat, Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini; Atau kalau Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat I dan II

Halaman 6 dari 19 hal. Put. Nomor 980 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)



mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi;

Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*);

Bahwa gugatan Penggugat tidak disusun secara sistematis dan dalil-dalil yang ditujukan terhadap Tergugat tidak berdasarkan hukum;

Bahwa gugatan Para Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) atau tidak jelas. Hal tersebut terlihat dari:

a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil-dalil gugatan;

Posita atau *Fundamentum Petendi*, tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan;

Gugatan tidak jelas, apakah gugatan perbuatan melawan hukum atau gugatan mengenai harta warisan;

Sehingga gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tentu (*een duidelijke en bepalde conclusie*);

b. Tidak jelasnya objek sengketa;

Bahwa dalam gugatan dijelaskan apa yang menjadi objek sengketa, yaitu tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 730/Semarang Kaja, namun dilain pihak mempermasalahkan tentang surat Akta jual Beli, Perjanjian Pinjam Meminjam sehingga menjadi tidak jelas apakah objek sengketa berupa tanah atau surat;

c. Tidak jelasnya petitum gugatan;

Bahwa dalam petitum gugatan angka 5 disebutkan: ... "Menyatakan hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum", dan sama sekali tidak disebutkan perbuatan mana dari Tergugat dianggap melawan hukum sehingga sangat tidak jelas karena tidak disebutkan secara rinci perbuatan hukum apa yang dimaksud;

Berdasarkan atas hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi ini gugatan Para Penggugat nyata-nyata kabur atau *obscuur libel*, oleh karenanya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaring*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Semarang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 01/Pdt.G/2015/PN Srp. tanggal 3 Juni 2015 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar



Rp2.366.000,00 (dua juta tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jayapura dengan Putusan Nomor 140/PDT/2015/PT DPS. tanggal 3 Desember 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 21 Januari 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2016, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 2 Februari 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 1/Pdt.G/2015/PN Srp., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Semarang, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Februari 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi II dahulu Turut Tergugat II/Turut Terbanding II pada tanggal 16 Februari 2016 dan Para Turut Termohon Kasasi II dahulu Turut Tergugat II/Turut Terbanding II;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi Tergugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 29 Februari 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 dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

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

1. Bahwa setelah Para Pemohon Kasasi cermati, ternyata *Judex Facti* kurang cukup memberikan pertimbangan dalam perkara *a quo* dan sama sekali tidak memberikan pertimbangan terhadap bukti-bukti surat tambahan yang diajukan Para Pemohon Banding/Para Pemohon Kasasi dalam pemeriksaan tingkat banding. Adapun bukti surat yang tidak dipertimbangkan atau kurang cukup diberikan pertimbangan adalah: foto copy KTP I Nengah Pedas (Pembanding I) sesuai aslinya (bukti P-7, terlampir), KTP I Wayan Adnyana (Pembanding II) sesuai aslinya (bukti P-8, terlampir), KTP I Wayan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wartama (Pembanding IV) sesuai aslinya (P-9, terlampir) dan KTP I Komang Muliana (Pembanding VI) sesuai aslinya (P-10, terlampir) dan KTP Ni Wayan Simpen, sesuai aslinya (P-11, terlampir). Dari bukti-bukti surat tambahan ini telah membuktikan surat-surat yang dipergunakan dalam proses jual beli dan balik nama tanah sengketa isinya palsu, dan dapat dijelaskan sebagai berikut:

- I Wayan Adnyana (Penggugat II/Pembanding II) dimana pada tahun 1998, sudah berumur 46 tahun (lahir 31 Desember 1952), akan tetapi dalam Surat Pernyataan Pembagian Warisan tanggal 2 Maret 1998 dicantumkan umur I Wayan Adnyana 45 tahun, dan untuk membuktikan keterangan itu palsu, Para Pembanding telah mengajukan bukti surat tambahan P-8 berupa foto copy KTP dari I Wayan Adnyana (Penggugat II/Pembanding II) yang berisi tanggal lahir dan tandatangan, sesuai aslinya;
- I Wayan Wartama (Penggugat IV/Pembanding IV) dimana pada tahun 1998, baru berumur 23 tahun (lahir 11 Februari 1975), akan tetapi dalam Surat Pernyataan Pembagian Warisan tanggal 2 Maret 1998 dicantumkan umur I Wayan Wartama 27 tahun, dan untuk membuktikan keterangan itu palsu, Para Pembanding telah mengajukan bukti surat tambahan P-9 berupa foto copy KTP dari I Wayan Wartama (Penggugat IV/Pembanding IV) yang berisi tanggal lahir dan tandatangan, sesuai aslinya;
- I Komang Muliana (Penggugat VI/Pembanding VI) dimana pada tahun 1998, baru berumur 18 tahun (lahir 31 Desember 1980), akan tetapi dalam Surat Pernyataan Pembagian Warisan tanggal 2 Maret 1998 namanya ditulis Komang Mudiana, dicantumkan umurnya 22 tahun, dan untuk membuktikan keterangan itu palsu, Para Pembanding telah mengajukan bukti surat tambahan P-10 berupa foto copy KTP dari I Komang Muliana (Penggugat VI/Pembanding VI) yang berisi tanggal lahir dan tandatangan, sesuai aslinya;
- Ni Wayan Simpen (istri dari I Wayan Reken) dimana pada tahun 1998, sudah berumur 56 tahun (lahir 31 Desember 1942), akan tetapi dalam Surat Pernyataan Pembagian Warisan tanggal 2 Maret 1998 dicantumkan namanya Ni Simpen umurnya 50 tahun, dan ada tandatangan, padahal Ni Wayan Simpen tidak bisa tandatangan. Untuk membuktikan keterangan itu palsu, Para Pembanding telah mengajukan bukti surat tambahan P-11 berupa foto copy KTP dari Ni Wayan Simpen yang berisi tanggal lahir dan tandatangan, sesuai aslinya;

Bahwa dalam Surat Pernyataan Pembagian Warisan tanggal 2 Maret 1998



tidak mengikutsertakan I Wayan Utama (Penggugat III/Pembanding III) dan I Nengah Artawan (Penggugat V/Pembanding V), yang juga sebagai ahli waris dari Nang Seken (almarhum), sehingga dalam pembagian warisan tersebut tidak lengkap;

Dari bukti-bukti tersebut telah membuktikan bahwa beralihnya tanah sengketa kepada Termohon Kasasi adalah mengandung cacat yuridis, sehingga Akta Jual Beli terhadap tanah sengketa dan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 730/Semarang Kaja atas nama Nang Seken menjadi atas nama Ketut Sija (Termohon Kasasi) sudah sepatutnya dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1490 K/Pdt/2006 yang menyebutkan: untuk membuktikan apakah jual beli tanah sengketa terjadi dengan cara yang benar, berdasarkan asas *Billijkheid Beginssel*, maka yang harus membuktikan adalah pembeli, karena apabila ia benar telah membeli tanah tersebut, maka ia akan lebih mudah untuk membuktikannya, menurut majelis kasasi bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Tergugat III sebagai dasar telah beralihnya hak atas tanah sengketa kepada Termohon Kasasi/Tergugat III mengandung cacat yuridis. Dengan demikian maka tidak dapat dipungkiri bahwa *Judex Facti* kurang cukup memberikan pertimbangan, mengingat suatu putusan hakim dianggap tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup (*niet voelende gemotiveerd*) apabila tidak dipenuhi salah satu syarat, diantaranya:

- a. Apabila diabaikan suatu dalil (yang dapat memberi arah untuk suatu kesimpulan lain yang berbeda);
- b. Apabila diabaikan suatu sanggahan atau keberatan (terhadap hasil pemeriksaan ahli);
- c. Apabila diabaikan suatu penawaran/kesanggupan untuk membuktikan suatu perintah untuk suatu sumpah pemutus;
- d. Apabila putusan itu tidak memberikan gambaran yang jelas tentang jalan pikiran yang diikuti (Hakim);
- e. Tidak memberikan gambaran yang jelas tentang penilaian terhadap keadaan-keadaan yang meliputi (suatu hal/peristiwa tertentu).
- f. Apabila putusan itu secara umum dapat dikatakan sebagai suatu putusan yang tidak dapat dimengerti atau tidak jelas;
- g. Apabila putusan itu didasarkan atas suatu kekhilafan;
- h. Apabila dilupakan suatu pemutusan tentang sesuatu hal tertentu;

(Hal ini bersumber dari Buku: Aneka Masalah Hukum Dan Hukum Acara



Perdata, karangan Setiawan, S.H., terbitan Alumni Bandung, Cetakan I, Tahun 1992, halaman 388). Berdasarkan pasal 25 Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, menyatakan bahwa segala putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan tersebut, memuat pula pasal-pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili, ketentuan ini merupakan dasar dari kewajiban seorang hakim untuk memberikan *motivering* yang cukup dalam putusannya. Dalam hal tidak adanya *motivering* ataupun dalam hal suatu *motivering* dianggap tidak memadai, maka Mahkamah Agung dapat membatalkan putusan tersebut ditingkat kasasi;

2. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum, karena dalam pertimbangannya halaman 11 menyebutkan: "...Menimbang, bahwa menurut Pengadilan Tinggi, putusan Hakim Tingkat Pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat serta benar semua keadaan serta alasan-alasan dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya, sedangkan keberatan-keberatan dalam Memori Banding dari Para Penggugat/Para Pembanding tidak dapat dibenarkan, tetapi hal-hal yang dikemukakan oleh Tergugat/Terbanding dalam Kontra Memori Bandingnya dapat dibenarkan, karena Para Penggugat/Para Pembanding memang telah tidak dapat membuktikan dasar dari dalil pokok sengketa, sedangkan Tergugat/Terbanding dapat membuktikan dalil bantahan mereka dalam jawaban, yaitu tanah sengketa dibeli dari I Nengah Pedas...";

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut adalah sangat keliru, karena tanah sengketa adalah tanah warisan atas nama Nang Seken dan I Nengah Pedas bukan satu-satunya ahli waris dari Nang Seken yang berhak menjual tanah sengketa dan masih banyak ahli waris lainnya yang berhak terhadap tanah sengketa yaitu:

- I Wayan Adnyana (Pembanding II);
- I Wayan Utama (Pemohon Kasasi II);
- I Wayan Wartama (Pemohon Kasasi III);
- I Nengah Artawan (Pemohon Kasasi IV);
- I Komang Muliana (Pemohon Kasasi V);

Dengan tidak semua ahli waris disebutkan dalam akta jual beli sebagai penjual tanah sengketa, maka akta jual beli tersebut adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Hal ini sesuai dengan apa yang dimuat dalam bukunya Irma Devita Purnamasari, S.H., M.Kn. yang



berjudul Kiat-Kiat Cerdas, Mudah dan Bijak Memahami Masalah Hukum Waris (halaman 176-177) menyebutkan: seharusnya jual beli tanah warisan wajib disetujui oleh semua ahli waris sebagai pihak yang mendapatkan hak milik atas tanah tersebut akibat pewarisan. Dengan demikian maka *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum, karena berdasarkan Pasal 832 KUHPdata yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan dan suami atau istri yang hidup terlama, dan menurut ketentuan Pasal 833 KUHPdata para ahli waris dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang;

3. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dalam memutus perkara *a quo*, karena jual beli hak atas tanah merupakan proses peralihan hak yang sudah ada sejak jaman dahulu berdasarkan pada hukum adat yang harus memenuhi syarat-syarat terang, tunai dan riil. Terang artinya dilakukan dihadapan Pejabat Umum yang berwenang. Tunai artinya dibayarkan secara tunai dan Riil artinya jual beli dilakukan secara nyata. Sedangkan secara fakta Para Pemohon Kasasi tidak pernah menghadap Camat selaku PPAT, tidak pernah menerima pembayaran secara tunai dan jual beli tidak pula dilakukan secara nyata, mengingat Termohon Kasasi hanya meminta pertanggungjawaban I Nengah Pedas (Pembanding I) atas uang yang pernah dipinjam oleh almarhum I Wayan Reken (Saudara I Nengah Pedas), sehingga secara nyata tidak pernah terjadi jual beli terhadap tanah sengketa antara Para Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi;
4. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dalam memutus perkara *a quo*, karena berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPdata, untuk sahnyanya suatu perjanjian harus memenuhi persyaratan:
 1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya (*toestemming*);
 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan (*bekwaamheid*);
 3. Suatu hal tertentu (*bepaalde onder werp*);
 4. Suatu sebab yang halal (*geoorloofdeoorzaak*);

Bertitik tolak dari ketentuan tersebut, tanpa adanya keempat syarat tersebut, perjanjian dianggap tidak pernah ada, karena keempat syarat tersebut merupakan essensi setiap persetujuan. Bahwa oleh karena Akta Jual Beli Nomor 12/Kec.KLK/98 tanggal 30 Juli 1998 terkesan menggambarkan suatu keadaan dan kejadian yang sungguh-sungguh terjadi tentang adanya jual beli tersebut, padahal dalam kenyataan Para Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi tidak pernah terjadi suatu



kesepakatan mengenai jual beli terhadap tanah sengketa, maka unsur dari sahnya suatu perjanjian tidak terpenuhi, sehingga Akta Jual Beli Nomor 12/Kec.KLK/98 tanggal 30 Juli 1998 harus dinyatakan tidak pernah ada;

5. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum, karena untuk sahnya Akta Otentik harus memenuhi syarat-syarat formil sebagai berikut:

- Dibuat dihadapan pejabat yang berwenang, Akta Otentik dibuat dihadapan Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- Dihadiri para pihak yaitu untuk sahnya suatu jual beli, maka harus dihadiri oleh para pihak, baik pihak penjual maupun pihak pembeli;
- Kedua belah pihak dikenal atau dikenalkan kepada pejabat yaitu para pihak yang mau menghadap Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah, harus dikenal atau dikenalkan oleh para saksi-saksi dalam akta tersebut.
- Dihadiri oleh dua orang saksi yaitu untuk sahnya Akta Jual Beli antara Para Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi, maka harus dihadiri oleh dua orang saksi;
- Menyebut Identitas pejabat, penghadap dan para saksi;
- Menyebut tempat, hari, bulan dan tahun pembuatan akta;
- Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah membacakan akta dihadapan para penghadap dan saksi-saksi;
- Penegasan pembacaan, penerjemahan, dan penandatanganan pada bagian penutup akta yaitu pada alenia terakhir harus dimuat penegasan pembacaan, penerjemahan dan penandatanganan secara tegas dibagian penutup akta;

Bertitik tolak dari persyaratan formil untuk sahnya akta otentik tersebut, maka dalam putusan *a quo* terlihat dengan jelas adanya kesalahan dalam penerapan hukum, mengingat Para Pemohon Kasasi tidak pernah hadir dan menghadap Camat Klungkung (Turut Termohon Kasasi I), dan hal ini diperkuat oleh keterangan saksi M. Saniman selaku pegawai Camat Klungkung yang mengurus jual beli tanah sengketa ke Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung (Turut Termohon Kasasi II) yang menerangkan I Nengah Pedas (Pemohon Kasasi I) tidak pernah datang dan menghadap, serta Para Pemohon Kasasi juga tidak pernah kenal Camat Klungkung (Turut Termohon Kasasi I). Dengan demikian pembuatan Akta Jual Beli Nomor 12/Kec.KLK/98 tanggal 30 Juli 1998 dalam proses peralihak hak atas tanah sengketa telah terbukti tidak memenuhi syarat formil yang disyaratkan oleh undang-undang, sehingga akta jual beli tersebut haruslah dinyatakan batal dan tidak sah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena dalam putusan *a quo* halaman 11 menyebutkan: "...Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim Tingkat Pertama serta dijadikan dasar sendiri oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangannya dan dianggap telah tercantum dalam putusan tingkat banding, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 3 Juni 2015 Nomor 1/Pdt.G/2015/PN Srp. dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan...";

Bahwa dari kutipan putusan tersebut, maka telah terbukti Pengadilan Tinggi Denpasar telah melakukan "kekeliruan" dalam menerapkan hukum, khususnya dalam hal mengadili dan memutus perkara, telah nyata terlihat dalam pertimbangan hukumnya yang notabene: "telah membenarkan seluruh pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 3 Juni 2015 Nomor 1/Pdt.G/2015/PN Srp. sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar dengan menyatakan bahwa Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar pertimbangan dalam putusan dan selanjutnya Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan serta dianggap telah menjadi pertimbangan pula dalam putusan tingkat banding"; Menunjuk pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 194 K/Sip/1975 tanggal 30 November 1976, antara lain dinyatakan bahwa dalam peradilan banding, Pengadilan Tinggi harus memeriksa dan memutus (mengadili) perkara dalam keseluruhannya, termasuk bagian-bagian yang telah diputus oleh Pengadilan pada tingkat pertama;

Sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut di atas, maka materi yang menjadi tugas/pekerjaan Majelis Hakim pada peradilan banding, tidaklah semata mata memeriksa bagian-bagian yang telah diputus (diperiksa) oleh Pengadilan pada tingkat pertama, akan tetapi juga mencakup pemeriksaan perkara dalam keseluruhannya;

Pengambil-alihan seluruh pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Denpasar adalah merupakan wujud bahwa Pengadilan Tinggi Denpasar telah lalai melakukan tugas dan kewajibannya, yang dalam hal ini mempunyai kewajiban sebagai berikut:

Pertama : Mengkonstatir (mempertimbangkan secara saksama suatu

Halaman 14 dari 19 hal. Put. Nomor 980 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 14



peristiwa, menilai mengenai *konstateringnya*, mendapat kepastian dengan pembuktian melalui penggunaan alat-alat atau sarana);

Kedua : Mengkwalifisir (menilai peristiwa, menemukan hukum terhadap peristiwa yang telah dikwalifisir, menetapkan peraturan hukumnya);

Ketiga : Mengkonstituir (mengambil kesimpulan dari adanya premis mayor (peraturan hukum) dan premis minor (peristiwa), menetapkan hukum/memberi konstitusi);

Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar yang menyatakan bahwa Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama adalah nyata-nyata menunjukkan bahwa pemeriksaan pada tingkat banding tidak akomodatif dan proporsional dengan alasan:

- a. Bahwa Pengadilan Tinggi tidak melakukan peninjauan dan penilaian ulang atas segala sesuatu yang berhubungan dengan pemeriksaan dan putusan;
- b. Bahwa Pengadilan Tinggi sama sekali tidak menguraikan dasar alasan dan pertimbangan hukum mengapa pertimbangan hukum hakim tingkat pertama dalam putusannya dianggap sudah tepat dan benar;
- c. Bahwa putusan *a quo* nyata-nyata tidak menguraikan pertimbangan hukum dari masing-masing Majelis Hakim, berkenaan dengan perkara yang sedang diperiksa;

Bahwa menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, putusan Pengadilan harus selalu memuat dasar alasan dan pertimbangan hukum yang lengkap, hal ini diatur dalam ketentuan pasal 19 ayat 4 dan 5 Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan bahwa:

...Dalam sidang permusyawaratan, setiap hakim wajib menyampaikan pertimbangan atau pendapat tertulis terhadap perkara yang sedang diperiksa dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan...;

...Dalam hal sidang permusyawaratan tidak dapat dicapai mufakat bulat, pendapat hakim yang berbeda wajib dimuat dalam putusan...;

Bahwa ketentuan Pasal 19 Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004 tersebut pada prinsipnya menganut asas "*disent*" yang menunjukkan bahwa setiap anggota Majelis Hakim harus mampu menjelaskan dan mengambil peran aktif untuk mengajukan alasan atau argumentasinya terhadap setiap



perkara yang sedang diperiksa. Dengan demikian harapan dari pasal ini adalah keputusan yang diambil oleh Majelis Hakim bukanlah keputusan yang berdasarkan kompromistis, akan tetapi suatu keputusan yang memiliki keragaman pemikiran dan kebenaran;

Sejalan dengan ketentuan tersebut diatas dalam Pasal 25 ayat 1 Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004 juga menyatakan bahwa:

...Segala putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan tersebut, memuat pula pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili...;

Bertitik tolak dari ketentuan pasal-pasal yang dikemukakan tersebut diatas, maka dengan tidak diuraikannya alasan-alasan yang berkenaan dengan dasar-dasar penjatuhan putusan sebagaimana dimaksud di atas, maka dengan demikian telah cukup membuktikan bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 140/PDT/2015/PT DPS. tanggal 3 Desember 2015 tersebut tidak lengkap atau kurang cukup dalam memberikan pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*) dan karenanya dapat dibatalkan;

7. Bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* sangat jauh dari rasa keadilan bagi masyarakat pencari keadilan, dengan alasan logis dapat Para Pemohon Kasasi sebutkan sebagai berikut:

- Bahwa Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan baik dengan bukti surat maupun bukti saksi yang menerangkan Termohon Kasasi telah membayar hutang almarhum I Wayan Reken dalam persidangan;
- Bahwa perbuatan Termohon Kasasi meminta tandatangan I Nengah Pedas (Pemohon Kasasi I) diatas kwitansi bulan Januari tahun 98 adalah semata-mata untuk mempertanggungjawabkan atas pinjaman almarhum I Wayan Reken (saudara I Nengah Pedas–Pemohon Kasasi I) untuk membayar hutang di Bank, sesuai jawaban Termohon Kasasi, yang tidak diketahui kebenarannya tersebut.
- Bahwa Para Pemohon Kasasi secara fakta tidak pernah menjual tanah sengketa kepada Termohon Kasasi;
- Bahwa I Nengah Pedas (Pemohon Kasasi I) bukan satu-satunya ahli waris dari almarhum Nang Seken (pemilik tanah sengketa);
- Bahwa Para Pemohon Kasasi tidak pernah menerima pembayaran sepeserpun dari Termohon Kasasi sebagaimana disebutkan dalam kwitansi bulan Januari tahun 98 dan Akta Jual Beli Nomor 12/Kec.KLK/98 tanggal 30 Juli 1998;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah yang dijual sesuai Akta Jual Beli Nomer 12/Kec.KLK/98 tanggal 30 Juli 1998 adalah seluas 2.600 meter persegi, akan tetapi keseluruhan tanah milik Para Pemohon Kasasi seluas 3.010 meter persegi dibalik nama menjadi atas nama Termohon Kasasi, sehingga ada kelebihan tanah seluas 510 meter persegi yang belum ada akta jual belinya diambil tanpa sepengetahuan Para Pemohon Kasasi;

Berdasarkan fakta-fakta ini dimana letak keadilan bagi Para Pemohon Kasasi atas beralihnya tanah sengketa kepada Termohon Kasasi. Bahwa dalam system hukum di Indonesia hakim bukanlah semata-mata sebagai corong dari undang-undang, melainkan hakim dapat menggali dari hukum-hukum yang hidup dalam masyarakat dan masih diakui oleh masyarakat itu sendiri, sehingga putusan yang dibuat oleh hakim mempunyai suatu kepastian hukum, memenuhi rasa keadilan dan putusannya sangat bermanfaat bagi masyarakat pencari keadilan;

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

- Bahwa alasan-alasan kasasi Para Penggugat tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:
- Para Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa jual-beli tanah objek sengketa antara Penggugat I, IV dan VI dengan Tergugat adalah tidak sah;
- Sebaliknya Tergugat dapat membuktikan sangkalannya bahwa peralihan hak atas tanah objek sengketa dari Para Penggugat diperoleh Tergugat dengan sah, sesuai peraturan perundang-undangan dan tanpa ada paksaan atau pemalsuan;
- Bahwa objek sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 730 tanggal 22 Maret 1999 dan Akta Jual Beli Nomor 12/Kec.Klk/1998 tanggal 30 Juli 1998 adalah hak milik Tergugat;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon

Halaman 17 dari 19 hal. Put. Nomor 980 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

Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding ditolak dan Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **I NENGAH PEDAS**, 2. **I WAYAN ADNYANA**, 3. **I WAYAN SUTAMA**, 4. **I WAYAN WARTAMA**, 5. **I NENGAH ARTAWAN**, 6. **I KOMANG MULIANA** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 15 Juni 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

ttd.

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



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

Panitera Pengganti,

ttd.

Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	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. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.
NIP : 19610313 198803 1 003