



PUTUSAN
Nomor 1445 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG
MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **MADE PASEK**, bertempat tinggal di Banjar Dinas Lebahsiung, Desa Panji Anom, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng;
2. **WAYAN SUKA**, bertempat tinggal di Banjar Dinas Lebahsiung, Desa Panji Anom, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng;
3. **KETUT SERIMABA**, bertempat tinggal di Banjar Dinas Lebahsiung, Desa Panji Anom, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng,
4. **GEDE GUNAWAN**, bertempat tinggal di Banjar Dinas Lebahsiung, Desa Panji Anom, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng;
5. **MADE DARMAYASA**, bertempat tinggal di Banjar Dinas Lebahsiung, Desa Panji Anom, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng;
6. **KOMANG SASARI**, bertempat tinggal di Dusun Darma Semadi, Desa Tukad Mungga, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng;
7. **MADE ARTAWAN**, bertempat tinggal di Banjar Dinas Lebahsiung, Desa Panji Anom, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Kadek Doni Riana, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Ahmad Yani Nomor 133A, Singaraja, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 November 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VIII/
Pembanding I, II, III, IV, V, VI, VIII;

L a w a n :

1. **MADE DANA**, bertempat tinggal di Banjar Dinas Lebahsiung,

*Halaman 1 dari 25 hal. Put. Nomor 1445
K/Pdt/2016*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Desa Panji Anom, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng;
2. **NYOMAN WITANA**, bertempat tinggal di Banjar Dinas Lebahsiung, Desa Panji Anom, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng;
 3. **KETUT SUTAMA**, bertempat tinggal di Banjar Dinas Lebahsiung, Desa Panji Anom, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng;
 4. **KETUT SUJANA**, bertempat tinggal di Banjar Dinas Lebahsiung, Desa Panji Anom, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada I Nyoman Nika, S.H., Advokat, berkantor di Desa Selat, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Desember 2015;
- Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

D a n :

1. **WAYAN LECIYASA**, bertempat tinggal di Jalan Sudirman, Gang 6 Singaraja;
 2. **NYOMAN SUASTA**, bertempat tinggal di Jalan Sudirman, Gang 6 Singaraja,
 3. **KETUT WITANAYASA**, bertempat tinggal di Banjar Dinas Lebahsiung, Desa Panji Anom, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng;
 4. **BADAN PERTANAHAN KABUPATEN BULELENG**, berkedudukan di Jalan Dewi Sartika Nomor 24, Singaraja;
- Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat VII, IX, X, Turut Tergugat/Pembanding VII, IX dan Para Turut Terbanding

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Terbanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VIII/Pembanding I, II, III, IV, V, VI, VIII dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat VII, IX, X, Turut Tergugat/Pembanding VII, XI dan Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Singaraja, pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Made Mudiastira alias Pan Keren (almarhum) telah meninggal dunia karena sakit pada tahun 1960 dan Made Mudiastira alias Pan Keren

Halaman 2 dari 25 hal. Put. Nomor 1445
K/Pdt/2016



(almarhum) telah diaben oleh orang tua Para Penggugat dan Para Penggugat pada tahun 1960;

2. Bahwa Made Mudiadra alias Pan Keren (almarhum) telah meninggalkan tanah warisan seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) Nomor Blok 4, Kelas II, dan dari luas tanah tersebut dipergunakan tegak sanggah merajan seluas ± 500 m² (lima ratus meter persegi) dan seluas ± 900 m² (sembilan ratus meter persegi) telah dikuasai oleh Para Penggugat sejak tahun 1981, dan tanah warisan Made Mudiadra alias Pan Keren (almarhum) dimaksud seluruhnya adalah terletak di Banjar Dinas Lebahsiung, Desa Panji Anom, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng;
3. Bahwa adapun tanah peninggalan Made Mudiadra alias Pan Keren (almarhum) terletak di Banjar Dinas Lebahsiung, Desa Panji Anom, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng yang disengketakan dalam perkara ini adalah seluas sekitar ± 3.700 m² (tiga ribu tujuh ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara tanah milik Gede Nyeneng, Ketut Berata, Ketut Tawi dan Made Darmayasa;
Sebelah Timur Telabah;
Sebelah Selatan tanah milik Ketut Sumendra, Made Rai, Gede Suarta dan Jalan;
Sebelah Barat Pura Dadia, tanah milik Para Pengugat dan Jalan;
Selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;
4. Bahwa selain meninggalkan warisan atas objek sengketa tersebut diatas, Made Mudiadra alias Pan Keren (almarhum) juga meninggalkan ahli waris yang sah yaitu Para Penggugat;
5. Bahwa sejak tahun 1950 tanah peninggalan milik Made Mudiadra alias Pan Keren (almarhum) *posita* angka 1 (satu) di atas sebagian digarap oleh Pan Gari (almarhum) dan sebagian lagi digarap oleh Wayan Merta Nara (almarhum), dan pada tahun 1981 tanah milik Made Mudiadra alias Pan Keren (almarhum) tersebut telah dikembalikan oleh Pan Gari (almarhum) dan Wayan Merta Nara (almarhum) kepada ahli waris Made Mudiadra alias Pan Keren(almarhum) yaitu Para Penggugat;
6. Bahwa tanah peninggalan Made Mudiarsa alias Pan Keren (almarhum) sampai saat ini masih dikuasai oleh Para Penggugat seluas ± 900 m² (sembilan ratus meter persegi);
7. Bahwa ketika tanah peninggalan Made Mudiadra alias Pan Keren (almarhum) telah dikembalikan oleh Pan Gari (almarhum) dan Wayan Merta



Nara (almarhum) kepada ahli waris Made Mudiastra alias Pan Keren (almarhum) yaitu Para Penggugat, maka tidak lama kemudian objek sengketa peninggalan milik Made Mudiastra alias Pan Keren (almarhum) tersebut telah dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum oleh I Wayan Merta Ratih (almarhum) orang tua Tergugat I, II, III dan kakek Tergugat IV, V yaitu sejak tahun 1983;

8. Bahwa setelah I Wayan Merta Ratih meninggal dunia, maka objek sengketa kembali lagi dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum oleh Tergugat I, II, III, IV, V yaitu anak-anak dan cucu-cucu dari I Wayan Merta Ratih (almarhum), dan kemudian sebagian dari objek sengketa saat ini secara diam-diam telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat VI, VII, VIII, IX, X;
9. Bahwa adapun sebagian objek sengketa yang dijual Tergugat I kepada Tergugat VI, VII, VIII, IX, X adalah seluas 1095 m² (seribu sembilan puluh lima meter persegi), diantaranya adalah sebagai berikut:
 - Sebagian objek sengketa dijual Tergugat I kepada Tergugat VI adalah seluas ± 200 m² (dua ratus meter persegi);
 - Sebagian objek sengketa dijual Tergugat I kepada Tergugat VII adalah seluas ± 200 m² (dua ratus meter persegi);
 - Sebagian objek sengketa dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat VIII adalah seluas 200 m² (dua ratus meter persegi);
 - Sebagian objek sengketa dijual Tergugat I kepada Tergugat IX adalah seluas ± 395 m² (tiga ratus sembilan puluh lima meter persegi);
 - Sebagian objek sengketa dijual Tergugat I kepada Tergugat X adalah seluas ± 100 m² (seratus meter persegi);
10. Bahwa oleh karena objek sengketa adalah sah peninggalan Made Mudiastra alias Pan Keren (almarhum), maka jelaslah jual beli atas sebagian objek sengketa antara Tergugat I kepada Tergugat VI, VII, VIII, IX, X seluas 1.095 m² (seribu sembilan puluh lima meter persegi) adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat;
11. Bahwa oleh karena sebagian objek sengketa peninggalan Made Mudiastra alias Pan Keren (almarhum) yang dijual Tergugat I kepada Tergugat VIII seluas 200 m² (dua ratus meter persegi) telah terbit sertifikatnya menjadi atas nama Made Artawan (Tergugat VIII) SHM Nomor 1025, sehingga jelaslah Sertifikat Hak Milik Nomor 1025 adalah sertifikat yang tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat;
12. Bahwa oleh karena objek sengketa telah dikuasai oleh Para Tergugat secara tidak sah dan melawan hukum, maka jelaslah Para Penggugat sangat



dirugikan, dan atas perbuatan Para Tergugat tersebut maka wajar jika Para Tergugat dihukum untuk membayar kerugian secara tanggung renteng kepada Para Penggugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

13. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat tersebut di atas, agar Para Penggugat tidak dirugikan secara terus-menerus maka wajar jika Para Tergugat dihukum untuk membayar uang *dwangsom* sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) kepada Para Penggugat setiap hari sejak gugatan ini diajukan sampai putusan dalam perkara ini dilaksanakan seluruhnya;
14. Bahwa oleh karena sampai saat ini objek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat.I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII, IX,X secara tidak sah dan melawan hukum, maka dengan ini Para Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja atau Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini untuk menghukum Para Tergugat agar mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa tersebut secara sukarela kepada Para Penggugat, bila perlu penyerahan dan pengosongan objek sengketa tersebut dibantu oleh aparat Kepolisian;
15. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara ini, maka Para Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja atau Yth. Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk menghukum Para Tergugat agar membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini seluruhnya;
16. Bahwa oleh karena objek sengketa telah dikuasai oleh Para Tergugat secara melawan hukum, maka dengan ini Para Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja atau Yth. Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk meletakkan sita jaminan atas seluruh objek sengketa dalam perkara ini adalah sah;
17. Bahwa oleh karena objek sengketa sampai saat ini masih dalam proses hukum pada Pengadilan Negeri Singaraja, sehingga dengan ini Turut Tergugat tidak dibenarkan melakukan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas objek sengketa sebelum putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
18. Bahwa oleh karena objek sengketa dalam perkara ini adalah sah milik Made Mudiastira alias Pan Keren (almarhum), maka dengan ini Para Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja atau Yth. Majelis Hakim yang menyidangkan dan mengadili perkara ini agar menjatuhkan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Para Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan banding, kasasi atau perlawanan;

19. Bahwa oleh karena Para Penggugat telah bekal-kali berusaha untuk menyelesaikan masalah tanah sengketa secara kekeluargaan dengan Tergugat. I, II, III, IV, V akan tetapi tidak pernah berhasil, sehingga sangat terpaksa Para Penggugat mengajukan perkara ini pada Pengadilan Negeri Singaraja;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan atas objek sengketa dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan hukum bahwa tanah atau objek sengketa seluas 3.700 m² (tiga ribu tujuh ratus meter persegi) Nomor Blok 4, Klas II, terletak di Banjar Dinas Lebasiung, Desa Panji Anom, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara tanah milik Gede Nyeneng, Ketut Berata, Ketut Tawi dan Made Darmayasa;
Sebelah Timur Telabah;
Sebelah Selatan tanah milik Ketut Sumendra, Made Rai, Gede Suarta dan Jalan;
Sebelah Barat Pura Dadia, tanah milik Para Pengugat dan Jalan;
Adalah sah peninggalan milik Made Mudiastira alias Pan Keren (almarhum);
5. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Made Mudiastira alias Pan Keren (almarhum);
6. Menyatakan hukum bahwa objek sengketa adalah sah milik Para Penggugat selaku ahli waris yang sah dari Made Mudiastira alias Pan Keren (almarhum);
7. Menyatakan hukum bahwa Para Tergugat menguasai objek sengketa adalah tidak sah dan melawan hukum;
8. Menyatakan hukum bahwa jual beli atas sebagian objek sengketa antara Tergugat I kepada Tergugat. VI, VII, VIII, IX, X seluas 1095 m² (seribu Sembilan puluh lima meter persegi) adalah tidak sah dan melawan hukum;
9. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1025 atas nama Made Artawan (Tergugat VIII) adalah sertifikat yang tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat;
10. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari

Halaman 6 dari 25 hal. Put. Nomor 1445
K/Pdt/2016



padanya untuk mengosongkan dan selanjutnya menyerahkan seluruh objek sengketa kepada Para Penggugat secara sukarela dan tanpa syarat apapun, bila perlu penyerahan objek sengketa tersebut dibantu oleh Polisi Negara;

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi atas perbuatan Para Tergugat dalam perkara ini secara tanggung renteng kepada Para Penggugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) secara seketika dan sekaligus adalah sah;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang *dwangsom* kepada Para Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari sejak gugatan ini diajukan sampai putusan dalam perkara ini dilaksanakan seluruhnya adalah sah;
13. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan taat atas seluruh amar putusan dalam perkara ini adalah sah;
14. Menyatakan hukum bahwa putusan dalam perkara dapat dijalankan terlebih dahulu seluruhnya, walaupun Para Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan banding, kasasi atau perlawanan;
15. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini seluruhnya, dan apabila Pengadilan Negeri Singaraja berpendapat lain Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada tanggal 5 Februari 2015 Para Penggugat melalui kuasanya mengajukan perubahan gugatan sebagai berikut:

Bahwa nama Tergugat X dalam gugatan Para Penggugat awalnya tercantum atas nama Ketut Sumertayasa, kemudian dalam perubahan gugatan ini Tergugat X diubah dan diperbaiki menjadi atas nama Ketut Witanayasa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut dan Tergugat VII, VIII, IX, X mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. Gugatan kabur (*obscuur libell*):

1. Bahwa apa yang telah didalilkan oleh Para Penggugat pada *posita* angka 9 yang menyebutkan sebagian objek sengketa seluas 1095 m² (seribu sembilan puluh lima meter persegi) yang dijual oleh Tergugat I kepada masing-masing Tergugat VII, VIII, IX, X adalah kabur, karena menunjukkan bahwa perbuatan hukum jual beli sebagian tanah sengketa langsung pada waktu yang berbeda serta pada subjek hukum yang berbeda yaitu:
 1. Pada tanggal 17 September 2008 Tergugat I menjual sebagian tanah sengketa seluas 200 m² (dua ratus meter persegi) kepada Tergugat



VII *in casu* I Wayan Leciyasa dibuat di Kantor Camat PPAT Sukasada sesuai Akta Nomor 62/2008;

2. Pada tanggal 19 Desember 2013 Tergugat I menjual sebagian tanah sengketa seluas 395 m² (tiga ratus sembilan puluh lima meter persegi) kepada Tergugat IX *in casu* Nyoman Suasta, dibuat di kantor Notaris PPAT Adriana Else Meoko, S.H., dengan Akta Jual Beli Nomor 1257/2013;

3. Pada tanggal 20 Nopember 2006 Tergugat I menjual sebagian tanah sengketa seluas 100 m² (seratus meter persegi) kepada Tergugat X *in casu* Ketut Witanayasa, dibuat di kantor Notaris PPAT I Gusti Ngurah Ari Sudewa, S.H., sesuai Akta Nomor 165/2006;

4. Sedangkan pada tanggal 14 Juli 2014 Tergugat VIII membeli sebagian Objek sengketa seluas 200 m² (dua ratus meter persegi) dari orang yang bernama Nyoman Terimia Viva Astari, yang dibuat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 154/2014, di Kantor Notaris PPAT Made Yuddi Darmadi, S.H., M.Kn.;

Bahwa karena perbuatan hukum jual beli sebagian objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Terugat VII, Tergugat IX dan Tergugat X maupun antara Tergugat VIII dengan orang yang bernama Nyoman Terimia Viva Astari dilakukan secara sendiri sendiri, maka menurut hukum gugatan terhadap Tergugat VII, VIII, IX dan X harus diajukan secara sendiri-sendiri terpisah satu dengan yang lainnya dan tidak disatukan dalam suatu gugatan seperti halnya dalam gugatan Penggugat *a quo*, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan MARI Nomor 415 K/Sip/1975, tanggal 20 Juni 1975 berbunyi "Gugatan yang ditujukan kepada lebih dari seorang Tergugat, yang antara Tergugat-Tergugat itu tidak ada hubungan hukumnya, tidak dapat diadakan dalam satu gugatan, tetapi masing-masing Tergugat harus digugat sendiri sendiri"

2. Bahwa gugatan Para Penggugat pada *posita* angka 9 sudah jelas kabur, karena sebagian tanah yang dikatakan sebagai objek sengketa yang dibeli oleh Tergugat VII, VIII, IX dan X diantaranya dari Tergugat I dan Nyoman Terimia Viva Astari oleh Para Penggugat sama sekali tidak menyebutkan batas-batas tanah yang disengketakan, sedangkan menurut hukum sudah sepatutnya batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa harus dicantumkan, hal ini jelas sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979 yang berbunyi:

Halaman 8 dari 25 hal. Put. Nomor 1445
K/Pdt/2016



“Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”;

3. Bahwa gugatan Para Penggugat pada *posita* angka 12 yang meminta ganti rugi sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) adalah kabur, karena gugatan meminta ganti rugi menurut hukum sudah sepatutnya kerugian dimaksud harus dirinci secara jelas, namun oleh Para Penggugat sama sekali tidak merinci kerugian dimaksud. Dengan demikian jelas terbukti gugatan Para Penggugat adalah kabur (*obscur libell*), maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (sesuai Yurisprudensi MARI Nomor 19 K/Sip/1983, tanggal 31 Oktober 1983);

II. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*)

1. Bahwa gugatan Para Penggugat adalah kekurangan pihak/subjek hukum, karena tanah yang dibeli oleh Tergugat VIII seluas 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara tanah milik Gede Nyeneng;

Barat tanah milik Nyoman Suasta;

Selatan Jalan

Timur tanah milik Wayan Leciyasa;

Dibeli dari orang yang bernama Nyoman Terimia Viva Astari yang telah bersertifikat HM Nomor 1025, sehingga orang yang bernama Nyoman Terimia Viva Astari sudah sepatutnya menurut hukum untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* (sesuai Yurisprudensi Nomor 938 K/Sip/1971, tanggal 4 Oktober 1972 yang berbunyi: “Bahwa jual beli antara Tergugat dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikutsertakannya orang ketiga tersebut sebagai Tergugat dalam perkara ini);

2. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat yang menyebutkan bahwa jual beli atas sebagian objek sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat VII, VIII, IX, X adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat, sedangkan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat VII, VIII, IX dan X tersebut yang dilakukan di hadapan Pejabat yang berwenang (Notaris PPAT), maka sudah sepatutnya Para Penggugat untuk menarik pejabat yang berwenang (Notaris PPAT) dimana Akta Jual Beli tersebut dibuat;

Dengan demikian terbukti pula gugatan Para Penggugat kekurangan pihak, maka gugatan Para Penggugat *a quo* sudah sepatutnya tidak dapat diterima;

Halaman 9 dari 25 hal. Put. Nomor 1445
K/Pdt/2016



III. Gugatan Para Penggugat diskualifikasi atau *gemis aan hoedanigheid*.

1. Bahwa pada saat terjadi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat X, dimana ayah Para Penggugat yaitu Putu Mendra telah menyetujui adanya jual beli tersebut sesuai dengan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tanggal 6 Maret 2006, maka dengan demikian Para Penggugat adalah bukan orang yang berhak dan tidak mempunyai hak maupun kapasitas untuk menggugat Tergugat X (tidak memiliki *persona standi in judicio*) dan atau tindakan Para Penggugat bertentangan dengan prinsip partai kontrak sesuai yang digariskan dalam Pasal 1340 KUHPerdara.

Dengan uraian-uraian Para Tergugat dalam eksepsi tersebut diatas, maka cukup jelas gugatan Para Penggugat sudah sepatutnya untuk tidak diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Singaraja telah menjatuhkan Putusan Nomor 331/Pdt.G/2014/PN.Sgr., tanggal 12 Mei 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah atau objek sengketa seluas 3.700 m² (tiga ribu tujuh ratus meter persegi) Nomor Blok 4, Klas II terletak di Banjar Dinas Lebahsiung, Desa Panji Anom, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara tanah milik Gede Nyeneng, Ketut Berata, Ketut Tawi dan Made Darmayasa;
Sebelah Timur Telabah;
Sebelah Selatan tanah milik Ketut Sumendra, Made Rai, Gede Suarta dan Jalan;
Sebelah Barat Pura Dadia, tanah milik Para Pengugat dan Jalan;
Adalah sah peninggalan milik Made Mudiastira alias Pan Keren (almarhum);
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Para Penggugat adalah ahliwaris yang sah dari Made Mudiastira alias Pan Keren (almarhum);
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah objek sengketa adalah sah milik Para Penggugat selaku ahliwaris yang sah dari Made Mudiastira alias Pan Keren (almarhum);
5. Menyatakan sebagai hukum bahwa perbuatan Tergugat I s/d Tergugat V menguasai tanah objek sengketa dan perbuatan Tergugat I menjual



sebagian tanah objek sengketa kecuali terhadap Tergugat X, merupakan perbuatan melawan hukum;

6. Menyatakan sebagai hukum bahwa Para Tergugat I s/d Tergugat IX menguasai objek sengketa adalah tidak sah dan melawan hukum;
7. Menyatakan sebagai hukum bahwa jual beli atas sebagian tanah objek sengketa antara Tergugat I kepada siapa saja termasuk diantaranya Tergugat VII, dan Tergugat IX, kecuali terhadap Tergugat X adalah tidak sah dan melawan hukum;
8. Menyatakan sebagai hukum bahwa Sertipikat Hak Milik atas tanah sepanjang yang termasuk dan merupakan bagian dari bidang tanah objek sengketa yang dimiliki oleh Tergugat I, Tergugat VI, VII, VIII, IX baik atas nama Tergugat-Tergugat tersebut ataupun Sertifikat Hak Milik atas tanah atas nama orang lain yang merupakan pemecahan dari Sertipikat Hak Milik atas tanah atas nama Tergugat I, kecuali terhadap Tergugat X adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
9. Menghukum Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX atau siapa saja yang memperoleh hak dari pada Tergugat-Tergugat tersebut, kecuali terhadap Tergugat X, untuk mengosongkan dan selanjutnya menyerahkan seluruh objek sengketa kepada Para Penggugat secara sukarela dan tanpa syarat apapun, bila perlu penyerahan objek sengketa tersebut dibantu oleh aparat yang berwenang;
10. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan taat atas seluruh amar putusan yang berkekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp1.866.000,00 (satu juta delapan ratus enam puluh enam ribu rupiah);
12. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 125/PDT/2015/PT DPS., tanggal 22 September 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX/Para Pembanding pada tanggal 27 Oktober 2015, kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VIII/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding I, II, III, IV, V, VI, VIII dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 November 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 November 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 331/Pdt.G/2014/PN.Sgr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Singaraja, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 November 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/ Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VIII/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Penggugat pada tanggal 26 November 2015;
2. Tergugat VII, IX pada tanggal 11 Desember 2015;

kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dan Turut Termohon Kasasi I, II/Tergugat VII, IX/Pembanding VII, IX mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 10 Desember 2015 dan tanggal 5 Januari 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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VIII/Pembanding I, II, III, IV, V, VI, VIII dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa menurut Pasal 30 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung R.I. yang berbunyi: Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan Pengadilan-Pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena:
 - Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
 - Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
 - Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh paraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar (Pengadilan tingkat dua) yang memeriksa perkara *a quo* dalam tingkat banding secara jelas telah keliru/salah dalam penerapan hukumnya, oleh karena dalam Putusannya Nomor 125/PDT/2015/PT.DPS., tanggal 22 September 2015, dimana Majelis Hakim dalam tingkat banding sama sekali tidak membuat

Halaman 12 dari 25 hal. Put. Nomor 1445
K/Pdt/2016



pertimbangan-pertimbangan hukum yang dijadikan sebagai dasar dalam menjatuhkan putusan dalam perkara ini, melainkan menerima dan mengambil-alih begitu saja pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama, sedangkan pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama dimaksud penuh dengan pelanggaran/penyimpangan terhadap aturan hukum yang berlaku, terutama terhadap penerapan hukum pembuktian, sedangkan Pengadilan Tinggi Denpasar adalah Pengadilan tingkat dua yang secara hukum punya tugas dan kewajiban untuk memeriksa kembali/memeriksa ulang perkara yang dimohonkan banding oleh pihak-pihak yang berperkara dan tidak menerima begitu saja putusan dari Pengadilan tingkat pertama/Pengadilan Negeri Singaraja dimaksud;

3. Bahwa Pengadilan Tinggi Denpasar dengan tidak membuat pertimbangan-pertimbangan hukum sebagai dasar untuk membuat dan menjatuhkan putusan Nomor 125/PDT/2015/PT.DPS., tanggal 22 September 2015 dan hanya mengadopsi/menerima secara utuh dan bulat dari Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 331/Pdt.G/2014/PN.Sgr., tanggal 12 Mei 2015 adalah merupakan tindakan yang sudah jelas telah melanggar aturan hukum yang berlaku, atau dengan kata lain bahwa Pengadilan Tinggi Denpasar telah salah dalam penerapan hukum acara perdata, yakni Pasal 189 ayat (1) RBg., sehingga berakibat putusan Pengadilan Tinggi Denpasar dimaksud menjadi tidak lengkap dan karenanya putusan tersebut sudah sepantasnya untuk dibatalkan;
4. Bahwa Pengadilan Negeri Singaraja telah salah/keliru dalam penerapan hukumnya, khususnya hukum pembuktian, dimana Pengadilan tingkat pertama/Pengadilan Negeri Singaraja dalam pertimbangan hukumnya sangat bersifat subjektif dan mengesampingkan azas hukum formal yang menjadi dasar dalam hukum pembuktian dalam perkara perdata, dan adapun kesalahan/kekeliruan penerapan hukum dari Pengadilan Negeri Singaraja dalam membuat pertimbangan hukum pada putusannya Nomor 331/Pdt.G/2014/PN.Sgr., tanggal 12 Mei 2015 adalah sebagai berikut;
 - Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang pada intinya menguraikan bahwa oleh karena yang menjadi pokok gugatan adalah sengketa kepemilikan yang sah dan penguasaan atas keseluruhan tanah objek sengketa seluas ± 3.700 m² (tiga ribu tujuh ratus meter persegi) secara tidak sah dan melawan hukum, yang dilakukan oleh Tergugat I s/d V, serta Tergugat I sebagai orang yang tidak berhak telah menjual sebagian tanah objek sengketa sehingga saat ini tanah objek



sengketa dari luas keseluruhan $\pm 3.700 \text{ m}^2$ (tiga ribu tujuh ratus meter persegi) telah juga dikuasai oleh Tergugat VII, VIII, IX dan X, dan bukanlah gugatan pembatalan masing-masing akta/perbuatan jual beli atas bidang-bidang tanah tertentu, maka adalah patut pihak-pihak yang secara *feitelijk* juga ikut menguasai tanah objek sengketa dijadikan pihak dalam gugatan *a quo*, serta mengatakan bahwa Yurisprudensi Putusan Nomor 415 K/Sip/1975, tanggal 20 Juni 1975 adalah secara *kasuistis* berbeda dan tidak relevan untuk diterapkan dalam perkara ini, dan karenanya dalil eksepsi Tergugat VII, VIII, IX dan X patut dinyatakan ditolak;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja tersebut diatas adalah pertimbangan yang sangat keliru serta tidak sesuai dengan fakta hukum yang terungkap dipersidangan, oleh karena dimana sesuai dengan bukti surat T.VII-1, T.VII-2, T.VII-3, T.VIII-1, T.VIII-2, T.IX-1, T.IX-2, T.X-2 dan T.X-3 serta keterangan saksi yang bernama I Wayan Ari Sudana dan Putu Herry Suwiro yang menerangkan dibawah sumpah bahwa sangat jelas perbuatan hukum jual beli sebagian objek sengketa yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I dengan Tergugat VII, Tergugat IX dan Tergugat X maupun antara Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat VIII dengan orang yang bernama Nyoman Terimia Viva Astari dilakukan secara sendiri-sendiri, terpisah satu dengan yang lainnya, maka menurut hukum gugatan Para Penggugat sekarang Termohon Kasasi terhadap Tergugat VII, IX dan Tergugat X serta Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat VIII harus diajukan secara sendiri-sendiri terpisah satu dengan yang lainnya dan tidak disatukan dalam satu gugatan, sehingga sangat jelas gugatan Para Penggugat sekarang Termohon Kasasi bertentangan dengan Yurisprudensi Putusan MARI Nomor 415 K/Sip/1975, tanggal 20 Juni 1975 yang berbunyi: "Gugatan yang ditujukan kepada lebih dari seorang Tergugat, yang antara Tergugat-Tergugat itu yang tidak ada hubungan hukumnya, tidak dapat diadakan dalam satu gugatan, tetapi masing-masing Tergugat harus digugat sendiri-sendiri;

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja tidak memberikan dasar pertimbangan hukum yang cukup terhadap eksepsi Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat VIII serta Tergugat VII dan IX mengenai gugatan Penggugat sekarang Termohon Kasasi yang tidak menyebutkan batas-batas tanah yang dikuasai oleh Para Pembanding/Tergugat VII, VIII, IX, dimana pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Singaraja dalam putusannya Nomor 331/Pdt.G/2014/PN.Sgr., tanggal 12 Mei 2015 yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar dalam Putusannya Nomor 125/PDT/2015/PT.DPS., tanggal 22 September 2015 yang menyatakan bahwa yang menjadi pokok gugatan sengketa adalah kepemilikan yang sah dan penguasaan atas keseluruhan tanah sengketa seluas 3.700 m² (tiga ribu tujuh ratus meter persegi) secara tidak sah dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I s/d V, serta selanjutnya didalilkan bahwa Tergugat I secara tidak sah dan melawan hukum telah menjual sebagian tanah objek sengketa tersebut, sehingga saat ini tanah objek sengketa dari luas keseluruhan ± 3.700 m² (tiga ribu tujuh ratus meter persegi) telah juga dikuasai oleh Tergugat VII, VIII, IX dan X, dan oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat serta objek sengketa yang digugat sudah cukup jelas;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja sangatlah mengada-ada, dimana sebagian tanah yang dikatakan sebagai objek sengketa yang dibeli oleh Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat VI dan VIII serta VII, IX, X diantaranya dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I dan Nyoman Terimia Viva Astari, yang telah menguasai sebagian objek sengketa seluas 1095 m² (seribu sembilan puluh lima meter persegi), dimana masing masing menguasai:

- Tergugat VI menguasai ± 200 m² (dua ratus meter persegi);
- Tergugat VII menguasai ± 200 m² (dua ratus meter persegi);
- Tergugat VIII menguasai ± 200 m² (dua ratus meter persegi);
- Tergugat IX menguasai ± 395 m² (tiga ratus sembilan puluh lima meter persegi);
- Tergugat X menguasai ± 100 m² (seratus meter persegi);

Bahwa sangatlah jelas sebagian tanah seluas 1095 m² (seribu sembilan puluh lima meter persegi) yang dikuasai oleh Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat VI dan VIII serta VII, IX dan X adalah merupakan bagian dari tanah objek sengketa seluas ± 3.700 m² (tiga ribu tujuh ratus meter persegi), sehingga sangatlah perlu mencantumkan batas-batas tanah sengketa yang dikuasai oleh masing-masing Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Para Tergugat, sehingga sangat jelas gugatan Para Penggugat sekarang Termohon Kasasi sangat kabur (*obscuur libels*), oleh karena tidak mencantumkan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa, sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 1149

Halaman 15 dari 25 hal. Put. Nomor 1445
K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979 yang berbunyi: "Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak, batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima;

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja sangatlah keliru mengenai pertimbangan hukumnya terhadap eksepsi Para Pemohon Kasasi/Pembanding dahulu Tergugat VI dan VIII serta Tergugat VII, IX mengenai gugatan Penggugat kabur oleh karena tidak merinci kerugian secara jelas, tiba-tiba terdapat kerugian sebesar Rp500.000.000,00 adalah telah masuk dalam materi pokok perkara yang kebenarannya memerlukan pembuktian lebih lanjut, sehingga haruslah di tolak. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja tersebut tidak berdasarkan aturan hukum yang berlaku, dimana menurut aturan hukum perdata tentang syarat gugatan (syarat formal dan material) bahwa gugatan harus cermat, jelas dan terperinci. Mengingat gugatan Penggugat sekarang Termohon Kasasi adalah gugatan perbuatan melawan hukum, dalam gugatannya Penggugat sekarang Termohon Kasasi menyatakan telah dirugikan atas perbuatan Para Pemohon Kasasi/Pembanding dahulu Tergugat VI dan VIII serta Tergugat VII, IX dan X dihukum untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), akan tetapi oleh Penggugat sekarang Termohon Kasasi tidak merinci secara jelas mengenai dasar penghitungan kerugian Penggugat sekarang Termohon Kasasi, tiba-tiba Penggugat sekarang Termohon Kasasi menyatakan kerugiannya sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa kami Kuasa Hukum Para Pemohon Kasasi/Pembanding dahulu Tergugat VI dan VIII tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang menolak eksepsi Para Pembanding/Tergugat VI dan VIII serta Tergugat VII, IX dan X mengenai gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) yang pada intinya bahwa gugatan cukup ditujukan kepada yang secara *feitelijk* menguasai barang-barang sengketa; Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja adalah pertimbangan yang dicari-cari dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang terungkap di persidangan, oleh karena bahwa jual beli antara Tergugat dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikuti-sertakannya orang ke tiga tersebut sebagai Tergugat dalam perkara ini (Yurisprudensi

Halaman 16 dari 25 hal. Put. Nomor 1445
K/Pdt/2016



Nomor 938 K/Sip/1971, tanggal 4 Oktober 1972), bahwa dalam fakta hukum yang terungkap di persidangan sesuai dengan bukti surat T.VIII-1 yang diajukan di persidangan oleh kuasa hukum Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat VII s/d X, terungkap fakta hukum bahwa terjadi transaksi jual beli tanggal 14 Juli 2014 antara Made Artawan (Pembanding/Tergugat VIII) dengan Nyoman Terimia Viva Astari, sehingga berdasarkan Yurisprudensi MARI Nomor 938 K/Sip/1971, tanggal 4 Oktober 1972 Nyoman Terimia Viva Astari harus didudukkan sebagai pihak dalam perkara ini. Bahwa begitu juga gugatan Para Penggugat sekarang Termohon Kasasi dalam gugatannya mendalilkan bahwa jual beli atas sebagian objek sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat VII, VIII, IX, X adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat, akan tetapi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat VII, VIII, IX, X dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang (Notaris PPAT), maka sudah sepatutnya Para Penggugat sekarang Termohon Kasasi menarik pejabat yang berwenang (Notaris/PPAT) dimana akta jual beli tersebut dibuat. Sehingga dengan demikian gugatan Penggugat sekarang Termohon Kasasi jelas-jelas kekurangan pihak, maka sudah sepatutnya pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut dibatalkan;

- Bahwa kami kuasa hukum Para Pemohon Kasasi/Pembanding dahulu Tergugat VI dan VIII tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang menolak eksepsi Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat VI dan VIII serta Tergugat VII, IX dan X mengenai gugatan Para Penggugat diskualifikasi atau *gemis aan hoedanigheid*, oleh karena pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja tidak berdasarkan fakta hukum, dimana fakta hukum yang terungkap dipersidangan sesuai dengan bukti T.X-1 yang diajukan di persidangan oleh kuasa hukum Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat VI dan VIII, terungkap fakta hukum bahwa ada Pernyataan Jual Beli Tanah tanggal 6 Maret 2006 antara Made Pasek (Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I) selaku penjual dengan Ketut Winayasa (Tergugat X) selaku pembeli, terdapat persetujuan dari ahli waris Putu Medra, namun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa perkara *a quo* telah mengesampingkan fakta hukum tersebut (bukti surat T.X-1), akan tetapi di sisi lain pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa perkara *a*



quo pada halaman 56 telah membenarkan bukti T.X-1 bahwa jual beli antara Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I dengan Tergugat X telah mendapat persetujuan dari ahli waris Putu Medra sesuai dengan Pernyataan Jual Beli tanggal 6 Maret 2006, sehingga terdapat pertimbangan hukum yang saling bertentangan satu sama yang lain. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 56 tersebut, sangat jelas gugatan Para Penggugat sekarang Termohon Kasasi adalah diskualifikasi atau *gemis aan hoedanigheid*, oleh karena Para Penggugat adalah bukan orang yang berhak dan tidak mempunyai hak maupun kapasitas untuk menggugat Tergugat X (tidak memiliki *persona standi in judicio*). Sehingga sudah sepatutnya pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut sudah sepantasnya untuk dibatalkan;

- Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka sudah sepatutnya pertimbangan hukum (*Judek Facti*) Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja pada halaman 37-40 pada putusannya Nomor 331/Pdt.G/2014/PN.Sgr., tanggal 12 Mei 2015 sudah sepatutnya untuk dibatalkan;

5. Bahwa kami kuasa hukum Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat VI dan VIII tidak sependapat dengan pertimbangan Hakim *Judek Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja) pada halaman 50 pada alenia ke-1 s/d halaman 54, bahwa pertimbangan hukum *Judek Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja) tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum yang muncul di persidangan. Bahwa sesuai dengan bukti surat T.I s/d V-20 mengenai silsilah keluarga Buyut Kriting dan Men Karya dan bukti surat T.1 s/d V-21 mengenai penyerahan tanah sengketa atas nama Pan Keren dari penggarap Pan Giri dan Wayan Merta Nara kepada Wayan Merta Ratih serta keterangan saksi-saksi di persidangan yaitu saksi Gede Wenten dan saksi Ketut Swera yang menerangkan dibawah sumpah bahwa tanah sengketa adalah merupakan warisan dari Pan Karya yang merupakan leluhur saksi, dan tanah sengketa adalah milik Pan Karya serta Pan Keren dengan Wayan Merta adalah saudara misan. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I s/d V adalah ahli waris dari Pan Karya yang berhak terhadap objek sengketa, sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang menyatakan bahwa Putu Mendra yang merupakan orang tua Para Penggugat sekarang Para Termohon Kasasi adalah bersaudara kandung dengan Made Mudiastira alias Pan Keren (almarhum), sedangkan Wayan



Merta yang merupakan orang tua Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I s/d III dan kakek dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat IV dan V adalah bersaudara misan/lain Bapak dan Ibu dengan Made Mudiastra alias Pan Keren (almarhum), maka oleh karena Made Mudiastra alias Pan Keren (almarhum) tidak mempunyai keturunan laki-laki yang masih hidup dan hanya mempunyai anak-anak perempuan yakni Nengah Reti, Nyoman Latri, dan Ketut Sari alias Sibuh, sedangkan tanah sengketa adalah merupakan warisan turun-temurun dari Pan Karya, sehingga dapat dipandang sebagai harta pusaka yang telah menjadi hak milik dari Made Mudiastra alias Pan Keren almarhum berdasarkan warisan, maka menurut hukum waris yang berlaku harta warisan milik Made Mudisatra alias Pan Keren almarhum yakni tanah sengketa tidak dapat diturunkan kepada anak anak perempuannya dan harta warisan Made Mudiastra alias Pan Keren almarhum tersebut menjadi hak dari saudara kandungnya yakni Putu Medra sebagai ahli waris;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut sangat bertentangan dengan fakta hukum yang terungkap di persidangan, yaitu berdasarkan bukti surat T.I s/d V-20 mengenai silsilah keluarga Buyut Kriting dan Men Karya, dimana dalam silsilah keluarga Buyut Kriting dan Men Karya tersebut dijelaskan bahwa Pan Karya yang merupakan keturunan dari Buyut Kriting dan Men Karya memiliki enam keturunan yaitu: 1. Karya (almarhum) 2. Pan Denis (almarhum), 3. I Suwi (almarhum), 4. Pan Bihuh (almarhum), 5. I Darma (almarhum) dan 6. Pan Merta (almarhum), dimana Karya (almarhum) hanya memiliki empat keturunan yaitu: 1. Ni Ranti (kk), 2. Pan Keren (almarhum), 3. Ni Totok (kk), dan 4. Ni Madri (kk), sementara Putu Medra (almarhum) adalah bukan dari keturunan Pan Karya (almarhum) dimana Putu Medra (almarhum) adalah Keturunan dari Pan Doang (almarhum) dan Men Doang (almarhum). Bahwa oleh karena saudara-saudara kandung dari Karya (almarhum) yakni Pan Denis (almarhum), I Suwi (almarhum) dan I Darma (almarhum) juga keturunannya sudah tidak ada lagi, maka peninggalan dari Pan Keren yang didapatkan dari Pan Karya sudah sepatutnya diwarisi oleh ahli waris Pan Merta (almarhum) yaitu Wayan Merta beserta keturunannya yang berhak dalam hal ini adalah Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I s/d V;

Bahwa dari fakta hukum yang terungkap di persidangan, dari bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh Para Penggugat sekarang Para Termohon Kasasi yaitu saksi Ketut Dana, saksi I Gede Sudiksa, saksi



Putu Negara, saksi Ketut Sari, saksi Drs Putu Yasa, M.Si., dan saksi Ketut Tirta tidak ada satu saksi pun yang mengetahui secara pasti apakah Made Mudiastra alias Pan Keren dengan Putu Medra adalah bersaudara kandung, dari keterangan saksi-saksi tersebut hanya mendengar cerita dari orang lain, begitu pula bukti surat yang diajukan ke persidangan oleh Para Penggugat sekarang Para Terbanding yaitu bukti P-12 mengenai Surat Pernyataan yang dibuat oleh Negah Reti, Nyoman Latri dan Ketut Sari anak-anak kandung Made Mudiastra alias Pan Keren, yang menyatakan dengan sebenarnya Putu Mendra adalah saudara kandung dari Made Mudiastra alias Pan Keren, yaitu sama-sama anak kandung Karya dan Modong. Bahwa bukti surat P-12 yang diajukan oleh Para Penggugat sekarang Para Termohon Kasasi adalah berupa Surat Pernyataan dibawah tangan bukan merupakan akta otentik, sehingga bukti surat P-12 yang diajukan oleh Para Penggugat sekarang Para Termohon Kasasi tersebut adalah tidak memiliki nilai pembuktian, bahwa meskipun bukti P-12 tersebut didukung oleh keterangan saksi Ketut Sari yang merupakan anak kandung dari Made Mudisatra alias Pan Keren, akan tetapi keterangan saksi Ketut Sari sangatlah diragukan oleh karena keterangan Ketut Sari telah bertentangan dengan bukti T.1 s/d V-20 mengenai silsilah keluarga Buyut Kriting dan Men Karya, dimana bukti T.1 s/d V-20 Karya almarhum dan Ni Modong almarhum hanya memiliki 4 (empat) anak yaitu Ni Ranti (kk), Pan Keren (msa), Ni Totok (kk) dan Ni Madri (kk), sehingga sangat jelas Putu Medra bukan merupakan saudara kandung dengan Pan Keren, bahwa mengenai bukti P-14 dan keterangan saksi Drs Putu Yasa, M.Si adalah tidak memiliki nilai pembuktian, dimana bukti P-14 mengenai silsilah keluarga Doang dan Men Kentung juga bertentangan dengan bukti T.1 s/d V-20, dimana bukti T.1 s/d V-20 dijelaskan bahwa I Kentung yang merupakan keturunan dari Doang dan Men Kentung menikah dengan Ni Modong yang memiliki satu keturunan yaitu Putu Medra, sehingga sangat jelas I Kentung memiliki keturunan yang bernama Putu Medra hasil perkawinannya dengan Ni Modong, bahwa begitu pula keterangan saksi yang bernama Drs Putu Yasa, M.Si., yang menerangkan bahwa I Kentung meninggal dan tidak memiliki keturunan, bahwa keterangan saksi Drs Putu Yasa, M.Si., tersebut tidak mengetahui secara pasti dimana keterangan saksi Drs Putu Yasa, M.Si., hanya tahu dari mendengar cerita orang lain, sehingga sangatlah jelas bukti P-14 dan keterangan saksi Drs Putu Yasa, M.Si., ini tidak memiliki nilai pembuktian, bahwa begitu juga bukti-bukti surat

Halaman 20 dari 25 hal. Put. Nomor 1445
K/Pdt/2016



P-3 s/d P-7 adalah tidak memiliki nilai pembuktian, oleh karena bukti P-3 s/d P-7 tersebut adalah mengenai Surat Keterangan yang dibuat oleh I Putu Mudita selaku Perbekel Panji bukan merupakan suatu akta yang otentik, serta bukti P-10 dan P-11 adalah berupa Surat Pemberitahuan Pajak terutang Bumi dan Bangunan atas nama Made Dana dan Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas nama Made Dana, dimana bukti P-10 dan P-11 tersebut bukanlah merupakan bukti kepemilikan, sehingga bukti P-10 dan P-11 tersebut juga tidak memiliki nilai pembuktian. Sehingga berdasarkan hal tersebut pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja sudah sepantasnya untuk dibatalkan; Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja dalam Putusannya Nomor 331/Pdt.G/2014/PN.Sgr., tanggal 12 Mei 2015 pada halaman 50 pada alinea ke-1 s/d halaman 54 sudah sepantasnya untuk dibatalkan;

6. Bahwa kami kuasa hukum Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat VI dan VIII tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja dalam putusannya Nomor 331/Pdt.G/2014/PN.Sgr., tertanggal 12 Mei 2015 pada halaman 55 s/d 57 yang telah dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar dalam Putusannya Nomor 125/PDT/2015/PT.DPS., tanggal 22 September 2015. Bahwa oleh karena Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat VI dan VIII adalah pembeli yang beritikad baik, yang seharusnya mendapatkan perlindungan secara hukum, bahwa sesuai dengan fakta hukum yang terungkap di persidangan berdasarkan bukti-bukti surat T. VI-1, T.VII-1, T.VII-2, T.VII-3, T.VIII-1, T.VIII-2 dan T.IX-1, T.IX-2 dan keterangan saksi-saksi yang bernama I Wayan Ari Sudana dan Putu Herry Suwitro yang diajukan ke persidangan oleh Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat VI dan VIII serta Tergugat VII dan IX, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, jual-beli Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat VI serta Tergugat VII dan IX dengan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I serta jual antara Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat VIII dengan orang yang bernama Nyoman Terimia Viva Astari, S.E., adalah jual beli yang telah dilaksanakan sesuai dengan proses hukum, sehingga jual beli tersebut adalah sah dan berlaku mengikat kepada yang berhak. Sehingga mengenai pertimbangan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* bahwa terhadap Tergugat VI s/d IX dimana berdasarkan bukti T.VI-1, T.VII-3, T.VIII-2 dan T.IX-2 berupa Sertifikat Hak Milik atas tanah yang terungkap



bahwa sertifikat-sertifikat tersebut atas pemecahan dari sertifikat atas nama pemegang hak pertama Made Pasek (Tergugat I) dan merupakan tanah-tanah termasuk objek sengketa, dan oleh karena pemegang hak dan jual beli terhadap tanah yang termasuk dalam objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I selaku pihak yang tidak berhak atas tanah tersebut, sehingga menurut hukum adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dst..., adalah pertimbangan hukum yang sepihak, dimana Majelis Hakim mengabaikan perlindungan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik, bahwa proses jual beli yang dilakukan oleh Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat VI serta Tergugat VII dan IX dengan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I serta jual antara Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat VIII dengan orang yang bernama Nyoman Terimia Viva Astari, S.E., sudah dilakukan sesuai dengan proses hukum yang sah, sehingga pembeli yang beritikad baik tidak dapat dibatalkan haknya. Sehingga mengenai kerugian dari Para Penggugat sekarang Para Termohon Kasasi yang haknya (objek sengketa) telah dikuasai dan dijual oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I kepada Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat VI dan VIII serta Tergugat VII dan IX, tidak dapat ikut menanggung kerugian dari Para Penggugat sekarang Para Termohon Kasasi, oleh karena Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat VI dan VIII serta Tergugat VII dan IX adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh undang-undang, karena proses jual beli yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat VI serta Tergugat VII dan IX dengan Pemohon Kasasi/Tergugat I serta jual antara Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat VIII dengan orang yang bernama Nyoman Terimia Viva Astari, S.E., adalah sah secara hukum, sehingga dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja pada Putusannya Nomor 331/Pdt.G/2014/PN.Sgr., tertanggal 12 Mei 2015 pada halaman 55 s/d 57 yang telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 125/PDT/2015/PPT.DPS., tanggal 22 September 2015 sudah sepatutnya untuk dibatalkan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang telah diuraikan diatas, maka jelaslah bahwa Hakim tingkat I (Pengadilan Negeri Singaraja) telah salah atau setidaknya-tidaknya telah keliru dalam penerapan hukum yang berakibat pada timbulnya putusan yang tidak memiliki rasa keadilan;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung

Halaman 22 dari 25 hal. Put. Nomor 1445
K/Pdt/2016



berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca secara saksama memori kasasi tanggal 24 November 2015 dan kontra memori kasasi (I), (II) tanggal 9 Desember 2015 dan tanggal 29 Desember 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Denpasar yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar, karena *Judex Facti* telah mempertimbangkan bukti-bukti kedua belah pihak dan telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa Para Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya mengenai kepemilikannya atas tanah objek sengketa, yaitu bahwa tanah objek sengketa adalah tanah milik almarhum Made Mudiastra alias Pan Keren dan Para Penggugat adalah ahli waris dari Made Mudiastra alias Pan Keren yang berhak atas harta peninggalan almarhum Made Mudiastra alias Pan Keren, oleh karenanya sudah tepat gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk sebagian;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada 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 apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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

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

Halaman 23 dari 25 hal. Put. Nomor 1445
K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah 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 Para Pemohon Kasasi: 1. **MADE PASEK**, 2. **WAYAN SUKA**, 3. **KETUT SERIMABA**, 4. **GEDE GUNAWAN**, 5. **MADE DARMAYASA**, 6. **KOMANG SUSARI**, dan 7. **MADE ARTAWAN** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VIII/ Pembanding I, II, III, IV, V, VI, VIII untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 23 Agustus 2016 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. H. Sunarto, 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 Para Hakim Anggota tersebut dan Susi Saptati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
 Ttd/.Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.
 Ttd/.Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
 Ttd/.Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.
 Panitera Pengganti,
 Ttd/.Susi Saptati, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00 +
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
 a.n. Panitera,
 Panitera Muda Perdata

Halaman 24 dari 25 hal. Put. Nomor 1445
 K/Pdt/2016



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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
NIP.19610313 198803 1 003

*Halaman 25 dari 25 hal. Put. Nomor 1445
K/Pdt/2016*