



## **P U T U S A N**

**Nomor 10 / Pdt. G / 2015 / PN. Nga.**

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

Pengadilan Negeri Negara yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

I KETUT WIDIA, umur 54 tahun, Pekerjaan Dosen Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Jaya Sakti, Dusun Pangkung Dedari, Desa Melaya, Kecamatan Melaya, Kabupaten Jembrana, (rumah Bapak Nyoman Suantera) selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

M e l a w a n :

1. NENGAH DARIATI, umur 58 tahun, Pekerjaan Guru Pegawai Negeri Sipil, beralamat di SD Nomor : 4 Siraman, Kecamatan Kesamben, Kabupaten Blitar, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I;
2. I NENGAH MERTA, umur 60 tahun, Pekerjaan Petani, beralamat di Dusun Taman, Desa Tuwed, Kecamatan Melaya, Kabupaten Jembrana, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat dalam perkara ini;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

### **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 09 Pebruari 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara dibawah Nomor 10 /Pdt.G/2015/PN.Nga tanggal 20 Pebruari 2015 telah mengemukakan hal – hal sebagai berikut :

1. Bahwa pada tahun 1997 (kurang lebih 18 tahun yang lalu) I Ketut Kunta/I Kunta menjual sebidang tanah sawah kepada Penggugat secara hukum adat yang bercorak: nyata, tunai, dan terang seharga Rp.10.000.000,-dibayar lunas pada saat itu juga;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sesaat setelah tanah sawah itu lunas di bayar di hadapan saksi-saksi, maka hak atas tanah tersebut sudah beralih kepada Penggugat. Untuk selanjutnya tanah ini disebut sebagai tanah obyek sengketa;
3. Bahwa karena keterbatasan biaya saat itu, Penggugat belum mampu untuk melakukan balik nama atas peralihan hak atas tanah obyek sengketa. Walaupun secara fakta, hak atas tanah sudah beralih dari I Ketut Kunta kepada Penggugat;
4. Bahwa hubungan I Ketut Kunta dengan Tergugat I adalah menantu keponakannya yang bernama I Komang Warken. Suaminya Tergugat I yang bernama I Komang Warken keponakan I Ketut Kunta sudah meninggal. Karena suaminya sudah meninggal, maka istrinya dijadikan sebagai Tergugat I karena terlibat menyuruh Penggugat membeli tanah sengketa, dan juga terlibat turut menerima uang hasil penjualan tanah sawah dimaksud;
5. Bahwa, hubungan I Ketut Kunta dengan Tergugat II adalah sebagai keponakan. I Ketut Kunta tidak mempunyai anak-anak laki-laki;
6. Bahwa, status tanah obyek sengketa yang dimaksud adalah tanah pagunakaya/harta gonogini. I Ketut Kunta dapat membeli tanah sengketa dari Wayan Dana/ Safii pada tahun 1978. Sehingga dalam rangka melakukan peralihan hak atas tanah sengketa (menjual) tidak memerlukan persetujuan ahli warisnya;
7. Bahwa, dalam hal menjual harta pagunakaya/gonogini, I Ketut Kunta ini sudah dua kali menjual tanah sawah tanpa seijin ahli warisnya. Tidak ada satupun ahli warisnya yang protes karena tahu diri. Sadar dan tahu malu sehingga merasa memang tidak berhak untuk itu;
8. Bahwa, data tanah obyek sengketa yang dimaksud dalam point di atas adalah, sertifikat hak milik nomor: 735.luas 5000 m2, atas nama: I Ketut Kunta/I Kunta, terletak di Wilayah Subak Puspasari, Dusun Taman, Desa Tuwed, Kecamatan Melaya, Kabupaten Jemberana. Batas-batasnya, sebelah timur jalan, sebelah selatan Pak Wayan Naryai, sebelah barat Pak Haji Muasah, sebelah utara Pak Wayan Malun dan Pak Ketut Sunarta;

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa, untuk selanjutnya, demi membantu saudara sendiri yang tidak mampu menyekolahkan anak-anaknya, tanah obyek sengketa, atas permintaan Tergugat II dikerjakan atau disakapkan kepada Tergugat II;
10. Tujuan diberikan Tergugat II untuk mengerjakan sawah ini adalah, agar-agar anak-anak Tergugat II bisa melanjutkan pendidikannya. Selain itu, Penggugat dapat hasil 50 % dari setiap panen apapun dari tanah sengketa;
11. Bahwa, Tergugat II (I Nengah Merta) mulai tidak beritikad baik. Ngemlang saudara sendiri yang telah menolongnya. Mungkin karena dihasut istrinya dan orang lain sehingga dengan pongah tak tahu malu mulai jahat. Hasil sawah tanah obyek sengketa sama sekali tidak pernah diberikan kepada Penggugat walaupun sudah diminta berkali-kali;
12. Bukan itu saja, Tergugat II (I Nengah Merta) semakin serakah dan semakin jahat, mengesampingkan norma sopan santun, melupakam hukum karma pala yang diyakininya. Tanpa persetujuan Penggugat, berani menggadaikan tanah sengketa kepada orang lain;
13. Bahwa Tergugat II mempunyai alasan dirinya berhak atas tanah obyek sengketa karena dirinyalah yang mengurus I Ketut Kunta selama tua dan sakit, juga yang mengurus sanggah di Tuwed dan di Tegal Badeng;
14. Bahwa alasan ini sangat tidak benar. Tergugat II melalui istrinya yang bernama Iluh Miliasih diberikan uang dari hasil penjualan tanah obyek sengketa sebesar Rp.50.000,-(lima puluh ribu rupiah) setiap bulan. Saat itu, jumlah ini sudah memadai, karena gaji Guru PNS gol. II pada tahun 1997 sebesar Rp.120.000,-(seratus dua puluh ribu rupiah). Jadi Tergugat II merawat I Ketut Kunta tidak gratis, tapi dibayar. Juga Tergugat II diberikan rumah serta fasilitas lainnya;
15. Bahwa, tentang kewajiban di sanggah, itu juga tidak benar. Setiap keluarga mempunyai kewajiban sendiri-sendiri. Masih syukur Tergugat II tidak membangun sanggah sendiri. Sudah napet ada;

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa, untuk ini Penggugat sudah membuat sendiri sanggah pemujaan leluhur di Singaraja atas biaya sendiri, dan juga sudah melakukan ritual ngepik sesuai dengan petunjuk Sulinggih (nuntun/ memecah), melalui Pura Dalem Desa Tegal Badeng. Fenomena ini hal yang lumrah terjadi pada masyarakat Bali yang beragama Hindu di Bali kalau ada masalah dalam keluarga;
17. Tergugat I dan Tergugat II mulai semakin jahat dan menyangkal Penggugat sudah membeli tanah sengketa. Mungkin setelah mendapat pengaruh dari orang lain yang tidak disadarinya telah memecah belah keluarga sendiri;
18. Bahwa, Tergugat I dan II mulai mengakui bahwa tanah sengketa adalah tanah warisan. Padahal semua orang di Wilayah Subak Puspapari, Desa Tuwed itu tahu, tanah sengketa bukan harta warian;
19. Tanah sengketa jelas dan pasti tanah yang dibeli oleh I Ketut Kunta/I Kunta dari orang yang bernama Wayan Dana/Safii pada sekitar tahun 1978;
20. Pada saat I Ketut Kunta menjual tanah sengketa, tahun 1997, ia masih hidup. I Ketut Kunta meninggal kurang lebih satu tahun setelah transaksi jual beli dilakukan dengan Penggugat;
21. Bahwa, karena statusnya tanah pagunakaya/gono-gini dari I Ketut Kunta/ I Kunta. Saat menjual kepada Penggugat I Ketut Kunta/I Kunta masih hidup. Transaksi dilakukan di hadapan Kelian subak Puspasari saat itu, dan juga di hadapan Tergugat I dan Tergugat II;
22. Pada saat itu, Tergugat II (I Nengah Merta) mempunyai hutang beli pupuk di organisasi subak. Hutang itu Penggugat yang membayar sebesar Rp.350.000,- Tidak tahu berterimakasih, sudah dibantu hutangnya dibayar, tetap saja jahat ngemlang saudara sendiri;
23. Juga I Ketut Kunta mempunyai hutang kepada I Nengah Tangkas. Hutang inipun Penggugat yang membayar sebesar Rp.1.000.000,- Juga I Ketut Kunta mempunyai hutang di BRI unit Melaya kurang lebih Rp 3.400.000,-. Hutang inipun Penggugat yang membayar;
24. Tergugat I (Nengah Dariati) tetap kukuh mengatakan dirinya tidak tahu menahu soal jual beli tanah sengketa. Walaupun mengakui

### 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 tercantum 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa suaminya (alm) setiap pulang ke Blitar dari Bali selalu membawa uang. Katanya," Entah uang dari mana, saya tak tahu ada jual beli tanah sawah";

25. Padahal Tergugat I yang dengan sangat kasar meminta uang melalui telepon ketika terlambat mengirimkan uang. Juga setelah menerima uang sangat senang/sumeringah;

26. Bahwa, Tergugat I (Negah Dariati) juga terindikasi melakukan tindak kriminal. Dia bersama suaminya telah menjual tanah yang ada di depan sanggah dan rumah kayu warisan I Ketut Kunta. Setelah dilakukan pembagian harta warisan, Tergugat I menjual tanah di depan sanggah dan rumah kayu itu kepada Penggugat seharga Rp.2.500.000,- Tetapi tanah dan rumah itu tidak diberikan sampai saat ini;

27. Bahwa, untuk diketahui sebagai bahan pertimbangan, Tergugat I (suaminya almarhum), dan Tergugat II lah yang menyuruh Penggugat membeli tanah sengketa. Sehingga ada indikasi melakukan tindak kriminal penipuan. Karena tidak mau menyerahkan tanah sengketa. Walaupun Tergugat I dan Tergugat II sudah menerima sisa hasil penjualan tanah sengketa masing-masing dua juta rupiah;

28. Setelah upacara ngabenan I Ketut Kunta selesai, kurang lebih satu tahun setelah transaksi jual beli, dengan sumringah gembira Tergugat I (Dariati) bersama suaminya (amarhum), dan juga Tergugat II dengan istrinya bernama Muliasih, menerima uang sisa hasil penjualan sawah. Semua mereka ini menandatangani kuitansi penerimaan uang sisa biaya ngabenan I Ketut Kunta;

29. Seperti ungkapan/pribahasa,"Sudah diberikan hati, jantungpun diminta. Juga sudah pernah dibantu, lupa kacang akan kulitnya. Seperti buaya dengan kancil, sudah ditolong oleh si kancil, lalu tega memakan si kancil yang sudah menolongnya". Inilah ungkapan yang pantas, cocok, dan patut untuk melukiskan perilaku berkhianat Tergugat I dan II kepada saudara sendiri, Dengan melupakan hukum karma yang esensinya, mencuri satu pasti akan kehilangan dua;

30. Padahal Tergugat I (Dariati) adalah seorang Guru Agama Hindu yang setiap hari mengajarkan tentang kebenaran, kejujuran, dan hukum

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karma pala. Bukan itu saja, Tergugat I adalah panutan bagi umat dan anak-anaknya.-Secara ideal dan seharusnya, mereka pantang dan haram hukumnya memberikan makan anak-anaknya makanan yang diperoleh dengan cara jahat mengkhianati saudara sendiri. Padahal uang sudah diterima lalu jahat menolak menyerahkan tanah sengketa;

31. Bukan itu saja, Tergugat II (I Nengah Merta) sama sekali tidak pernah memberikan hasil tanah sengketa selama 18 tahun lebih. Perbuatan tidak pernah memberikan hasil tanah sengketa, sama saja dengan melakukan tindak kejahatan penggelapan hasil sawah selama 18 tahun;

32. Dalam hal ini Penggugat menderita kerugian Rp.5.000.000,-(lima juta rupiah) pertahun, atau selama 18 tahun sama dengan Rp.90.000.000,-(Sembilan puluh juta rupiah).—Ditambah bunga selama 18 tahun Rp. 18.000.000,- maka seluruhnya menjadi Rp.117.000.000,-(seratus tujuh belas juta rupiah);

33. Bahwa, dibelinya tanah sengketa secara hukum adat dengan dasar, tradisi atau hukum adat yang berlaku di Desa Tuwed saat itu diakomodasi oleh hukum nasional yaitu, ketentuan pasal 3 Undang-undang 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, jonto ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor;37 Tahun 1998 tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah;

34. Bahwa, masih dalam rangka meyakinkan bahwa jual beli tanah secara adat itu sah dan benar, menurut Profesor Dr. I Made Suwitra,SH.MH. Guru Besar Bidang Pertanahan, “Unifikasi hukum pertanahan adalah unifikasi hukum yang bersifat “unik:, karena masih memberikan kemungkinan berlakunya hukum adat dan hukum agama yang dianut oleh masyarakat setempat”;

35. Bahwa, pada tanggal 07 Oktober 2014, Penggugat mau membangun rumah dan membangun sanggah di Tanah Obyek Sengketa dengan mendatangkan bahan bangunan dan tukang. Kebetulan punya uang dari hasil menjual rumah di Singaraja. Tetapi oleh Tergugat I ditolak. Dilarang membangun di tanah sengketa. Karena dilarang membangun rumah, maka terjadilah sengketa;

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





36. Bahwa, sesungguhnya, dilarang atau tidak, diijinkan atau tidak, secukupnya juga Penggugat akan membangun rumah dan sanggah di tanah sengketa. Karena nurani yang paling dalam meyakini tanah sengketa adalah hak sah dari Penggugat. Karena Penggugat setelah pensiun menjadi Dosen PNS, akan tinggal di tanah sengketa menghabiskan sisa hidup sambil bertani dan berternak;

37. Bahwa, untuk menghindari adanya perbuatan hukum tercela dan tidak baik dari Tergugat I dan Tergugat II seperti menggadaikan, menjual tanah sengketa, dan lain-lain, maka kepada Yang Mulya Majelis Hakim Penggugat mohon untuk diletakan/dijatuhkan sita jaminan pada tanah sengketa obyek perkara;

38. Karena sudah tidak mungkin melakukan musyawarah, maka gugatan ini diajukan untuk mencari keadilan dan kebenaran ke depan Sidang Majelis Hakim di Pengadilan;

39. Bahwa karena Pengugat sudah tidak mempunyai alat-alat bukti apapun untuk membuktikan dalil gugatan ini, mohon Yang Mulya Majelis Hakim menghukum Tergugat I dan Tergugat II dijatuhi hukuman dengan beban pembuktian sumpah pemutus yang menurut hukum adat Bali disebut sebagai sumpah cor. (semacam Sumpah Pocong/Sumpah Mayat kalau di Jawa)---Seluruh biaya sumpah cor meliputi: biaya banten, biaya Pemangku, dan saksi adat akan menjadi tanggungan Penggugat;

Demikianlah gugatan ini Penggugat ajukan untuk mohon Majelis hakim segera memanggil kami Para Pihak, lalu memeriksa perkara ini, dan menjatuhkan keputusan yang amarnya menyatakan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menjatuhkan keputusan sela, berupa sita jaminan, dan melarang Tergugat I dan Tergugat II untuk mengalihkan hak atas tanah/ menjual/ menggadaikan/ memasuki/ mengerjakan/ mengelola tanah sengketa untuk selamanya;
3. Menyatakan hukum Sita Jaminan adalah sah dan berharga dalam perkara Aquo;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan hukum bahwa, jual beli tanah sengketa antara I Kunta/I Ketut Kunta dengan Penggugat adalah sah berdasarkan hukum, dan menyatakan hukum tanah sengketa adalah sah milik Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung rentang membayar ganti kerugian karena tidak pernah diberikan hasil tanah sengketa selama 18 tahun dan bunganya sebesar Rp.117.000.000,- (Seratus tujuh belas juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah sengketa tanpa syarat sejak gugatan ini diajukan;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,-(satu juta rupiah) perhari jika lalai menyerahkan tanah sengketa dan membayar ganti kerugian terhitung dari sejak gugatan ini diajukan;
8. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat II untuk dibebani pembuktian sumpah pemutus/ sumpah cor dengan lafal sumpah sebagai di bawah ini:

Dengan ini kami, Nengah Dariati dan I Nengah Merta, juga atas nama almarhum suami, dan istri, juga anak-anak keturunan kami, menyatakan berani mengangkat sumpah cor atas kebenaran yang saya yakini sebagai di bawah ini:

1. Tidak benar pada tahun 1997 semasih hidup I Ketut Kunta atau I Kunta telah menjual tanah sengketa kepada Penggugat secara hukum adat;
2. Tidak benar pula tanah yang dijual oleh I Ketut Kunta/I Kunta kepada Penggugat adalah tanah paguna kaya karena membeli I Wayan Dana/Safii (alm);
3. Tidak benar bahwa biaya perawatan I Ketut Kunta/I Kunta saat tua, sakit, mati, lalu biaya ngaben berasal dari uang hasil penjualan tanah sengketa;
4. Tidak benar bahwa istri saya, Iluh Muliasih dibayar setiap bulan lima puluh ribu untuk merawat I Kunta





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai meninggal dunia, dan uang itu berasal dari uang hasil penjualan tanah sengketa;

5. Tidak benar bahwa kami (Tergugat I dan II) telah menerima uang sebesar Rp.2.000.000,-(dua juta rupiah) sisa hasil jual tanah sengketa, dan menandatangani kuitansi penerimaan uang sisa biaya hidup dan ngabennya I Ketut Kunta/I Kunta yang berasal dari Penggugat;

6. Jika apa yang kami nyatakan dalam Sumpah Cor ini tidak benar, maka kami bersedia mendapatkan kutuk dan laknat dari Tuhan sesuai dengan hukum karma pahala dalam keyakinan Agama Hindu, dalam bentuk:

a) Sepanjang hidup kami ( Nengah Dariati dan I Nengah Merta), bersama anak-anak yang secara langsung maupun tidak langsung pernah menikmati hasil pembelian tanah sengketa, tidak akan pernah merasakan kebahagiaan sepanjang hidup;

b) Siapapun keturunan kami, termasuk istri saya sekarang yang bernama I Luh Muliasih, juga siapa saja yang ikut menikmati hasil dari tanah sengketa tersebut agar seluruh hasil kerja keras kami selama hidup, “semua sarin-sarin gae”, secara niskala/ ajaib mengalir, dan diterima oleh Penggugat dan keturunannya selama hidup;-

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh ongkos perkara;

10. Atau mohon keputusan yang adil, pasti, dan bermanfaat menurut pertimbangan Yang Mulia Majelis Hakim.(Et Aquo et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat datang sendiri, Tergugat I telah dipanggil dengan patut sesuai dengan relas panggilan tanggal 26 Pebruari 2015 tetapi Tergugat I tidak datang dan mengirimkan surat tertanggal 03 Maret 2015 yang menyatakan tidak akan

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghadiri persidangan karena kesibukan dan minta agar tidak dipanggil lagi serta dilampiri Surat pernyataan tertanggal 02 Pebruari 2015 yang pada pokoknya mengakui adanya jual beli antara penggugat dengan I Ketut Kunta, sedang Tergugat II datang sendiri dipersidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak hadir kecuali Tergugat I yang menyatakan tidak akan hadir dipersidangan, sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung RI No.1 tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim dengan Penetapan No.10/Pdt.G/2015/PN.Nga tanggal 17 Maret 2015 telah menunjuk Hakim Pengadilan Negeri Negara yang bernama Poltak, SH sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Hasil Mediasi dari Mediator tertanggal 30 Maret 2015 dinyatakan bahwa usaha perdamaian tidak berhasil, maka Mediator mengembalikan penanganan perkara kepada Majelis Hakim, dan sesuai pasal 154 Rbg Majelis Hakim dalam persidangan telah pula berusaha untuk mendamaikan pihak yang berperkara tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa selanjutnya gugatan Penggugat dibacakan yang isinya ada perubahan yaitu:

1. Pada Paragraf 1, tertulis : beralamat di Jln. Jaya Sakti, Dusun Pangkung Dedari, Desa Melaya, Kabupaten Jembrana, Belakang SMAN. 1 Melaya (Rumahnya Bapak Nyoman Suantra) diganti dengan beralamat di Darmasab, Abiansemal, Mangupura, Badung – Bali;

2. Pada Posita pada Point 37 ditambahkan dengan kalimat :

Bahwa, untuk menghindari adanya perbuatan hukum tercela dan tidak baik dari Tergugat I dan Tergugat II seperti menggadaikan, menjual tanah sengketa, dan lain-lain, maka kepada Yang Mulia Majelis Hakim Penggugat mohon untuk diletakan/dijatuhkan Sita Jaminan pada tanah sengketa/obyek perkara;

Bahwa karena Penggugat sudah tidak mempunyai alat-alat bukti apapun untuk membuktikan dalil gugatan ini, mohon yang Mulia Majelis Hakim menghukum Tergugat I dan Tergugat II dijatuhi hukuman dengan beban pembuktian Sumpah Pemutus yang diatur di dalam ketentuan Pasal 1929 KUHPerdata. Pelaksanaannya menurut hukum Adat Bali disebut sebagai Sumpah Cor (semacam sumpah Pocong/sumpah Mayat kalau di Jawa), seluruh biaya sumpah cor meliputi : biaya banten, biaya Pemangku, dan saksi adat akan menjadi tanggungan Penggugat;

3. Pada Petitum, semuanya diganti menjadi sebagai di bawah ini;

### 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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga jual beli yang dilakukan antara I Ketut Kunta/I Kunta dengan Penggugat;
3. Menyatakan hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan Wanprestasi dan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian moril dan materiil bagi Penggugat;
4. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik atas nama I Ketut Kunta/I Kunta (datanya seperti Point 08 pada Posita) yang keberadaannya tidak diketahui sampai saat ini sudah tidak sah, dan tidak berharga, serta tidak mempunyai kekuatan hukum apapun;
5. Demi tertibnya hukum Pertanahan di Kabupaten Jembrana, memerintahkan kepada Penggugat untuk segera mengurus Sertifikat Hak atas tanah ke BPN. Setempat agar bisa atas nama Penggugat, atas dasar keputusan perkara ini, dengan biaya sepenuhnya dari Penggugat;
6. Menjatuhkan keputusan Sela, berupa Sita Jaminan terhadap tanah sengketa, dan melarang Tergugat I dan Tergugat II untuk menggelapkan/mengalihkan hak atas tanah/menjual/menggadaikan/memasuki/mengerjakan/mengelola tanah sengketa untuk selamanya;
7. Menyatakan hukum bahwa Sita Jaminan yang dimaksud dalam point 6 diatas adalah sah dan berharga dalam perkara Aquo ;
8. Menghukum Tergugat I dan tergugat II secara tanggung renteng membayar ganti kerugian karena tidak pernah diberikan hasil tanah sengketa selama 18 tahun dan bunganya sebesar Rp. 117.000.000,- (seartus tujuh belas juta rupiah);
9. Menghukum Tergugat I dan tergugat II untuk menyerahkan tanah sengketa tanpa syarat sejak gugatan ini diajukan;
10. Mengukum Tergugat I dan tergugat II untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari jika lalai menyerahkan tanah sengketa dan membayar ganti kerugian terhitung dari sejak gugatan ini diajukan;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk dibebani pembuktian sumpah pemutus/sumpah cor sesuai dengan ketentuan pasal 1929 KUHPerdara dengan lapal sumpah sebagai dibawah ini :

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan ini kami, Nengah Dariati, dan I Nengah Merta, dengan ini menyatakan berani mengangkat sumpah cor atas kebenaran yang kami yakini sebagai dibawah ini :

1. Tidak benar pada tahun 1997 semasih hidup I Ketut Kunta/I Kunta telah menjual tanah sengketa kepada penggugat secara hukum Adat;
2. Tidak benar pula tanah sengketa yang dijual oleh I Ketut Kunta/I Kunta kepada Penggugat adalah tanah Paguna Kaya karena membeli I Wayan Dana/Safii ( Almarhum);
3. Tidak benar bahwa biaya perawatan I Ketut Kunta/I Kunta saat Tua, sakit, mati lalu biaya ngaben berasal dari uang hasil penjualan tanah sengketa;
4. Tidak benar bahwa istri Tergugat II, Iluh Muliasih dibayar setiap bulan Lima puluh ribu untuk merawat I Ketut Kunta/I Kunta sampai meninggal dunia, dan uang itu berasal dari uang hasil penjualan tanah sengketa;
5. Tidak benar bahwa kami (Tergugat I dan tergugat II telah menerima uang sebesar Rp. 2.000.000,-(dua juta rupiah) sisa hasil jual tanah sengketa, dan menandatangani kwitansi penerimaan uang sisa biaya hidup dan ngabennya I Ketut Kunta/I Kunta yang berasal dari Penggugat;
6. Jika apa yang kami nyatakan dalam sumpah cor ini tidak benar, dan atau tidak sesuai dengan kenyataan, maka kami bersedia mendapatkan kutuk dan laknat dari Tuhan sesuai dengan hukum karma Pahala dalam keyakinan Agama Hindu, dalam bentuk :
  - a.) Sepanjang hidup kami (Nengah Dariati dan I Nengah Merta), juga Istri dan anak-anak yang secara langsung maupun tidak langsung pernah menikmati hasil pembelian tanah sengketa, tidak akan pernah merasakan kebahagiaan sepanjang hidup;
  - b) Siapapun keturunan kami, termasuk istri saya sekarang yang bernama Iluh Muliasih, juga siapa saja yang ikut menikmati hasil dari tanah sengketa tesebut agar seluruh hasil kerja keras kami selama hidup, dalam kepercayaan orang bali disebut sebagai “ Semua Sarin-Sarin Gae”, secara niskala/ajaib mengalir, dan diterima oleh Penggugat dan keturunannya selama hidup.
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh ongkos perkara.

Atau mohon keputusan yang adil, pasti, dan bermanfaat menurut pertimbangan Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Negara Hakim. (Et Aquo et Bono).

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II mengajukan jawaban tertanggal 27 April 2015 sebagai berikut:

1. Bahwa tentang subyek dan obyek perkara penggugat telah keliru dalam menyusun suatu gugatan terutama gugatan perdata dalam perkara inimengenal posita maupun petitumnya, sebab sesuai dengan ketentuan pasal 283 RBg, yang menentukan barang siapa mendalilkan sesuatu hak atau menyatakan suatu peristiwa guna meneguhkan haknya atau untuk membantah hak orang lain haruslah membuktikan adanya hak atau peristiwa itu, maka penggugat haruslah dapat membuktikan dalil gugatannya tersebut.
2. Bahwa dalam gugatannya, penggugat tidak secara jelas menyebutkan apakah gugatan mengenai proses jual beli atau gugatan tentang hak pewarisan maupun mengenai hutang piutang, sebab gugatan penggugat secara gambaran garis besarnya lebih banyak menceritakan mengenai hubungan historis tentang kekerabatan/keluarga dalam kontek social kemasyarakatan yang diramu dengan suatu ilustrasi cerita-cerita fiksi yang tidak ubahnya seperti sebuah cerita cerpen yang penuh khayalan-khayalan, sehingga mengaburkan hukum itu sendiri khusus hukum acara perdata.
3. Bahwa oleh karena itu gugatan perdata yang diajukan oleh penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima dengan segala konsekwensi hukumnya, sebab dalam gugatan penggugat yang diajukan sudah jelas sekali diakui oleh penggugat tidak mempunyai alat-alat bukti apapun untuk membuktikan dalil gugatannya.
4. Bahwa sesuai dengan asas dalam hukum acara perdata, bahwa hakim itu bersifat pasif, yang berarti bahwa hakim hanya mendalilkan luas pokok sengketa yang dijual para pihak dan inisiatif timbulnya perkara gugatan tergantung para pihak berkepentingan yang merasa haknya telah dilanggar oleh orang lain, apabila gugatan tersebut tidak diajukan maka tidak akan ada Hakim yang mengadili perkara tersebut.
5. Bahwa ketentuan pasal 3 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria tidak mengatur tentang jual beli secara adat melainkan mengenai pemberian hak milik atas tanah secara adat yang diatur lebih lanjut dalam peraturan pemerintah.

#### 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

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, dengan segala kerendahan hati, saya pihak tergugat II memohon kepada yang Mulia dan terhormat Majelis hakim Pengadilan Negeri Negara yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini ;
- Atau : Mohon putusan yang seadil – adilnya ;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan replik secara lisan yang pada pokoknya tetap pada gugatannya, dan Tergugat II juga mengajukan duplik secara lisan tetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan Penggugat dibantah kebenarannya oleh Tergugat II, maka pihak Penggugat diwajibkan terlebih dahulu untuk membuktikan dalil gugatannya sebagaimana ditentukan dalam pasal 283 Rbg;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya mengajukan surat-surat bukti berupa :

- 1.- Photo copy Kwitansi Transaksi Jual beli pada tanggal 15 Mei 1997 dan Kutipan Akta Perkawinan Umat Hindu Nomor: 10 /1983, tertanggal 15 Pebruari 1983 antara I Ketut Widia dengan Ni Nyoman Wiadnyani, tanda bukti P – 1;
- 2.- Photo copy Surat dari Tergugat I menyatakan memang benar telah terjadi jual beli antara I Ketut Kunta dengan Penggugat, tanda bukti P – 2;
- 3.- Photo copy Kwitansi pembayaran pengobatan/opname dari I Ketut Kunta di RSU Negara, tanda bukti P – 3;
- 4.- Photo copy kumpulan kwitansi pembayaran biaya upacara meninggal I Ketut Kunta , tanda bukti P – 4;
- 5.- Photo copy penerimaan uang sisa biaya sakit dan ngaben I Ketut Kunta yang diterima oleh Tergugat II, tanda bukti P – 5;
- 6.- Photo copy penerimaan uang sisa biaya sakit dan ngaben I Ketut Kunta yang diterima oleh Tergugat I, tanda bukti P – 6;
- 7.- Photo copy kwitansi tertanggal 22 Mei 1999 Tergugat menggelapkan pupuk yang diberikan oleh Pemerintah, tanda bukti P – 7;

### 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

- 8.- Photo copy kwitansi tertanggal 22 Mei 1999 alat bukti yang memberikan petunjuk bahwa memang benar Penggugat sudah membeli tanah obyek sengketa, tanda bukti P – 8;
  - 9.- Photo copy kwitansi tertanggal 19 April 2000 bukti bahwa Penggugat yang memiliki obyek sengketa, tanda bukti P 9;
  - 10.Photo copy kwitansi pembagian harta warisan, tanda bukti P – 10;
  - 11.Photo copy Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana Nomor 1444/300-51.01/X/2014 tanggal 01 Oktober 2014 perihal Mohon membuat Sertifikat Hak Milik, tanda bukti P – 11;
  - 12.Photo copy Surat Pernyataan Nengah Dariati tertanggal 02 Pebruari 2015, tanda bukti P – 12;
  - 13.Photo copy Surat Kuasa tertanggal 15 Mei 1997, tanda bukti P – 13;
  - 14.Photo copy Laporan Kehilangan Barang/Surat-Surat nomor : LKB/74/VI/2015/RES Buleleng tanggal 11 Juni 2015, tanda bukti P – 14;
  - 15.Photo copy Surat Kuasa tertanggal 01 Pebruari 2015, tanda bukti P-15;
- Menimbang, bahwa foto copy bukti surat P – 1 sampai dengan P - 12 dan P-14, P-15 bermeterai cukup, dimuka sidang telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, bukti P – 13 bermeterai cukup tetapi tidak ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa Penggugat selain mengajukan bukti surat juga mengajukan bukti saksi ahli, yaitu :

1. Saksi ahli KETUT ABDIASA, SH.MH dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - bahwa saksi adalah dosen Fakultas Hukum Universitas Tabanan;
  - bahwa saksi sudah beberapa kali mengikuti seminar mengenai hukum adat di Denpasar;
  - bahwa hukum adat di Indonesia diakui dan diakomodasi oleh hukum nasional;
  - bahwa pada dasarnya hukum adat yang ada di Jembarana dengan di Tabanan adalah sama, pada umumnya di Bali hukum adatnya sama;
  - bahwa secara adat, jual beli tanah bersifat nyata, dilakukan penyerahan barang, disamping itu secara umum dilakukan dihadapan pejabat desa, namun pelaksanaan tidak mutlak, yang penting dalam jual beli oleh pembeli dibayar kontan, sesuai dengan putusan Mahkamah Agung RI No.123K/Sip/1970 yaitu harus diketahui pejabat yang berwenang;

### 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

- bahwa menurut putusan Mahkamah Agung RI No.123K/Sip/1970 jual beli tanah secara adat adalah sudah sah;
- bahwa kalau sudah dibayar tetapi masih dikuasai oleh penjual, boleh asal ada ijin dari pembeli;
- bahwa tanah pegunakaya/gonogini yaitu tanah yang diperoleh dalam perkawinan, jika dilakukan jual beli tidak perlu persetujuan ahli waris, sedang tanah warisan yaitu tanah yang diperoleh dari warisan, jika dilakukan jual beli harus mendapat persetujuan dari waris, tanah gonogini menjadi harta warisan setelah pemiliknya meninggal dunia;
- bahwa dalam hukum adat dikenal namanya nyakap yaitu menggarap tanah punya orang lain;
- bahwa nyakap tetapi hasilnya dikuasai tidak diberikan namanya melanggar hukum;
- bahwa bukti pembayaran pajak bukan merupakan bukti kepemilikan;
- bahwa jual beli tanah sudah diketahui kelian subak, sudah sah menurut hukum adat, kelian subak termasuk pejabat desa;
- bahwa suami isteri meninggal, tidak mempunyai anak, harta warisan jatuh ke ahli waris pengganti dari suami, keatas baru kesamping;

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa oleh karena tergugat II membantah dalil gugatan Penggugat, maka Tergugat II diwajibkan pula untuk membuktikan dalil bantahannya, untuk itu Tergugat II mengajukan surat-surat bukti berupa :

1. Photo copy Silsilah Keluarga tertanggal 20 Mei 2015, tanda bukti T.II-1;
2. Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015, tanda bukti T.II-2;

Menimbang, bahwa foto copy bukti surat TII-I dan T.II-2 bermeterai cukup, dimuka sidang telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat II juga mengajukan bukti saksi, yaitu :

1. Saksi RAHIM MULAH, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kenal dengan Penggugat dan Tergugat II serta Tergugat I, jarak rumah saksi dengan tergugat II sekitar 50 meter, saksi tinggal disitu sejak tahun 1982;
- Bahwa antara Penggugat dengan tergugat II ada masalah mengenai tanah sawah yang terletak disebelah barat rumah Tergugat II;
- Bahwa saksi tahu letak dan batas-batasnya tanah sawah yang disengketakan, yaitu sebelah barat sawah Nengah Tangkas, sebelah timur rumah Kleming, sebelah selatan sawah Pak Malun/Tabak, sebelah utara tegalan;
- Bahwa tanah yang disengketakan berupa tanah sawah, tanah kosong, tidak ada rumah diatasnya;
- Bahwa tanah tersebut biasanya ditanami padi, dan yang mengerjakan adalah Tergugat II, sekarang kosong habis panen;
- Bahwa Tergugat II menguasai tanah sawah sejak bapak angkatnya meninggal dunia;
- Bahwa bapak angkatnya Tergugat II bernama Pak Kunta, sedangkan bapak aslinya bernama Pak Dana;
- Bahwa Tergugat II menguasai tanah sawah itu karena sebelum Pak Kunta meninggal dunia, Tergugat II yang merawatnya;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Tergugat II dikasih tanah oleh Pak Kunta, setahu saksi hanya Tergugat II yang mengurus tanah sawah itu;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tanah sawah dijual ke orang lain;
- Bahwa Pak Kunta sudah meninggal dunia, sebelum Pak Kunta meninggal dunia, tanah sawah digarap oleh Pak Kunta;
- Bahwa tanah sawah tersebut luasnya 60 are;
- Bahwa Pak Kunta membeli tanah sawah dari orang Muslim tetapi membelinya kapan saksi tidak tahu;
- Bahwa rumah Pak Kunta yang menempati Tergugat II;
- Bahwa Pak Kunta tidak mempunyai anak;
- Bahwa saksi tahu masalah tanah sawah ini baru 10 hari yang lalu;

### 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

Bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi I NENGAH SANTRA, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- bahwa saksi kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II tetapi tidak kenal dengan Penggugat;
- bahwa saksi kenal dengan Pak Kunta yang rumahnya di Desa Tuwed, jaraknya 500 meter dari rumah saksi;
- bahwa Pak Kunta sudah meninggal tetapi lupa kapan meninggalnya, isterinya juga sudah meninggal dunia;
- bahwa Pak Kunta meninggalkan tanah sawah yang letaknya dekat rumah Tergugat II;
- bahwa saksi bisa menunjukkan letak tanah sawah tersebut;
- bahwa saksi tahu batas-batas tanah sawah peninggalan Pak Kunta, sebelah timur jalan, sebelah selatan H Muhasan, sebelah barat pembuangan subak, sebelah utara Pak Mayu/Pak Garba;
- bahwa tanah sawah peninggalan pak Kunta ditanami padi oleh Tergugat II;
- bahwa sekarang kosong dulu ditanami padi oleh Tergugat II;
- bahwa Tergugat II bisa menggarap sawah karena Tergugat II keponakan Pak Kunta, hasil panennya pembagiannya saksi tidak tahu;
- bahwa Tergugat II menggarap sawah sejak Pak Kunta masih hidup;
- bahwa Tergugat II bisa menggarap karena Tergugat II merawat Pak Kunta;
- bahwa Pak Kunta mempunyai tanah sawah dari membeli bukan dari warisan;
- bahwa tanah sawah tersebut luasnya 60 are;
- bahwa Tergugat II dengan Penggugat saat ini ada masalah mengenai tanah warisan, Tergugat II dan Penggugat adalah keponakan dari Pak Kunta;

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau tanah sawah dijual ke orang lain;
- bahwa pekerjaan saksi adalah sebagai petani penggarap, tidak punya sawah;
- bahwa tiap panen kalau padinya bagus bisa dihargai Rp 200.000,- per are, kalau jelek hanya Rp 50.000,- per are dan panennya setahun sekali;
- bahwa tanah sawah yang digarap Tergugat II kurang bagus, ditanami padi per are hanya bisa menghasilkan Rp 75.000,-;
- bahwa tanah sawah didaerah itu tidak cocok ditanami palawija;
- bahwa Tergugat II merawat Pak Kunta mengenai biayanya saksi tidak tahu, saksi juga tidak tahu apakah isteri Tergugat II menerima uang dari isteri Penggugat;
- bahwa keponakan Pak Kunta ada 3 yaitu Tergugat II, Penggugat dan Komang Warken yang sudah meninggal dunia;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa pada tanggal 8 Juni 2015 telah dilakukan pemeriksaan setempat ketempat obyek sengketa berada sebagaimana tersebut pada berita acara tertanggal 8 Juni 2015;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan kesimpulan tertanggal 22 Juni 2015 dan Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dimuka sidang telah tercatat secara lengkap dalam berita acara sidang, untuk mempersingkat putusan ini, segala yang termaktub dalam berita acara sidang dianggap sebagai bagian dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak sudah tidak akan mengajukan bukti-bukti lagi, serta mohon putusan;

### TENTANG HUKUMNYA

### DALAM EKSEPSI

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada pokoknya eksepsi Tergugat II adalah gugatan tidak jelas apakah merupakan gugatan mengenai jual beli atau wanprestasi atau pewarisan atau hutang piutang;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan eksepsi Tergugat II tersebut diperlukan adanya pembuktian, dan karena pembuktian adalah sudah masuk pokok perkara, maka akan dipertimbangkan bersama dengan pokok perkara;

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana dimaksud dimuka;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat telah membeli tanah sawah Sertifikat Hak Milik Nomor 735 luas 5000 M<sup>2</sup> Desa Tuwed atas nama I Kunta dari I Kunta, sampai I Kunta meninggal dunia belum dilakukan balik nama, tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak mengakui adanya jual beli tersebut, dengan mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-15 semua ditunjukkan aslinya kecuali P-13 yang hanya berupa photo copy, serta 1 orang saksi ahli yaitu saksi KETUT ABDIASA, SH.MH;

Menimbang, bahwa saksi ahli KETUT ABDIASA, SH.MH pada pokoknya menerangkan bahwa hukum adat di Bali diakui, diakomodasi oleh Hukum Nasional;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, tergugat II membantahnya, dengan menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai alat bukti apapun untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan mengajukan bukti surat T.II-1 dan T.II-2 yang semuanya ditunjukkan aslinya, serta dua orang saksi yaitu saksi RAHIM MULAH dan saksi I NENGAH SANTRA;

Menimbang, bahwa saksi RAHIM MULAH dan saksi I NENGAH SANTRA pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sawah yang menjadi sengketa digarap oleh Tergugat II adalah peninggalan Pak Kunta dan Pak Kunta mempunyai tanah sawah itu dengan membeli;

Menimbang, bahwa pada tanggal 8 Juni 2015 telah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah sawah Sertifikat Hak Milik Nomor 735/ Desa Tuwed atas nama I Kunta yang terletak di Wilayah Subak Puspa Sari, Dusun Taman, Desa Tuwed Kec. Melaya Kab. Jembrana seluas kurang lebih 5000 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

- Utara : tanah Wayan Malun dan Suartana,





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : tanah H Muhasan
- Timur : saluran air,
- Barat : saluran air,

tanah sawah tersebut adalah yang menjadi obyek sengketa, dan untuk selanjutnya disebut obyek sengketa;

Menimbang, bahwa tentang batas-batas dari obyek sengketa yang berbeda-beda sebagaimana yang disampaikan para pihak dan para saksi, dengan adanya pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa, maka tentang batas-batas yang disampaikan para pihak dan para saksi harus dikesampingkan dan yang dijadikan acuan/pedoman adalah batas-batas yang didapatkan pada waktu pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah siapa yang berhak terhadap obyek sengketa tersebut ?

Menimbang, bahwa saksi RAHIM MULAH dan saksi I NENGHAH SANTRA mengatakan bahwa obyek sengketa semula milik I Kunta, setelah I Kunta meninggal dunia obyek sengketa dikerjakan/dikuasai oleh tergugat II dengan ditanami padi, obyek sengketa dahulu dibeli oleh I Kunta, bukan warisan;

Menimbang, bahwa menurut saksi ahli KETUT ABDIASA, SH.MH bahwa kalau harta pegunokoyo/gonogini kalau dijual tidak perlu mendapat persetujuan dari ahli waris, tetapi jika berupa harta warisan dari orangtuanya jika dijual harus mendapatkan persetujuan ahli warisnya;

Menimbang, bahwa sebagaimana disebutkan saksi RAHIM MULAH dan saksi I NENGHAH SANTRA kalau obyek sengketa adalah diperoleh oleh I Kunta dari membeli maka jika kemudian I Kunta menjual obyek sengketa tidak perlu minta persetujuan ahli warisnya;

Menimbang, bahwa pada Surat Pernyataan bukti P-12 Tergugat I menyebutkan kalau memang benar obyek sengketa adalah tanah pagunakaya/gono gini;

Menimbang, bahwa Tergugat II mendalilkan kalau ia pemilik obyek sengketa karena ia yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana tersebut bukti T.II-2 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015;

Menimbang, bahwa menurut saksi ahli KETUT ABDIASA, SH.MH bahwa Surat Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan adalah bukan bukti kepemilikan hak, Majelis Hakim sependapat dengan keterangan saksi ahli tersebut;

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan kalau ia telah membeli obyek sengketa dari I Kunta / I Ketut Kunta;

Menimbang, bahwa bukti P-13 berupa photo copy Surat Kuasa, disebutkan bahwa Penggugat diberi kuasa oleh I Kunta untuk menjual atau menggadaikan obyek sengketa dan hasilnya untuk biaya perawatan I Kunta, sebagai saksi adalah Tergugat II dan Komang Warken/suami Tergugat I;

Menimbang, bahwa sesuai bukti P-1 berupa kwitansi pembayaran obyek sengketa, obyek sengketa dibeli oleh Nyoman Widnyani Rp 10.000.000,- dan uang diterima oleh Penggugat, disebutkan bahwa jual beli didasarkan surat kuasa bukti P-13, sebagai saksi Kelian Subak Puspasari Ketut Dadi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang tidak ditunjukkan aslinya Majelis tidak serta merta menolak bukti surat tersebut tetapi akan dipertimbangkan alasan kenapa tidak dapat menunjukkan aslinya dan akan dicocokkan dengan bukti lain;

Menimbang, bahwa walaupun bukti P-13 tidak ditunjukkan aslinya tetapi isinya bersesuaian dengan bukti P-1 yang ditunjukkan aslinya, pada bukti P-1 disebutkan kalau jual beli didasarkan Surat Kuasa tanggal 15 Mei 1997 sehingga Surat Kuasa tersebut memang diakui keberadaannya, maka bukti P-13 dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa pada bukti P-1 ada lampiran berupa Kutipan akta perkawinan dari Penggugat dengan Ni Nyoman Widnyani, Ni Nyoman Widnyani adalah pembeli obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan hal tersebut dapat disimpulkan kalau obyek sengketa dibeli oleh isteri Penggugat;

Menimbang, bahwa pada hakekatnya jual beli antara suami dengan isteri adalah tidak diperkenankan, khusus dalam hal ini Penggugat bukan dalam kedudukan sebagai suami tetapi sebagai kuasa dari I Kunta pemilik obyek sengketa sebelumnya, sehingga tidak ada larangan jual beli sebagaimana pada bukti P-1;

Menimbang, bahwa untuk mengurus kepentingannya berkaitan dengan obyek sengketa kemudian Ni Nyoman Widnyani memberi kuasa kepada Penggugat selaku suaminya sebagaimana tersebut pada Surat Kuasa tertanggal 1 Pebruari 2015 (bukti P-15);

Menimbang, bahwa Penggugat selaku penerima kuasa dari I Kunta sebagaimana tersebut pada bukti P-13, Penggugat telah melakukan tiga kali

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran senilai Rp 42.700,- pada Koperasi Primeir RSUD Negara untuk kepentingan I Kunta sebagaimana tersebut pada kwitansi bukti P-3;

Menimbang, bahwa ketika I Kunta meninggal dunia, pada waktu ngaben I Kunta, Penggugat melakukan pembelian barang untuk keperluan ngaben sebagaimana tersebut pada 12 kwitansi pembayaran sejumlah barang pada bukti P-4;

Menimbang, bahwa Ni Nyoman Widnyani telah melakukan pembayaran kepada Tergugat II sebesar Rp 2.000.000,- (bukti P-5) dan kepada Komang Warken Rp 2.000.000,- (bukti P-6). Maksud pembayaran ini adalah uang Rp 10.000.000,- dari pembayaran obyek sengketa, oleh Ni Nyoman Widnyani digunakan untuk membayar biaya ngaben I Kunta dan perawatannya ketika sakitnya, sisanya diberikan kepada Tergugat II sebesar Rp 2.000.000,- dan kepada Komang Warken Rp 2.000.000,-;

Menimbang, bahwa NI Nyoman Widnyani melakukan pembayaran pelunasan obyek sengketa kepada Tergugat II dan Komang Warken karena mereka bersama Penggugat / suami NI Nyoman Widnyani merupakan ahli waris pengganti dari I Ketut Kunta sesuai dengan silsilah keluarga bukti T.II-1;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah tanah sawah Sertifikat Hak Milik Nomor 735/Desa Tuwed atas nama I Kunta yang terletak di Wilayah Subak Puspa Sari, Dusun Taman, Desa Tuwed Kec. Melaya Kab. Jembrana seluas kurang lebih 5000 M<sup>2</sup>, sesuai dengan bukti P-11 berupa Surat dari Kantor pertanahan Kab.Jembrana disebutkan memang benar kalau tanah Sertifikat Hak Milik No.735 Desa Tuwed atas nama I Kunta luas 5000 M<sup>2</sup> terdaftar pada Kantor Pertanahan Kab.Jembrana, hal tersebut perlu disebutkan karena Penggugat yang merasa sebagai pembeli obyek sengketa tidak dapat menunjukkan alat bukti hak dengan alasan Sertifikat Hak Milik No.735 Desa Tuwed hilang pada tahun 1999 sebagaimana tersebut pada Laporan Kehilangan Barang kepada Polisi (bukti P-14);

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengirimkan surat kepada Hakim Mediasi tertanggal 24 Maret 2015 dan tembusannya kepada Penggugat dan Tergugat II yang oleh Penggugat dijadikan bukti P-2, Tergugat I juga mengirimkan Surat Pernyataan tertanggal 02 Februari 2015 yang tembusannya kepada Penggugat dan Tergugat II yang oleh Penggugat dijadikan bukti P-12, pada kedua bukti tersebut pada pokoknya Tergugat I mengakui kalau obyek sengketa adalah harta gono gini I Kunta dan telah dibeli oleh Penggugat;

### 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 teruat 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa memperhatikan petitum dari gugatan Penggugat, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pokok persoalan gugatan adalah hanya mengenai jual beli obyek sengketa, maka posita yang tidak ada kaitannya dengan jual beli obyek sengketa patut untuk dikesampingkan dan bukti surat yang tidak berkaitan dengan jual beli obyek sengketa juga tidak perlu dipertimbangkan dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah disebutkan diatas bahwa telah terjadi jual beli obyek sengketa antara Ni Nyoman Widnyani dengan I Kunta, kemudian timbul pertanyaan apakah jual beli tersebut sah?

Menimbang, bahwa menurut Haryanto T dalam bukunya Cara Mendapatkan Hak Milik atas Tanah, jual beli tanah menurut Hukum Adat yaitu merupakan suatu perbuatan hukum yang berupa penyerahan tanah yang bersangkutan oleh penjual kepada pembeli untuk selama-lamanya pada saat mana pembeli menyerahkan harganya kepada penjual, pembayaran harganya dan penyerahan haknya dilakukan pada saat bersamaan meskipun pembayarannya baru sebagian;

Menimbang, bahwa pengertian jual beli tanah menurut Undang undang Pokok Agraria UU No.5 tahun 1960 yaitu perbuatan hukum yang berupa penyerahan hak milik (penyerahan tanah untuk selama-lamanya) oleh penjual kepada pembeli yang pada saat itu pula menyerahkan harga kepada penjual:

Menimbang, bahwa pada pasal 5 Undang Undang Pokok Agraria menyebutkan bahwa hukum yang berlaku adalah hukum adat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara;

Menimbang, bahwa saksi ahli KETUT ABDIASA, SH.MH pada pokoknya menerangkan bahwa hukum adat di Bali diakui, diakomodasi oleh Hukum Nasional;

Menimbang, bahwa keterangan saksi ahli tersebut adalah sesuai dengan ketentuan pasal 5 Undang Undang Pokok Agraria;

Menimbang, bahwa Ni Nyoman Widnyani melakukan jual beli obyek sengketa dengan I Kunta hanya dengan kwitansi pembayaran bukti P-1, pada kwitansi tersebut sebagai saksi adalah Kelian Subak Puspasari Ketut Dadi;

Menimbang, bahwa menurut saksi ahli KETUT ABDIASA, SH.MH syarat jual beli tanah menurut hukum adat Bali atau Jembrana adalah kontan/tunai dan terang;

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa arti kontan/tunai adalah pembayaran harga dan penyerahan haknya dilakukan pada saat bersamaan, sedang arti terang adalah transaksi jual beli disaksikan Kepala Persekutuan Hukum(adat/desa);

Menimbang, bahwa apakah jual beli antara Ni Nyoman Widnyani dengan I Kunta telah memenuhi syarat kontan dan terang?

Menimbang, bahwa bukti P-1 berupa kwitansi pembayaran obyek sengketa, hal tersebut menunjukkan kalau obyek sengketa telah dibayar oleh pembeli secara tunai, dan pada bukti P-1 ada saksi yang ikut tanda tangan pada kwitansi, saksi tersebut adalah Ketut Dadi disebut sebagai Kelian Subak Puspasari. Dengan adanya pembayaran secara tunai maka seketika terjadi penyerahan hak, penyerahan hak dalam arti menyerahkan bukti hak atas obyek sengketa/sertifikat;

Menimbang, bahwa menurut saksi ahli KETUT ABDIASA, SH.MH bahwa Kelian Subak adalah termasuk pejabat desa, pejabat desa adalah merupakan salah satu Kepala Persekutuan Hukum Desa/Adat di Bali;

Menimbang, bahwa sertifikat hak milik obyek sengketa sebagaimana disebut pada Laporan Kehilangan Barang bukti P-14 hilang pada tahun 1999 dirumah Penggugat di Kabupaten Buleleng;

Menimbang, bahwa pembelian obyek sengketa dilakukan pada tanggal 17 Mei 1997, saat itu antara Penggugat dengan Ni Nyoman Widnyani sudah terikat dalam perkawinan, sesuai dengan kutipan akta perkawinan mereka menikah pada tanggal 15 Pebruari 1983 tersebut pada lampiran bukti P-1;

Menimbang, bahwa karena dibeli dalam perkawinan, maka mengenai siapa yang menguasai tanda bukti kepemilikan hak / sertifikat obyek sengketa tidak perlu dipermasalahkan;

Menimbang, bahwa sertifikat hak milik hilang tahun 1999 dirumah penggugat, hal tersebut memberi petunjuk bahwa saat setelah jual beli obyek sengketa, tanda bukti kepemilikan berupa sertifikat hak milik diserahkan kepada pembeli;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut dapat disimpulkan kalau jual beli obyek sengketa antara Ni Nyoman Widnyani dengan I Kunta telah memenuhi syarat sah nya jual beli secara adat yaitu kontan dan terang, sehingga jual beli tersebut sah;

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti P-1 yang melakukan jual beli obyek sengketa adalah Ni Nyoman Widnyani sebagai pembeli dengan I Kunta sebagai penjual bukan Penggugat dengan I Kunta, walaupun Ni Nyoman

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Widnyani adalah isteri dari penggugat, tetapi tidak dapat serta merta bisa beralih menjadi Penggugat sebagai pembeli obyek sengketa, walaupun Penggugat mendapat Surat Kuasa dari isterinya untuk mengurus obyek sengketa, sehingga petitum nomor 2 dapat dikabulkan dengan menyatakan sah jual beli obyek sengketa antara I Kunta dengan Ni Nyoman Widnyani;

Menimbang, bahwa sebagaimana disebutkan dalam laporan kehilangan barang bukti P-14 sertifikat hak milik obyek sengketa hilang dirumah Penggugat di Buleleng. Dengan hilangnya sertifikat hak milik tersebut maka Ni Nyoman Widnyani sebagai pembeli obyek sengketa tidak menguasai tanda bukti hak, untuk mengantisipasi hal-hal yang tidak diinginkan atau digunakan oleh orang yang tidak berhak maka sertifikat hak milik obyek sengketa harus dinyatakan tidak berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa memperhatikan hal tersebut maka petitum nomor 4 yang meminta supaya sertifikat hak milik obyek sengketa dinyatakan tidak berkekuatan hukum patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan tidak menguasai tanda bukti hak kepemilikan maka demi adanya kepastian hukum maka NI Nyoman Widnyani atau Penggugat selaku penerima kuasa harus mengurus penerbitan bukti hak kepemilikan obyek sengketa ke Kantor Pertanahan Kab.Jembrana;

Menimbang, bahwa mengenai petitum nomor 5 yang meminta agar Penggugat untuk mengurus sertifikat hak milik atas obyek sengketa ke kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana patut dikabulkan karena Penggugat telah mendapat kuasa dari NI Nyoman Widnyani;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah disebutkan diatas bahwa jual beli obyek sengketa antara NI Nyoman Widnyani dengan I Kunta adalah sah maka NI Nyoman Widnyani adalah berhak dan sebagai pemilik yang sah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa saat ini obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat II, karena tergugat II tidak berhak terhadap obyek sengketa maka diperintahkan kepada Tergugat II untuk menyerahkan obyek sengketa kepada NI Nyoman Widnyani, karena Penggugat telah mendapat kuasa sebagaimana tersebut pada P-15 maka petitum nomor 9 yang meminta agar Tergugat II menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat adalah dapat dikabulkan tetapi tetap menyebutkan nama NI Nyoman Widnyani;

Menimbang, bahwa apakah perbuatan Tergugat II yang menguasai obyek sengketa yang bukan haknya sehingga NI Nyoman Widnyani sebagai

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemilik obyek sengketa. tidak dapat menikmati haknya apakah termasuk perbuatan melawan hukum ?

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara, Perbuatan Melawan Hukum diartikan sebagai berbuat atau tidak berbuat yang bertentangan dengan atau melanggar :

- Hak subyektif orang lain, berarti melanggar wewenang khususnya yang diberikan oleh hukum kepada seseorang diisyaratkan adanya pelanggaran tingkah laku yang seharusnya tidak dilanggar berdasarkan hukum tertulis maupun tidak tertulis;
- Kewajiban hukum pelaku, kewajiban yang berdasarkan hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis seperti perbuatan pencurian, penggelapan, pengrusakan;
- Kaedah kesusilaan, yaitu bertentangan dengan norma-norma moral, sepanjang dalam kehidupan masyarakat diakui sebagai norma hukum;
- Keputusan dalam masyarakat, perbuatan yang merugikan orang lain tanpa kepentingan yang layak;

Menimbang, bahwa perbuatan tergugat II yang mengakibatkan NI Nyoman Widnyani atau penggugat tidak dapat memanfaatkan/enikmati haknya terhadap obyek sengketa adalah perbuatan yang tidak patut, perbuatan yang merugikan orang lain sehingga perbuatan tersebut termasuk perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat atau dan NI Nyoman Widnyani tidak ada perjanjian sehingga kalau Penggugat menuntut Tergugat I dan Tergugat II untuk dinyatakan telah melakukan wanprestasi adalah tidak beralasan, karena syarat terjadinya wanprestasi adalah adanya perjanjian/perikatan diantara mereka;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum nomor 3 yang meminta agar Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan telah melakukan perbuatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum hanya dikabulkan untuk menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II menimbulkan kerugian bagi yang berhak atas obyek sengketa, kerugiannya berupa tidak bisa menggarap obyek sengketa sejak NI Nyoman Widnyani membeli obyek sengketa tahun 1997 sampai sekarang tahun 2015, kurang lebih 18 tahun;

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa perhitungan tentang besarnya kerugian dengan mengambil keterangan dari saksi I NENGAIH SANTRA yang juga merupakan petani penanam padi ditempat sekitar obyek sengketa berada;

Menimbang, bahwa menurut saksi I NENGAIH SANTRA kalau padi ditanam di sawah obyek sengketa panennya hanya 1 kali setahun, daerahnya kurang baik hanya bisa menghasilkan Rp 75.000,- per are, jika obyek sengketa luasnya 5000M<sup>2</sup> atau 50 are dikalikan selama NI Nyoman Widnyani tidak menguasai obyek sengketa yaitu 18 tahun maka hasil kerugian yang dialami oleh NI Nyoman Widnyani adalah Rp 67.500.000,-;

Menimbang, bahwa petitum nomor 8 yang meminta agar Tergugat I dan tergugat II dihukum membayar ganti rugi dikabulkan sebagaimana saja yaitu kepada Tergugat II dihukum untuk membayar ganti rugi sebesar Rp 67.500.000,-. Tergugat I tidak dihukum membayar ganti rugi karena Tergugat I tidak ikut menguasai obyek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk mencegah kerugian NI Nyoman Widnyani yang lebih besar, maka harus sesegera mungkin agar obyek sengketa segera diserahkan kepada NI Nyoman Widnyani atau Penggugat, untuk itu Tergugat II dihukum untuk membayar uang paksa(dwangsom), mengenai besarnya uang paksa menurut Majelis Hakim cukup adil jika uang paksa ditentukan sebesar Rp 1.000.000,-(satu juta rupiah), dihitung setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan secara tunai dan langsung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa agar tidak sia-sia dikemudian hari dan demi terjaminnya pelaksanaan putusan telah dilakukan Sita Jaminan sebagaimana tersebut Berita Acara Sita Jaminan Nomor 10/Pdt.G/Sita/2015/PN.Nga tertanggal 26 Juni 2015, karena gugatan Penggugat dikabulkan maka Sita Jaminan tersebut dinyatakan sah dan berharga;

Menimbang, bahwa petitum nomor 6 dan 7 adalah permintaan sita jaminan terhadap obyek sengketa, bahwa telah dilakukan sita jaminan sebagaimana tersebut pada Berita Acara Sita Jaminan Nomor 10/Pdt.G/Sita/2015/PN.Nga tertanggal 26 Juni 2015 maka petitum nomor 6 dan 7 adalah dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai permintaan Penggugat agar Tergugat I dan tergugat II dibebani sumpah pemutus atau di Bali disebut sumpah cor,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut Majelis Hakim permintaan tersebut tidak beralasan karena ada alat bukti lain yang meneguhkan gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat adalah dikabulkan sebagian, menolak selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa memperhatikan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas bahwa gugatan Penggugat adalah jelas mengenai mengenai jual beli, sehingga eksepsi yang diajukan tergugat II dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah dikabulkan sebagaian, maka Tergugat I dan tergugat II adalah pihak yang kalah maka ia harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Mengingat pasal-pasal dari perundang-undangan yang bersangkutan :

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat II;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan jual beli antara Ni Nyoman Widnyani dengan I Ketut Kunta / I Kunta terhadap tanah sawah Sertifikat Hak Milik Nomor 735/Desa Tuwed atas nama I Kunta yang terletak di Wilayah Subak Puspa Sari, Dusun Taman, Desa Tuwed Kec. Melaya Kab. Jembrana seluas kurang lebih 5000 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :
  - Utara : tanah Wayan Malun dan Suartana,
  - Selatan : tanah H Muhasan
  - Timur : saluran air,
  - Barat : saluran air,sebagaimana tersebut pada kwitansi tanggal 17 Mei 1997 adalah sah;
4. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Ni Nyoman Widnyani melalui Penggugat;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 735/Desa Tuwed Kecamatan Melaya Kabupaten Jembrana yang tidak diketahui keberadaannya dinyatakan tidak berkekuatan hukum;

#### 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

6. Memerintahkan Penggugat untuk mengurus ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana untuk penerbitan pengganti sertifikat hak milik Nomor 735/Desa Tuwed Kecamatan Melaya Kabupaten Jembrana atas nama yang berhak;
7. Menghukum Tergugat II untuk membayar ganti rugi sebesar Rp 67.500.000,-(enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
8. Menghukum Tergugat II dihukum untuk membayar uang paksa (dwang soom) sebesar Rp 1.000.000,-(satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan secara tunai dan langsung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menyatakan Sita Jaminan sebagaimana tersebut pada Berita Acara Sita Jaminan Nomor 10/Pdt.G/Sita/2015/PN.Nga tertanggal 26 Juni 2015 sah dan berharga;
10. Menolak selain dan selebihnya dari gugatan Penggugat;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar secara tanggung renteng ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 2.754.000,-(dua juta tujuh ratus lima puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Negara pada hari Rabu tanggal 24 Juni 2015 oleh kami **PURNAMA, SH** sebagai Ketua Majelis Hakim, **M. SYAFRUDIN PN.SH.MH.** dan **EKO SUPRIYANTO,SH.** masing masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari **Senin** tanggal **29 Juni 2015** dipersidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu **I KETUT SWEDEN** Panitera Pengganti dihadiri Penggugat dan Tergugat II;

Hakim Anggota ,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

**M. SYAFRUDIN PN.SH.MH.**

**PURNAMA,SH**

Ttd.

**EKO SUPRIYANTO,SH.**

Panitera Pengganti,

Ttd.



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

**I KETUT SWEDEN.**

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