

Hukum Adat.

Karena tanah sengketa merupakan harta bersama suami-isteri tergugat-tergugat II, untuk menjual tanah tersebut tergugat I harus mendapatkan persetujuan dari isterinya.

Putusan Mahkamah Agung tgl. 13-11-1978 No. 263 K/Sip/1976.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

mengadili dalam tingkat kasasi telah menjatuhkan keputusan sebagai berikut dalam perkara :

Ni Ketut Gubeg, tinggal di Br. Catur Panca/Pekambangan, Perbekelan Dauh Puri, Kecamatan Denpasar, Kabupaten Badung, penggugat untuk kasasi dahulu tergugat II terbanding:
m e l a w a n :

I Gusti Ngurah Ketut Sudina, tinggal di Br. Buana, Perbekelan Padang Sambian, Kecamatan Denpasar tersebut, tergugat dalam kasasi dahulu penggugat pbanding:

d a n :

I Made Kebek, tinggal di Br. Catur Panca/perkambangan, Perbekelan Dauh Puri, Kecamatan Denpasar tersebut, turut tergugat dalam kasasi dahulu tergugat I turut terbanding:

Mahkamah Agung tersebut;

Melihat surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang tergugat dalam kasasi sebagai penggugat asli telah menggugat sekarang penggugat untuk kasasi dan turut tergugat dalam kasasi sebagai tergugat-tergugat asli dimuka persidangan Pengadilan Negeri Denpasar pada pokoknya atas dalil-dalil :

bahwa pada tanggal 25 Pebruari 1971, penggugat-asli telah membeli sebidang tanah dari tergugat asli I, yang perincian mengenai letak, luas

dan batas-batasnya seperti disebut dalam surat gugatan, bahwa harga tanah tersebut seluruhnya Rp. 1.125.000,— (satu juta seratus dua puluh lima ribu rupiah) telah penggugat asli bayar kepada tergugat asli I; bahwa satu bulan kemudian, penggugat asli telah menanyakan surat jual-beli tanah tersebut kepada tergugat asli I tetapi dimohonkan oleh tergugat asli I agar ditangguhkan dengan alasan karena seluruh tanahnya belum laku dijual;

bahwa penggugat asli telah meminta dengan jalan damai kepada tergugat asli I supaya menyelesaikan surat jual-beli tanah tersebut, tetapi tidak berhasil, maka dengan alasan-alasan tersebut penggugat-asli menuntut kepada Pengadilan Negeri Denpasar agar memberikan keputusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu sebagai berikut:

I. Menerima gugatan penggugat;

II. Menyatakan syah jual-beli tanah tanah cidera tersebut diatas diantara tergugat-tergugat dan penggugat dan menyerahkannya dalam keadaan bebas terhadap penggugat;

III. Menyatakan syah dan berharga penyitaan terlebih dahulu atas persil tersebut diatas;

IV. Menyatakan keputusan Pengadilan ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada perlawanan, bandingan maupun kasasi;

V. Menghukum tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

bahwa gugatan tersebut telah ditolak oleh Pengadilan Negeri Denpasar, yaitu dengan keputusannya tanggal 22 Oktober 1973 No. 71/Pdt/1973;

keputusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan keputusannya tanggal 30 Juli 1975 No. 252/PTD/1974/Pdt., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Menerima permohonan akan pemeriksaan dalam tingkat banding dari penggugat pembanding I Gusti Ngurah Ketut Sudina;

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 22 Oktober 1973 No. 71/Pdt/1973 antara kedua belah pihak yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding;

Dan dengan memberikan peradilan sendiri tentang hal ini:
Mengabulkan gugat penggugat pembanding untuk sebagian;
Menyatakan sah dan berharga sita conservatoir berdasarkan risalah sita conservatoir tertanggal 24 September 1973 No. 71/Pdt/1973 atas

tanah sengketa tersebut;

Menyatakan sah jual—beli tanah sengketa antara tergugat I ikut terbanding dengan penggugat pembanding;

Menghukumi tergugat I ikut terbanding dan atau tergugat II terbanding menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada penggugat pembanding;

Menolak gugat penggugat pembanding untuk selain dan selebihnya;

Menghukumi tergugat II terbanding membayar biaya perkara baik yang timbul dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, yang dalam tingkat banding saja berjumlah sebesar Rp. 3.775,- (tiga ribu tujuh ratus tujuh puluh lima rupiah);

Memerintahkan pengiriman sehelai turunan resmi dari putusan ini beserta berkas perkaranya kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar;

bahwa sesudah keputusan terakhir ini diberitahukan kepada kedua belah pihak pada tanggal 29 Oktober 1975 kemudian terhadapnya oleh tergugat II perbanding diajukan permohonan untuk pemeriksaan kasasi secara lisan pada tanggal 24 Nopember 1975 sebagaimana ternyata dari surat keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan mana disertai oleh memori alasan-alasannya yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Nopember 1975 itu juga;

bahwa setelah itu oleh penggugat pembanding yang pada tanggal 25 Nopember 1975 telah diberitahu tentang memori kasasi dari tergugat II terbanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal Desember 1975;

Menimbang terlebih dahulu, bahwa dengan berlakunya Undang-undang No. 14 tahun 1970 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, yang telah mencabut Undang-undang No. 19 tahun 1964 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman (yang lama) dan hukum acara kasasi seperti yang dimaksudkan dalam pasal 49 (4) Undang-undang No. 13 tahun 1965 sampai kini belum ada, maka Mahkamah Agung menganggap perlu untuk menegaskan hukum acara kasasi yang harus dipergunakan;

bahwa mengenai hal ini berdasarkan pasal 40 Undang-undang No. 14 tahun 1970, maka pasal 70 Undang-undang No. 13 tahun 1965 harus ditafsirkan sedemikian rupa, sehingga yang dinyatakan tidak ber-

laku itu bukan Undang-undang No. 1 tahun 1950 secara keseluruhan, melainkan sekedar mengenai hal-hal yang telah diatur dalam Undang-undang No. 13 tahun 1965 kecuali kalau bertentangan dengan Undang-undang No. 14 tahun 1970;

bahwa dengan demikian, maka yang berlaku sebagai hukum acara kasasi adalah hukum acara kasasi yang diatur dalam Undang-undang No. 1 tahun 1950, sekedar tidak bertentangan dengan Undang-undang No. 14 tahun 1970;

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

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh penggugat untuk kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. bahwa penggugat untuk kasasi/tergugat asal II berpendapat putusan Pengadilan Tinggi Denpasar adalah sangat tidak tepat, karena mengenai tanah sengketa seluas 15 are berdasarkan keputusan Mahkamah Agung yang telah mempunyai kekuatan hukum (No. 136/Pdt/1971) telah atas nama penggugat untuk kasasi/tergugat asal II dan saat-saat jadi perkara tersebut tergugat dalam kasasi/penggugat asal tidak ada muncul/verzet tahu-tahu baru Juni 1973 mendalihkan sebagai pembeli daripada tanah sengketa dalam hal ini putusan Pengadilan Negerilah yang tepat, menolak gugatan tergugat dalam kasasi/penggugat asal;

2. bahwa putusan Hakim banding menyalahi atau bertentangan dengan hukum adat oleh karena menurut Pengadilan Tinggi jual-beli menurut adat adalah sudah terlaksana padahal kenyataan dalam perkara ini pihak pembeli dari pada tanah sengketa belum pernah menerima penyerahan tanah dari pihak penjual, disamping itu diatas tanah sengketa telah berdiri beberapa bangunan yang merupakan kenyataan bahwa tanah sengketa belum pernah dikuasai oleh tergugat dalam kasasi/penggugat asal;

3. bahwa putusan Pengadilan Tinggi Denpasar bertentangan dengan putusan Mahkamah Agung yang telah mempunyai kekuatan hukum mengenai saat jual-beli terjadi menurut Pengadilan Tinggi bahwa antara tergugat asal I dengan tergugat asal II masih dalam ikatan suami isteri sedangkan pada waktu keputusan Mahkamah Agung antara ter-

gugat asal I dan tergugat asal II sudah sah bercerai;

4. bahwa demi hukum perjanjian jual-beli tanah sengketa adalah batal, oleh karena obyek perjanjiannya menjadi gugur;

5. bahwa jual-beli tanah sengketa disamping riil harus terang dalam arti harus diketahui oleh pejabat-pejabat setidak-tidaknya Kepala Desa, dalam perkara ini hanya dalam bentuk kwitansi;

Menimbang :

mengenai keberatan-keberatan ad 1,2 dan 5 :

bahwa keberatan-keberatan ini dapat dibenarkan, karena walaupun dianggap terbukti bahwa tergugat asal I telah menerima sejumlah uang sebagai harga tanah sengketa dari penggugat asal, namun karena dalam pipil tanah sengketa itu ditulis atas nama tergugat asal II, sedangkan tergugat asal II tidak merasa menjual tanah sengketa, maka jual-beli tanah sengketa tersebut harus dinyatakan batal, lagi pula jual-beli tersebut telah tidak dilaksanakan dihadapan pejabat (Perbekel), sebagaimana diakui oleh penggugat asal dalam berita acara sidang tanggal 11 September 1973 (halaman 3) jo pengakuan tergugat asal I (hal. 2) jo surat bukti P. I biru;

bahwa meskipun sewaktu diadakan jual-beli tergugat-asal I dan tergugat asal II masih berstatus suami-isteri, namun seharusnya tergugat asal II sebagai isteri harus diminta persetujuannya untuk menjual barang sengketa yang termasuk harta bersama antara tergugat asal I dan tergugat asal II dan seharusnya ikut hadir sewaktu jual-beli diadakan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka menurut pendapat Mahkamah Agung dengan tidak perlu mempertimbangkan keberatan-keberatan kasasi lainnya, telah terdapat cukup alasan untuk membatalkan keputusan Pengadilan Tinggi Denpasar dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan menguatkan keputusan Pengadilan Negeri Denpasar yang dianggapnya telah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini tergugat dalam kasasi/ penggugat asal sebagai pihak yang kalah harus membayar semua ongkos perkara, baik yang jatuh dalam tingkat pertama dan tingkat banding maupun dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal 40 Undang-undang No. 14 tahun 1970, Undang-undang No. 13 tahun 1965 dan Undang-undang No. 1 tahun 1950;

MEMUTUSKAN

Menerima permohonan kasasi dari penggugat untuk kasasi: Ni Ketut Gubeg tersebut;

Membatalkan keputusan Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 30 Juli 1975 No. 252/PTD/1974/Pdt.;

Dan dengan mengadili sendiri :

1. Menolak gugatan penggugat;
2. Menyatakan, bahwa penyitaan conservatoir atas tanah sengketa menurut risalah menaruh sita conservatoir tertanggal 24 September 1973 No. 71/Pdt/1973 tersebut batal dan tidak berharga;
3. Mengangkat/mencabut penyitaan tersebut;

Menghukum tergugat dalam kasasi/penggugat asal akan membayar semua biaya perkara, baik yang jatuh dalam tingkat pertama dan tingkat banding maupun dalam tingkat kasasi, biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 2.580,- (dua ribu lima ratus delapan puluh rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 13 Nopember 1978 dengan R. Saldiman Wirjatmo SH, Hakim Agung yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang, Hendrotomo SH dan Sri Widoyati Wiratmo Soekito SH, sebagai Hakim-hakim Anggkota, dan diucapkan dalam sidang terbuka pada hari Rabu tanggal 22 Nopember 1978 oleh Ketua Sidang tersebut, dengan dihadiri oleh Indroharto SH dan R. Poerwoto Soehadi Gandasoebrata SH, Hakim-Hakim Anggauta dan T.S. Aslamiyah Sulaeman SH, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

PUTUSAN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI NUSA TENGGARA DI DENPASAR, mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, dengan Hakim Tunggal atas penunjukan Ketua, didalam sidangnya telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara :

I Gusti Ngurah Ketut Sudina, bertempat tinggal di Br. Buana, Perbekelan Padang Sambian, Kecamatan Denpasar, Kabupaten Badung; penggugat pembanding

m e l a w a n

Ni Ketut Gubeg, bertempat tinggal di Br. Catur Panca/Pekambangan Perbekelan Dauh Puri, Kecamatan Denpasar, Kabupaten Badung; tergugat II terbanding;

d. a n

I Made Kebek, bertempat tinggal di Br. Catur Panca/Pekambangan Perbekelan Dauh Puri, Kecamatan Denpasar, Kabupaten Badung; tergugat I ikut terbanding;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Tentang duduk perkaranya :

Mengutip serta memperhatikan uraian tentang hal ini yang termuat dalam turunan resmi putusan yang dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 22 Oktober 1973 No. 71/Pdt/1973, putusan mana telah diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dihadapan mereka yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak gugatan penggugat;
2. Menyatakan, bahwa penyitaan conservatoir atas tanah cidra menurut risalah menaruh sita conservatoir tertanggal 24 September

1973 No. 71/Pdt/1973 tersebut batal dan tidak berharga;

3. Mencabut penyitaan itu;

4. Menghukum penggugat untuk membayar ongkos-ongkos perkara, yang hingga kini dianggar sebanyak Rp. 15.420,- (lima belas ribu empat ratus dua puluh rupiah);

Telah membaca pula surat turunan pernyataan mohon banding yang dibuat oleh Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar bahwa pada tanggal 2 Nopember 1973 penggugat menyatakan permohonan akan pemeriksaan dalam tingkat banding terhadap putusan tersebut;

Menimbang, bahwa permohonan akan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut telah diberitahukan pada pihak lawannya dengan seksama pada tanggal 6 Nopember 1973;

Menimbang, bahwa berhubungan dengan permohonan akan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut, baik penggugat pbanding maupun tergugat II terbanding tidak ada mengajukan memorie banding maupun kontra memorie banding;

Tentang hukumnya :

Menimbang, bahwa permohonan akan pemeriksaan dalam tingkat banding dari penggugat pbanding telah diajukan dalam waktu dan menurut cara yang telah ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut dapatlah diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat dengan Hakim Pertama bahwa didalam bulan Pebruari 1971 telah terjadi jual beli tanah sengketa antara penggugat pbanding dengan tergugat I ikut terbanding;

Menimbang, bahwa yang menjadi persoalan didalam hal ini menurut Pengadilan Tinggi ialah apakah tergugat I ikut terbanding mempunyai hak untuk menjual tanah sengketa tersebut yang oleh Hakim Pertama jual beli tersebut dianggap tidak sah oleh karena tidak terbukti ada persetujuan dari tergugat II terbanding, sebagai istrinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan persidangan Hakim Pertama terbukti, bahwa tanah sengketa merupakan harta guna kaya (harta pencarian bersama) antara tergugat II terbanding dengan tergugat I ikut terbanding yang didalam pipil tercatat atas nama tergugat II terbanding;

Menimbang, bahwa penjualan tanah sengketa oleh tergugat I ikut terbanding kepada penggugat pbanding terjadi sewaktu tergugat II

terbanding dan tergugat I terbanding masih dalam ikatan sebagai suami-isteri, karenanya andai katapun terbukti tidak ada dimintakan persetujuan dari istrinya. menurut Pengadilan Tinggi hal tersebut tidaklah menyebabkan batalnya jual-beli tanah sengketa, oleh karena persetujuan dari istri didalam hal ini bukanlah merupakan syarat mutlak untuk sahnya jual-beli tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena jual-beli tanah sengketa antara penggugat pbanding dengan tergugat I ikut terbanding telah terlaksana menurut ketentuan dalam hukum adat maka jual beli tersebut adalah sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dengan demikian putusan a quo yang menolak gugat penggugat pbanding tidaklah dapat dipertahankan karenanya harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan memberikan peradilan sendiri tentang hal itu;

Menimbang, bahwa tentang permohonan penggugat pbanding agar supaya putusan dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi, oleh karena tidak beralasan, haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena itu casu tergugat II terbanding ada dipihak yang kalah maka biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan haruslah dibebankan kepadanya;

Mengingat akan pasal-pasal dari undang-undang yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

Menerima permohonan akan pemeriksaan dalam tingkat banding dari penggugat pbanding I Gusti Ngurah Ketut Sudina;

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 22 Oktober 1973 No. 71/Pdt/1973 antara kedua belah pihak yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding;

Dan dengan memberikan peradilan sendiri tentang hal ini:

Mengabulkan gugat penggugat pbanding untuk sebagian;

Menyatakan sah dan berharga sita conservatoir berdasarkan risalah sita conservatoir tertanggal 24 September 1973 No. 71/Pdt/1973 atas tanah sengketa tersebut;

Menyatakan sah jual beli tanah sengketa antara tergugat I ikut terbanding dengan penggugat pbanding;

Menghukum tergugat I ikut terbanding dan atau tergugat II terbanding menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada penggugat pem-

banding;

Menolak gugat penggugat pembanding untuk selain dan selebihnya;

Menghukum tergugat II terbanding membayar biaya perkara baik yang timbul dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, yang dalam tingkat banding saja berjumlah sebesar Rp. 3.775,- (tiga ribu tujuh ratus tujuh puluh lima rupiah);

Memerintahkan pengiriman sehelai turunan resmi dari putusan ini beserta berkas perkaranya kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar;

Demikianlah diputuskan pada hari ini Rebo tanggal 30 Juli 1975 oleh kami R. Soebijantono SH, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara di Denpasar, dan pada hari itu juga putusan tersebut diucapkan dimuka umum oleh kami Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Abdul Kadir, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut diluar hadirnya kedua belah pihak yang berperkara.

PUTUSAN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN NEGERI DENPASAR, yang mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat pertama, dengan Hakim Tunggal telah menjatuhkan keputusan sebagai berikut dalam perkara :

I Gusti Ngurah Ketut Sudina : Umur ± 39 tahun, bertempat tinggal di Br. Buana, Perbekelan Padang Sambian, Kecamatan Denpasar, Kabupaten Badung; Penggugat;

m e l a w a n :

1. *I Made Kebek* : Umur ± 40 tahun, pekerjaan tukang mas, bertempat tinggal di Br. Catur Panca/Pekambangan, Perbekelan Dauh Puri, Kecamatan Denpasar, Kabupaten Badung;

2. *Ni Ketut Gubeg* : Umur ± 38 tahun, bertempat tinggal di Br. Catur Panca/Pekambangan, Perbekelan Dauh Puri, Kecamatan Denpasar, Kabupaten Badung; Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat dalam perkara ini :

Telah mendengar keterangan kedua pihak dan saksi-saksi;

Tentang duduknya perkara;

Menimbang, bahwa penggugat dalam gugatan tertulisnya tertanggal 1 Juni 1973, telah mengajukan gugatan terhadap para tergugat-tergugat sebagai berikut :

Bahwa pada tanggal 25 Februari 1971 penggugat telah membeli dari tergugat I, I Made Kebek sebidang tanah (tanah cidra) seluas 15' are dengan harga Rp. 75.000,- tiap-tiap arenya;

Bahwa tanah tersebut letaknya di Subak Sanglah, pipil No. 497, percil No. 60, pajak Rp. 162,90 dengan batas-batas:

sebelah utara : tanah yang dibeli oleh I Ketut Warna.

sebelah barat : bekas tanah I Remping dan jalan.

sebelah timur : tanah Ida Bagus KOMPIANG KURU.

sebelah selatan ; sisa tanah yang dijual (milik tergugat-tergugat);

Bahwa harga pembelian tanah cidra yang seluruhnya berjumlah Rp. 1.125.000,— (satu juta seratus dua puluh lima ribu rupiah) telah penggugat bayar lunas pada tanggal 25 Februari 1971 dan telah diterima oleh tergugat 1, I Made Kebek;

Bahwa jual beli tanah cidra tersebut disaksikan oleh dua orang saksi yang bernama I Pugur dan I Pugig;

Bahwa satu bulan kemudian penggugat datang ke rumah tergugat, untuk menyelesaikan surat jual-beli tanah cidra, akan tetapi tergugat tetap bertanggung dengan alasan bahwa tanahnya belum habis terjual. Dan kalau sudah laku seluruhnya tergugat akan memberi khabar pada penggugat;

Bahwa penggugat sudah sering-sering datang kerumah tergugat untuk menyelesaikan surat jual beli tanah cidra akan tetapi tergugat tetap minta ditangguhkan;

Bahwa karena penggugat sudah tidak bersabar lagi, sehingga pernah penggugat minta pada tergugat agar uang pembelian tanah cidra dikembalikan saja pada penggugat;

Bahwa berdasarkan atas hal-hal tersebut diatas maka penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar untuk memeriksa perkara ini dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

I. Menerima gugatan penggugat.

II. Menyatakan syah jual—beli tanah cidra tersebut diatas diantara tergugat—tergugat dan penggugat dan menyerahkannya dalam keadaan bebas terhadap penggugat;

III. Menyatakan syah dan berharga penyitaan terlebih dahulu atas persil tersebut diatas;

IV. Menyatakan keputusan Pengadilan ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada perlawanan, banding maupun kasasi;

V. Menghukum tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan penggugat dan tergugat—tergugat masing-masing datang menghadap sendiri-sendiri;

Menimbang, bahwa setelah diusahakan perdamaian antara kedua belah pihak yang berperkara, akan tetapi tidak berhasil, lalu dibacakan surat gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut tergugat 1, I Made Kebek

yang pada dasarnya mengakui gugatan penggugat, mengajukan jawaban sebagai berikut :

Bahwa benar tergugat I, telah menjual tanah cidra kepada penggugat dengan harga Rp. 75.000,- per arenya;

Bahwa benar tergugat I telah menerima lunas pembayaran tanah cidra dan tanah cidra telah diserahkan pada penggugat;

Bahwa tanah cidra adalah hasil guna kaya antara tergugat I dan tergugat II dan membeli tahun 1957 dari I. Rempig, yaitu pada waktu membeli tanah cidra hubungan antara tergugat-I dan tergugat II sebagai suami istri masih baik, maka pada tahun 1960 tanah dimasukkan atas nama tergugat II;

Bahwa sebelum tergugat I menjual tanah cidra kepada penggugat, tergugat I telah memberitahukan kepada tergugat II dan tergugat II menyetujuinya;

Bahwa pada waktu jual beli terjadi antara tergugat I dengan penggugat, memang tergugat II tidak ikut hadir karena sedang kepasar;

Menimbang, bahwa tergugat-II Ni Ketut Gubeg yang pada dasarnya membantah gugatan penggugat, mengajukan jawaban atas gugatan penggugat sebagai berikut:

Bahwa tergugat II tidak tahu menahu tanah cidra telah dijual oleh tergugat I kepada penggugat;

Bahwa tanah cidra sampai sekarang tetap tergugat-II yang menguasai dan berkeberatan untuk menyerahkannya kepada penggugat;

Bahwa tergugat-II tidak pernah menyetujui tentang penjualan tanah cidra pada tergugat I, bahkan diajak berundingpun tidak pernah, dan tidak pernah bertemu dengan penggugat;

Bahwa tanah cidra adalah hasil guna kaya angara tergugat I dan tergugat-II dan di pipil tercantum atas nama tergugat II;

Menimbang, bahwa karena pada dasarnya gugatan penggugat dibantah oleh tergugat-II maka terletak kewajiban kepada penggugat untuk membuktikan gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya, penggugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa :

1. Surat perjanjian jual-beli tertanggal 25 Februari 1971 (produk P.I biru);
2. Dua helai kwitansi pembayaran tertanggal 25 Februari 1971 dan tanggal 28 Februari 1971 (produk P. II dan P. III biru);
3. Gambar tentang situasi tanah cidra (produk P. IV biru);

4. Tanda Pendaftaran Sementara tanah milik Indonesia (pipil) atas nama Ni Ketut Gubeg (produk P.V biru);
5. Kesaksian tertulis dari I Ketut Warna (produk P.V biru);

dan memperdengarkan saksi-saksinya yaitu :

Saksi 1. I Wayan Pugur :

Bahwa saksi adalah sebagai perantara dari jual beli tanah cidra antara tergugat I dengan penggugat:

Bahwa saksi bersama-sama I Ketut Pugig ikut menyaksikan jual-beli tanah cidra antara penggugat dengan tergugat I dan saksi bersama-sama I Ketut Pugig ikut menandatangani kwitansi pembayaran sebagai saksi;

Bahwa saksi tidak tahu bahwa tanah cidra dipipil atas nama tergugat II karena pada waktu jual-beli/pipilnya tidak diperlihatkan; Bahwa saksi tidak melihat tergugat II pada waktu pembayaran;

Saksi 2. I Ketut Pugig :

Bahwa saksi ikut menyaksikan jual-beli tanah cidra antara tergugat I dengan penggugat, bersama-sama dengan I Wayan Pugur;

Bahwa saksi tidak melihat pipil tanah cidra;

Bahwa tanah cidra pada waktu pembayaran telah diserahkan kepada penggugat sebagai pembeli;

Bahwa saksi ikut menanda tangani kwitansi pembayaran bersama-sama I Wayan Pugur sebagai saksi;

Bahwa pada waktu pembayaran saksi tidak melihat tergugat II ada dirumah tergugat I;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya tergugat II telah mengajukan turunan putusan dari Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 14 Maret 1973 No. 229 K/Sip/1973 (produk T.I. merah);

Selanjutnya segala sesuatu yang telah tercatat didalam berita acara pemeriksaan yang bersangkutan untuk singkatnya dianggap sebagai terkutip pula disini;

Tentang pertimbangan hukumnya :

Menimbang, bahwa pokok dari gugatan penggugat adalah seperti telah terkutip diatas;

Menimbang, bahwa pada dasarnya gugatan penggugat telah dibantah oleh tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh karenanya terletak kewajiban pada peng-

gugat untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya penggugat telah mengajukan alat-alat bukti tertulis berupa:

1. Surat perjanjian jual-beli tertanggal 25 Februari 1971 (produk P.I. biru);
2. Dua helai kwitansi pembayaran tertanggal 25 Februari dan tanggal 28 Februari tahun 1971 (produk P. II biru, P. III biru);
3. Gambar tentang situasi tanah cidra (produk P. IV biru);
4. Tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia (produk P.V. biru);
5. Kesaksian tertulis dari I Ketut Warna (produk P. VI biru);

dan dua orang saksi yaitu I Wayan Pugur dan I Ketut Pugig yang masing-masing telah didengar keterangannya dibawah sumpah dimuka persidangan;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh penggugat tersebut diatas, dan pengakuan dari tergugat I, I Made Kebek atas gugatan penggugat, maka terbukti bahwa tergugat I telah menerima uang sejumlah Rp. 1.125.000,- (satu juta seratus dua puluh lima ribu rupiah), sebagai harga pembayaran tanah cidra);

Menimbang, bahwa yang menjadi persoalan apakah jual-beli tanah cidra sebagaimana didalilkan oleh penggugat didalam surat gugatannya syah atau tidak;

Menimbang, bahwa untuk itu perlu dipertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

bahwa sebagaimana diterangkan oleh tergugat-I dan tergugat II dan dikuatkan lagi dengan bukti Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (pipil) produk P.V. biru yang diajukan oleh penggugat, terbukti bahwa tanah cidra termasuk atas nama tergugat II Ni Ketut Gubeg;

bahwa tanah cidra adalah merupakan bagian dari tanah yang seluas 0.36 ha yang tersebut dalam pipil tersebut diatas, yang diperoleh dari hasil guna kaya antara tergugat I dan tergugat II yaitu membeli pada tahun 1957, waktu mereka masih dalam hubungan suami istri;

bahwa pada tahun 1960 tanah hasil guna kaya tersebut diatas oleh tergugat I dimasukkan atas nama tergugat II dengan maksud untuk memberikan hak (semacam hibah) kepada tergugat II, dengan ketentuan kalau dikemudian hari tanah tersebut mau dijual harus diadakan persetujuan lebih dahulu antara tergugat I dan tergugat II;

bahwa, tergugat I menerangkan telah mendapat ijin dari tergugat II untuk menjual tanah cidra, keterangan mana dibantah oleh tergugat II yang menyatakan bahwa tergugat II tidak pernah diajak berunding oleh tergugat I untuk menjual tanah cidra dan sangat keberatan kalau tanah cidra dijual oleh tergugat I;

Menimbang, bahwa dari keterangan penggugat dimuka persidangan, yang dikuatkan oleh saksi-saksinya yaitu I Wayan Pugur dan I Ketut Pugig, bahwa dari sejak perundingan sampai pembayaran tanah cidra, penggugat tidak pernah berunding dan bertemu dengan tergugat I saja;

Menimbang, bahwa dari maksud tergugat I mengatas namakan tanah cidra pada tergugat II tersebut diatas, Pengadilan berpendapat bahwa kalau tanah tersebut mau dijual oleh salah satu pihak, maka terlebih dahulu harus diadakan persetujuan, dalam hal ini antara tergugat I dan tergugat II, setidak-tidaknya tergugat II diikuti sertakan dalam perundingan jual beli tanah cidra, perundingan mana ternyata tidak pernah dilakukan sehubungan dengan keterangan-keterangan penggugat dan saksi-saksinya;

Menimbang, bahwa dari hal-hal tersebut diatas Pengadilan berpendapat bahwa tidak terbukti tergugat I telah mendapat ijin dari tergugat II untuk menjual tanah cidra;

Menimbang, bahwa kalau seandainya tergugat I dengan tergugat II masih dalam hubungan suami-istri, keadaannya akan menjadi lain;

Menimbang, bahwa akan tetapi dengan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 17 Februari 1972 No. 136/Pdt/1972 yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti, dengan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 14 Maret 1973 No. 229 K/Sip/1973 (bukti T.I. merah), tergugat I dan tergugat II diputuskan syah bercerai sejak bulan Juni 1971 dan tanah cidra adalah menjadi pembagian dari tergugat II (bukti T. II merah);

Menimbang, bahwa perlu juga dipertimbangkan disini apakah perbuatan hukum dari penggugat bisa dilindungi atau tidak;

Menimbang, bahwa dari keterangan-keterangan penggugat dimuka persidangan yang dibenarkan oleh saksi-saksinya dan tergugat I terdapat hal-hal sebagai berikut:

bahwa penggugat tidak tahu bahwa pipil tanah tersebut atas nama tergugat II;

bahwa waktu penggugat membeli tanah cidra memang tidak melihat surat-surat tanah cidra karena penggugat terlalu percaya pada tergugat-I;

bahwa surat-surat tanah cidra (pipil bukti P.V biru) baru penggugat ambil dengan paksa dari tergugat I pada bulan Agustus 1973;

bahwa jual-beli tanah cidra tidak dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang (Perbekel) karena menurut surat perjanjian antara tergugat-I dan penggugat tertanggal 25 Februari 1971 (bukti produk P.I biru), tergugat I yang akan menguruskan, dan penggugat percaya pada pembicaraan tergugat I tersebut;

bahwa pembeli sebagai bekas Kepala Desa tahu kalau jual beli tanah seharusnya dilakukan dihadapan Perbekel, akan tetapi dalam hal perkara ini penggugat terlalu percaya pada tergugat I;

Menimbang, bahwa dari keterangan-keterangan penggugat tersebut diatas, Pengadilan berpendapat, bahwa penggugat sebagai bekas Kepala Desa yang mengetahui prosedur jual-beli, akan tetapi bagaimana mungkin membeli tanah, tanpa melihat surat-surat tanah tersebut terlebih dahulu, dan tidak dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu dan hanya berdasarkan kepercayaan pada tergugat I sebagai pihak penjual, hingga perbuatan jual-beli tersebut tidak terang adanya;

Menimbang, bahwa karenanya menurut pendapat Pengadilan perbuatan jual-beli yang dilakukan oleh penggugat dengan tergugat I tidak dapat dilindungi oleh Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan atas pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan berpendapat bahwa jual-beli tanah cidra antara tergugat I, I Made Kebek dengan penggugat adalah tidak syah;

Menimbang, bahwa karenanya adalah adil kalau gugatan penggugat ditolak,

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok dari penggugat ditolak maka sita conservatoir atas tanah cidra, sesuai dengan risalah menaruh sita conservatoir oleh Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar, tertanggal 24 September 1973 No. 71/Pdt/1973, dinyatakan batal dan tidak berharga, karenanya harus dicabut;

Menimbang, bahwa oleh karena penggugat berada dipihak yang dikalahkan maka kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat pertama, termasuk didalamnya biaya penyitaan tersebut;

Mengingat akan pasal-pasal dan undang-undang yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Mengolak gugatan penggugat;

2. Menyatakan, bahwa penyitaan conservatoir atas tanah cidra menurut risalah menaruh sita conservatoir tertanggal 24 September 1973 No. 71/Pdt/1973 tersebut batal dan tidak berharga;

3. Mencabut penyitaan itu;

4. Menghukum penggugat untuk membayar ongkos-ongkos perkara, yang hingga kini dianggar sebanyak Rp. 15.420,- (lima belas ribu empat ratus dua puluh rupiah).

Demikianlah diputuskan pada hari Senin tanggal 22 Oktober 1973 oleh kami I Made Tara SH, Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, dan pada hari itu juga diucapkan dimuka umum dengan dihadiri oleh John Paul Gondo Utomò SH, Panitera-Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dan kedua belah pihak berperkara.
