



PUTUSAN
Nomor 280 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **MADE WIJANA PUTRA ANTARA**, bertempat tinggal di Jalan Gatot Subroto Blok GE Nomor 15, Denpasar, Bali;
2. **I NYOMAN SUASTIKA**, bertempat tinggal di Jalan Trijata Gang Buntu Nomor 1, Denpasar, Desa Dangri Kangin, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar;
3. **KETUT BARUNA**, bertempat tinggal di Banyuning Timur, RT 01, Kelurahan Banyuning, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Ni Kadek Setiahati, S.H., Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Z I V, beralamat di Jalan Raya Padang Luwih Nomor 7, Dalung, Kuta Utara, Badung, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juli 2018;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

PUTU HADI KUSUMA, bertempat tinggal di Jalan Mertasari Nomor 2, Dusun Suwung Kangin, Kelurahan Sidakarya, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada Arief Purwanto, S.H., M.H., Para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Arief Purwanto & Partners, beralamat di Jalan Surapati Nomor 50, Singaraja, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Agustus 2018;

Termohon Kasasi;

D a n

1. **I GUSTI NGURAH BAGUS PARWATA**, bertempat tinggal di

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 280 K/Pdt/2019



Puri Grana Sangeh, Desa Grana, Kecamatan Abiansemal,
Kabupaten Badung, Bali;

2. **NASAR BIN THALIB**, bertempat tinggal di Jalan Tukad Buaji
Gang Teratai Putih Nomor 30, Denpasar, Bali;
3. **ANAK AGUNG NGURAH GEDE WIDARMA, S.H.**, Notaris,
beralamat di Kantor Komplek Pertokoan Kertawijaya, Jalan
Diponegoro, Kota Denpasar, Bali;
4. **MADE HENDRA KUSUMA**, Notaris, beralamat di Jalan
Diponegoro Nomor 76, Sesetan, Denpasar Selatan, Bali;
5. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN
BULELENG**, berkedudukan di Jalan Dewi Sartika Selatan
Nomor 24, Singaraja, Buleleng, Kecamatan Buleleng,
Kabupaten Buleleng, Bali;
6. **PT. BANK PRIMA**, berkedudukan di Jalan Panglima Besar
Sudirman Nomor 7X Blok D, Dauh Puri Klod, Denpasar, Bali;
Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian
tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri
Singaraja untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan
Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan hukum sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*)
terhadap SHM asal Nomor 355/Desa Tigawasa, Luas 18.000 m² yang
terletak di Desa Tigawasa, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng
Provinsi Bali, Surat Ukur Nomor 1842/1982 tanggal 26 Januari 1982 dan
runtutannya;
4. Menyatakan hukum 1 (satu) bidang tanah sebagaimana tersebut dalam
Sertifikat Hak Milik Nomor 355 dengan Surat Ukur Nomor 1842/1982

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 280 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 1982 yang terletak di Desa Tigawasa, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali atas nama I Putu Hadi Kusuma, dengan batas-batas adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan I Dangga;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Putu Sangka;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ketut Langkir;

yang saat ini telah beralih kepemilikan kepada Made Wijana Putra Antara (Tergugat II) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1314 adalah sah milik I Putu Hadi Kusuma (Penggugat);

5. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat III yang mengalihkan hak dari Penggugat kepada Tergugat VI dan Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Para Tergugat II, III dan VI atau pihak yang menguasai sertifikat SHM asal Nomor 355/Desa Tigawasa, Luas 18.000 m² yang terletak di Desa Tigawasa, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, Surat Ukur Nomor 1842/1982 tanggal 26 Januari 1982 dan runtutannya untuk menyerahkan kepada Penggugat tanah sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1314 yang terletak di Desa Tigawasa, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, dengan batas-batas adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan I Dangga;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Putu Sangka;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Ketut Langkir;tanpa syarat apapun bila perlu melalui bantuan aparat kepolisian RI;
7. Menyatakan hukum bahwa Akta Jual Beli Nomor 13/BIR./1998 yang dibuat di hadapan Tergugat VII tidak sah dan batal demi hukum;
8. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik atas nama Ketut Baruna kemudian berubah menjadi Made Wijana Nomor 1314, Luas 18.000 m², Surat Ukur tanggal 24 Juli 1998 Nomor 19/Tigawasa/1998 terletak di Provinsi Bali, Kabupaten Buleleng, Kecamatan Banjar, Desa Tigawasa

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 280 K/Pdt/2019



tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat/cacat hukum;

9. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sehari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan ini memiliki kekuatan hukum yang tetap;
10. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
11. Menyatakan hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding maupun kasasi dan lainnya;
12. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Mohon putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II, III dan VI mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan Penggugat telah lampau waktu (*verjaring*);
2. Gugatan Penggugat kabur (*exceptio obscur liber*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Singaraja dengan Putusan Nomor 251/Pdt.G/2017/PN Sgr tanggal 23 Januari 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat II, III, VI;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan hukum sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan hukum 1 (satu) bidang tanah sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 355 dengan Surat Ukur Nomor 1842/1982 tahun 1982 yang terletak di Desa Tigawasa, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali atas nama I Putu Hadi Kusuma, dengan batas-batas adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan I Dangga;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Putu Sangka;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ketut Langkir;

yang saat ini telah beralih kepemilikan kepada Made Wijana Putra Antara (Tergugat II) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1314 adalah sah milik I Putu Hadi Kusuma (Penggugat);

4. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat III yang mengalihkan hak dari Penggugat kepada Tergugat VI dan Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat II, III dan VI atau pihak yang menguasai sertifikat SHM asal Nomor 355/Desa Tigawasa, Luas 18.000 m² yang terletak di Desa Tigawasa, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, Surat Ukur Nomor 1842/1982 tanggal 26 Januari 1982 dan runtutannya untuk menyerahkan kepada Penggugat tanah sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1314 yang terletak di Desa Tigawasa, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, dengan batas-batas adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan I Dangga;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Putu Sangka;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Ketut Langkir;tanpa syarat apapun bila perlu melalui bantuan aparat kepolisian RI;
6. Menyatakan hukum bahwa Akta Jual Beli Nomor 13/BJR/1998 yang dibuat di hadapan Tergugat VII tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik atas nama Ketut Baruna kemudian berubah menjadi Made Wijana Nomor 1314, Luas 18.000 m², Surat Ukur tanggal 24 Juli 1998 Nomor 19/Tigawasa/1998 terletak di Provinsi Bali, Kabupaten Buleleng, Kecamatan Banjar, Desa Tigawasa tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat/cacat hukum;
8. Menghukum Para Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI dan Turut Tergugat II membayar *dwangsom* per hari Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap;

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 280 K/Pdt/2019

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

9. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp5.866.000,00 (lima juta delapan ratus enam puluh enam ribu rupiah);
11. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Singaraja tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 50/Pdt/2018/PT DPS tanggal 23 Mei 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 12 Juli 2018 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juli 2018, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Juli 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 251/Pdt.G/2017/PN Sgr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Singaraja, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Agustus 2018;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 2 Agustus 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi tersebut di atas;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 251/Pdt.G/2017/PN Sgr *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 50/PDT/2018/PT DPS tertanggal 23 Mei 2018;
3. Menghukum Para Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 280 K/Pdt/2019

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)



Atau:

Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 20 Agustus 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 2 Agustus 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 20 Agustus 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Denpasar yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa objek sengketa sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 355 dengan Surat Ukur Nomor 1842/1982 tahun 1982, yang terletak di Desa Tigawasa, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali atas nama I Putu Hadi Kusuma yang saat ini telah beralih kepemilikan kepada Made Wijaya Putra Antara (Tergugat II) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1314 adalah sah milik I Putu Hadi Kusuma (Penggugat);

Bahwa perbuatan Tergugat III yang mengalihkan hak dari Penggugat kepada Tergugat IV tanpa persetujuan dari Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum dengan segala konsekuensi hukumnya, sehingga Akta Jual Beli Nomor 13/BJR/1998 yang dibuat di hadapan Tergugat VII tidak sah dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Denpasar yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: MADE WIJANA PUTRA ANTARA dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 280 K/Pdt/2019



tingkat kasasi ini;

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. MADE WIJANA PUTRA ANTARA, 2. I NYOMAN SUASTIKA, 3. KETUT BARUNA** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 12 Februari 2019 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Prasetyo Nugroho, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

ttd

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.



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

Panitera Pengganti,

ttd

Prasetyo Nugroho, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H
NIP. 19630325 1988031 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 280 K/Pdt/2019

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)