



**PUTUSAN**

**Nomor 387 PK/Pdt/2015**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **I KETUT SUMERTA;**
2. **I MADE TIRTAYASA;**
3. **I WAYAN TANG**, kesemuanya bertempat tinggal di Lingkungan Giri Darma, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, dalam hal ini memberi kuasa kepada **I GEDE WIJA KUSUMA, S.H.,M.H.**, dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Sekar Jepun VI Nomor 17, Gatot Subroto Timur, Denpasar – Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Maret 2015; Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding;

melawan

**I GUSTI NYOMAN WIDNYA T (almarhum)**, dalam hal ini diteruskan oleh ahli warisnya:

1. **I GUSTI PUTU PUTRANATA, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Letda Kajeng Nomor 8, Yang Batu Kangin, Dangin Puri Kelod, Denpasar Timur, Kota Denpasar;
2. **I GUSTI MADE ANOM**, bertempat tinggal di Puri Taman Jaba Pura Padang Sambian Kelod, Denpasar Barat, Kota Denpasar;
3. **I GUSTI NYOMAN SUDIYASA**, bertempat tinggal di Jalan Letda Kajeng Nomor 2, Yang Batu Kangin, Dangin Puri Kelod, Denpasar Timur, Kota Denpasar;
4. **I GUSTI KETUT GUNAWAN**, bertempat tinggal di Banjar Saba, Desa Pandak Gede, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan;
5. **I GUSTI PUTU ARDIKA**, bertempat tinggal di Banjar Saba, Desa Pandak Gede, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan; Dalam hal ini memberi kuasa kepada **NI WAYAN SUKARNI, S.H.**, Advokat, beralamat di Jalan Antasura Gang Batusari

Hal. 1 dari 16 Hal. Putusan Nomor 387 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur Nomor 23 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
17 April 2015;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/  
Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 656 K/Pdt/2013 tanggal 29 Januari 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 221/Pdt.G/2001/PN.Dps tanggal 14 Februari 2002 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 89/Pdt/2002/PT.Dps tanggal 10 Juli 2002 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 817 K/Pdt/2005, Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah seluas 3.000 m<sup>2</sup> dan 2.000 m<sup>2</sup> yang berasal dari pipil Nomor 350, persil Nomor 5b, Klas III seluas 47.950 m<sup>2</sup> atas nama I Nyoman Puk (ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) tanah yang terletak di Jalan Raya Uluwatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung;
2. Bahwa terhadap bidang tanah seluas 3.000 m<sup>2</sup> tersebut Tergugat III melakukan perlawanan terdaftar dalam perkara perlawanan Nomor 256/Plw/2007/PN.Dps, perlawanan tersebut ditolak Pengadilan Negeri Denpasar dalam Putusannya tanggal 8 April 2008 Nomor 256/Plw/2007/PN.Dps yang amarnya berbunyi : Menolak Perlawanan dari Pelawan I Wayan Tang Putusan tersebut dikuatkan Pengadilan Tinggi Denpasar dalam putusannya tertanggal 10 November 2008 Nomor 110/Pdt/2008/PT.Dps dan dikuatkan dalam pemeriksaan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya tanggal 14 Juli 2010 Nomor 2844 K/Pdt/ 2009;
3. Bahwa terhadap bidang tanah seluas 2.000 m<sup>2</sup> tersebut Penggugat tidak dapat kuasai dan haki sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 221/Pdt.G/2001/PN.Dps tanggal 14 Februari 2002 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 89/ Pdt/2002/PT.Dps tanggal 10 Juli 2002 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor

Hal. 2 dari 16 Hal. Putusan Nomor 387 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

817 K/Pdt.2005, karena tanah tersebut dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat III sampai saat ini;

4. Bahwa tanah seluas 2.000 m<sup>2</sup> milik Penggugat berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 221/Pdt.G/2001/PN.Dps tanggal 14 Februari 2002 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 89/Pdt/2002/PT.Dps tanggal 10 Juli 2002 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 817 K/Pdt.2005, yang sampai saat ini dikuasai oleh Tergugat III batas-batasnya sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Milik Penggugat M337;

Sebelah Timur : Pangkung;

Sebelah Barat : Tanah Milik Penggugat luas 3.000 m<sup>2</sup>;

Sebelah Selatan : Tanah PLN;

Selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa;

5. Bahwa Tergugat III menguasai tanah sengketa dengan menyatakan bahwa Tergugat III mempunyai tanah di lokasi tanah milik I Nyoman Puk tersebut seluas 5.700 m<sup>2</sup> dengan membeli dari I Nyoman Puk ayah dari Tergugat I dan Tergugat II;
6. Bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat III tidak didasarkan pada alas hak yang sah akan tetapi hanya berdasarkan Pengakuan semata, sehingga perbuatannya tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka oleh karena itu sudahlah patut Tergugat III dihukum untuk melepaskan penguasaannya atas tanah sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat secara lasia seketika setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Bahwa atas penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat III ketika I Nyoman Puk masih hidup Penggugat telah melakukan protes secara lisan kepada I Nyoman Puk akan tetapi tidak ada tanggapan apapun dari I Nyoman Puk, begitu pula setelah I Nyoman Puk meninggal dunia Penggugat berusaha mencari dan menghubungi Tergugat I dan Tergugat II sebagai ahli waris dari I Nyoman Puk, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak menanggapi, maka untuk mendapatkan haknya atas tanah sengketa seluas 2.000 m<sup>2</sup> tersebut sudah sepatutnya Penggugat menarik Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo*, dan harus dihukum untuk tunduk pada putusan perkara *a quo* yang berkekuatan hukum tetap;
8. Bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada alas hak yang jelas yakni putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka sudah

Hal. 3 dari 16 Hal. Putusan Nomor 387 PK/Pdt/2015

#### 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

sepatutnya atas tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat III diletakan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*);

9. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada Putusan yang berkekuatan hukum tetap maka putusan atas perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet* banding maupun kasasi dari Para Tergugat;
10. Bahwa menjamin Penggugat mendapatkan haknya seketika setelah putusan perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap maka sudahlah patut Tergugat III dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap keterlambatannya melaksanakan putusan *a quo* yang telah berkekuatan hukum tetap;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat III menguasai tanah sengketa yang telah sah menjadi hak milik Penggugat sesuai Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 221/Pdt.G/2001/PN.Dps tanggal 14 Februari 2002 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 89/Pdt/2002/PT.Dps tanggal 10 Juli 2002 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 817 K/Pdt/2005, adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat III dan siapapun juga yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan lasia bila perlu dilakukan dengan bantuan alat Negara;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk tunduk pada putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Tergugat III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari untuk keterlambatannya melaksanakan putusan perkara *a quo* yang telah berkekuatan hukum tetap;
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakan atas tanah sengketa oleh Pengadilan Negeri Denpasar;
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan/dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding dan kasasi oleh Para Tergugat;
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Hal. 4 dari 16 Hal. Putusan Nomor 387 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau:

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah tidak lengkap dan tidak sempurna; Bahwa hal ini dapat kita cermati dari subjek gugatan Penggugat yang jelas adalah kurang dan tidak lengkap oleh karena dalam dalil gugatan *a quo* jelas-jelas Penggugat telah menggugat Ahli Waris dari almarhum I Nyoman Puk, sedangkan kenyataannya yang berhak sebagai ahli waris dari almarhum I Nyoman Puk adalah sebanyak 4 (empat) orang yaitu : 1. Ni Nyoman Kerti (istri almarhum), 2. I Made Sukardiana (anak), 3. I Ketut Sumerta (Tergugat I) dan 4. I Made Tirtayasa (Tergugat II); Sehingga dengan demikian adalah sangat jelas dan nyata sekali bahwa gugatan Penggugat adalah tidak lengkap ataupun kurang subjek yang berakibat terhadap gugatan *a quo* menjadi tidak sempurna karena demikian maka menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. tanggal 11 November 1975 Nomor 1078 K/Sip/1972, maka gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonsvansi:

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam konvensi tersebut di atas merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam rekonsvansi;
2. Bahwa Tergugat III menguasai tanah sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 319/2006 tertanggal 20 Juli 2006 antara I Nyoman Puk (orang tua dari Tergugat I dan Tergugat II) selaku penjual dan I Wayan Tang (Tergugat III) selaku Pembeli dihadapan Notaris Triska Damayanti,SH dan dikuatkan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 7492/Desa Unggasan atas nama I Wayan Tang (Tergugat III);
3. Bahwa dengan dikeluarkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 7492 yang merupakan pecahan Sertifikat Nomor 336/Desa Unggasan yang tercatat atas nama I Nyoman Puk (orang tua Tergugat I dan Tergugat II), menjadi atas Nama I Wayan Tang (Pemohon Peninjauan Kembali III) seluas 5.700 m<sup>2</sup> oleh Kantor Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Badung maka I Wayan Tang (Pemohon Peninjauan Kembali III) yang berhak memiliki tanah tersebut dengan alas hak yang sah serta berhak mendapat

Hal. 5 dari 16 Hal. Putusan Nomor 387 PK/Pdt/2015

#### 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

perlindungan hukum ( vide-Pasal 32 Peratran Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria). Bahwa selain itu secara mutatis mutandis dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 7.492 atas nama I Wayan Tang (Pemohon Peninjauan Kembali III), maka Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 221/Pdt.G/2001/PN.Dps tanggal 14 Februari 2001 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 89/Pdt/2002/PT.Dps tanggal 10 Juli 2002 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 817 K/Pdt/2005 harus dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan (vide-cara dan prosedur pembentukan sumber hukum dalam arti formal);

4. Bahwa oleh karena Tergugat III merupakan pembeli yang beritikad baik maka sudah sepatutnya mendapatkan perlindungan hukum hal ini sesuai dengan Putusan MARI Nomor 3201 K/Pdt/1991 tertanggal 30 Januari 1996 yang menyatakan bahwa "pembeli yang beritikad baik harus dilindungi";

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- Menyatakan hukum bahwa Akta Jual Beli Nomor 319/2006 tanggal 20 Juli 2006 yang dibuat di hadapan Notaris Triska Damayanti, S.H., adalah sah;
- Menyatakan hukum bahwa tanah seluas 3.000 m<sup>2</sup> dan 2.000 m<sup>2</sup> yang merupakan bagian dari luas tanah seluas 5.700 m<sup>2</sup> adalah sah milik Tergugat III berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 7.492 atas nama I Wayan Tang (Tergugat III);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan Putusan Nomor 763/Pdt.G/2011/PN.Dps, tanggal 21 Juni 2012 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan II tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat III menguasai tanah sengketa yang telah sah menjadi milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat III dan siapapun juga yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam

Hal. 6 dari 16 Hal. Putusan Nomor 387 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keadaan kosong dan lasia bila perlu dilakukan dengan bantuan alat Negara;

4. Menghukum Tergugat I dan II untuk tunduk pada putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dalam Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Para Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*, yang hingga kini ditaksir sebanyak Rp481.000,00 (empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 137/PDT/2012/PT.DPS, tanggal 23 Oktober 2012 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I, II, III Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Pembanding;

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 21 Juni 2012 Nomor 763/Pdt.G/2011/PN.Dps yang dimohonkan banding tersebut;

DALAM POKOK PERKARA:

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 21 Juni 2012 Nomor 763/Pdt.G/2011/PN.Dps yang dimohonkan banding tersebut;

DALAM REKONVENSI :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 21 Juni 2012 Nomor 763/Pdt.G/2011/PN.Dps yang dimohonkan banding tersebut;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding dianggar sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 656 K/Pdt/2013 tanggal 29 Januari 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Hal. 7 dari 16 Hal. Putusan Nomor 387 PK/Pdt/2015

#### 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

- Menolak Permohonan Kasasi dari Para Pemohon kasasi : 1. I KETUT SUMERTA, 2. I MADE TIRTAYASA dan 3. I WAYAN TANG tersebut;
- Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 656 K/Pdt/2013 tanggal 29 Januari 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 2 Januari 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Maret 2015 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 30 Maret 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 763/PDT.G/2011/PN.Dps yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Maret 2015 itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 6 April 2014;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 20 April 2015;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa pada tanggal 2 Januari 2015 Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar telah memberitahukan dengan resmi kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali tentang isi putusan *Judex Juris*, dalam hal ini putusan Mahkamah Agung RI Nomor Agung R.I. Nomor 656 K/Pdt/2013 tertanggal 29 Januari 2014 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor

Hal. 8 dari 16 Hal. Putusan Nomor 387 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

137/Pdt/2012/PT.Dps tertanggal 23 Oktober 2012 Jo Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 763/Pdt.G/2011/PN.Dps tertanggal 21 Juni 2012;

2. Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI di ditingkat Kasasi tersebut, Pemohon telah diberitahukan secara patut pada tanggal setidaknya-tidaknya antara tenggang waktu pemberitahuan tersebut dengan permohonan Peninjauan Kembali ini belum lewat sebagaimana ditentukan oleh undang-undang yaitu 6 (enam) bulan setelah pemberitahuan isi putusan tersebut;

3. Bahwa putusan *Judex Juris* Perkara Nomor 656K/Pdt/2013 tanggal 29 Januari 2014 yang dimohonkan Peninjauan Kembali ini, amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. I Ketut Sumerta, 2. I Made Tirtayasa, 3. I Wayan Tang tersebut;
  - Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
4. Bahwa putusan yang dimohonkan kasasi, dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Perkara Nomor 137/Pdt/2012/PT.Dps tanggal 23 Oktober 2012, amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I, II, III Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi/ Para Pembanding;

### DALAM KONVENSI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 21 Juni 2012 Nomor 763/Pdt.G/2011/PN.Dps yang dimohonkan banding tersebut;

### DALAM POKOK PERKARA:

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 21 Juni 2012 Nomor 763/Pdt.G/2011/PN.Dps yang dimohonkan banding tersebut;

### DALAM REKONVENSI:

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 21 Juni 2012 Nomor 763/Pdt.G/2011/PN.Dps yang dimohonkan banding tersebut;

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Hal. 9 dari 16 Hal. Putusan Nomor 387 PK/Pdt/2015

#### 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

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding dianggar sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
- 5. Bahwa putusan yang dimohonkan banding, dalam hal ini Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Perkara Nomor 763/Pdt/G/2011/PN.Dps tanggal 21 Juni 2012 amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

### DALAM KONVENSI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan II tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat III menguasai tanah sengketa yang telah sah menjadi milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat III dan siapapun juga yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan lasia bila perlu dilakukan dengan bantuan alat Negara;
4. Menghukum Tergugat I dan II untuk tunduk pada putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

### DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dan II dalam Konvensi untuk seluruhnya;

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Para Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*, yang hingga kini ditaksir sebanyak Rp481.000,00 (empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah);
- 6. Bahwa oleh karena permohonan Peninjauan Kembali atas putusan *Judex Juris* diajukan dalam tenggang waktu dan sesuai dengan cara yang diatur dalam undang-undang, maka secara formal permohonan Peninjauan Kembali *a quo* dapatlah diterima;

Hal. 10 dari 16 Hal. Putusan Nomor 387 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali sangat keberatan terhadap putusan *Judex Juris* yang menolak permohonan kasasi Para Pemohon Peninjauan Kembali, oleh karena *Judex Juris* seharusnya membatalkan putusan *Judex Facti*, dengan mengadili sendiri yang amarnya berbunyi :

#### MENGADILI

- Menerima permohonan Banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Perkara Nomor 763/Pdt/G/2011/PN.Dps tanggal 21 Juni 2012, yang dimohonkan banding tersebut;

#### MENGADILI SENDIRI :

- Menolak seluruh gugatan Penggugat;
  - Menghukum Penggugat membayar ongkos perkara dalam segala proses peradilan;
8. Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali sangat berkeberatan terhadap putusan *Judex Juris* pada halaman 17 alenia ke – 2 (dua) yang telah mengambil pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Penggugat berhasil membuktikan dalil gugatannya bahwa kepemilikan objek sengketa berasal dari eksekusi putusan Pengadilan tahun 2005 yang telah berkekuatan hukum tetap antara Penggugat melawan orang tua Tergugat I dan II (almarhum I Nyoman Puk), sebaliknya jual beli objek sengketa antara Tergugat III selaku pembeli dengan orang tua Tergugat I dan II ( almarhum I Nyoman Puk) selaku penjual terjadi pada tanggal 20 Juli 2006 yaitu setelah putusan dalam perkara antara I Nyoman Puk (orang tua Tergugat I dan II) dengan Penggugat berkekuatan hukum tetap, dan walaupun Tergugat III telah melakukan jual beli tersebut dihadapan PPAT namun Tergugat III tidak dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik yang dapat dilindungi, karena Tergugat III sebelum melakukan transaksi jual beli atas objek sengketa pada tanggal 20 Juli 2006 dengan orang tua Tergugat I dan II (almarhum I Nyoman Puk) sesungguhnya sudah mengetahui adanya sengketa atas tanah objek sengketa, hal tersebut dapat dibuktikan setelah memperhatikan letak objek sengketa dan alamat tempat tinggal Para Tergugat yang sama yaitu desa Unggasan ditambah dengan adanya sengketa (gugatan) antara orang tua

Hal. 11 dari 16 Hal. Putusan Nomor 387 PK/Pdt/2015

#### 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)



Tergugat I dan II dengan Penggugat atas objek sengketa tahun 2001 s/d tahun 2005 serta ditambah pula dengan usaha perlawanan oleh Tergugat III terhadap Penggugat sejak tahun 2007 s/d 2009 yang tetap gagal (kalah), maka dengan demikian pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) telah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum, dan lagi pula karena mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014, perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan“;

9. Bahwa keberatan Para Pemohon Peninjauan Kembali didasarkan alasan oleh karena bahwa : *Judex Juris* (Mahkamah Agung) dalam pertimbangan hukumnya telah lalai dalam mengoreksi yuridis, dan dalam pertimbangan hukumnya masih kurang sempurna (*Onvoeldoende Gemotiveerd*) dan merupakan putusan yang memihak pada Termohon Peninjauan Kembali/ Termohon Kasasi/ Terbanding/ Penggugat;
10. Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali sangat keberatan atas Putusan *Judex Juris* Mahkamah Agung Di Jakarta Perkara Nomor 656K/Pdt/2013 tanggal 29 Januari 2014 dalam pertimbangan hukumnya oleh karena telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum. Karena telah terjebak pada putusan Pengadilan Negeri Denpasar semata, Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Perkara Nomor 763/Pdt/G/2011/PN.Dps tanggal 21 Juni 2012 sementara Memori Banding dari Pembanding, dan Memori kasasi dari Pemohon Kasasi telah dikesampingkan tanpa pertimbangan lebih lanjut “ oleh karena dalam pemeriksaan perkara ini pada Tingkat Pengadilan Negeri ada hal yang sangat penting yang tidak dipertimbangkan oleh hakim dimana gugatan Penggugat yang tidak lengkap dan tidak sempurna bahwa hal ini dapat kita cermati dari subjek gugatan tidak lengkap oleh

Hal. 12 dari 16 Hal. Putusan Nomor 387 PK/Pdt/2015



karena dalam dalil gugatan *a quo* jelas-jelas penggugat telah menggugat ahliwaris dari almarhum I Nyoman Puk, sedangkan yang berhak sebagai ahliwaris dari almarhum I Nyoman Puk adalah sebanyak 4 (empat) orang yaitu : 1. Ni Nyoman Kerti (Istri almarhum), 2. I Made Sukardiana (anak Alm), 3. I Ketut Sumerta (Tergugat I), dan I Made Tirtayasa (Tergugat II), sehingga dengan demikian adalah sangat jelas dan nyata sekali bahwa gugatan penggugat adalah tidak lengkap yang mengandung cacat Formil *plurium litis consortium*, dalam hal ini Hakim harus menjatuhkan putusan negative yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*);

11. Bahwa putusan *Judex Juris* Perkara Nomor 656K/Pdt/2013 tanggal 29 Januari 2014 dalam pertimbangan hukumnya telah mengadopsi Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 137/Pdt/2012/PT.Dps tanggal 23 Oktober 2012 pada hal. 12 alinea ke-2 (dua), yang mana dalam Putusan *Judex Facti* tersebut mengandung kesalahan-kesalahan dan kekeliruan didalam menganalisa fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan, sehingga terjadi kesalahan dalam mengambil keputusan mengenai pertimbangan hukumnya;
12. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali III sangat keberatan terhadap putusan *Judex Juris* tersebut dengan alasan bahwa : almarhum I Nyoman Puk sama sekali tidak pernah memberitahukan bahwa tanah seluas 5.700 m<sup>2</sup> (lima ribu tujuh ratus meter persegi) berada dalam keadaan sengketa kepada Penggugat Rekonvensi/Para Pemohon Peninjauan Kembali. Meskipun dulu Pemohon Peninjauan Kembali III berdomisili sama dengan I Nyoman Puk bukan berarti mengetahui bahwa tanah objek perkara tersebut sedang dalam keadaan sengketa. disamping itu objek sengketa tidak pernah diletakkan sita jaminan dan tidak dilakukan pemblokiran di BPN disebutkan bahwa tanah objek sengketa dalam keadaan bebas dan tidak ada penyitaan sehingga Pemohon Peninjauan Kembali III membeli tanah tersebut dan proses jual beli tersebut telah memenuhi unsur dan persyaratan menurut ketentuan undang-undang yang berlaku *in casu* Pasal 1320 KUHPerdata, oleh sebab itu sudah sepantasnya Pemohon mendapat perlindungan hukum karena sebagai Pembeli yang beritikad baik sesuai dengan Putusan MA RI Nomor 3201 K/Pdt/1991 tertanggal 30 Januari 1996. Oleh karena dengan dikeluarkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 7492 yang merupakan pecahan dari Sertifikat Nomor 336/Desa Ungasan yang tercatat atas nama I Nyoman Puk (orang tua Tergugat I dan

Hal. 13 dari 16 Hal. Putusan Nomor 387 PK/Pdt/2015



II) menjadi atas nama Pemohon Peninjauan Kembali III (I Wayan Tang) , seluas 5700 m<sup>2</sup> oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung maka yang berhak atas tanah seluas 5.700 m<sup>2</sup> adalah Pemohon Peninjauan Kembali III (I Wayan Tang);

13. Bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 7492 yang merupakan pecahan Sertifikat Nomor 336/Desa unggasan yang tercatat atas nama I Nyoman Puk (orang tua Tergugat I dan Tergugat II), menjadi atas Nama I Wayan Tang (Pemohon Peninjauan Kembali III) seluas 5.700 m<sup>2</sup> oleh Kantor Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Badung maka I Wayan Tang (Pemohon Peninjauan Kembali III) yang berhak memiliki tanah tersebut dengan alas hak yang sah serta berhak mendapat perlindungan hukum (vide-Pasal 32 Peratran Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah Jo Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria). Bahwa selain itu secara *mutatis mutandis* dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 7492 atas nama I Wayan Tang (Pemohon Peninjauan Kembali III), maka Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 221/Pdt.G/2001/PN.Dps tanggal 14 Februari 2001 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 89/Pdt/2002/PT.Dps tanggal 10 Juli 2002 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 817 K/Pdt/2005 harus dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan (vide-cara dan prosedur pembentukan sumber hukum dalam arti formal);

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena di dalam putusan *Judex Juris* dan *Judex Facti* tidak terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (Bukti P.1 s/d P.5) menyatakan objek sengketa (objek sengketa perkara *a quo*) adalah milik Penggugat yang dibeli dari I Nyoman Puk (orang tua Tergugat I dan II);
- Bahwa jual beli tanah objek sengketa antara I Nyoman Puk dengan Tergugat III tidak sah, karena pada saat terjadi jual beli objek jual beli menjadi objek sengketa dan telah ada putusan pengadilan yang menyatakan objek sengketa tersebut milik Penggugat perkara *a quo*;

Hal. 14 dari 16 Hal. Putusan Nomor 387 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali : I KETUT SUMERTA dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 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;

## M E N G A D I L I

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali : 1. I KETUT SUMERTA, 2. I MADE TIRTAYASA, 3. I WAYAN TANG tersebut;

Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu tanggal 25 November 2015** oleh H. Suwardi, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mahdi Soroinda Nasution. S.H.,M.Hum., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Edi Saputra Pelawi, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah Pihak.

Hakim-Hakim Anggota;

Ttd./ H. Madi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Ttd./ I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

K e t u a ;

Ttd.

H. Suwardi, S.H., M.H.

Hal. 15 dari 16 Hal. Putusan Nomor 387 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Ttd.

Biaya – biaya :

1. M e t e r a i.....	Rp	6.000,00	Edi Saputra Pelawi, S.H., M.H.
2. R e d a k s i.....	Rp	5.000,00	
3. Administrasi perkara			
Peninjauan kembali ....		<u>Rp2.489.000,00</u>	
J u m l a h.....		Rp2.500.000,00	

UNTUK SALINAN

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP. 196103131988031003

Hal. 16 dari 16 Hal. Putusan Nomor 387 PK/Pdt/2015

**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)