



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

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

**NI WAYAN ASTITI, S.Pd.**, bertempat tinggal di Banjar Pacung, Desa Keliki, Kecamatan Tegalalang, Kabupaten Gianyar, sekarang bertempat tinggal di Jalan Raden Wijaya, Kelurahan Gianyar, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Putu Puspawati, S.H., Advokat pada Kantor Konsultan Hukum/Advokat "Putu Puspawati, S.H., & Rekan", beralamat di Jalan Kebo Iwa Nomor 102 Gianyar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Januari 2019;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

- 1. PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk CABANG KLUNGKUNG**, berkedudukan di Gunung Batukaru Nomor 7, Semarapura, Klungkung, Bali, diwakili oleh Juli Parningotan Sinaga, Pemimpin Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Semarapura, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Made Arka Drana Jingga, Asisten Manajer Pemasaran PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Semarapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Januari 2019;
- 2. SUBARONO PRIHARTOYO**, bertempat tinggal di Jalan Gunung Batu Karu, Nomor 7, Jalan Ngurah Rai, Gang Seroja, Banjar Tangkas, Klungkung;
- 3. I WAYAN SUMBER DANA PUTRAYASA**, bertempat tinggal di Banjar Undisan Kelod, Desa Undisan, Kecamatan Tembuku, Kabupaten Bangli;  
Para Termohon Kasasi;  
Mahkamah Agung tersebut;

*Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 1790 K/Pdt/2019*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Pembantah dalam bantahannya memohon kepada Pengadilan Negeri Semarang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan bantahan dari Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Pembantah adalah Pembantah yang benar dan beritikad baik, sehingga patut mendapat perlindungan hukum;
3. Menyatakan hukum akta jual beli antara Pembantah dengan Terbantah II tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya, karena tidak pernah terjadi jual beli antara Pembantah dengan Terbantah II;
4. Menyatakan Para Terbantah tidak berhak atas obyek sengketa;
5. Menyatakan Penetapan Sita Eksekusi Nomor 2/Pdt.Eks/2017/PN Srp., tidak dapat dilaksanakan terhadap obyek sengketa;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2774/Desa Gianyar, seluas 200 m<sup>2</sup>, dahulu tercatat atas nama I Wayan Sukadarma dan sekarang tercatat atas nama Subarono Prihartoyo (Terbantah II) dapat diubah/ diperbaiki menjadi atas nama Pembantah (Ni Wayan Astiti, S.Pd.);
7. Menghukum Para Terbantah untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terbantah I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Pembantah tidak mempunyai kewenangan untuk mengajukan bantahan (*persona standi in judicio*);
2. Bantahan Pembantah kurang pihak (*plurium litis consortium*);
3. Bantahan Pembantah kabur (*obscur libel*);

Bahwa terhadap bantahan tersebut Pengadilan Negeri Semarang telah memberikan Putusan Nomor 77/Pdt.Bth/2017/PN Srp., tanggal 16 Agustus 2018, yang amarnya sebagai berikut:

### MENGADILI

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi dari Terbantah I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 1790 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan 2. menghukum Pembantah untuk seluruhnya;

3. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah 3.566.000,00 (tiga juta lima ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Bahwa di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 170/Pdt/2018/PT DPS., tanggal 13 Desember 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 11 Januari 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Januari 2019, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Januari 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 77/Pdt.Bth/2017/PN Srp., *juncto* 170/Pdt/2018/PT Dps., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Semarang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 Februari 2019;

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 1 Februari 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi (Ni Wayan Astiti, S.Pd.) untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam ke 3 (tiga) Tingkat Peradilan secara tanggung renteng; Dan dengan mengadili sendiri:
  1. Mengabulkan bantahan dari Pembantah untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan hukum bahwa Pembantah adalah Pembantah yang benar dan beritikad baik, sehingga patut mendapat perlindungan hukum;

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 1790 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbantah II tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya, karena tidak pernah terjadi jual beli antara Pembantah dengan Terbantah II;

4. Menyatakan Para Terbantah tidak berhak atas obyek sengketa;
5. Menyatakan Penetapan Sita Eksekusi Nomor 2/Pdt.Eks/2017/PN Srp., tidak dapat dilaksanakan terhadap obyek sengketa;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2447/Desa Gianyar, seluas 200 meter<sup>2</sup>, dahulu tercatat atas nama I Wayan Sukadarma dan sekarang tercatat atas nama Subarono Prihartoyo (Terbantah II) dapat diubah/diperbaiki menjadi atas nama Pembantah (Ni Luh Wayan Astiti, S.Pd);
7. Menyatakan hukum mencabut sita terhadap obyek sengketa;
8. Menghukum Para Terbantah untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng dalam semua Tingkat Peradilan;

Atau: Mohon Putusan yang adil dan pasti;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 8 Februari 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara seksama memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Denpasar yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Pembantah bukanlah Pembantah yang baik dan benar, karena Pembantah telah menjual objek sengketa yaitu tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 2447/Desa Gianyar kepada Terbantah II (Subarono Prihartoyo) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 97/2012, dengan demikian Pembantah tidak memiliki alas hak atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Denpasar dalam perkara ini

Halaman 4 dari 6 hal. Put. Nomor 1790 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan-mahkamahagung.go.id

putusan-mahkamahagung.go.id

putusan-mahkamahagung.go.id

S.Pd., tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah 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 Pemohon Kasasi **NI WAYAN ASTITI, S.Pd.**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 14 Agustus 2019 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 Didik Trisulistya, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.  
ttd./Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./Didik Trisulistya, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 1790 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. Pendaftaran .....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi .....	Rp 484.000,00
Jumlah .....	Rp 500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.**  
**NIP. 19621029 198612 1 001**

Halaman 6 dari 6 hal. Put. Nomor 1790 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)