



PUTUSAN

Nomor 1470 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- I. 1. **I NYOMAN SUKERTA**, bertempat tinggal di Dusun/Banjar Selat, Desa Perean, Kecamatan Baturiti, Kabupaten Tabanan;
2. **I NYOMAN ASHITA NUGRAHA**, bertempat tinggal di Dusun/Banjar Tuka, Desa Perean, Kecamatan Baturiti, Kabupaten Tabanan, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Nyoman Gde Sudiantara, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Biro Bantuan Hukum "Yudistira Association" beralamat di Jalan Veteran Nomor 29, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Desember 2015;

Para Pemohon Kasasi I dahulu Para Tergugat-Tergugat II dan III Intervensi/Para Pembanding;

- II. **KETUT ASCAYA NUGRAHA**, bertempat tinggal di Jalan Cokroaminoto Nomor 51, Denpasar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jansen Purba, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Panglima Besar Sudirman II Nomor 23, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Januari 2016;

Pemohon Kasasi II dahulu Penggugat Intervensi/Pembanding;

L a w a n

- I **MADE ASGITA**, bertempat tinggal di Jalan Cokroaminoto Nomor 51, Denpasar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Cokorda Bagus, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Hadesi Law Office, beralamat di Puri Saren Agung, Dusun/Banjar Satria, Desa dan Kecamatan Blahbatu, Kabupaten Gianyar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2016;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat-Tergugat Intervensi/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat-Tergugat Intervensi I/Terbanding, telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi I dahulu sebagai Para Tergugat-Para Tergugat Intervensi II, III/Para Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Denpasar pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki tanah-tanah yang terletak di Desa Pemecutan Kaja, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, yaitu:
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 2497/Pemecutan Kaja, Gambar Situasi tanggal 14-8-1995, Nomor 4664/1995, Luas: 2.650 m² tercatat atas nama Made Asgita, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Astra Motor;
 - Sebelah Timur Tanah Sengketa II;
 - Sebelah Selatan Tanah Milik;
 - Sebelah Barat Tanah Milik I Made Asgita (Penggugat);
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 2498/Pemecutan Kaja, Gambar Situasi Nomor 4665/1995, Luas: 364 m² tercatat atas nama Made Asgita dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Tanah Milik Enaol;
 - Sebelah Timur Jalan;
 - Sebelah Selatan Tanah Milik;
 - Sebelah Barat Tanah Sengketa I;Selanjutnya disebut "Tanah Sengketa";
2. Bahwa pada tahun 1989 Penggugat meminjam uang pada PT Bank Niaga Cabang Denpasar dengan memakai jaminan tanah sengketa;
3. Bahwa terhadap pinjaman Penggugat tersebut, dimana Penggugat tidak bisa membayarnya dan oleh PT Bank Niaga Denpasar tanah sengketa yang Penggugat pakai jaminan dilelang/dijual kepada orang yang bernama Bapak Suryono tertanggal 12 Maret 1996 dengan jumlah pinjaman sebesar Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah);
4. Bahwa adapun negosiasi atau pembicaraan antara Penggugat dengan Bapak Putu Kangen Disastra dan pula PT Bank Niaga Denpasar dimana terhadap tanah sengketa dapat dibeli kembali oleh Penggugat dengan syarat pembayaran tahap awal harus dibayar dengan uang tunai dan atas bantuan Bapak Putu Kangen Disastra pembayaran pertama secara tunai sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
5. Bahwa karena peraturan di Bank Indonesia dimana Penggugat namanya telah diblokir maka secara hukum Penggugat tidak diperkenankan

Halaman 2 dari 31 Hal. Put. Nomor 1470 K/Pdt/2016

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

membeli tanah tersebut, maka jaminan tersebut di atas namakan menjadi orang tua Penggugat (I Nyoman Sukerta) yang tidak lain adalah Tergugat I, dengan pembicaraan atau kesepakatan hanya meminjam nama saja, dan apabila permasalahan tersebut telah selesai sertifikat yang atas nama Penggugat akan dikembalikan oleh Tergugat I (I Nyoman Sukerta) kepada Penggugat;

6. Bahwa Penggugat dengan meminjam nama Tergugat I (I Nyoman Sukerta) dengan hutang sejumlah Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah) yaitu dengan pembayaran tahap awal dibayar/disetor melalui Bapak I Putu Kangen Disastra sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ke PT Bank Niaga dan sisanya sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dicicil selama 5 (lima) tahun oleh Penggugat;
7. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat secara diam-diam sertifikat tanah sengketa oleh Tergugat I (I Nyoman Sukerta) memindah tangankan kepada Tergugat I (I Nyoman Ashita Nugraha);
8. Bahwa adapun perbuatan Tergugat I tersebut yang memindah tangankan sertifikat tanah sengketa secara diam-diam tersebut dengan itikad tidak baik, terhadap perbuatan tersebut Penggugat telah melaporkan secara pidana akan tetapi dalam Putusan Pidana tersebut perbuatan Tergugat I tersebut bukanlah perbuatan Pidana haruslah digugat secara Perdata;
9. Bahwa perbuatan Tergugat I yang mengalihkan tanah sengketa tanpa persetujuan Penggugat selaku Pemilik karena Tergugat I hanyalah bersatus pinjam nama bukan sebagai pemilik asli, karena uang dari pembelian tersebut berasal dari Penggugat;
10. Bahwa adapun pengalihan tanah sengketa/dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II didasari itikad tidak baik yang tidak lain hanyalah merupakan rekayasa saja karena Tergugat II adalah anak kandung dari Tergugat I, maka secara hukum perbuatan Tergugat I yang mengalihkan tanah sengketa kepada Tergugat II milik Penggugat dengan cara-cara tanpa prosedur yang sah sudah sepatutnya baik Tergugat I maupun Tergugat II tidaklah mendapatkan perlindungan secara hukum dan peralihan/jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II tersebut sudah sepatutnya dibatalkan;
11. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I telah membuat Surat Pernyataan Perdamaian tertanggal 1 November 2007 dan pula Tergugat I membuat Surat Pernyataan tersendiri tertanggal 1 November 2007, yang mana pada prinsipnya Tergugat I telah mengakui perbuatannya yang

Halaman 3 dari 31 Hal. Put. Nomor 1470 K/Pdt/2016



salah dan akan berusaha untuk mengembalikan tanah sengketa yang dialihkan kepada Tergugat II kepada Penggugat;

12. Bahwa sesuai dengan Surat Pernyataan dari Tergugat I dan sesuai dengan Surat Perdamian antara Penggugat dengan Tergugat I yang mana Tergugat I akan mengembalikan sertifikat tanah sengketa yang sekarang menjadi atas nama Tergugat II kepada Penggugat akan tetapi sampai saat ini telah Penggugat tunggu-tunggu tidak pernah dilakukan oleh Tergugat I, malahan Tergugat II melakukan tindakan-tindakan yang ingin mengusir Penggugat dari tanah sengketa;
13. Bahwa mengenai tanah sengketa sampai saat ini masih Penggugat yang menguasai dan menempati, karena secara hukum tanah sengketa adalah milik Penggugat;
14. Bahwa oleh karena tanah sengketa telah beralih sertifikatnya menjadi atas nama Tergugat II, maka agar sertifikat tanah sengketa tersebut tidak dialihkan kepada pihak lain yang mana dapat merugikan Penggugat lebih banyak lagi, maka sudah cukup alasan untuk memohon sita jaminan (*conserveitoir beslag*) terhadap tanah sengketa;
15. Bahwa usaha damai tidak mungkin dapat dilakukan lagi antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II maka dengan terpaksa gugatan ini Penggugat ajukan kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Denpasar;
Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar agar memberikan putusan sebagai berikut:
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan tanah sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 2497/Pemecutan Kaja, Gambar Situasi tanggal 14-8-1995, Nomor 4664/1995, Luas: 2.650 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2498/Pemecutan Kaja, Gambar Situasi Nomor 4665/1995, Luas: 364 m² tercatat atas nama Made Asgita adalah sah milik Penggugat;
 3. Menyatakan hukum pencantuman atas nama Tergugat I dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2497/Pemecutan Kaja dan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2498/Pemecutan Kaja dan sekarang sekarang menjadi atas nama Tergugat II hanya berstatus sebagai pinjam nama saja;
 4. Menyatakan hukum peralihan/jual beli tanah sengketa milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II adalah perbuatan yang beritikad tidak baik yang tidak lain hanyalah merupakan rekayasa saja dari Tergugat I dan Tergugat II patut dibatalkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan hukum pembelian tanah sengketa yang dulunya atas nama Penggugat dan pernah beralih kepada Bapak Suryono karena dilakukan lelang dan dapat dibeli kembali oleh Penggugat dengan meminjam nama dari Tergugat I;
6. Menyatakan hukum Surat Perdamaian yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat I dan Surat Pernyataan yang dibuat sendiri oleh Tergugat I adalah sah dan mengikat;
7. Menyatakan hukum jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II adalah tidak sah dan patut dibatalkan;
8. Menyatakan hukum sita jaminan yang dimohon oleh Penggugat yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Denpasar atas tanah sengketa sah dan berharga;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan sertifikat tanah sengketa kepada Penggugat dan menandatangani peralihan sertifikat tanah sengketa yang sekarang tercantum atas nama Tergugat II kepada Penggugat di hadapan pejabat berwenang/Notaris dan apabila Tergugat II tidak mau menandatangani dan menyerahkan sertifikat atas tanah sengketa maka Putusan ini dapat dijadikan dasar peralihan sertifikat menjadi atas nama Penggugat dan bilamana perlu dalam penyerahannya dengan bantuan alat negara (Polisi);
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini semestinya;

Atau: Mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku;

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

Dalam Eksepsi:

1. Kewenangan Penggugat Untuk Mengajukan Gugatan (*hoedagnigheid*)
Bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (NO) karena Penggugat sebenarnya tidak berwenang untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat II karena antara Penggugat dengan Tergugat tidak ada hubungan hukum, terutama telah ditegaskan dan diakui dalam dalil Gugatan Penggugat "bahwa sertifikat tanah sengketa adalah atas nama Tergugat II dstnya"; Berdasarkan isi dalil gugatan Penggugat, maka Penggugat tidak mampu membuktikan hubungan hukum antara Tergugat II dengan Penggugat. Oleh karenanya gugatan yang ditujukan Penggugat kepada Tergugat II adalah salah alamat dan salah subjek



hukum, karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat sebagaimana tersebut dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 13 November 1958 Nomor 4 K/Sip/1958, yang menerapkan kaidah hukum, bahwa syarat mutlak untuk menggugat seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak, terlebih ternyata dalam dalil gugatan Penggugat tidak terdapat sengketa yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat II, sehingga tidak benar Penggugat menggugat Tergugat II dalam perkara *a quo*;

2. Gugatan Pengkuat Dalam Perkara ini Kabur dan Tidak Lengkap;

Bahwa gugatan Penggugat butir 7 (tujuh) membuktikan kekeliruan dan kesalahan yang fatal karena Penggugat mendalilkan "bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat secara diam-diam sertifikat tanah sengketa oleh Tergugat I (I Nyoman Sukerta) memindah tangankan kepada Tergugat I (I Nyoman Ashita Nugraha)", pada hal I Nyoman Ashita Nugraha adalah Tergugat II, bukan Tergugat I, dalil gugatan Penggugat butir 7 (tujuh) halaman 3 (tiga) tersebut membuktikan kekaburan, kesalahan dan kekeliruan Penggugat, oleh karenanya dalil gugatan Penggugat tersebut patut ditolak atau dinyatakan tidak diterima;

Bahwa oleh karena Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat II, maka gugatan Penggugat adalah tidak benar, kabur, salah alamat dan tidak lengkap, oleh karenanya gugatan Penggugat patut dinyatakan ditolak (NO) atau setidaknya tidak dapat diterima;

Berdasarkan atas hal-hal yang terurai di atas, maka Tergugat II mohon agar Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) atau setidaknya dinyatakan hukum gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa segala sesuatu yang diuraikan dalam konvensi agar secara *mutatis mutandis* dianggap dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam rekonvensi;
2. Bahwa dengan adanya gugatan *a quo* yang mendalilkan bahwa Penggugat Konvensi ada memiliki tanah-tanah yang terletak di Desa Pemecutan Kaja, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar sebagaimana dalil gugatan Penggugat butir 1 (satu), sedangkan di sisi lain mengakui "adanya pemindahan sertifikat hak milik atas tanah dari Tergugat I Konvensi sebagai kuasa Hariyono telah menjual kepada



Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi selaku Pembeli berdasarkan Akta Jual Beli", maka terbukti bahwa pihak Penggugat Konvensi telah salah dan keliru menggugat Tergugat II Konvensi karena dasar penguasaan hak atas tanah-tanah tersebut oleh Tergugat II Konvensi adalah berdasarkan bukti surat Akta Jual Beli antara I Nyoman Sukerta qq Suhariyono sebagai Penjual dengan Nyoman Ashita Nugraha sebagai Pembeli pada tanggal 6 September 2003 Nomor 104/2003 dan bukti surat Akta Jual Beli antara I Nyoman Sukerta qq Suhariyono dengan Nyoman Ashita Nugraha tanggal 6 September 2003 Nomor 104/2003, serta bukti Surat Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II Konvensi, oleh karenanya gugatan Tergugat Rekonvensi harus ditolak, sedangkan gugatan Penggugat II Rekonvensi harus diterima seluruhnya karena berdasarkan bukti surat Akta Jual Beli, sertifikat hak milik, kuitansi pelunasan, dan bukti lainnya yang sangat dan saling mendukung alas hak kepemilikan tanah dan sertifikat hak milik Penggugat II Rekonvensi, oleh karenanya Tergugat I I Konvensi menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat Konvensi dan patut mengajukan dalil-dalil dalam Rekonvensi karena Penggugat Konvensi tidak berhak untuk menggugat Tergugat II Rekonvensi;

3. Bahwa oleh karena dasar penguasaan tanah-tanah oleh Tergugat II Konvensi sesuai angka 2 (dua) tersebut di atas adalah bukti alas hak yang sah dan mengikat maka mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan hukum mensahkan Akta Jual Beli antara I Nyoman Sukerta qq Suhariyono selaku Penjual dengan Nyoman Ashita Nugraha selaku Pembeli pada tanggal 6 September 2003 Nomor 104/2003 dan bukti surat Akta Jual Beli antara I Nyoman Sukerta qq Suhariyono dengan Nyoman Ashita Nugraha tanggal 6 September 2003 Nomor 104/2003, serta menyatakan hukum bukti surat kedua sertifikat hak milik atas nama Tergugat II Konvensi adalah sah dan mengikat;
4. Bahwa oleh karena Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi telah menyerahkan tanah-tanah dan/atau memindahkan tangankan kepada Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dengan cara jual beli, maka perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menguasai tanah sengketa dengan cara menyewakan kepada pihak lain adalah perbuatan yang melanggar hukum, oleh karenanya mohon agar demi hukum Ketua/Majelis Hakim memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi dan/atau siapapun yang



menguasai tanah-tanah milik Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dengan cara apapun tanpa persetujuan dari Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi agar segera mengosongkan tanah-tanah secara sukarela, bilamana perlu dengan bantuan alat negara (Kepolisian Negara Republik Indonesia);

5. Bahwa oleh karena tanah-tanah tersebut telah dibeli secara "terang dan tunai" oleh Penggugat II Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) maka patut dinyatakan hukum tanah-tanah sengketa yang telah dibeli oleh Penggugat II Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) dari Penggugat I Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) selaku kuasa dari Suhariyono adalah sah dan mengikat menjadi milik Penggugat II Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) karena selain berdasarkan akta jual beli dan sertifikat hak milik, juga secara tegas berdasarkan Surat Pernyataan dan Perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat I Rekonvensi tanggal 25 September 2014 angka 5 (lima) sebagai berikut "(5) bahwa saya mengakui dan berjanji akan menghormati, melindungi hak milik atas Nyoman Ashita Nugraha sebagai Pembeli beritikad baik berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2497/Pemecutan Kaja, Gambar situasi tanggal 14-8-1995 Nomor 4664/1995 seluas 2.650 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2498, Gambar Situasi tanggal 14-8-1945 Nomor 4665/1995 seluas 364 m² yang kedua Sertifikat tersebut diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Denpasar tanggal 14-8-1995;
6. Bahwa oleh karena tanah-tanah tersebut telah beralih sertifikat hak milik menjadi Penggugat II Rekonvensi (Tergugat II Konvensi), namun tanpa izin Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi telah disewakan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada pihak lain maka agar tanah-tanah tersebut tidak dialihkan kepada pihak lain lagi, yang mana dapat merugikan Penggugat II Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) lebih banyak lagi, maka sudah cukup alasan untuk memohon sita jaminan (*conserve-toir beslag*) terhadap tanah-tanah milik Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak berhak untuk mengajukan gugatan kepada Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;
3. Menyatakan hukum tanah-tanah yang menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2497/Pemecutan Kaja, Gambar situasi tanggal 14-8-1995 Nomor 4664/1995 seluas 2.650 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2498/Pemecutan Kaja, Gambar Situasi tanggal 14-8-1945 Nomor 4665/1995 seluas 364 m² yang kedua sertifikat tersebut diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Denpasar tanggal 14-8-1995, tercatat atas nama Nyoman Ashita Nugraha adalah sah dan mengikat menjadi milik Penggugat II Rekonvensi (Tergugat II Konvensi);
4. Menyatakan hukum pencantuman atasnama Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2497/Pemecutan Kaja dan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2498/Pemecutan Kaja yang sekarang menjadi atas nama Penggugat I I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tidak hanya berstatus sebagai pinjam nama saja;
5. Menyatakan hukum peralihan/jual beli tanah sengketa milik Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi yang dilakukan oleh Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi selaku kuasa dari Hariyono sebagai Penjual kepada Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sebagai pembeli adalah perbuatan sebagai pembeli yang beretiked baik dan bukan merupakan rekayasa, sehingga harus dilindungi hukum dan jual beli adalah sah dan tidak batal demi hukum;
6. Menyatakan hukum surat perdamaian yang dibuat oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi adalah tidak sah dan tidak mengikat;
7. Menyatakan hukum jual beli yang dilakukan oleh Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi kepada Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah sah dan mengikat sehingga tidak patut untuk dibatalkan;
8. Menyatakan hukum sita jaminan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar tidak berdasarkan bukti hukum yang sah, maka mohon agar sita jaminan (*concervatoir beslag*) yang dimohonkan oleh Tergugat Rekonvensi diangkat dan dinyatakan hukum tidak sah dan tidak berharga;
9. Menyatakan hukum sita jaminan (*concervatoir beslag*) yang dimohonkan oleh Penggugat II Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) yang dilakukan oleh

Halaman 9 dari 31 Hal. Put. Nomor 1470 K/Pdt/2016

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)



Pengadilan Negeri Denpasar atas tanah-tanah yang digugat Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam perkara *a quo* adalah sah dan berharga;

10. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan atau siapa saja yang masih, sedang atau akan mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat II Rekonvensi (Tergugat II Konvensi), jika tidak mau menyerahkan secara sukarela maka putusan ini dapat dijadikan dasar untuk Penggugat II Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) menguasai dan menempati tanah sengketa dan bilamana perlu dengan bantuan alat negara (Kepolisian);
11. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa Ketut Ascaya Nugraha mengajukan gugatan Intervensi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- 1) Bahwa Terintervensi I telah mengajukan gugatan terhadap Terintervensi II dan Terintervensi III, yang pada pokoknya menyatakan Bahwa Terintervensi I (Penggugat) memiliki tanah-tanah yang terletak di desa Pemecutan Kaja, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar yaitu:
 - a. Sertifikat HAK MILIK Nomor 2497/Pemecutan Kaja, Gambar Situasi tanggal 14 -8-1995, Nomor 4664/1995, luas: 2.650 m² tercatat atas nama Made Asgita, dengan batas-batas:
 - a. Sebelah Utara Astra Motor;
 - b. Sebelah Timur Tanah Sengketa II;
 - c. Sebelah Selatan Tanah Milik;
 - d. Sebelah Barat Tanah Milik I Made Asgita;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 2498/Pemecutan Kaja, Gambar Situasi Nomor 4665/1995, Luas: 364 tercatat atas nama Made Asgita dengan batas-batas:
 - a. Sebelah Utara Tanah Milik Enaol;
 - b. Sebelah Timur Jalan;
 - c. Sebelah Selatan Tanah Milik;
 - d. Sebelah Barat Tanah Sengketa I;
- 2) Bahwa selanjutnya Terintervensi I mendalilkan gugatannya, secara diam-diam sertifikat tanah sengketa dimaksud dialihkan oleh Terintervensi II kepada Terintervensi III selanjutnya setelah Terintervensi I menyampaikan seluruh dalil-dalilnya tidak terkecuali yang telah diuraikan di atas memohon



kepada Majelis dalam perkara *a quo* untuk memutuskan, tidak terkecuali sebagaimana disebut dibawah ini:

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan tanah sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 2497/Pemecutan Kaja, Gambar situasi tanggal 14-8-1995, Nomor 4664/1995, Luas: 2.650 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2498/Pemecutan Kaja, Gambar Situasi Nomor 4665/1995, Luas 364 m² tercatat atas nama Made Asgita adalah sah milik Penggugat;
- 3) Bahwa dasar gugatan Terintervensi I dimaksud yang menyatakan hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud di atas adalah milik Terintervensi I, tidak dapat dibenarkan, demikian halnya Pengalihan hak dari Terintervensi II kepada Terintervensi -III tidak dapat dibenarkan karena sesungguhnya hak-hak atas tanah dimaksud di atas merupakan bagian dari harta kekayaan milik PT Bali Indah Perdana, selain dari harta-harta lainnya terhadap benda bergerak maupun benda tidak bergerak;
- 4) Bahwa perlu disampaikan kronologis perolehan kepemilikan hak atas tanah dalam perkara *a quo* sebagai berikut:
 - a. Bahwa Pengintervensi adalah anak ke-4 (empat) dari 6 (enam) bersaudara putra dari I Nyoman Sukerta ibu pertama Ni Wayan Terem (almarhumah), atau putra pertama dari tiga bersaudara dari I Nyoman Sukerta dan istri kedua ibu I Gusti Tantri (almarhumah). Dengan silsilah sebagai berikut:
 - 1) I Nyoman Sukerta (Terintervensi II) memiliki dua istri, istri pertama bernama Ni Wayan Terem (almarhum) mempunyai anak:
 - Anak pertama (perempuan) Putu Yeni Nugraha (Almarhum);
 - Anak Kedua (laki-laki) I Made Asgita (Terintervensi I);
 - Anak ketiga (Laki-laki) Nyoman Ashita Nugraha (Terintervensi III);
 - 2) Bahwa I Nyoman Sukerta (Terintervensi II) memiliki istri kedua I Gusti Ayu Tantri (almarhumah) memiliki anak yaitu:
 - Anak pertama (Laki-laki) Ketut Ascaya Nugraha (Pengintervensi);
 - Anak Kedua (perempuan) Putu Yeti Nugraha
 - Anak ketiga (perempuan) Made Yuni Andini Nugraha;
 - b. Bahwa 20 September 1973 Terintervensi II membeli sebidang tanah terdiri dari 2 (dua) sertifikat yaitu Sertifikat Nomor: 162, seluas 2.650 m² dan sertifikat Nomor: 147 seluas 364 m², yang selanjutnya sertifikat dimaksud berubah menjadi: Sertifikat Nomor 162, seluas 2.650 m² menjadi Sertifikat Nomor: 2497 seluas 2.650 m² dan Nomor: 147 seluas



- 364 m² menjadi sertifikat Nomor: 2498 m² seluas seluas 364 m², untuk usaha keluarga;
- c. Bahwa pemegang hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada poin 4 (b) di atas dibuat atas nama kakak tertua laki-laki yaitu I Made Asgita Nugraha (Terintervensi I);
- d. Bahwa pada tanggal 26 Juli 1979 Pengintervensi berumur sekitar 18 tahun, didirikan PT Bali Indah di hadapan Notaris Sugiarti Hostiadi, Sarjana Hukum Notaris di Denpasar Nomor Akta: 149 Susunan Pemegang saham dari total 50 lembar saham yang ditempatkan:
- I Made Asgita (Terintervensi 1) 10 Lembar,
 - Ni Wayan Terem (Ibu pertama) 35 Lembar;
 - I Gst Ayu Tantri (Ibu kedua) 3 Lembar;
 - I Nyoman Murdji 2 Lembar;
- e. Bahwa selanjutnya PT Bali Indah disebut juga menjadi PT Bali Indah Perdana, berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 21 Tahun 1987 tanggal 31 Agustus 1987 menetapkan I Made Asgita sebagai Direktur dan membeli saham Nyoman Murdji sebanyak 2 lembar;
- f. Bahwa selanjutnya berdasarkan risalah rapat Nomor 64 yang dibuat di hadapan Notaris Sugiarti Hustiadi, S.H., komposisi kepemilikan saham dari 250 lembar saham menjadi:
- I Made Asgita (Terintervensi I) 112 Lembar;
 - Ni Wayan Terem (Ibu pertama) 110 Lembar;
 - I Gst Ayu Tantri (Ibu kedua) 28 Lembar;
- g. Bahwa dalam perjalanan usahanya PT Bali Indah Perdana semakin maju sehingga sekitar tahun 1990 Terintervensi I menjaminkan tanah Sertifikat Nomor 2498 seluas 364 m² dan Sertifikat Nomor 2497 seluas 2650 m² yang menjadi objek dalam perkara *a quo* ke Bank Niaga, atas persetujuan seluruh pemegang saham untuk mengembangkan usaha PT Bali Indah Perdana dengan maksud memperluas areal parkir Bus Bali Indah, hasil pinjaman dimaksud dibelikan hak atas tanah berlokasi sebelah belakang lokasi tanah dalam perkara *a quo* seluas 3.700 m² dalam tiga bentuk sertifikat yang juga menggunakan nama pemegang hak sebagai Terintervensi I;
- h. Bahwa fakta kronologis di atas menggambarkan bahwa Sertifikat Nomor 2498 seluas 364 m² dan Sertifikat Nomor 2497 seluas 2650 m² adalah asset PT Bali Indah Perdana;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5) Bahwa Pemegang saham 110 lembar saham selaku Presiden Komisaris PT Bali Indah Perdana pada tanggal 15 September 1997 menyatakan "dua bidang tanah terletak di Jalan Cokroaminoto Nomor 51 seluas 3.014 m² yang terdiri dari dua sertifikat yaitu SHM Nomor 2498 luas 364 m² dan SHM Nomor 2497 luas 2.650 m² adalah asset PT Bali Indah Perdana yang diatasmamakan I Made Asgita";
- 6) Bahwa pada tanggal 27 Agustus 2006 Terintervensi II membuat pernyataan yang pada pokoknya menyatakan "Sertifikat Hak Milik Nomor 2498 seluas 364 m² dan Sertifikat Nomor 2497 seluas 2650 m² adalah milik keluarga I Nyoman Sukerta yang diantaranya:
 - I Made Asgita;
 - Nyoman Ashita Nugraha;
 - I Ketut Ascaya Nugraha;
- 7) Bahwa Asset PT Bali Indah Perdana tidak terkecuali yang kami sebut dibawah ini berupa:
 - a. Sertifikat Nomor 2498 luas 364 m² Jalan Cokroaminoto Nomor 51 Denpasar, atas nama Nyoman Ashita;
 - b. Sertifikat Nomor 2497 luas 2650 m² Jalan Cokroaminoto Nomor 51 Denpasar, atas nama Nyoman Ashita;
 - c. Sertifikat Nomor 4556 luas 1100 m² Jalan Cokroaminoto Nomor 51 Denpasar, atas nama I Made Asgita;
 - d. Sertifikat Nomor 2921 luas m² Jalan Cokroaminoto Nomor 51 Denpasar, atas nama I Made Asgita;
 - e. Sertifikat Nomor 1044 luas 2000 m² Jalan Cokroaminoto Nomor 51 Denpasar, atas nama I Made Asgita;
 - f. Satu persil di Jalan Cokroaminoto No. 52 D seluas 5.864 m² atas nama I Made Asgita;
 - g. Satu persil di Jalan Cokroaminoto Gg. Nuri seluas 170 m² atas nama: I Made Asgita diagunkan (dijaminkan) oleh Terintervensi I tanpa persetujuan pemegang saham lainnya untuk kepentingan diri sendiri;
 - h. Satu persil di Jalan Gatot Subroto Tengah B I Nomor 2 Denpasar seluas 1200 m² atas nama I Made Asgita diagunkan oleh Terintervensi I tanpa persetujuan pemegang saham lainnya untuk kepentingan diri sendiri;
 - i. Satu persil di Jalan Sulatri (Gatot Subroto Timur) seluas 2000 m² atas nama I Made Asgita;

Halaman 13 dari 31 Hal. Put. Nomor 1470 K/Pdt/2016



- j. Satu persil di Jalan By Pass Ngurah Rai (depan Kuta Timur) Kuta seluas 1500 m² atas nama I Made Asgita; dan telah dijual I Made Asgita untuk Kepentingan diri sendiri;
- k. Satu persil di Jalan Tanjung Nusa dua terjual menjadi atas nama Lilik/Ida yaitu istri dan I Made Asgita untuk kepentingan diri sendiri;
- l. Satu persil di daerah Madaeng Bungur Asih - Surabaya seluas 500 m² atas nama I Made Asgita;
- m. Satu persil di Jalan Tambak - Surabaya seluas 400 m² atas nama I Made Asgita dan telah dijual oleh I Made Asgita;
- n. Satu persil di Jalan A Yani Nomor 240 A Surabaya ± 500 m² atas nama I Made Asgita telah dijual oleh I Made Asgita untuk Kepentingan diri sendiri;
- 8) Bahwa Asset sebagaimana disebut pada poin 7) di atas perlu diamankan dari tindakan pengalihan hak karenanya kami mohon Majelis Hakim dalam perkara meletakkan sita jaminan atas seluruh hak tersebut di atas;
- 9) Bahwa Pengintervensi senantiasa mengurus, merawat kedua ibu yaitu Ibu Ni Wayan Terem dan Ibu I Gusti Ayu Tantri bahkan pembiayaan sampai pada Pengabenan, apa yang dilakukan oleh Pengintervensi sebelumnya sangat patut pada tanggal 11 Juli 2004, Ni Wayan Terem (Ibu pertama) pemegang saham 110 Lembar telah membuat surat pernyataan wasiat yang pada pokoknya menyerahkan seluruh sahamnya sejumlah 110 lembar saham kepada Pengintervensi, demikian halnya I Gst Ayu Tantri (Ibu kedua/ibu kandung) pemegang saham 28 lembar membuat surat pernyataan mewasiatkan seluruh sahamnya sejumlah 28 lembar saham kepada Pengintervensi;
- 10) Bahwa atas dasar surat wasiat dimaksud Pengintervensi telah mencoba memanggil pemilik saham lainnya (Terintervensi I) untuk mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham, namun tidak ditanggapi oleh Terintervensi I;
- 11) Bahwa fakta-fakta di atas menyatakan jumlah kepemilikan saham Pengintervensi berjumlah 138 saham oleh karenanya berhak atas asset dari PT Bali Indah Perdana tidak terkecuali hak atas tanah yang menjadi obyek dalam perkara *a quo*;
- 12) Bahwa Terintervensi I dan Intervensi III telah memperdebatkan hak yang seharusnya merupakan hak dari PT Bali Indah Perdana maka sangat patut dihadirkan Pemegang saham sejumlah 138 lembar saham yaitu Pengintervensi;



- 13) Bahwa Terintervensi I sebagai pemegang saham 112 lembar saham telah mengambil alih dan menjual atau mengagunkan sebahagian asset dari PT Bali Indah Perdana, sebagaimana diuraikan keterangan diatas perihal asset PT. Bali Indah Perdana, yaitu:
- a. Satu persil di Jalan Cokroaminoto Gg. Nuri seluas 170 m² atas nama I Made Asgita diagunkan oleh Terintervensi I tanpa persetujuan pemegang saham lainnya untuk kepentingan diri sendiri;
 - b. Satu persil di Jalan Gatot Subroto Tengah B1 Nomor 2 Denpasar seluas 1200 m² atas nama I Made Asgita diagunkan oleh Terintervensi I tanpa persetujuan pemegang saham lainnya untuk kepentingan diri sendiri,
 - c. Satu persil di Jalan By Pass Ngurah Rai (depan Kuta Timur) Kuta seluas 1500 m² atas nama I Made Asgita dan telah dijual I Made Asgita untuk kepentingan diri sendiri;
 - d. Satu persil di Jalan Tanjung Nusa dua terjual menjadi atas nama Lilik/Ida yaitu istri dari I Made Asgita untuk kepentingan diri sendiri;
 - e. Satu persil di Jalan Tambak - Surabaya seluas 400 m² atas nama 1 Made Asgita, dan telah dijual oleh I Made Asgita;
 - f. Satu persil di Jalan A Yani Nomor 240 A Surabaya ± 500 m² atas nama I Made Asgita telah dijual oleh I Made Asgita untuk Kepentingan diri sendiri;
- 14) Bahwa seluruh asset PT Bali Indah Perdana di atas namakan atas nama Terintervensi I (I Made Asgita) maka untuk menjamin terselenggaranya keadilan, menghindari upaya penyeludupan hukum dengan maksud ketika asset PT Bali Indah Perdana tersebut menjadi atas nama Terintervensi I maka Ia (Terintervensi I) berusaha mengalihkan atau dengan cara tertentu dengan maksud menguntungkan dirinya (Terintervensi I) yang seolah-olah sah menurut hukum maka untuk menghindari upaya penyeludupan hukum sehingga perlu ditetapkan segala sesuatu yang dinyatakan sebagai asset PT Bali Indah Perdana adalah asset PT Bali Indah Perdana dan tidak dapat dialihkan kecuali persetujuan seluruh pemegang saham;
- 15) Bahwa oleh karena sebahagian asset PT Bali Indah Perdana telah dialihkan atau diambil keuntungan darinya oleh Pemegang saham 112 lembar saham yaitu Terintervensi I sebagaimana disebut dalam poin 13 di atas maka sudah sepatutnya sebahagian asset dimaksud khususnya yang menjadi lokasi Kantor PT Bali Indah Perdana dimana Pengintervensi berdomisili yaitu hak atas tanah tersebut di bawah ini:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertifikat hak milik Nomor 2497/Pemecutan Kaja, Gambar Situasi tanggal 14 -8-1995, Nomor 4664/1995, luas: 2.650 m² tercatat atas nama Made Asgita, dengan batas batas:
 - Sebelah Utara Astra Motor;
 - Sebelah Timur Tanah Sengketa II;
 - Sebelah Selatan Tanah Milik;
 - Sebelah Barat Tanah Milik I Made Asgita;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 2498/Pemecutan Kaja, Gambar Situasi Nmor 4665/1995, Luas: 364 m² tercatat atas nama Made Asgita dengan batas batas:
 - Sebelah Utara Tanah Milik Enaol ;
 - Sebelah Timur Jalan;
 - Sebelah Selatan Tanah Milik;
 - Sebelah Barat Tanah Sengketa I;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 4556/Pemecutan, Gambar Situasi Nomor 12796/1996, Luas: 1.1000 m² tercatat atas nama Made Asgita dengan batas batas:
 - Sebelah Utara Tanah Milik;
 - Sebelah Timur Tanah Milik;
 - Sebelah Selatan Tanah Milik;
 - Sebelah Barat Sungai;
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor 2921/Pemecutan Kaja, Gambar Situasi Nomor 11125/1996, Luas: 600 m² tercatat atas nama Made Asgita dengan batas batas:
 - Sebelah Utara Susem 1984;
 - Sebelah Timur Tanah Negara ;
 - Sebelah Selatan Susem 1984 ;
 - Sebelah Barat Sungai kecil;
- e. Sertifikat Hak Milik Nomor 1044/Pemecutan Kaja, Gambar Situasi Nomor 659/1991, Luas: 2000 m² tercatat atas nama Made Asgita dengan batas batas:
 - Sebelah Utara Tanah Negara;
 - Sebelah Timur Tanah Milik;
 - Sebelah Selatan Tanah Milik;
 - Sebelah Barat Sungai;

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

Patut dinyatakan merupakan milik dari Pemegang saham 138 Lembar yaitu Pengintervensi (Ketut Ascaya Nugraha);

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

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan bahwa:
 - a. Sertifikat Nomor 2498 luas 364 m² Jalan Cokroaminoto, Nomor 51 Denpasar, atas nama Nyoman Ashita;
 - b. Sertifikat Nomor 2497 luas 2650 m² Jalan Cokroaminoto, Nomor 51 Denpasar, atas nama Nyoman Ashita;
 - c. Sertifikat Nomor 4556 luas 1100 m² Jalan Cokroaminoto, Nomor 51 Denpasar, atas nama I Made Asgita;
 - d. Sertifikat Nomor 2921 luas 600 m² Jalan Cokroaminoto, Nomor 51 Denpasar, atas nama I Made Asgita;
 - e. Sertifikat Nomor 1044 luas 2000 m² Jalan Cokroaminoto, Nomor 51 Denpasar, atas nama I Made Asgita;
 - f. Satu persil di Jalan Cokroaminoto No. 52 D seluas 5.864 m² atas nama I Made Asgita;
 - g. Satu persil di Jalan Cokroaminoto Gg. Nuri seluas 100 m² atas nama I Made Asgita;
 - h. Satu persil di Jalan Gatot Subroto Tengah B I Nomor 2 Denpasar seluas 1200 m² atas nama I Made Asgita dianggunkan di Bank Hoki Gatot Subroto;
 - i. Satu persil di JL Sulatri (Gatot Subroto Timur) seluas 2000 M2 atas nama I Made Asgita;
 - j. Satu persil di Jalan By Pass Ngurah Rai (depan Kuta Timur) Kuta seluas 1500 m² atas nama I Made Asgita; dan telah dijual I Made Asgita untuk kepentingan diri sendiri;
 - k. Satu persil di Jalan Tanjung Nusa dua terjual oleh Lilik/Ida yaitu istri dari I Made Asgita untuk Kepentingan diri sendiri;
 - l. Satu persil di daerah Madaeng Bungur Asih - Surabaya seluas 1500 m² atas nama I Made Asgita;
 - m. Satu persil di Jalan Tambak - Surabaya seluas 400 m² atas nama I Made Asgita dan telah dijual oleh I Made Asgita;



n. Satu persil di Jalan A Yani Nomor 240 A Surabaya + 500 m² atas nama I Made Asgita telah dijual oleh I Made Asgita untuk Kepentingan diri sendiri;

Adalah asset dari PT Bali Indah Perdana;

- 3) Menyatakan sita jaminan atas asset PT Bali Indah Perdana dimaksud diatas sah dan berharga;
- 4) Memerintahkan Pejabat yang berwenang untuk segera mengalihkan hak hak atas tanah dibawah ini:
 - a. Sertifikat hak milik Nomor 2497/Pemecutan Kaja, Gambar Situasi tanggal 14-8-1995, Nomor 4664/1995, luas: 2.650 m² tercatat atas nama Made Asgita, dengan batas batas:
 - Sebelah Utara Astra Motor;
 - Sebelah Timur Tanah Sengketa II;
 - Sebelah Selatan Tanah Milik;
 - Sebelah Barat Tanah Milik I Made Asgita;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 2498/Pemecutan Kaja, Gambar Situasi Nomor 4665/1995, Luas: 364 m² tercat atas nama Made Asgita dengan batas batas:
 - Sebelah Utara Tanah Milik Enaol;
 - Sebelah Timur Jalan;
 - Sebelah Selatan Tanah Milik;
 - Sebelah Barat Tanah Sengketa I;
 - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 4556/Pemecutan, Gambar Situasi Nomor 12796/1996, Luas: 1.1000 m² tercat atas nama Made Asgita dengan batas batas:
 - Sebelah Utara Tanah Milik;
 - Sebelah Timur Tanah Milik;
 - Sebelah Selatan Tanah Milik,
 - Sebelah Barat Sungai;
 - d. Sertifikat Hak Milik Nomor 2921/Pemecutan Kaja, Gambar Situasi Nomor 11125/1996, Luas: 600 m² tercat atas nama Made Asgita dengan batas batas:
 - Sebelah Utara Susem 1984;
 - Sebelah Timur Tanah Negara;
 - Sebelah Selatan Susem 1984;
 - Sebelah Barat Sungai kecil;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Sertifikat Hak Milik Nomor 1044/Pemecutan Kaja, Gambar Situasi Nomor 659/1991, Luas: 2000 m² tercatat atas nama Made Asgita dengan batas batas:

- Sebelah Utara Tanah Negara;
- Sebelah Timur Tanah Milik;
- Sebelah Selatan Tanah Milik;
- Sebelah Barat : Sungai;

Kepada Penggugat Intervensi yaitu Ketut Ascaya Nugraha;

5) Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Terintervensi;

ATAU:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Intervensi tersebut Penggugat Asal mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa memperhatikan Gugatan Intervensi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi ternyata objek maupun subjek yang didalilkan adalah tidak memenuhi syarat untuk dipakai dasar dalam gugatan intervensinya, karena secara hukum Penggugat Intervensi tidaklah ada hak dan terkait dengan objek sengketa dalam perkara pokok, sudah sepatutnya secara hukum gugatan Intervensi dari Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan Putusan Nomor 587/Pdt.G/2014/PN Dps., tanggal 24 Juni 2015, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Perkara Pokok:

Dalam Kompensi:

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah sengketa dengan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 2497/Pemecutan Kaja, Gambar Situasi tanggal 14-8-1995, Nomor 4664/1995, luas 2.650 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2498/Pemecutan Kaja, Gambar Situasi Nomor 4665/1995, luas 364 m² semula tercatat atas nama Made Asgita adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan pembelian kembali tanah sengketa yang dulunya atas nama Penggugat dan pernah beralih kepada Suhariyono karena dilakukan lelang



dan dapat dibeli kembali oleh Penggugat dengan meminjam nama dari Tergugat I;

4. Menyatakan peralihan hak karena jual beli atas tanah sengketa oleh Tergugat I sebagai kuasa dari Suhariyono kepada Tergugat II adalah tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menyatakan Surat Pernyataan Perdamaian yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat I dan Surat Pernyataan yang dibuat oleh Tergugat I adalah sah dan mengikat;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
Dalam Rekonvensi;

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Tergugat II Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini sebesar Rp1.121.000,00 (satu juta seratus dua puluh satu ribu rupiah);

Dalam Perkara Intervensi:

1. Menolak Gugatan Intervensi seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Intervensi membayar biaya perkara sebesar Rp170.000,00 (seratus tujuh puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat-Tergugat Intervensi II, III dan Penggugat Intervensi, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar, dengan Putusan Nomor 184/PDT/2015/PT DPS., tanggal 24 November 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat-Tergugat Intervensi II, III/Para Pembanding, pada tanggal 16 Desember 2015, kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat-Tergugat Intervensi II, III/Para Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Desember 2015, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Desember 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 587/Pdt.G/2014/PN Dps., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Januari 2016;

Bahwa namun demikian Para Tergugat-Tergugat Intervensi II, III/Para Pembanding mengajukan Pencabutan Permohonan Kasasi sebagaimana ternyata dari Surat Pencabutan Permohonan Kasasi Nomor 587/Pdt.G/2014/PN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dps., tanggal 29 Januari 2016 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, oleh karenanya Mahkamah Agung berpendapat bahwa pencabutan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat Intervensi/Pembanding, pada tanggal 16 Desember 2015, kemudian terhadapnya oleh Penggugat Intervensi/Pembanding, dengan perantaraannya kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Januari 2016, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 Desember 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 587/Pdt.G/2014/PN Dps., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Januari 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi II/Penggugat Intervensi/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat-Tergugat Intervensi I/Terbanding pada tanggal 18 Januari 2016;
2. Para Tergugat-Tergugat Intervensi II, III pada tanggal 28 Januari 2016;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II/Penggugat Intervensi/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Dalam Konvensi Dan Intervensi;
 - 1.1. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dalam beracara atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan Perundang-undangan.
 - 1.1.1. Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Perkara Nomor 184/PDT/2015/PT DPS., tertanggal 24 November 2015 yang telah mengambil alih untuk dijadikan pertimbangannya sendiri, sedangkan Pengadilan Tinggi Denpasar sama sekali tidak memberikan pertimbangan apapun dan tidak memberikan alasan hukum untuk melakukan pengambil-alihan pertimbangan tersebut, sebagaimana pertimbangan pada halaman 22 Putusan



Pengadilan Tinggi Denpasar perkara *a quo* yang menyatakan:

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara, beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 587/Pdt.G/2014/PN DPS., tertanggal 24 Juni 2015, mengenai Gugatan Intervensi, maka Pengadilan Tinggi bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar, oleh karenanya untuk menghindari terjadinya pengulangan atas pertimbangan hukum yang sama maka seluruh pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama mengenai gugatan intervensi tersebut diambil alih dan juga dijadikan sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi dalam memutus mengenai gugatan intervensi dalam perkara ini pada tingkat banding dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut di atas maka putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 587/Pdt.G/2014/PN DPS., tertanggal 24 Juni 2015 dalam Gugatan Intervensi harus dikuatkan, pertimbangan Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi dimaksud tidak mempertimbangkan keterkaitan bukti-bukti, keterangan saksi-saksi maupun fakta-fakta yang terungkap pada saat PS, karenanya pertimbangan yang demikian tidak cukup dan sepatutnya dibatalkan;

- 1.1.2. Bahwa bertitik tolak pada pertimbangan Majelis Hakim pada Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar dalam perkara *a quo* yang pada pokoknya hanya menyatakan mengambil alih seluruh pertimbangan pada Pengadilan tingkat pertama bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI terhadap perkara-perkara perdata lainnya tidak terkecuali Pemohon Kasasi sependapat dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 638K/Sip/1969, tanggal 22 Juli 1970, yang menyatakan: "Putusan-Putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*"onvoldoende gemotiveerd"*) oleh karenanya putusan Majelis



Hakim Reg. Nomor 184/PDT/2015/PT DPS., harus dibatalkan sebab tidak cukup dan sepatutnya dibatalkan;

Selain itu pula melalui Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 9 K/Sip/1972, tanggal 19 Agustus 1972, yang menyatakan:

“Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri, adalah tidak cukup secara terperinci Mahkamah Agung menjelaskan Pengadilan Tinggi harus dapat mengerti hal-hal apa dalam keputusan Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi”;

(sumber Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II: Cetakan kedua hal. 338 No 256 IX,6).

Oleh karena, Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Nomor 184/PDT/2015/PT DPS., tertanggal 24 November 2015, yang sekedar mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Denpasar dengan perkara Nomor 587/Pdt.G/2015/PN DPS., tertanggal 24 Juni 2015 tanpa memberikan dasar dan alasan pengambilalihan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tersebut adalah tidak cukup dan sepatutnyalah dibatalkan;

1.2. Pertimbangan Tentang Pembuktian;

1.2.1. Bahwa Majelis pada Pengadilan Tinggi kurang jeli mengurut peristiwa dengan bukti-bukti terkait sehingga terjadi pertimbangan yang tidak adil khususya dalam menentukan asset PT Bali Indah Perdana, Bahwa Pemohon Kasasi telah mendalilkan kalau asset PT Bali Indah Perdana termasuk tidak terkecuali; SHM Nomor 2498 seluas 364 m² dan SHM 2497 seluas 2.650 m² saat ini atas nama I Nyoman Ashita Nugraha sebelumnya atas nama Made Asgita, dan SHM Nomor 4556 luas 1100 m² atas nama Made Asgita, Sertifikat Hak Milik Nomor 2921 luas 600 m² atas nama Made Asgita dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1044 luas 2000 m² atas nama Made Asgita yang seluruhnya berada di Jalan Cokroaminoto Nomor 51 Denpasar, fakta hukum ini nyata dan terbukti apabila Majelis teliti mempertimbangkan kronologis peristiwa



dalam dalil-dalil yang didukung bukti-bukti terkait pada peristiwa dimaksud sebagaimana telah kami uraikan dalam persidangan tingkat pertama sebagai berikut:

1.2.1.1. Bahwa para Pihak adalah satu keluarga sebagaimana kami hadirkan bukti P.I -1- dan P.I -2- yang menggambarkan adanya silsilah keluarga, dan dalil, maupun bukti ini saling berkaitan dengan dalil yang menyatakan adanya asset keluarga dalam Perseroan dan tidak ada Pihak yang menyanggah hal dimaksud;

1.2.1.2. Bahwa sekitar tahun 1973 didirikan usaha keluarga diberi nama PO Bali Indah para pendiri adalah Kang Eng An, Poei We Ta, Soesanto dan I Made Asgita, yang seluruhnya adalah Paman dari Interveniens (saudara sepupu ayah Interveniens/Temohon Kasasi) kecuali I Made Asgita saudara Interveniens, selanjutnya kepemilikan dari Kang Eng An, Poei We Ta, Soesanto diambil alih I Nyoman Sukerta Terintervensi II (ayah Interveniens) selanjutnya terjadi perubahan-perubahan dan Majelis telah mempertimbangkan keberadaan Perseroan PT Bali Indah Perdana atau PO Bali Indah dalil ini tidak disanggah oleh para pihak;

1.2.1.3. Bahwa Selanjutnya Interveniens/ Temohon Kasasi menyampaikan dalil Terintervensi I Nyoman Sukerta membeli tanah SHM Nomor 162 seluas 2650 m², yang selanjutnya berubah menjadi SHM Nomor 2497 dan SHM Nomor 147 seluas 364 m² yang selanjutnya berubah menjadi SHM Nomor 2498, pada tahun 1973, dalil ini dibantah oleh Terbanding sebelumnya Penggugat asal dengan dalil bahwa SHM 2497, dan SHM 2498 tidak berasal dari SHM Nomor 162, dan SHM Nomor 147, dan pembeli tanah adalah I Made Asgita, namun pada pembuktian Temohon Kasasi sebelumnya Penggugat Intervensi telah membuktikan asal muasal perolehan sertifikat dimaksud benar berasal dari SHM Nomor 162, dan



SHM Nomor 147 yang perolehannya pada tahun 1973, sebagaimana bukti: PI - 3- dan PI -4- dan secara logika hukum Termohon Kasasi (dahulu Penggugat asal) pada tahun 1973 masih berusia 24 tahun dan hanya bekerja setelah adanya PO Bali Indah, dengan kata lain sangat tidak wajar dapat membeli tanah pada areal kota dimaksud dengan harga Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah).

1.2.1.4. Bahwa Pemohon Kasasi menyampaikan dalil Pada tanggal 26 Juli 1979 PO Bali Indah menjadi sebagai Brand dan didirikan suatu perseroan yaitu PT Bali Indah dengan Akta Nomor 149 dihadapan Notaris Sugiarti Hostiadi, S.H., Notaris di Denpasar dengan kedudukan Pemegang saham sebagai berikut:

- I Made Asgita pemegang saham 10 lembar;
- Ni Wayan Terem pemegang saham 35 lembar;
- I Gusti Ayu Tantri pemegang saham 3 lembar;
- I Nyoman Murdji pemegang saham 2 lembar;

Total Jumlah saham sebanyak 50 lembar, sampai akhirnya terjadi perubahan saham dimana komposisi terakhir:

- Ni Wayan Terem 110 lembar saham;
- Gst Ayu Tantri 28 lembar saham;
- Made Asgita 112 lembar saham;

Oleh karena Pemohon Kasasi-dahulu Terintervensi menerima wasiat atas saham-saham dari Ni Wayan Terem dan I Gst Ayu Tantri, maka pemilik saham 138 lembar adalah Pemohon Kasasi dahulu Interveni, dalil ini tidak disanggah oleh para pihak bahkan dijelaskan oleh para saksi-saksi antara lain pegawai kantor Notaris Sugiarti Hostiadi, S.H., pada masa itu, bahwa yang hadir dalam pembuatan Perseroan dimaksud adalah I Wayan Sukerta, Ni Wayan Terem, Made Asgita, dan selanjutnya terjadi beberapa kali perubahan, dari bukti dan penjelasan saksi jelas usaha dimaksud adalah usaha keluarga;



1.2.1.5. Pada tanggal 27 September 1982 dihadapan Notaris Sugiarti Hostiadi, S.H., Notaris di Denpasar dibuat Akta Persetujuan Nomor 268, segenap pemegang saham menyetujui tindakan Direktur PT Bali Indah Perdana (I Made Asgita) untuk meminjam kredit pada pihak ketiga dengan jaminan seluruh asset PT Bali Indah Perdana baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak, dalil ini dikuatkan oleh Bukti P.I-8—dalil dan bukti ini nyata terbukti dengan adanya kredit macet atas objek SHM 2498 dan SHM 2497 yang diajukan oleh I Made Asgita, yang artinya sebelumnya, I Made Asgita meminta persetujuan dari pemegang saham dan komisaris untuk mengajukan pinjaman kredit atas benda bergerak dan benda tidak bergerak, yang akhirnya macet dan obyek dilelang;

1.2.1.6. Bahwa selanjutnya Pemohon Kasasi (Penggugat Intervensi) menghadirkan bukti tentang Neraca perseroan dalam bentuk asli berupa Aktifa Lancar, Aktifa Tetap, pada aktifa tetap disebut antara lain:

- Kendaraan sejumlah Rp 1.252.530,- (satu milyar dua ratus lima puluh dua juta lima ratus tiga puluh ribu rupiah);
- Tanah dan bangunan yang menjadi alamat kantor PT Bali Indah Perdana Rp1.400.000.000,00 (satu miliar empat ratus juta rupiah); keterkaitan bukti Neraca dimaksud sangat erat dengan nilai pinjaman yang diajukan oleh Made Asgita dan macet,

1.2.1.7. Bahwa selanjutnya Pemohon menghadirkan bukti P.I-30, tentang kredit khusus, antara Terintervensi II dengan pihak Bank, yang menjelaskan adanya kredit untuk membeli objek tanah SHM Nomor 2498 dan SHM Nomor: 2497 yang sudah dilelang menjadi atas nama Suharyono (pegawai Bank) atau objek yang dibeli kembali adalah objek tanah yang sebelumnya dianggunkan oleh I Made Asgita atas persetujuan



Komisaris dalam hal mana cicilan dimaksud dilaksanakan oleh Terintervensi II sampai lunas dengan kata lain ada maksud keluarga agar asset dimaksud tidak hilang;

1.2.1.8. Bahwa setelah cicilan dimaksud lunas Terintervensi II menerima kuasa menjual dari Suharyono, dan karena segala sesuatu yang dilakukan Terbanding, semula Penggugat asal telah menghabiskan banyak asset keluarga termasuk segala sesuatu yang tidak disebutkan dalam perkara *a quo*, maka Terintervensi II bermaksud mengalihkan kepada Pemohon Kasasi III (dahulu Intervenient), penjelasan ini didukung oleh adanya dua Akta, yang dihadirkan oleh Pemohon Kasasi yaitu bukti Bukti P-I-34- *Juncto* Bukti P-I-32- semula Akta Jual Beli dari Terintervensi II sebagai kuasa Suharyono yang diterbitkan tahun 2001 kepada Pemohon Kasasi II (Intervenient) namun kemudian oleh karena hasutan atau sesuatu yang tidak diketahui tiba-tiba dirubah menjadi Akta Jual Beli yang baru antara Terintervensi II kepada Terintervensi III dengan sebagaimana dalil Terintervensi III menunjuk Surat Kuasa tahun 2002, sedangkan Surat Kuasa tahun 2002 dimaksud tidak pernah ada atau dihadirkan dalam persidangan, tetapi Pemohon Kasasi III (Intervenient) menghadirkan bukti P-I-33- yang menjelaskan ada akta jual beli dari Terintervensi II kepada Terintervensi III atas objek terperkara dengan dasar surat kuasa tahun 2001, bukan surat kuasa tahun 2002, dengan kata lain ada dua Akta Jual Beli atas obyek yang sama terhadap subyek berbeda sedang terhadap Pemohon Kasasi belum dicabut, sudah diterbitkan Akta Jual Beli yang baru antara Terintervensi II dengan Terintervensi III dimana Terintervensi II menunjuk surat kuasa yang tidak pernah ada;



- 1.2.2. Bahwa dari bukti-bukti yang telah disampaikan nyata bahwa objek tanah SHM 2498, maupun SHM 2497 adalah asset keluarga yang Terinventaris dalam perseroan, terlebih dalam pemeriksaan/sidang setempat, nyata disaksikan majelis bahwa Perseroan berada di atas tanah sengketa, dan Pemohon Kasasi telah bermukim di lokasi tanah sengketa yang sebelumnya menjadi Kantor Perseroan selama 18 tahun bahkan semasa hidup ibu Gst Ayu Tantri tinggal bersama dengan Pemohon Kasasi (Intevenient) hal ini dijelaskan oleh saksi-saksi;
- 1.2.3. Bahwa sebagaimana dinyatakan dalam neraca, PT Bali Indah Perdana jelas memiliki asset tanah senilai Rp1.400.000.000,00 (satu miliar empat ratus juta) pada masa Termohon Kasasi melakukan pinjaman, maka sangat tidak masuk logika hukum, tempat perseroan yang ditempati oleh perseroan dan peruntukannya dapat digunakan silih berganti diantara keluarga, termasuk Pemohon Kasasi telah bermukim di atas tanah sengketa dan di atas tanah yang menjadi pengembangan perusahaan dalam waktu cukup lama;
- 1.3. Bahwa karena Majelis Pengadilan Tinggi Denpasar tidak melakukan pemeriksaan secara cermat dan tidak menganalisa secara cermat terhadap bukti-bukti dan keterkaitan bukti dengan bukti maupun keterkaitan bukti dengan penjelasan saksi-saksi bahkan keterkaitan bukti dimaksud dengan fakta saat PS, walaupun Pemohon Kasasi (Intervenient) telah menghadirkan seluruh bukti-bukti dimaksud pada Pengadilan tingkat pertama sehingga terjadi Pertimbangan yang mencerminkan ketidakadilan, maka dengan mempertimbangkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 192 K/kr/1979, *juncto* Putusan MARI Nomor 492 K/Sip/1970. Maka selayaknya Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar dimaksud dibatalkan;
2. Majelis Salah Menerapkan Hukum Tentang Legalitas Saksi-Saksi;
 - 2.1. Bahwa Majelis pada Pengadilan Negeri Denpasar maupun majelis pada Pengadilan Tinggi Denpasar dalam perkara *a quo* tidak mempertimbangkan kecakapan saksi-saksi maupun keakuratan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Termohon Kasasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Penggugat Asal) yang berjumlah tiga orang saksi sebagaimana keterangan para saksi berikut:

- 2.1.1. I Made Lodra, mengaku tidak bisa baca tulis (buta huruf), karenanya keterangannya berubah-ubah, kadangkala mengaku sebagai karyawan pribadi Termohon Kasasi, dan kadangkala mengaku sebagai sopir Perusahaan, sepatutnya saksi ini tidak disumpah karena kurang cakap tidak bisa bacatulis dan keterangannya tidak dapat diterima, namun faktanya saksi dimaksud sudah disumpah;
- 2.1.2. I Nyoman Sujata, mengaku sebagai pernah menjadi karyawan, namun kemudian dari pertanyaan yang tidak dapat menghindar saksi mengaku pernah sebagai Komisariss PT Bali Indah Perdana dan keterangan dimaksud didukung oleh bukti yang dihadirkan Pemohon Kasasi tentang perseroan, saksi ini berbohong, sepatutnya keterangannya tidak dapat diterima;
- 2.1.3. Putu Satra Kangen mengaku tuli, namun saksi sudah sempat disumpah, seharusnya karena saksi tuli tidak bisa mendengar dapat dikategorikan sebagai saksi tidak palit atau tidak sempurna dan seharusnya saksi ini tidak disumpah, karena keterangannya tidak dapat dipertahankannya;

Berdasarkan Pasal 146 ayat (1) sub 1 saksi-saksi ini tidak mempunyai kekuatan bukti sebagaimana putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1409.K/Sip/1875, tanggal 12 Mei 1976, oleh karena kesaksian dimaksud tidak mempunyai kekuatan nilai dalam pembuktian seharusnya Terbanding tidak dapat membuktikan Gugatannya "karena tidak mempunyai saksi-saksi yang mempunyai kekuatan hukum dalam pembuktian" oleh karenanya Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia patut membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 587/PDT.G/2014, tanggal 24 Juni 2014 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Reg. Nomor 184/PDT/2015/PT DPS., tanggal 24 Nopember 2015.

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

Mengenai alasan ke-1 dan ke-2:



Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi II tidak dapat dibenarkan, oleh karena alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya 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 telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa selain itu putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, sebab putusan dan pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar, yaitu mengabulkan gugatan Penggugat Asal dalam Konvensi untuk sebagian, menolak gugatan Penggugat Asal dalam Rekonvensi, serta menolak gugatan Penggugat dalam Intervensi, putusan mana telah sesuai dengan fakta persidangan yang telah dipertimbangkan secara cukup oleh *Judex Facti* yang menunjukkan bahwa objek sengketa adalah milik sah Penggugat dalam Konvensi dibeli dari pemenang lelang Suhariyono melalui Tergugat I dalam Konvensi, peralihan hak atas objek sengketa dari Tergugat I dalam Konvensi kepada Tergugat II dalam Konvensi adalah tanpa persetujuan pemilik sah yaitu Penggugat dalam Konvensi;

Bahwa sesuai dengan hasil pemeriksaan dalam persidangan Penggugat Intervensi tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya yaitu bahwa objek sengketa adalah asset PT Bali Indah Perdana;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Denpasar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II. KETUT ASCAYA NUGRAHA tersebut harus ditolak dan pencabutan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: 1. I NYOMAN SUKERTA, dan kawan tersebut dapat diterima;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

M E N G A D I L I :

1. Menerima Pencabutan Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi I:
1. I NYOMAN SUKERTA, 2. I NYOMAN ASHITA NUGRAHA tersebut;
2. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: **KETUT ASCAYA NUGRAHA** tersebut;
3. Menghukum Pemohon Kasasi II/Penggugat Intervensi/Pembanding 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 16 Agustus 2016, oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Endang Wahyu Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
ttd./
Dr. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H.
ttd./
Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
ttd./
Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,
ttd./
Endang Wahyu Utami, S.H., M.H.

Biaya-biaya:
1. Meterai Rp 6.000,00
2. Redaksi Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi Rp489.000,00
J u m l a h Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.
Nip. 19610313 198803 1 003