



PUTUSAN

Nomor 985 K/Pdt/2018

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

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

1. **I GUSTI NGURAH WIGUNA YASA**, bertempat tinggal di Banjar Tengah, Desa Tampaksiring, Kecamatan Tampaksiring, Kabupaten Gianyar;
2. **I GUSTI NGURAH AGUS**, bertempat tinggal di Banjar Tengah, Desa Tampaksiring, Kecamatan Tampaksiring, Kabupaten Gianyar, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Ngakan Putu Alit Kuwera, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Manik Nomor 3 Gianyar – Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Juli 2017;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA**, bertempat tinggal di Banjar Tatag, Desa Manukaya, Kecamatan Tampaksiring, Kabupaten Gianyar;
2. **SANG MADE SUADNYANA**, bertempat tinggal di Banjar Tatag, Desa Manukaya, Kecamatan Tampaksiring, Kabupaten Gianyar, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Nyoman Putra Selamat, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Nyoman Putra Selamat, S.H. & *Partners, Advocates & Legal Consultants*, beralamat di Jalan Ratna Nomor 78 Lantai II, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Agustus 2017;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 985 K/Pdt/2018



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

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

1. Mengabulkan gugatan pihak Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Gusti Ketut Gentuh Almarhum;
3. Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah harta peninggalan dari Gusti Ketut Gentuh almarhum, yang patut Para Penggugat kuasai dan miliki sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 329, Tahun 1986, luas 5750 m² (lima ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi), atas nama Para Penggugat yang terletak di Desa Tampaksiring;
4. Menghukum Para Tergugat atau barang siapa yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa seluas kurang lebih 2075 m² (dua ribu tujuh puluh lima meter persegi) bagian dari luas tanah 5750 m² (lima ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) Sertifikat Hak Milik Nomor 329, Tahun 1986 atas nama Para Penggugat, terletak di Desa Tampaksiring, dengan batas-batas:
 - Sebelah utara : Gusti Ketut Gentuh;
 - Sebelah timur : jalan;
 - Sebelah selatan : Sang Made Rondan;
 - Sebelah barat : I Nyoman Pada;

Kepada pihak Para Penggugat yang bila perlu pelaksanaannya dilakukan dengan bantuan alat negara/polisi, dalam keadaan kosong, aman dan lassie;

5. Menghukum pihak Para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dulu/*uitvoerbaar bij vooraad*, walaupun pihak Para Tergugat melakukan upaya hukum *verzet*, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;



Atau: pihak Para Penggugat memohon keputusan yang dipandang patut dan adil;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya *exceptie plurium litis consortium*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Gianyar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat I dR, Penggugat II dR, Ni Wayan Jarni dan Sang Ketut Dirgayasa adalah sama-sama ahli waris yang sah dari Alm. Sang Made Rondan;
3. Menyatakan hukum bahwa harta peninggalan berupa sebidang tanah dengan Nomor 163, Pipil Nomor 115, Persil Nomor 416, Kls II seluas 2.075 m² (dua ribu tujuh puluh lima meter persegi) dari keseluruhan luas tanah 5750 m² (lima ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi), terletak di Desa Tampaksiring, Kecamatan Tampaksiring, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali yang diperoleh dari jual beli sesuai Surat Pernyataan tertanggal 21 Juni 2005 dan sesuai kuitansi tertanggal 21 Juni 2005 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : Gusti Ketut Gentuh;
 - Sebelah timur : jalan;
 - Sebelah selatan : Sang Made Rondan;
 - Sebelah barat : I Nyoman Pada;

Merupakan harta warisan yang sah dari Sang Made Rondan (alm);

4. Menyatakan hukum bahwa Surat Pernyataan tertanggal 21 Juni 2005, kuitansi tertanggal 21 Juni 2005 dan jual beli tanah sengketa sesuai Surat Pernyataan tertanggal 21 Juni 2015 antara I Gusti Putu Senter alm dengan Penggugat dR I berupa sebidang tanah seluas 2.075 m² (dua ribu tujuh puluh lima meter persegi) dari keseluruhan luas tanah 5750 m² (lima ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi), Nomor 163, Pipil Nomor

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 985 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

115, Persil Nomor 416, Kls II terletak di Desa Tampaksiring, Kecamatan Tampaksiring, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Gusti Ketut Gentuh;
- Sebelah timur : jalan;
- Sebelah selatan : Sang Made Rondan;
- Sebelah barat : I Nyoman Pada;

adalah sah dan mengikat;

5. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa adalah milik segenap ahli waris dari Sang Made Rondan alm yaitu Ni Wayan Jarni, Sang Putu Suastika Budaya (Penggugat I dR), Sang Made Suadnyana (Penggugat II dR) dan Sang Ketut Dirgayasa;
6. Menyatakan hukum bahwa proses balik nama tanah sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat dR adalah cacat hukum, sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor 329/Desa Tampaksiring, luas 5750 m² terletak di Desa Tampaksiring, Kecamatan Tampaksiring, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali atas nama Para Tergugat dR tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan segala akibat hukumnya;
7. Menghukum Para Tergugat dR untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat dR sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari, jika Para Tergugat dR tidak melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Gianyar dengan Putusan Nomor 48/Pdt.G/2016/PN Gin, tanggal 1 Maret 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi dari Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 985 K/Pdt/2018

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)



Dalam Rekonvensi

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.221.000,00 (satu juta dua ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 68/Pdt/2017/PT DPS tanggal 19 Juli 2017, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 1 Maret 2017 Nomor 48/Pdt.G/2016/PN Gin yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat/Terbanding;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat/Para Pembanding seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat I Dalam Rekonvensi, Penggugat II Dalam Rekonvensi, Ni Wayan Jarni dan Sang Ketut Dirgayasa adalah sama-sama ahli waris yang sah dari Alm. Sang Made Rondan;
3. Menyatakan hukum bahwa harta peninggalan berupa sebidang tanah dengan Nomor 163, Pipil Nomor 115, Persil Nomor 416, Kls II seluas 2.075 m² (dua ribu tujuh puluh lima meter persegi) dari keseluruhan luas tanah 5750 m² (lima ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi), terletak di Desa Tampaksiring, Kecamatan Tampaksiring, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali yang diperoleh dari jual beli sesuai Surat Pernyataan



tertanggal 21 Juni 2005 dan sesuai kuitansi tertanggal 21 Juni 2005 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Gusti Ketut Gentuh;
- Sebelah timur : jalan;
- Sebelah selatan : Sang Made Rondan;
- Sebelah barat : I Nyoman Pada;

Merupakan harta warisan yang sah dari Sang Made Rondan (alm);

4. Menyatakan hukum bahwa Surat Pernyataan tertanggal 21 Juni 2005, kuitansi tertanggal 21 Juni 2005 dan jual beli tanah sengketa sesuai Surat Pernyataan tertanggal 21 Juni 2015 antara I Gusti Putu Senter alm dengan Penggugat I Dalam Rekonvensi berupa sebidang tanah seluas 2.075 m² (dua ribu tujuh puluh lima meter persegi) dari keseluruhan luas tanah 5750 m² (lima ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi), Nomor 163, Pipil Nomor 115, Persil Nomor 416, Kls II terletak di Desa Tampaksiring, Kecamatan Tampaksiring, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Gusti Ketut Gentuh;
- Sebelah timur : jalan;
- Sebelah selatan : Sang Made Rondan;
- Sebelah barat : I Nyoman Pada;

adalah sah dan mengikat;

5. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa adalah milik segenap ahli waris dari Sang Made Rondan alm yaitu Ni Wayan Jarni, Sang Putu Suastika Budaya (Penggugat I Dalam Rekonvensi), Sang Made Suadnyana (Penggugat II Dalam Rekonvensi) dan Sang Ketut Dirgayasa;
8. Menyatakan hukum bahwa proses balik nama tanah sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat Dalam Rekonvensi adalah cacat hukum, sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor 329/Desa Tampaksiring, luas 5750 m² terletak di Desa Tampaksiring, Kecamatan Tampaksiring, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali atas nama Para Tergugat Dalam Rekonvensi tidak



sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan segala akibat hukumnya;

6. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

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

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 31 Juli 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Juli 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 Agustus 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 48/Pdt.G/2016/PN Gin yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gianyar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Agustus 2017;

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 21 Agustus 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

Dalam Konvensi

- Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Para Penggugat Konvensi Pemohon Kasasi/Para Tergugat Rekonvensi Pemohon Kasasi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bali Nomor 68/Pdt/2017/PT DPS tanggal 19 Juli 2017 dan mengadili sendiri:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan permohonan kasasi Para Penggugat Konvensi Pemohon Kasasi/Para Tergugat Rekonvensi Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Tergugat Konvensi Termohon Kasasi/Para Penggugat Rekonvensi Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara;

2. Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 12 September 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 21 Agustus 2017 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 12 September 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Denpasar yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar pertimbangannya sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya karena tidak ada bukti objek sengketa milik Para Penggugat. Sebaliknya Para Tergugat dapat membuktikan dalil bantahannya/gugatan rekonvensinya karena terbukti Penggugat I Dalam Rekonvensi dan Penggugat II Dalam Rekonvensi adalah ahli waris dari Alm. Sang Made Rondan, sehingga harta peninggalan Pewaris yaitu Alm. Sang Made Rondan jatuh kepada ahli warisnya yaitu Ni Wayan Jarni, Sang Putu Suastika Budaya/Penggugat I Dalam Rekonvensi, Sang Made Suadnyana/Penggugat II Dalam Rekonvensi dan Sang Ketut Dirgayasa;

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 I GUSTI NGURAH WIGUNA YASA dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah,

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 985 K/Pdt/2018

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

maka Para 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 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. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1). **I GUSTI NGURAH WIGUNA YASA**, 2). **I GUSTI NGURAH AGUS** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 5 Juni 2018 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H, M.H. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Bony Daniel, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis

ttd

ttd

Maria Anna Samiyati, S.H, M.H.

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

ttd

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

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 985 K/Pdt/2018

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

Panitera Pengganti

ttd

Bony Daniel, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

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

Untuk Salinan:

Mahkamah Agung RI.

Atas nama Panitera,

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 985 K/Pdt/2018

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)