



PUTUSAN

Nomor 195 PK/Pdt/2023

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

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

PT MITRASURYA CEMERLANG, yang diwakili oleh Direktur Utama PT Mitrasurya Cemerlang, Ali Kusno Fusin, berkedudukan di Perumahan Puri Gading B.1, Nomor 19-21, Jimbaran, Bali, Jalan Raya Uluwatu, Jimbaran, Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mangasi Simangunsong, S.H., dan kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Mangasi Simangunsong & *Partners*, beralamat di Jalan Pulau Singkep, Nomor 90, Pedungan, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2022;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat/Pembanding;

L a w a n

MADE SULANDRI, bertempat tinggal di Jalan Nuansa Kori XVIII, Nomor 04, Kelurahan Ubung Kaja, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Satrio Purwoko, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Satrio & Rekan, beralamat di Jalan Tibung Sari, Gang Perintis, Nomor 05, Banjar Kwanji, Desa Dalung, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Desember 2022;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 195 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk pembatalan transaksi jual beli tanah atas Sertifikat Hak Milik Tanah Nomor 56, Surat Ukur Sementara Nomor 1378/1984/1985, tanggal 28 Juli 1984, seluas 4.900 m² (empat ribu sembilan ratus meter persegi), yang terletak di Banjar Kauh, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, atas nama I Rempijug (almarhum) dengan tanda-tanda batas berupa patok beton yang ditunjukkan oleh I Rempijug (almarhum), dengan disaksikan oleh I Wayan Rudin Kelian Dinas Banjar Kauh;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris dan pemilik yang sah atas Sertifikat Hak Milik Tanah Nomor 56, Surat Ukur Sementara Nomor 1378/1984/1985, tanggal 28 Juli 1984, seluas 4.900 m² (empat ribu sembilan ratus meter persegi), yang terletak di Banjar Kauh, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, atas nama I Rempijug (almarhum) dengan tanda-tanda batas berupa patok beton yang ditunjukkan oleh I Rempijug (almarhum), dengan disaksikan oleh I Wayan Rudin Kelian Dinas Banjar Kauh;
3. Menghukum Tergugat (PT Mitrasurya Cemerlang), untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. *Premtoire exceptie*;
2. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi;
2. Menyatakan hukum Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi telah melakukan pembayaran sebanyak 2 (dua) kali yaitu pada tanggal 15 Oktober 1998 dan pada tanggal 30 November 1998 sebagai pelunasan kepada Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 195 PK/Pdt/2023

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)



Konvensi atas pembelian sebidang tanah, luas 4.900 m², atas Sertifikat Hak Milik Nomor 56 atas nama I Rempijug/almarhum, Surat Ukur Sementara Nomor 1374/1984/1985, tanggal 28 Juli 1984, terletak di Banjar Kauh, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan;

3. Menyatakan hukum pembelian tanah tersebut di atas oleh Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi atas sebidang tanah, luas 4.900 m², atas Sertifikat Hak Milik Nomor 56 atas nama I Rempijug/almarhum, Surat Ukur Sementara Nomor 1374/1984/1985, tanggal 28 Juli 1984, terletak di Banjar Kauh, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, adalah sah;
4. Menyatakan hukum Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi adalah pemilik atas sebidang tanah, luas 4.900 m², atas Sertifikat Hak Milik Nomor 56 atas nama I Rempijug/almarhum, Surat Ukur Sementara Nomor 1374/1984/1985, tanggal 28 Juli 1984, terletak di Banjar Kauh, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan;
5. Menyatakan hukum tindakan atau perbuatan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi yaitu tidak menyerahkan surat keterangan waris kepada I Wayan Sugitha, S.H., selaku Notaris/PPAT, untuk diproses lebih lanjut terhadap pembelian oleh Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi atas sebidang tanah, luas 4.900 m², atas Sertifikat Hak Milik Nomor 56 atas nama I Rempijug/almarhum, Surat Ukur Sementara Nomor 1374/1984/1985, tanggal 28 Juli 1984, terletak di Banjar Kauh, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, adalah tindakan atau perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan hukum Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi telah mengalami total kerugian sebesar Rp991.462.000,00 (sembilan ratus sembilan puluh satu juta empat ratus enam puluh dua ribu rupiah);
7. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi membayar kerugian yang dialami Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi sebesar Rp991.462.000,00 (sembilan puluh sembilan satu juta empat ratus enam puluh dua ribu



rupiah);

8. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi untuk menyerahkan surat keterangan waris kepada I Wayan Sugitha, S.H., selaku Notaris/PPAT, untuk diproses lebih lanjut terhadap pembelian oleh Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi atas sebidang tanah, luas 4.900 m², atas Sertifikat Hak Milik Nomor 56 atas nama I Rempijug/almarhum, Surat Ukur Sementara Nomor 1374/1984/1985, tanggal 28 Juli 1984, terletak di Banjar Kauh, Desa Ungasan;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan Putusan Nomor 104/Pdt.G/2020/PN Dps., tanggal 21 April 2021, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk pembatalan transaksi jual beli tanah atas Sertifikat Hak Milik Tanah Nomor 56, Surat Ukur Sementara Nomor 1378/1984/1985, tanggal 28 Juli 1984, seluas 4.900 m² (empat ribu sembilan ratus meter persegi), yang terletak di Banjar Kauh, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, atas nama I Rempijug (almarhum), dengan tanda-tanda batas berupa patok beton yang ditunjukkan oleh I Rempijug (almarhum), dengan disaksikan oleh I Wayan Rudin Kelian Dinas Banjar Kauh;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris dan pemilik yang sah atas Sertifikat Hak Milik Tanah Nomor 56, Surat Ukur Sementara Nomor 1378/1984/1985, tanggal 28 Juli 1984, seluas 4.900



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m² (empat ribu sembilan ratus meter persegi), yang terletak di Banjar Kauh, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, atas nama I Rempijug (almarhum), dengan tanda-tanda batas berupa patok beton yang ditunjukkan oleh I Rempijug (almarhum), dengan disaksikan oleh I Wayan Rudin Kelian Dinas Banjar Kauh;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.615.000,00 (satu juta enam ratus lima belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Denpasar tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 87/PDT/2021/PT DPS., tanggal 26 Juli 2021, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 104/Pdt.G/2020/PN Dps., tanggal 21 April 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum kepada Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 2412 K/Pdt/2022, tanggal 3 Agustus 2022, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT Mitrasurya Cemerlang tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 195 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2412 K/Pdt/2022, tanggal 3 Agustus 2022 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 7 November 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2022 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 21 Desember 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 35/Akta.Pdt.PK/2022/PN Dps, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Desember 2022;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima pada tanggal 21 Desember 2022 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan hakim yang nyata, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2412 K/Pdt/2022, tanggal 3 Agustus 2022 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 87/PDT/2021/PT DPS., tanggal 26 Juli 2021 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 104/Pdt,G/2020/PN Dps., tanggal 21 April 2021, dan mengadili kembali:
 - Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau tidak diterima;
 - Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 195 PK/Pdt/2023

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)



yang timbul dalam peninjauan kembali ini;

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

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali pada tanggal 9 Januari 2023 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, karena tidak ditemukan adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dalam putusan *Judex Juris*;

Bahwa Penggugat Konvensi dapat membuktikan dalil gugatannya sebagai ahli waris dari I Rempijug (almarhum) atas objek sengketa berupa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 56, Surat Ukur Sementara Nomor 1378/1984/1985, tanggal 28 Juli 1984, seluas 4.900 m² (empat ribu sembilan ratus meter persegi) yang kemudian objek sengketa tersebut oleh Penggugat Konvensi dijual kepada Tergugat Konvensi (PT Mitrasurya Cemerlang) dengan harga yang disepakati sebesar Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah), tapi Tergugat Konvensi baru membayar sebesar Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);

Bahwa oleh karena sampai saat ini Tergugat Konvensi belum membayar kekurangan harga tanah tersebut dan oleh Penggugat Konvensi telah diberitahukan kepada Tergugat Konvensi dengan surat untuk melunasi, sehingga adalah beralasan jual beli tersebut dibatalkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: PT MITRASURYA CEMERLANG tersebut harus ditolak;

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

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 195 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah 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 peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **PT MITRASURYA CEMERLANG** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 8 Mei 2023 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., dan Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., 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 Prasetyo Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

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

ttd./

Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Panitera Pengganti,

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 195 PK/Pdt/2023



ttd./

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

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp	10.000,00
2. Redaksi	Rp	10.000,00
3. Administrasi PK ...	Rp	2.480.000,00
Jumlah	Rp	2.500.000,00

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Disclaimer