



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 125 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

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

JOHANES ANTONIUS AGUS SUPRAPTO, S.H., M.H.

bertempat tinggal di Jalan Bayusuta Nomor 2, Kelurahan Astina, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng, dalam hal ini memberi kuasa kepada : YULIUS LOGO, S.H. Advokat, berkantor di Jalan Achmad Yani Nomor 128, Singaraja, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal, 08 Juli 2015, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n

1. **I WAYAN BAGIASA;**
2. **MADE PANI**, Nomor 1 dan Nomor 2 bertempat tinggal di Banjar Dinas Dangin Yeh, Desa Giri Mas, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng;
3. **I NYOMAN MUDITA, SH**, bertempat tinggal di Kelurahan Banyuning, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng;
4. **GEDE AGUS SAPUTRA;**
5. **MADE WIDIASA;**
6. **NYOMAN MUDIARTA;**
7. **T.AGUNG.TANUWIRAWAN;**
8. **WAYAN PURNAMEK;**
9. **WAYAN SUARSA;**
10. **MADE MUDAISTRA, SPd.;**
11. **MADE SANTIKA**, Nomor 4 sampai dengan Nomor 11 bertempat tinggal di Banjar Dinas Dangin Yeh, Desa Giri Mas, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, dalam hal ini memberi kuasa kepada : GEDE HARJA ASTAWA, S.H. Advokat, berkantor di Jalan Raya Seririt, Singaraja, Desa Temukus, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal, 13 Juli 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

D a n

Halaman 1 dari 28 hal.Put. Nomor 125 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

DALAM NEGERI RI, Cq. GUBERNUR PROPINSI BALI,

Cq. BUPATI BULELENG, Cq. BADAN PERTANAHAN

NASIONAL KABUPATEN BULELENG, di Singaraja;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut

Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat
sekarang Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu Para
Tergugat/Para Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding di muka
persidangan Pengadilan Negeri Singaraja pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada sekitar bulan Maret 2009, Nyoman Jagi (Ayah Tergugat I, II) menawarkan kepada Penggugat tanah miliknya seluas 10.600 m² yang sedang dalam proses pensertifikatan, yang terletak dahulu di Desa Sangsit sekarang berubah menjadi Desa Giri Emas, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng;
2. Bahwa atas tawaran tersebut, maka pada tanggal 13 Maret 2009, Penggugat dan Nyoman Jagi (Ayah Tergugat I dan Tergugat II) lalu mengadakan perikatan jual beli dihadapan Notaris Rina Harindiyah, S.H. yang dituangkan dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 26 tahun 2009 tanggal 13 Maret 2009 dengan obyek jual beli adalah tanah milik Nyoman Jagi seluas kurang lebih 10.600 m² yang terletak dahulu di Desa Sangsit sekarang berubah menjadi Desa Giri Emas, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng dimana batas-batas tanah/obyek jual beli seluas 10.600 m² belum diketahui karena masih dalam tahap proses pengukuran pensertifikatan oleh Turut Tergugat dalam hal ini BPN Singaraja, akan tetapi secara hukum Akta Perikatan Jual Beli Nomor 26 Tahun 2009 adalah sah;
3. Bahwa harga tanah obyek jual beli seluas 10.600 m² yang disepakati antara Nyoman Jagi selaku penjual dengan Penggugat selaku Pembeli dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 26 Tahun 2009 tersebut adalah sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) yang dapat dibayarkan secara berangsur oleh Penggugat kepada Nyoman Jagi (Ayah Tergugat I, II);
4. Bahwa selanjutnya pada tanggal 17 Maret 2009, Penggugat telah membayar Angsuran Pertama kepada Nyoman Jagi (Ayah Tergugat I, II) menggunakan Cek BRI Nomor CEC 037421 sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) di rumah Nyoman Jagi dan disaksikan oleh Notaris

Halaman 2 dari 28 hal.Put. Nomor 125 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)

Halaman 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa kemudian pada tanggal 19 Maret 2009, Nyoman Jagi (Ayah Tergugat I, II) meninggal dunia;
6. Bahwa oleh karena Nyoman Jagi telah meninggal dunia, maka sesuai isi Akta Perikatan Jual Beli Nomor 26 Tahun 2009, Tergugat I dan Tergugat II selaku ahli waris dari Nyoman Jagi almarhum, akan bertindak sebagai pihak penjual meneruskan jual beli tanah seluas 10.600 m² dengan Penggugat sebagai pihak pembeli, maka pada tanggal 30 April 2009, Penggugat membayar kepada Tergugat I dan Tergugat II dengan menggunakan Cek BRI Nomor CEC 037422 sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
7. Bahwa mengingat proses pensertifikatan tanah seluas 10.600 m² oleh Turut Tergugat dalam hal ini pihak BPN Singaraja sampai dengan Bulan Desember 2009 belum selesai dan mengingat Nyoman Jagi telah meninggal dunia maka untuk kepentingan jual beli tanah seluas 10,600 m² tersebut dari Tergugat I dan Tergugat II selaku pihak penjual kepada Penggugat selaku pihak pembeli, atas saran dan petunjuk Notaris Rina Harindiyah, S.H, maka dibuatkan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 45 Tahun 2009 antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat pada tanggal 28 Desember 2009, sehingga secara hukum, Akta Nomor 45 tersebut adalah sah dan mengikat, maka pada tanggal 18 April 2012, Penggugat membayar kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);
8. Bahwa oleh karena Akta Perikatan Jual Beli Nomor 26 Tahun 2009 adalah sah dan mengikat pihak-pihak dalam kedua akta tersebut, maka secara hukum Penggugat sah telah melakukan pembayaran sebagian terhadap obyek jual-beli yaitu tanah seluas 10.600 m² yang terletak dahulu di Desa Sangsit sekarang berubah menjadi Desa Giri Emas, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, sebesar Rp185.000.000,00 (seratus delapan puluh lima juta rupiah) kepada Tergugat I dan Tergugat II;
9. Bahwa setelah dilakukan pengukuran dan proses administrasi yang dilakukan oleh Turut Tergugat terhadap obyek jual beli yaitu tanah seluas 10.600 m² yang terletak dahulu di Desa Sangsit sekarang berubah menjadi Desa Giri Emas, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, ternyata luasnya berubah dari 10.600 m² menjadi 10.450 m² yang terdiri dari 2 (dua) Sertifikat Hak Milik atas nama Nyoman Jagi (Ayah Tergugat I, II) masing-masing adalah:

Halaman 3 dari 28 hal.Put. Nomor 125 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

Kabupaten Buleleng dengan luas 4.000 m² atas nama Nyoman Jagi yang

batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Utara : berbatasan dengan jalan;
- Timur : berbatasan dengan tanah milik Guru Arsana;
- Selatan : berbatasan dengan tanah milik Ketut Kariana;
- Barat : berbatasan dengan tanah milik Nengah Sulata;

Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai tanah obyek jual-beli antara

Tergugat I, II dengan Penggugat sesuai Akta Perikatan Jual Beli Nomor 26 Tahun 2009 tanggal 13 Maret 2009 dan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 45 Tahun 2009 tertanggal 28 Desember 2009;

b. Sertifikat Hak Milik Nomor 189/Desa Giri Emas, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng dengan luas 6.450 m² atas nama Nyoman Jagi;

10. Bahwa dengan demikian luas tanah obyek jual beli yang tercantum dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 26 Tahun 2009 dan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 45 Tahun 2009 tanggal 28 Desember 2009 , berubah luasnya dari 10.600 m² menjadi luas 10.450 m², sehingga harga jual beli juga ikut berubah dari Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) menjadi Rp295.755.000,00 (dua ratus sembilan puluh lima juta tujuh ratus lima puluh lima ribu rupiah);
11. Bahwa selanjutnya obyek jual beli yaitu tanah seluas 6.450 m² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 189/Desa Giri Emas, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng atas nama Nyoman Jagi, diserahkan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat sebagai pihak pembeli, sedangkan obyek jual beli yaitu tanah seluas 4.000 m² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 187/Desa Giri Emas atas nama Nyoman Jagi (Aya h Tergugat I, II) masih dipegang oleh Tergugat I;
12. Bahwa selanjutnya tanpa setahu Penggugat, ternyata Tergugat I telah mengkapling obyek jual beli yaitu tanah seluas 4.000 m² menjadi 9 (sembilan) Kaplingan dan memohon kepada Turut Tergugat dalam hal ini BPN Kabupaten Buleleng untuk memecahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 187/Desa Giri Emas tersebut menjadi 9 (sembilan) buah sertifikat atas nama Tergugat I Wayan Bagiasa, yaitu masing-masingnya terdiri dari:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 345/Desa Giri Emas, luas 200 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I);
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 346/Desa Giri Emas, luas 200 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I);
 - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 347/Desa Giri Emas, luas 200 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I);

Halaman 4 dari 28 hal.Put. Nomor 125 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

- e. Sertifikat Hak Milik Nomor 349/Desa Giri Emas, luas 200 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I);
- f. Sertifikat Hak Milik Nomor 350/Desa Giri Emas, luas 550 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I);
- g. Sertifikat Hak Milik Nomor 351/Desa Giri Emas, luas 1000 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I);
- h. Sertifikat Hak Milik Nomor 352/Desa Giri Emas, luas 400 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I);
- i. Sertifikat Hak Milik Nomor 353/Desa Giri Emas, luas 750 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I);

13. Bahwa selanjutnya pula, tanpa sepengetahuan dan tanpa koordinasi dengan Penggugat, ternyata Tergugat I telah menjual obyek jual beli yaitu tanah seluas 4.000 m² yang sudah dipecah menjadi 9 sertifikat sebagaimana tersebut di atas, masing-masing kepada:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 345/Desa Giri Emas, luas 200 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I), Tergugat I jual kepada Tergugat III. I Nyoman Mudita, S.H. berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 08/2012 tanggal 28 Mei 2012 dihadapan I Gede Sandhiyasa, S.Sos., MSi, Camat Sawan selaku PPAT;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 346/Desa Giri Emas, luas 200 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I), Tergugat I jual kepada Tergugat IV. Gede Agus Saputra berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 14/2012 tanggal 7 Juni 2012 dihadapan I Gede Sandhiyasa, S.Sos., MSi, Camat Sawan selaku PPAT;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 347/Desa Giri Emas, luas 200 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I), Tergugat I jual kepada Tergugat V Made Widiyasa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 14/2012 tanggal 7 Juni 2012 dihadapan I Gede Sandhiyasa, S.Sos., MSi, Camat Sawan selaku PPAT;
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor 348/Desa Giri Emas luas 200 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I), Tergugat I jual kepada Tergugat VI Nyoman Budiarta berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 16/2012 tanggal 7 Juni 2012 dihadapan I Gede Sandhiyasa, S.Sos., MSi, Camat Sawan selaku PPAT;
- e. Sertifikat Hak Milik Nomor 349/Desa Giri Emas, luas 200 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I), Tergugat I jual kepada Tergugat VII Tebuana Agung Tanuwirawan, ST berdasarkan Akta Jual Beli Nomor

Halaman 5 dari 28 hal.Put. Nomor 125 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

- 09/2012 tanggal 28 Desember 2009 di hadapan I Gede Sandhiyasa, S.Sos., MSi, Camat Sawan selaku PPAT;
- f. Sertifikat Hak Milik Nomor 350/Desa Giri Emas, luas 550 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I) Tergugat I jual kepada Tergugat VIII Wayan Purnamek;
 - g. Sertifikat Hak Milik Nomor 351/Desa Giri Emas, luas 1.000 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I), Tergugat I jual kepada Tergugat IX Wayan Suarsa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 11/2012 tanggal 4 Juni 2012 dihadapan I Gede Sandhiyasa, S.Sos., MSi, Camat Sawan selaku PPAT;
 - h. Sertifikat Hak Milik Nomor 352/Desa Giri Emas, luas 400 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I) Tergugat I jual kepada Tergugat X I Made Mudastra, S.Pd, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 12/2012 tanggal 4 Juni 2012 dihadapan I Gede Sandhiyasa, S.Sos., MSi, Camat Sawan selaku PPAT;
 - i. Sertifikat Hak Milik Nomor 353/Desa Giri Emas, luas 750 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I), Tergugat I jual kepada Tergugat XI I Made Santika berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 13/2012 tanggal 5 Juni 2012 dihadapan I Gede Sandhiyasa, S.Sos., MSi, Camat Sawan selaku PPAT; Jumlah luas tanah yang dijual adalah= 3.700 m²; Dengan demikian luas tersisa yaitu 300 m² dari tanah sengketa yang belum disertifikatkan dan belum dijual oleh Tergugat I;
- 14.** Bahwa mengingat tanah seluas 4.000 m² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 187/Desa Giri Emas atas nama Nyoman Jagi adalah merupakan obyek jual beli dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 26 Tahun 2009 tanggal 13 Maret 2009 dan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 45 Tahun 2009 tanggal 28 Desember 2009 adalah sah menurut hukum dan mengikat Tergugat I, II dengan Penggugat, maka perbuatan Tergugat I yang tidak menyerahkan obyek jual beli yaitu tanah seluas 4.000 m² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 189/Desa Giri Emas atas nama Nyoman Jagi kepada Penggugat dengan tujuan agar tidak terlaksananya Akta Jual Beli Nomor 45 Tahun 2009 tanggal 28 Desember 2009 bahkan telah memecahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 187/Desa Giri Emas menjadi 9 (sembilan) buah sertifikat atas nama Tergugat I sebagaimana telah diuraikan di atas dan kemudian Tergugat I tanpa memberitahukan dan berkoordinasi dengan Penggugat ternyata Tergugat I telah menjual tanah seluas 4.000 m² (obyek jual beli dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 26 Tahun 2009 tanggal 13 Maret 2009 dan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 45 Tahun 2009 tanggal 28 Desember 2009 adalah sah menurut hukum dan mengikat Tergugat I, II dengan Penggugat) kepada Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan XI

Halaman 6 dari 28 hal.Put. Nomor 125 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 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

15. Bahwa oleh karena Tergugat I terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana terurai dalam gugatan ini, maka menurut hukum 9 (sembilan) buah sertifikat atas tanah obyek jual beli yang diterbitkan oleh Turut Tergugat dalam hal ini BPN Kabupaten Buleleng yaitu:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 345/Desa Giri Emas, luas 200 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I);
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 346/Desa Giri Emas, luas 200 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I);
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 347/Desa Giri Emas, luas 200 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I);
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor 348/Desa Giri Emas luas 200 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I);
- e. Sertifikat Hak Milik Nomor 349/Desa Giri Emas, luas 200 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I);
- f. Sertifikat Hak Milik Nomor 350/Desa Giri Emas, luas 550 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I);
- g. Sertifikat Hak Milik Nomor 351/Desa Giri Emas, luas 1000 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I);
- h. Sertifikat Hak Milik Nomor 352/Desa Giri Emas, luas 400 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I);
- i. Sertifikat Hak Milik Nomor 353/Desa Giri Emas, luas 750 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I);

Yang terbit sebagai akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, menjadi tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;

16. Bahwa dengan dinyatakannya 9 (sembilan) buah Sertifikat sebagaimana terurai di atas tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka secara hukum pula jual beli tanah dari Tergugat I kepada Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan XI yang dilakukan dihadapan dihadapan I Gede Sandhiyasa, S.Sos., MSi, Camat Sawan selaku PPAT yang dituangkan dalam Akta Jual Beli masing-masing:

- i. Akta Jual Beli Nomor 08/2012 tanggal 28 Mei 2012;
- ii. Akta Jual Beli Nomor 08/2012 tanggal 28 Mei 2012;
- iii. Akta Jual Beli Nomor 08/2012 tanggal 28 Mei 2012;
- iv. Akta Jual Beli Nomor 08/2012 tanggal 28 Mei 2012;
- v. Akta Jual Beli Nomor 08/2012 tanggal 28 Mei 2012;
- vi. Akta Jual Beli Nomor 08/2012 tanggal 28 Mei 2012;

Halaman 7 dari 28 hal.Put. Nomor 125 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 Mahkamah Agung Nomor 08/2012 tanggal 28 Mei 2012 dan Akta Jual Beli

Nomor 08/2012 tanggal 28 Mei 2012 menjadi tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atau batal demi hukum;

17. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 345/Desa Giri Emas, luas 200 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I), Sertifikat Hak Milik Nomor 346/Desa Giri Emas, luas 200 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I), Sertifikat Hak Milik Nomor 347/Desa Giri Emas, luas 200 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I), Sertifikat Hak Milik Nomor 348/Desa Giri Emas, luas 200 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I), Sertifikat Hak Milik Nomor 349/Desa Giri Emas, luas 200 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I), Sertifikat Hak Milik Nomor 350/Desa Giri Emas, luas 550 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I), Sertifikat Hak Milik Nomor 351/Desa Giri Emas, luas 1.000 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I), Sertifikat Hak Milik Nomor 352/Desa Giri Emas, luas 400 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 353/Desa Giri Emas, luas 750 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I) adalah tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka Penguasaan atas tanah/obyek jual beli oleh masing-masing Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII dan Tergugat IX, adalah tidak sah, oleh karena itu Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII dan Tergugat IX, harus dihukum untuk meninggalkan tanah yang telah dibeli dari Tergugat I dan selanjutnya menyerahkan tanah tersebut secara keseluruhan termasuk sisa tanah seluas 300 m² kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan Alat Negara (Polisi), untuk ditindak lanjuti jual beli antara Tergugat I, II dengan Penggugat sebagaimana yang tertuang dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 45 Tahun 2009 tanggal 28 Desember 2009;
18. Bahwa untuk dapat terlaksananya proses jual beli antara Tergugat I, II dengan Penggugat atas tanah milik almarhum Nyoman Jagi seluas 10.450 m², luas mana termasuk pula tanah/obyek jual beli seluas 4.000 m² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 187/Desa Giri Emas, sebagaimana yang tertuang dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 45 Tahun 2009 tanggal 28 Desember 2009, maka Tergugat I, II patut dihukum untuk mentaati Isi Akta Perikatan Jual Beli Nomor 45 Tahun 2009 tertanggal 28 Desember 2009 dengan cara menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 187/Desa Giri Emas atas nama Nyoman Jagi berikut obyek jual beli yaitu tanah seluas 4.000 m² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 187/Desa Giri Emas tersebut kepada Penggugat untuk dilakukan proses jual beli dan menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menerima sisa pembayaran dari Penggugat kepada Tergugat I, II

Halaman 8 dari 28 hal.Put. Nomor 125 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)



19. Bahwa untuk menjaga agar tuntutan Penggugat tidak menjadi sia-sia, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Singaraja untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas obyek jual-beli yaitu tanah seluas 4.000 m² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 187/Desa Giri Emas atas nama Nyoman Jagi yang terletak dahulu di Desa Sangsit sekarang berubah menjadi Desa Giri Emas, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batasnya:

- Utara : berbatasan dengan jalan;
- Timur : berbatasan dengan tanah milik Guru Arsana;
- Selatan : berbatasan dengan tanah milik Ketut Kariana;
- Barat : berbatasan dengan tanah milik Nengah Sulata;

20. Bahwa oleh karena timbulnya perkara ini akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II serta Penguasaan atas obyek jual beli tanpa alas hak oleh Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Tergugat XI sebagaimana yang diuraikan dalam gugatan ini, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Singaraja agar menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum, bahwa Akta Perikatan Jual Beli Nomor 26 Tahun 2009 tanggal 13 Maret 2009 antara Nyoman Jagi (ayah Tergugat I, II) dengan Penggugat yang dilakukan di hadapan Notaris Rina Harindiyah, S.H. dan kemudian ditindak lanjuti dengan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 45 tahun 2009 tanggal 28 Desember 2009 antara Tergugat I, II selaku para ahli waris dari alm. Nyoman Jagi sebagai pihak penjual dengan Penggugat sebagai pihak pembeli yang dilakukan di hadapan Notaris Rina Harindiyah, S.H, atas Tanah Milik Nyoman Jagi seluas 10.450 m² yang terletak dahulu di Desa Sangsit sekarang berubah menjadi Desa Giri Emas, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, adalah sah;
3. Menyatakan hukum, bahwa tanah seluas 4.000 m² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 187/Desa Giri Mas Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng dengan luas 4.000 m² atas nama Nyoman Jagi yang batas-batasnya adalah sebagai berikut:
 - Utara : berbatasan dengan jalan;
 - Timur : berbatasan dengan tanah milik Guru Arsana;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah termasuk sebagian tanah obyek jual beli antara Tergugat I, II dengan Penggugat sesuai Akta Perikatan Jual Beli Nomor 26 Tahun 2009 tanggal 13 Maret 2009 dan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 45 tahun 2009 tertanggal 28 Desember 2009;

4. Menyatakan hukum, bahwa Penggugat telah sah membayar sebagian harga Tanah seluas 6.450 m² yaitu sebesar Rp185.000.000,00 (seratus delapan puluh lima juta rupiah) kepada Tergugat I dan Tergugat II selaku ahli waris dari Nyoman Jagi almarhum dan sisa yang belum dibayar adalah sebesar Rp110.755.000,00 (seratus sepuluh juta tujuh ratus lima puluh lima ribu rupiah);
5. Menyatakan hukum, bahwa perbuatan Tergugat I yang tidak mau menyerahkan obyek jual beli yaitu tanah seluas 4.000 m² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 189/Desa Giri Emas seluas 4.000 m² kepada Penggugat dengan tujuan agar tidak terlaksananya Akta Jual Beli dan perbuatan Tergugat I dan tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat I telah mengkapling tanah sengketa menjadi 9 (sembilan) Kapling kemudian disertifikatkan menjadi 9 (sembilan) sertifikat atas nama Tergugat I Wayan Bagiasa, selanjutnya dipindatangkankan dengan cara dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan XI dengan luasnya sebagaimana tersebut pada angka 12 posita gugatan ini, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan hukum, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 345/Desa Giri Emas, luas 200 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I), Sertifikat Hak Milik Nomor 346/Desa Giri Emas, luas 200 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I), Sertifikat Hak Milik Nomor 347/Desa Giri Emas, luas 200 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I), Sertifikat Hak Milik Nomor 348/Desa Giri Emas, luas 200 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I), Sertifikat Hak Milik Nomor 349/Desa Giri Emas, luas 200 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I), Sertifikat Hak Milik Nomor 350/Desa Giri Emas, luas 550 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I), Sertifikat Hak Milik Nomor 351/Desa Giri Emas, luas 1.000 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I), Sertifikat Hak Milik Nomor 352/Desa Giri Emas, luas 400 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 353/Desa Giri Emas, luas 750 m² atas nama Wayan Bagiasa (Tergugat I), menjadi tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Halaman 10 dari 28 hal.Put. Nomor 125 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 2. Akta Jual Beli Nomor 08/2012 tanggal 28 Mei 2012,

3. Akta Perikatan Jual Beli Nomor 08/2012 tanggal 28 Mei 2012, 4. Akta Perikatan Jual Beli Nomor 08/2012 tanggal 28 Mei 2012, 5. Akta Perikatan Jual Beli Nomor 08/2012 tanggal 28 Mei 2012, 6. Akta Perikatan Jual Beli Nomor 08/2012 tanggal 28 Mei 2012, 7. Akta Perikatan Jual Beli Nomor 08/2012 tanggal 28 Mei 2012, 8. Akta Perikatan Jual Beli Nomor 08/2012 tanggal 28 Mei 2012 dan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 08/2012 tanggal 28 Mei 2012 menjadi tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

8. Menyatakan hukum, bahwa penguasaan atas tanah/obyek jual beli oleh masing-masing Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII dan Tergugat IX, adalah tidak sah, oleh karena itu Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII dan Tergugat IX, harus dihukum untuk meninggalkan tanah yang telah dibeli dari Tergugat I dan selanjutnya menyerahkan tanah tersebut secara keseluruhan kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan Alat Negara (Polisi);
Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk tunduk dan taat atas isi Akta Perikatan Jual Beli Nomor 45 tahun 2009 tertanggal 28 Desember 2009 antara Tergugat I, II selaku ahli waris dari alm. Nyoman Jagi sebagai pihak penjual dengan Penggugat sebagai pihak pembeli yang dilakukan di hadapan Notaris Rina Harindiyah, S.H, atas tanah milik Nyoman Jagi amarhum (Ayah Tergugat I, II) seluas 10.450 m² yang terletak dahulu di Desa Sangsit sekarang berubah menjadi Desa Giri Emas, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng;
9. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan kepada Penggugat, obyek jual beli yaitu tanah seluas 4.000 m² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 187/Desa Giri Mas Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng dengan luas 4.000 m² atas nama Nyoman Jagi yang batas-batasnya adalah sebagai berikut:
 - Utara : berbatasan dengan jalan;
 - Timur : berbatasan dengan tanah milik Guru Arsana;
 - Selatan : berbatasan dengan tanah milik Ketut Kariana;
 - Barat : berbatasan dengan tanah milik Nengah Sulata;Untuk ditindak lanjuti proses jual beli antara Tergugat I, II dengan Penggugat sebagaimana yang tertuang dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 45 tahun 2009 tanggal 28 Desember 2009;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menerima sisa pembayaran jual-beli tanah seluas 10.450 m² atas nama Nyoman Jagi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 189/Desa Giri Emas dan Sertifikat Hak Milik

Halaman 11 dari 28 hal.Put. Nomor 125 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 teruat 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 (sekarang gugatan itu berjumlah ratus lima puluh lima ribu rupiah);

11. Menghukum Turut Tergugat dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng, untuk tunduk dan taat atas putusan ini;
12. Menyatakan sah dan berharga, Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Singaraja atas obyek jual beli yaitu tanah seluas 4.000 m² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 187/Desa Giri Emas atas nama Nyoman Jagi yang batas-batasnya adalah sebagai berikut:
 - Utara : berbatasan dengan jalan;
 - Timur : berbatasan dengan tanah milik Guru Arsana;
 - Selatan : berbatasan dengan tanah milik Ketut Kariana;
 - Barat : berbatasan dengan tanah milik Nengah Sulata;

Yang telah dikapling menjadi 9 (sembilan) bidang termasuk bagian tanah seluas masing-masing yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII dan Tergugat IX, dan sisanya seluas 300 m²;

13. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
 - Atau : Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi:

1. Eksepsi Prosesuil di luar *eksepsi kompetensi*, mengenai surat kuasa khusus yang tidak memenuhi syarat formil;
2. Bahwa surat kuasa khusus yang dipakai dasar mengajukan gugatan *a quo*, setelah Tergugat amati dan cermati ternyata tidak memenuhi syarat formal sebagai Surat Kuasa Khusus seperti yang diamanatkan dalam Pasal 123 Ayat (1) HIR dan SEMA Nomor 01 Tahun 1971 (23 Januari 1971) jo. SEMA Nomor 6 Tahun 1994 (14 Oktober 1994) dengan tegas dan jelas mengharuskan agar bisa disebut sebagai surat kuasa khusus harus secara eksplisit menyebutkan:
 - Secara spesipik kehendak untuk berperkara di Pengadilan Negeri tertentu sesuai dengan Kompetensi relatif: Identitas para pihak yang berperkara;
 - Menyebut secara ringkas dan kongkrit pokok perkara dan obyek yang diperkarakan;
 - Mencantumkan tanggal serta tandatangan pemberi kuasa;

Halaman 12 dari 28 hal.Put. Nomor 125 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 teruat 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, surat kuasa tersebut tidaklah sah karena

mengandung cacat formil yang mengakibatkan gugatan yang berdasarkan surat kuasa khusus yang tidak sah/cacat formil maka gugatan tersebut sudah sepantasnya untuk dinyatakan tidak dapat di terima;

Bahwa Surat Kuasa Khusus dari Penggugat ternyata keliru menyebutkan Identitas Tergugat, baik nama, umur, maupun alamatnya. Padahal pada saat awal persidangan, keberatan Para Tergugat mengenai identitas Para Tergugat ada yang salah, akan tetapi Penggugat tidak menanggapi dan tidak ada upaya untuk memperbaikinya. Mengenai identitas yang sah dari Para Tergugat akan diajukan pada saat pembuktian;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sudah sepantasnya Surat Kuasa Khusus Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa gugatan Penggugat Error in persona atau obscur libel, yakni keliru menyebut identitas Para Tergugat, dimana dalam gugatannya Penggugat keliru dan salah mencantumkan identitas Para Tergugat;
Bahwa berdasarkan uraian tersebut, gugatan Penggugat telah melanggar syarat formil seperti apa yang disyaratkan dalam Pasal 118 ayat (1) HIR. karena Penggugat telah keliru menyebut identitas Tergugat, sehingga cukup sebagai dasar alasan untuk menyatakan gugatan *error in persona* atau *obscur libel*, dalam arti orang yang digugat kabur atau tidak jelas. oleh karena itu sudah sepantasnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;
Oleh karena itu, gugatan Penggugat sudah selayaknya dinyatakan *obscur libel* dan gugatan tidak dapat diterima, sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1559 K/Pdt/1983; Putusan Mahkamah Agung Nomor 1149 K/Sip/1975;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, sudah sangat nyata dan jelas gugatan Penggugat mengalami cacat formil sehingga sudah sepantasnya Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSİ:

1. Bahwa apa yang sudah diuraikan dalam eksepsi dan Konvensi, dipergunakan pula dalam rekonvensi ini secara *mutatis mutandis* sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa dalam rekonvensi ini, (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan XI) atau Para Tergugat dalam Konvensi beralih sebagai Para Penggugat (Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan XI Rekonvensi) dan Penggugat dalam Konvensi berubah selaku Tergugat Rekonvensi, serta Tergugat III Konvensi (Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng) tetap menjadi Turut Tergugat;

Halaman 13 dari 28 hal.Put. Nomor 125 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

- Bahwa pada tanggal 17 Maret 2009, Nyoman Jagi melakukan jual beli tanah dengan Tergugat Rekonvensi yang penandatanganannya dilakukan di rumah Nyoman Jagi di Desa Giri Emas, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng dengan Akta Nomor 26/2009 untuk selanjutnya dalam Rekonvensi ini disebut PJB I dan dalam gugatan Tergugat Rekonvensi dengan tegas dan jelas tetap mengakui keberadaannya dan tunduk pada PJB I);
4. Bahwa pada tanggal 17 Maret 2009, Tergugat Rekonvensi memberikan tanda jadi berupa sebuah Cek BRI Nomor CEC 037421 senilai Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang diterima langsung oleh Nyoman Jagi di rumahnya di Desa Giri Emas, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng. Setelah Cek BRI Nomor CEC.037421 dicairkan, uang diterima oleh Nyoman Jagi yang sudah dalam keadaan sakit dan akhirnya Nyoman jagi meninggal dunia;
 5. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 7 PJB I, maka Penggugat I dan II Rekonvensi melanjutkan perikatan Jual Beli tersebut, selanjutnya pada tanggal 30 April 2009 Penggugat I Rekonvensi dibawakan uang sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) oleh seorang makelar yang diterima oleh Penggugat I Rekonvensi di kebunnya;
 6. Bahwa pada tanggal 2 Nopember 2010, terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 187/Desa Giri Emas seluas 4.000 m² atas nama Nyoman lagi, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Jalan;
 - Sebelah Timur : Guru Arsana;
 - Sebelah Selatan : Made Pasek dan Nyoman Gelgel;
 - Sebelah Barat : Nengah Sulata;Selanjutnya dalam Rekonvensi ini disebut Tanah Sengketa I; Dan Sertifikat Hak Milik Nomor 189/Desa Giri Emas, seluas 6.450 m² atas nama Nyoman Jagi, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Wayan Bagiasa;
 - Sebelah Timur : Nengah Sulata;
 - Sebelah Selatan : Pangkung;
 - Sebelah Barat : Nyoman Sutama.dkk.Selanjutnya dalam Rekonvensi ini disebut Tanah Sengketa II ;
 7. Bahwa setelah terbit sertifikat tanah sengketa I dan Tanah sengketa II, kedua sertifikat Tanah Sengketa I dan II tersebut di simpan di Kantor Notaris Rina Harindyah, S.H. dan sesuai dengan ketentuan PJB I, Pasal 2 berbunyi “Apabila pihak Kedua tidak memenuhi kewajibannya untuk melunasi sisa harga tanah tersebut, maka Pihak Pertama memberi tambahan jangka waktu selama 1 (satu) bulan dari sertifikat selesai atas nama Pihak Pertama kepada Pihak Kedua untuk melunasi pembayaran tanah tersebut, dan apabila setelah jangka waktu 1 (satu) bulan tersebut Pihak Kedua belum juga dapat melunasinya, maka jual beli tanah tersebut menjadi batal, uang muka hilang dan tanah kembali menjadi milik pihak pertama”;

Halaman 14 dari 28 hal.Put. Nomor 125 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.rekomendasi.go.id mencari keberadaan Tergugat Rekonvensi yang selalu

- menghindar, karena merasa terus dicari, kemudian pada tanggal 24 Desember 2009, Tergugat Rekonvensi mendatangi rumah Perbekel Giri Emas yang diantar oleh Anggota Polisi dari Polsek Kubutambahan karena menurut informasi Tergugat Rekonvensi sedang ada masalah hukum di Polsek Kubutambahan. Adapun tujuan Tergugat Rekonvensi mendatangi rumah Perbekel Giri Emas adalah dengan tujuan meminta tolong agar perbekel Giri Emas bisa meyakinkan Penggugat I Rekonvensi mau memberikan persetujuan kepada Tergugat Rekonvensi untuk menjual Tanah Sengketa I dan II, walaupun belum lunas. Selanjutnya Tergugat Rekonvensi membuat pernyataan mengakui telah *wanprestasi*, berjanji akan melunasi kewajibannya sampai dengan tanggal 15 Februari 2010, apabila juga belum dilunasi, Tergugat Rekonvensi diberikan waktu lagi sampai dengan tanggal 15 Juni 2010 dengan dikenakan bunga sebesar 5 % dari kurun waktu 15 Pebruari 2010 sampai dengan 15 Juni 2010;
9. Bahwa sekalipun Tergugat Rekonvensi telah berulang kali *wanprestasi* Penggugat I dan II dalam Rekonvensi selalu memberikan kesempatan dan waktu untuk melaksanakan kewajibannya. Kemudian dibuat lagi Perikatan Jual Beli Nomor 45/2009 tanggal 28 Desember 2009 (dalam Rekonvensi ini disebut PJB II) sebagai kelanjutan dari Perikatan Jual Beli Nomor 26/2009 tanggal 13 Maret 2009 (PJB I) yang masih tetap berlaku dan belum dinyatakan dicabut seperti yang telah diakui oleh Peggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi;
 10. Bahwa akan tetapi walaupun telah diberikan kesempatan yang sangat baik secara berulang-ulang oleh Penggugat I dan II dalam Rekonvensi, ternyata Tergugat Rekonvensi secara berulang-ulang juga melakukan *wanprestasi*, dimana dalam Perikatan Jual Beli Nomor 45/2009 tanggal 28 Desember 2009 (PJB II) dalam Pasal 2, Tergugat Rekonvensi diberikan berhutang sampai dengan tanggal 15 Februari 2010. Ternyata setelah melewati tanggal 15 Februari 2010, Tergugat Rekonvensi tetap tidak melaksanakan kewajibannya melunasi Tanah sengketa I dan II, sehingga Penggugat I Rekonvensi kembali menghubungi Tergugat Rekonvensi, akan tetapi Tergugat Rekonvensi selalu menghindar;
 11. Bahwa oleh karena itikad tidak baik dari Tergugat Rekonvensi sudah jelas kelihatan, selanjutnya Penggugat I Rekonvensi yang diantar oleh Perbekel Giri Emas mendatangi Kantor Notaris Rina Harindyah, S.H. dengan maksud untuk membatalkan PJB I dan PJB II dan mengambil sertifikat Tanah Sengketa I dan II. Akan tetapi Notaris Rina Harindyah, S.H. menjelaskan apabila Penggugat I Rekonvensi bermaksud membatalkan PJB I dan PJB II

Halaman 15 dari 28 hal.Put. Nomor 125 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

12. Bahwa selanjutnya pada tanggal 18 Mei 2011 Tergugat Rekon vensi dihadirkan di hadapan Notaris Rina Harindyah, S.H. Penggugat I mengutarakan maksudnya untuk membatalkan PJB I dan PJB II dan akan mengambil Sertifikat Tanah Sengketa I dan II karena Tergugat Rekon vensi telah wanprestasi, akan tetapi Tergugat Rekon vensi hanya memberikan persetujuan kepada Penggugat I Rekon vensi hanya untuk mengambil sertifikat Tanah Sengketa I saja (Sertifikat Hak Milik Nomor 187/Desa Giri Emas saja), sembari Tergugat Rekon vensi meminta waktu sampai dengan akhir bulan Mei 2011 untuk melunasi kewajibannya melunasi Tanah sengketa I dan tanah sengketa II, kalau ternyata sampai lewat bulan Mei 2011 Tergugat Rekonvensi juga tidak bisa melunasi tanah sengketa I dan II, maka Penggugat I Rekon vensi memiliki wewenang penuh terhadap Tanah sengketa I tersebut, selanjutnya Penggugat I menerima sertifikat tanah sengketa I (Sertifikat Hak Milik Nomor 187/Desa Giri Emas) yang diserahkan oleh Notaris Rina Harindyah, S.H. atas persetujuan Tergugat Rekonvensi, dimana pada saat serah terima Sertifikat Hak Milik Nomor 187/Desa Giri Emas tersebut, Tergugat Rekon vensi hadir dan menyaksikannya di Kantor Notaris Rina Harindyah, S.H.;
13. Bahwa ternyata setelah lewat bulan Mei 2011, Tergugat Rekon vensi tidak pernah kelihatan dan tidak pula melaksanakan kewajibannya melunasi tanah sengketa I dan II, sehingga berdasarkan kesepakatan di Kantor Notaris Rina Harindyah, S.H. tertanggal 18 Mei 2011, selanjutnya pada tanggal 2011, Penggugat I mengadakan pemecahan atas tanah sengketa I;
14. Bahwa ternyata Tergugat Rekonvensi mengajukan keberatan ke Tergugat III (Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng) atas upaya Penggugat I Rekonvensi untuk memecah sertifikat tanah sengketa I, sehingga Tergugat III tidak memproses permohonan yang diajukan oleh Penggugat I Rekonvensi sebelum ada persetujuan dari Tergugat Rekonvensi;
15. Bahwa karena Tergugat III tidak memproses permohonan pemecahan sertifikat tanah sengketa I, Penggugat I Rekonvensi melaporkan masalah ini ke Perbekel Desa Giri Emas untuk dicarikan solusinya, selanjutnya pada tanggal 26 Maret 2012 Perbekel Giri Emas memanggil Tergugat Rekonvensi untuk menyelesaikan masalah ini. Tergugat Rekon vensi menghadiri panggilan Perbekel Giri Emas dan dalam pertemuan tersebut Tergugat Rekonvensi mengakui kelalaiannya tidak melaksanakan kewajibannya melunasi tanah sengketa I dan II, dan bersedia hanya menerima tanah sengketa I dan II seluas 5.000 m² dari jumlah keseluruhan 10.456 m², sisanya seluas 6.456 m² bersedia dikembalikan kepada Penggugat I dan Penggugat II dalam Rekon vensi termasuk didalamnya tanah sengketa I

Halaman 16 dari 28 hal.Put. Nomor 125 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 Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 26 Maret 2012 tersebut. Permohonan yang

- diajukan oleh Penggugat I Rekonvensi bisa diproses sehingga terbit beberapa sertifikat sebagai pemecahan dari sertifikat asal tanah sengketa I (Sertifikat Hak Milik Nomor 187/Desa Giri Emas) selanjutnya atas nama Penggugat I Rekonvensi;
16. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi telah menyatakan kesediaannya untuk menerima tanah sengketa seluas 5.000 m², selanjutnya Penggugat I dan II dalam Rekonvensi memberikan tanah sengketa II (Sertifikat Hak Milik Nomor 189/Desa Giri Emas seluas 6.450 m² atas nama Nyoman Jagi) dengan adanya kelebihan 1.450 m² dari kesepakatan yang diterima oleh Tergugat Rekonvensi seluas 5.000 m², selanjutnya Tergugat Rekonvensi membayar kelebihan tanah sengketa II tersebut seharga Rp35.000.000, 00 (tiga puluh lima juta rupiah) yang diterima oleh Penggugat I Rekonvensi di hadapan Notaris Adriana Else Meoko, S.H., M.Kn. dan disaksikan oleh Perbekel Giri Emas;
17. Bahwa ternyata Tergugat Rekonvensi tidak memiliki rasa bersyukur, bahkan justru melayangkan gugatan dengan tuduhan Penggugat I dan II Rekonvensi telah melakukan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum, justru sebaliknya, bukti-bukti dan fakta hukum jelas menerangkan bahwa Tergugat Rekonvensilah yang telah melakukan wanprestasi. Bahwa akibat tindakan Tergugat Rekonvensi yang telah mengajukan gugatan tanpa alas hukum, menimbulkan kerugian pada diri Tergugat I dan II baik secara moril dan materiil yang kalau dinominalkan sama senilai Rp500.000.000, 00 (lima ratus juta rupiah);
18. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian pada diri Penggugat I dan II Rekonvensi, maka sudah sepantasnya Tergugat Rekonvensi di hukum untuk membayar ganti rugi senilai Rp500.000.000, 00 (lima ratus juta rupiah) secara Tunai dan seketika pada saat putusan ini telah memiliki kekuatan hukum tetap;
19. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi telah melakukan *wanprestasi* yang merugikan Penggugat I dan II Rekonvensi, maka sudah sah secara hukum apabila tanah sengketa II yang telah dialihkan menjadi atas nama Made Artini (istri dari Tergugat Rekonvensi), kemudian dialihkan lagi ke atas nama pihak ketiga lainnya, dikembalikan statusnya ke semula yakni ke Tanah sengketa II dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 189/Desa Giri Emas seluas 6.450 m² atas nama Nyoman Jagi, yang selanjutnya diserahkan kepada Penggugat I dan II, bila perlu pelaksanaannya dengan bantuan Polisi;
20. Bahwa untuk menjamin agar Rekonvensi ini tidak sia-sia, maka sudah sesuai dengan hukum apabila Pengadilan meletakkan sita jaminan terhadap tanah sengketa II;

Halaman 17 dari 28 hal.Put. Nomor 125 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 Rekonvensi hono kepada Pengadilan Negeri Singaraja untuk memberikan

putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi secara seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum bahwa:
 - a. Tanah yang terletak di Banjar Dinas Dangin Yeh, Desa Giri Emas, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng dengan batas-batas:
Sebelah Utara : Jalan;
Sebelah Timur : Tanah Milik Guru Arsana;
Sebelah Selatan : Tanah Milik Made Pasek dan Nyoman Gelgel;
Sebelah Barat : Tanah milik Nengah Sulata;
Luas 4.000 m², Sertifikat Hak Milik Nomor 187/Desa Giri Emas, atas nama Nyoman Jagi adalah tanah sengketa I, dan
 - b. Tanah yang terletak di Banjar Dinas Dangin Yeh, Desa Giri Emas, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng dengan batas-batas:
Sebelah Utara : Tanah milik Wayan Bagiasa;
Sebelah Timur : Tanah milik Nengah Sulata;
Sebelah Selatan : Pangkung;
Sebelah Barat : Tanah milik Nyoman Utama.dkk.;
Luas .650 m², Sertifikat Hak Milik Nomor 187/Desa Giri Emas, atas nama Nyoman Jagi adalah Tanah Sengketa II;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa I dan tanah sengketa II adalah sah milik Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi yang merupakan tanah warisan peninggalan I Nyoman Jagi;
4. Menyatakan hukum Perikatan Jual Beli Nomor 26/2009, tertanggal 13 Maret 2009 yang selanjutnya disebut PJB I adalah sah dan tetap berlaku;
5. Menyatakan hukum Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan *wanprestasi* atas ketentuan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 26 tertanggal 13 Maret 2009 (PJB I);
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi moriil dan materiil yang dinilai sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) secara tunai dan seketika setelah putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan hukum proses balik nama tanah sengketa II dari atas nama Nyoman Jagi menjadi atas nama Made Artini (istri Tergugat Rekonvensi) dan selanjutnya menjadi atas nama pihak ketiga lainnya adalah tidak sah, cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang berlaku karena di dasari dengan perbuatan *wanprestasi*;

Halaman 18 dari 28 hal.Put. Nomor 125 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

9. Menghukum Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan Tanah sengketa II kepada Penggugat I dan Penggugat II seperti sedia kala secara lasia, bila perlu dalam pelaksanaannya dengan bantuan Kepolisian;
10. Menghukum Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng) untuk mengembalikan status tanah sengketa II kembali seperti semula yakni tetap menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 189/Desa Giri Emas, atas nama Nyoman Jagi dengan luas 6.450 m²;
11. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini;
 - Atau: Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Singaraja telah memberikan Putusan Nomor 84/Pdt.G/2014/PN.Sgr. tanggal 25 November 2014 dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

- I. Dalam Eksepsi
 - Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
- II. Dalam Pokok Perkara
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan, bahwa Akta Perikatan Jual Beli Nomor 26 Tahun 2009 tanggal 13 Maret 2009 antara I Nyoman Jagi (ayah Tergugat I dan II) dengan Penggugat yang dilakukan di hadapan Notaris Rina Harindiyah, S.H. dan kemudian ditindak lanjuti dengan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 45 tahun 2009 tanggal 28 Desember 2009 antara Tergugat I dan II selaku para ahli waris dari alm. I Nyoman Jagi sebagai pihak penjual dengan Penggugat sebagai pihak pembeli yang dilakukan di hadapan Notaris Rina Harindiyah, S.H. atas tanah milik I Nyoman Jagi yang terletak di Desa Giri Mas (dulu Desa Sangsit), Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, adalah sah;
 3. Menyatakan bahwa tanah seluas 4.000 m² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 187/Desa Giri Mas, Kecamatan Sawan Kabupaten Buleleng atas nama I Nyoman Jagi yang batas-batasnya sebagai berikut:
 - Utara : Jalan;
 - Timur : Tanah milik Guru Arsana;
 - Selatan : Tanah milik Ketut Kariana;
 - Barat : Tanah milik Nengah Sulata;Adalah termasuk sebagian tanah objek jual beli antara Tergugat I dan II dengan Penggugat sesuai Akta Perikatan Jual Beli Nomor 26 Tahun 2009 tanggal 13 Maret 2009 dan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 45 tahun 2009 tanggal 28 Desember 2009;
 4. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Halaman 19 dari 28 hal.Put. Nomor 125 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 Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;

2. Menyatakan hukum bahwa:
 - a. Tanah yang terletak di Banjar Dinas Dangin Yeh, Desa Giri Emas, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng dengan batas-batas:
 - Utara : Jalan;
 - Timur : Tanah milik Guru Arsana;
 - Selatan : Tanah milik Made Pasek dan Nyoman gelgel;
 - Barat : Tanah milik Nengah Sulata;Luas 4.000 m², Sertifikat Hak Milik Nomor 187/Desa Giri Mas, atas nama I Nyoman Jagi adalah tanah sengketa I, dan;
 - b. Tanah yang terletak di Banjar Dinas Dangin Yeh, Desa Giri Emas, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng dengan batas-batas:
 - Utara : Tanah milik Wayan Bagiasa;
 - Timur : Tanah milik Nengah Sulata;
 - Selatan : Pangkung;
 - Barat : Tanah milik Nyoman Utama dkk;Luas 6.450 m², Sertifikat Hak Milik Nomor 189/Desa Giri Mas, atas nama I Nyoman Jagi adalah tanah sengketa II;
3. Menyatakan tanah sengketa I dan tanah sengketa II adalah sah milik Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi yang merupakan tanah warisan peninggalan I Nyoman Jagi;
4. Menyatakan proses balik nama tanah sengketa II dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 189/Desa Giri Mas dari atas nama I Nyoman Jagi menjadi atas nama Made Artini (istri Tergugat Rekonvensi) dan selanjutnya menjadi atas nama pihak ketiga lainnya adalah tidak sah, cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa II kepada Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi secara lisa, bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian;
6. Menghukum Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng) untuk mengembalikan status tanah sengketa II kembali seperti semula yakni tetap menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 189/Desa Giri Mas atas nama I Nyoman Jagi dengan luas 6.450 m²;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini;
8. Menolak gugatan untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai pihak yang kalah untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.291.000,00 (dua juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah di batalkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 6 0/Pdt/2015/PT.Dps. tanggal 2 5 Mei 201 5, dengan amar sebagai berikut:

Halaman 20 dari 28 hal.Put. Nomor 125 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Singaraja, tanggal 25 November 2014, Nomor 94/Pdt.G/2014/PN.Sgr. yang dimohonkan banding tersebut;

DENGAN MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/ Terbanding seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/ Pembanding untuk sebagian;
- Menyatakan hukum jual beli tanah sengketa antara Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi/Pembanding dengan Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Terbanding yang terletak di Banjar Dinas Dangin Yeh Desa Giri Mas Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng Sertifikat Hak Milik Nomor 189/Desa Giri Mas luas 6450 m² atas nama Nyoman Jagi dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Tanah milik Wayan Bagiasa;
 - Timur : Tanah milik Nengah Sulata;
 - Selatan : Pangkung;
 - Barat : Tanah milik Nyoman Utama dkk;

Sertifikat Hak Milik Nomor 189/Desa Giri Mas, atas nama I Nyoman Jagi adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

- Menghukum Turut Tergugat/Turut Terbanding untuk tunduk pada putusan ini;
- Menolak gugatan yang lain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan hukum tanah sengketa yang terletak di Banjar Dinas Dangin Yeh Desa Giri Mas, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng Sertifikat Hak Milik Nomor 187/Desa Giri Mas luas 4000 m² atas nama Nyoman Jagi dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : berbatasan dengan jalan;
 - Timur : berbatasan dengan tanah milik Guru Arsana;
 - Selatan : berbatasan dengan tanah milik Ketut Kariana;
 - Barat : berbatasan dengan tanah milik Nengah Sulata;

Adalah sah milik Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Terbanding yang mempunyai warisan dari peninggalan Nyoman Jagi;

Halaman 21 dari 28 hal.Put. Nomor 125 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

- Menolak gugatan Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Terbanding selain dan selebihnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding dan Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Terbanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, masing-masing setengah, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding I dan Penggugat/Pembanding masing-masing pada tanggal 06 Juli 2015 dan 07 Juli 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Terbanding I dan Penggugat/Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 08 Juli 2015 dan 13 Juli 2015, diajukan permohonan kasasi masing-masing pada tanggal 22 Juli 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 94/Pdt.G/2014/PN.Sgr. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Singaraja, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 05 Agustus 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I/Tergugat/Terbanding dan Pemohon Kasasi II/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada: Tergugat dan Penggugat masing-masing pada tanggal 12 Agustus 2015 dan 19 Agustus 2015, Kemudian Termohon Kasasi I/Tergugat/Pembanding dan Termohon Kasasi II/Penggugat/Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

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 I/Penggugat/Pembanding dan Para Pemohon Kasasi II/Para Tergugat/Para Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:
ALASAN PEMOHON KASASI I

1. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 60/Pdt/2015/PT.Dps. telah keliru dalam amar putusannya karena hanya tidak mengabulkan

Halaman 22 dari 28 hal.Put. Nomor 125 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 yaitu objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor

187/Desa Giri Mas, seluas 4.000 m² (empat ribu meter persegi), justru yang menjadi pertimbangan hukumnya adalah Sertifikat hak Milik Nomor 189/Desa Giri Mas, seluas 6.450 m² (enam ribu empat ratus lima puluh meter persegi), padahal tanah tersebut tidak dipersoalkan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, karena sudah diserahkan oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II kepada Pemohon Kasasi;

2. Bahwa Pengadilan Negeri Singaraja dan Pengadilan Tinggi Denpasar, telah keliru dalam menilai kekuatan pembuktian atas bukti surat autentik yaitu Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 45, tertanggal 28 Desember 2009, (bukti P-2) yang diberi tanda (P-6), yang diajukan Pemohon Kasasi pada persidangan tingkat pertama Pengadilan Negeri Singaraja;
3. Bahwa terhadap bukti surat T-8, T-9 dan T-10, adalah surat dibawah tangan yang mana terhadap alat-alat bukti tersebut sudah dibantah oleh Pemohon Kasasi dalam persidangan mengenai isi dan tanda tangannya, karena untuk membatalkan bukti surat P-2 harus dibatalkan terlebih dahulu baru Sertifikat Hak Milik Nomor 187/Desa Giri Mas, seluas 4.000 m² (empat ribu meter persegi), bisa dikembalikan menjadi milik dari Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II;
4. Bahwa Pengadilan Negeri Singaraja dan Pengadilan Tinggi Denpasar telah mengabaikan dan tidak mempertimbangkan kesepakatan antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II, bahwa apabila Pemohon Kasasi terlambat membayar harga jual beli tanah yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 187/Desa Giri Mas, seluas 4.000 m² (empat ribu meter persegi) maka atas keterlambatan tersebut Pemohon Kasasi dikenakan bunga sebesar 5% (lima persen) untuk setiap bulan dari jumlah yang harus dibayarkan kepada Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II;

ALASAN PEMOHON KASASI II

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi telah menerima relaas Pemberitahuan Putusan Banding Nomor 60/PDT/2015/PT.Dps. pada tanggal 6 Juli 2015; Bahwa menurut perhitungan waktu sesuai dengan undang-undang untuk menyatakan kasasi selama 14 (empat belas) hari kerja sejak diterimanya relaas pemberitahuan putusan dari Pengadilan Negeri Singaraja, yakni tanggal 6 Juli 2015, batas terakhir untuk mengajukan Pernyataan Kasasi jatuh pada tanggal 20 Juli 2015. Akan tetapi tanggal 20 dan 21 Juli 2015 adalah hari Libur Nasional dalam rangka cuti bersama Hari Raya Idul Fitri 1436 H, maka menurut peraturan perundang-undangan, apabila batas waktu ter akhir untuk menyatakan upaya hukum bertepatan dengan Hari

Halaman 23 dari 28 hal.Put. Nomor 125 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. sehingga dengan perkara *a quo*, batas waktu terakhir untuk menyatakan upaya hukum Kasasi jatuh pada tanggal 22 Juli 2015, dan selanjutnya pada tanggal 22 Juli 2015 tersebut, Para Pemohon Kasasi mengajukan Pernyataan Kasasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 13 Juli 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja di Bahwa Nomor 201/SK Tk Ks/2015/PN. Sgr., tanggal 13 Juli 2015; serta kemudian pada tanggal 5 Agustus 2015 mengajukan Memori Kasasi. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, menurut hukum pernyataan dan penyerahan memori Kasasi masih dalam rentang waktu yang diatur oleh hukum, sehingga sah untuk diterima;

2. Bahwa adapun alasan-alasan menurut hukum agar Kasasi dapat diterima adalah sebagai berikut: (Ketentuan Pasal 30 Undang-Undang No mor 14 Tahun 1985):
 - a. Apakah *Judex Facti* yang memutuskan sebuah perkara berwenang atau melampaui batas wewenangnya;
 - b. Apakah *Judex Facti* salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
 - c. Apakah *Judex Facti* lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.
3. Bahwa Terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 60/PDT/2015/PT.Dps. Jo. Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 94/PDT.G/2014/PN.Sgr. (perkara asal), Para Pemohon Kasasi berpendapat bahwa *judex facti* telah keliru menerapkan hukum yang berlaku khususnya mengenai hukum pembuktian, dimana fakta-fakta hukum dalam persidangan tidak dipertimbangkan secara keseluruhan dan tuntas oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, akan tetapi fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, dipertimbangkan secara sepotong-sepotong, sehingga jauh dari rasa keadilan dan kebenaran hukum; serta Pengadilan Tingkat Banding telah memutuskan melebihi dari kewenangannya yaitu memutuskan dengan putusan yang berbunyi;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja tanggal 25 November 2014 Nomor 94/Pdt.G/2014/PN.Sgr. yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 24 dari 28 hal.Put. Nomor 125 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 teruat 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

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Terbanding seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding untuk sebagian;
- Menyatakan hukum jual beli tanah sengketa antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding dengan Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Terbanding yang terletak di Banjar Dinas Dangin Yeh, Desa Giri Emas, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, Sertifikat Hak Milik No. mor 189/Desa Giri Emas luas 6450 m² atas nama Nyoman Jagi dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah Milik Wayan Bagiasa;
- Timur : Tanah Milik Nengah Sulata;
- Selatan : Pngkung;
- Barat : Tanah Milik Nyoman Utama, dkk.;

Sertifikat Hak Milik No. mor 189/Desa Giri Emas atas nama I Nyoman Jagi adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

- Menghukum Turut Tergugat/Turut Terbanding untuk tunduk pada putusan ini;
- Menolak gugatan yang lain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan hukum tanah sengketa yang terletak di Banjar Dinas Dangin Yeh, Desa Giri Emas, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, Sertifikat Hak Milik No. 187/Desa Giri Emas luas 4000 M2 atas nama Nyoman Jagi dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : berbatasan dengan jalan;
- Timur : berbatasan dengan Tanah Milik Guru Arsana;
- Selatan : berbatasan dengan Tanah Milik Ketut Kariana;
- Barat : Tanah Milik Nengah Sulata;

Adalah sah milik Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Terbanding yang mempunyai warisan dari peninggalan Nyoman Jagi;

- Menghukum Turut Tergugat/Turut Terbanding untuk tunduk pada putusan ini;

Halaman 25 dari 28 hal.Put. Nomor 125 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding dan Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Terbanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan masing-masing setengah yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000, 00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

4. Bahwa dalam upaya hukum banding, ternyata Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding tidak mengajukan Memori Banding, sehingga tidak diketahui pada bagian mana pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang ditolak atau tidak diterimanya dengan argumentasi yuridis, sehingga juga Pihak Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Terbanding tidak bisa mengcounter dengan kontra, walaupun menurut undang-undang tidak wajib untuk membuat memori banding, akan tetapi memori banding sangat penting dalam mempertimbangkan putusan. Oleh karenanya, Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Terbanding/Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan putusan Pengadilan Tinggi Nomor 60/Pdt/2015/PT.Dps.;
5. Bahwa Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Terbanding/Pemohon Kasasi sangat sependapat dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 94/Pdt.G/2014/PN.Sgr. tertanggal 25 November 2014 dengan semua pertimbangannya karena dalam mempertimbangkan putusan tersebut sudah berdasarkan fakta-fakta persidangan;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara seksama memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Denpasar, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa objek sengketa II (tanah bersertifikat Nomor 189) adalah hak Penggugat dalam Konvensi dibeli secara sah dari Para Tergugat, sedangkan objek sengketa I (tanah bersertifikat Nomor 187) adalah hak Para Tergugat dalam Konvensi/Penggugat Rekonvensi diterima dari Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi karena harga pembelian belum dibayar

Halaman 26 dari 28 hal.Put. Nomor 125 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 Pengadilan dalam perkara ini

oleh Pengadilan Mahkamah Agung karena putusan tersebut sudah tepat sehingga layak untuk dikuatkan;

Bahwa alasan-alasan kasasi selebihnya bersifat pengulangan dari apa yang telah disampaikan dalam persidangan *Judex Facti* dan telah dipertimbangkan dengan baik dan benar oleh Pengadilan Tinggi Denpasar, lagi pula hal ini mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut 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 dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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: **JOHANES ANTONIUS AGUS SUPRAPTO, S.H., M.H.**, dan Pemohon Kasasi II: **I WAYAN BAGIASA**, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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 Pemohon Kasasi I **JOHANES ANTONIUS AGUS SUPRAPTO, S.H., M.H.**, dan Para Pemohon Kasasi II: **1. I WAYAN BAGIASA, 2. MADE PANI, 3. I NYOMAN MUDITA, SH, 4. GEDE AGUS SAPUTRA, 5. MADE WIDIASA, 6. NYOMAN MUDIARTA, 7. T. AGUNG TANUWIRAWAN, 8. WAYAN PURNAMEK, 9. WAYAN SUARSA, 10. MADE MUDAstra, SPd, 11. MADE SANTIKA**,tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi I /Penggugat/Pembanding dan Para Pemohon Kasasi II/Para Tergugat/Para Terbanding untuk membayar biaya

Halaman 27 dari 28 hal.Put. Nomor 125 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 teruat 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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 19 April 2016 oleh. Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M, Ph.D. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., Cn., M.Kn. dan Maria Anna Samiyati, 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 Para Hakim Anggota tersebut dan Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd/Dr. Yakup Ginting, S.H., Cn., M.Kn. Ttd/Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M, Ph.D.

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

Panitera Pengganti,

Ttd/Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP:19630325 198803 1001

Halaman 28 dari 28 hal.Put. Nomor 125 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)