



**PUTUSAN**

Nomor 2606 K/Pdt/2019

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

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

1. **GUPRAN**, bertempat tinggal di Desa Kamiwangi, Kecamatan Toili Barat, Kabupaten Luwuk, dan sekarang beralamat/domisili di Banjar Airanakan, Desa Banyubiru, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana;
2. **WILDAN**, bertempat tinggal di Desa Sindang Sari, Kecamatan Toili Barat, Kabupaten Luwuk, dan sekarang beralamat/domisili di Banjar Airanakan, Desa Banyubiru, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana;
3. **SITI FARIDA**, bertempat tinggal di Desa Dangkanan, Kecamatan Peling, Kabupaten Banggai, dan sekarang beralamat/domisili di Banjar Airanakan, Desa Banyubiru, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana;
4. **MUHAMMAD ILMI**, bertempat tinggal di Dusun Air Anakan, Desa Banyubiru, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana;
5. **ABDUL MUBIN**, bertempat tinggal di Desa Sindang Sari, Kecamatan Toili Barat, Kabupaten Luwuk, dan sekarang beralamat/domisili di Banjar Airanakan, Desa Banyubiru, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, dalam hal ini Pemohon Kasasi 1, 2, 3 dan 5 memberikan kuasa insidentil kepada Pemohon Kasasi 4 yang bernama Muhammad Ilmi, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Negara tanggal 19 April 2018;

Para Pemohon Kasasi;

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 2606 K/Pdt/2019



L a w a n

1. **IKA AMELIA**, bertempat tinggal di Dusun Air Anakan, Desa Banyubiru, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Ketut Satra Aekurata, S.H., Advokat, berkantor di Desa Nusasari, Kecamatan Melaya, Kabupaten Jembrana, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Oktober 2018;
2. **H. MUHAMAD ALI**, bertempat tinggal di Dusun Pebuahan, Desa Banyubiru, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana;
3. **Drs. I MADE WISARJITA**, bertempat tinggal di Jalan Merpati Gang II Nomor 01, Kelurahan Pendem, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, sebagai PPAT Kecamatan Negara;
4. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN JEMBRANA**, berkedudukan di Jalan Sugianyar Nomor 09, Negara;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya,
2. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 2301 terletak di Desa Banyubiru, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, luas 750 m<sup>3</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara : Husnan,
  - Sebelah timur : Abdul Rahim,
  - Sebelah selatan: musola dan jalan,
  - Sebelah barat : gang,



atas nama Ika Amelia tidak mempunyai kekuatan hukum atau cacat hukum;

3. Menyatakan hukum bahwa segala macam bentuk perbuatan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang menyangkut peralihan hak terhadap tanah objek sengketa adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa segala macam bentuk surat-surat yang dimiliki oleh Para Tergugat yang menyangkut peralihan hak dan kepemilikan tanah objek sengketa adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Atau: apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusannya yang seadil-adilnya menurut hukum dan rasa keadilan (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I, II dan IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat I:

- Subyek pihak Penggugat tidak lengkap;
- Subyek pihak yang digugat/pihak Tergugat tidak lengkap;

Eksepsi Tergugat II:

- Penggugat telah salah menempatkan pihak;

Eksepsi Tergugat IV:

- Subyek gugatan Penggugat kurang lengkap/kurang pihak;

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

1. Menyatakan hukum menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan hukum tanah sengketa adalah sah hak milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dengan Hak Milik Nomor 2301, luas 750 m<sup>2</sup>, letak di Desa Banyubiru, dengan batas-batas:
  - Sebelah utara : Senan;
  - Sebelah selatan : musholla dan jalan desa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat : gang;
  - Sebelah timur : Moh. Abdurrahim;
3. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atas kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi secara materiil sebesar Rp13.150.000,00 (tiga belas juta seratus lima puluh ribu rupiah) dan secara imateriil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
4. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan, membongkar rumah dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dengan segera dan secara baik-baik, bila perlu pelaksanaannya dengan alat negara/kepolisian;

Dalam Eksepsi, Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Negara telah memberikan Putusan Nomor 57/Pdt.G/2018/PN Nga, tanggal 2 Oktober 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan Tergugat IV untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum tanah sengketa yang bersertifikat Nomor 2301, Desa Banyubiru, luas 750 m<sup>2</sup>, atas nama Ika Amelia, yang terletak di Dusun

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 2606 K/Pdt/2019



Airanakan, Desa Banyubiru, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana,  
dengan batas-batas:

- Sebelah utara : Senan,
- Sebelah selatan : musholla dan jalan raya,
- Sebelah barat : gang,
- Sebelah timur : Moh. Abdurrahim,

adalah sah milik dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

3. Menghukum Penggugat IV Konvensi/Tergugat IV Rekonvensi untuk mengosongkan dan membongkar bangunan rumah yang berada di atas tanah sengketa, serta menyerahkan tanah sengketa kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, apabila perlu pelaksanaannya dengan alat kelengkapan negara;
4. Menolak gugatan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp2.691.000,00 (dua juta enam ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Bahwa putusan tersebut dalam tingkat banding dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 182/PDT/2018/PT DPS, tanggal 11 Januari 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 24 Januari 2019, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasa insidentilnya, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negara tanggal 19 April 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Februari 2019, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 57/Pdt.G/2018/PN.Nga *juncto* Nomor 182/PDT/2018/PT.DPS, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Negara, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 Februari 2019;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 4 Februari 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 182/PDT/2108/PT DPS tanggal 11 Januari 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Negara, tanggal 2 Oktober 2018, Nomor 57/PDT.G/2018/PN. Nga yang dimohonkan kasasi;

Mengadili Sendiri:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bali Nomor 182/PDT/2018/PT DPS, tanggal 11 Januari 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Negara, tanggal 2 Oktober 2018, Nomor 57/PDT.G/2018/PN.Nga;

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi dari Para Tergugat tuntut seluruhnya;
2. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya secara tanggung renteng;

Atau:

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

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 13 Februari 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 2606 K/Pdt/2019





Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 4 Februari 2019 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 13 Februari 2019, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Denpasar yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Negara sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi dapat membuktikan dalil gugatan rekonvensinya, bahwa pada tanggal 24 Februari 1976, Saobari (kakak Tergugat I Dalam Konvensi) telah membeli objek sengketa dari Haonah (ibu kandung dari Penggugat Dalam Konvensi) seharga Rp85.000,00 (delapan puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa Saobari menjual objek sengketa kepada Mashdalina, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 212/1999, yang dibuat di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 2301 atas nama Mashdalina;
- Bahwa selanjutnya objek sengketa diwariskan oleh Mashdalina kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi;

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 Para Pemohon Kasasi GUPRAN dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

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



**M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. GUPRAN, 2. WILDAN, 3. SITI FARIDA, 4. MUHAMMAD ILMI dan 5. ABDUL MUBIN;**
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 15 Oktober 2019 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Anggota tersebut dan Irma Mardiana, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Irma Mardiana, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

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





**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

H. Andi Cakra Alam, S.H., M.H.  
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 2606 K/Pdt/2019

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)