



PUTUSAN
Nomor 1986 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

I MADE HISKIA, bertempat tinggal di Dusun Ambyar Sari, Desa Blimbing Sari, Kecamatan Melaya, Kabupaten Jembrana, dalam hal ini memberi kuasa kepada **I Made Merta Dwipa Negara, S.H., Advokat pada Prajadita Associates**, beralamat di The Wanaprasta Residence 8A, Jalan Pulau Jawa, Sri Mandala, Kelurahan Dauhwaru, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Desember 2016;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

Drs. I KETUT THERTIUS, bertempat tinggal di Silawan Kerto Tengah, Nomor 100 D, Kecamatan Wonocolo, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Supriyono, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Yudistira Nomor 17, Negara, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 November 2016;

Termohon Kasasi;

D a n

1. **I MADE KARSA**, bertempat tinggal di Dusun Ambyar Sari, Desa Blimbing Sari, Kecamatan Melaya, Kabupaten Jembrana;
2. **I GUSTI NYOMAN HASTINA**, berkedudukan di Jalan PB. Sudirman Nomor 90 Negara, Bali;
3. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN JEMBRANA di NEGARA** berkedudukan di Jalan Mayor Sugianyar Nomor 1 Negara, dalam hal ini memberi kuasa kepada **I Gusti Ngurah Agung Wirajaya, A.**

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2018



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

Ptnh, Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana Provinsi Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Desember 2016;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan hukum tanah seluas 1000 m² sebagian dari tanah seluas asal 2000 m² SHM Nomor 174 atas nama I Ketut Lingsag alias Pan Leh (almarhum) adalah sah milik Penggugat dengan batas-batas :
 - a. Utara : Gang;
 - b. Timur : Tanah Bagian I Made Karsa dan saudara kandungnya (dijual kepada Hiskia);
 - c. Barat : Pan Grapti;
 - d. Selatan : Jalan;
- Menyatakan hukum jual beli tanah dan rumah antara Tergugat I sebagai Penjual dengan I Wayan Oter Erawan sebagai Pembeli dengan Akta Jual Beli Nomor 394/1999 tanggal 23 Juli 1999 tanah seluas 1000 m² atas nama I Ketut Lingsag alias Pan Leh (almarhum) dari luas seluruhnya 2000 m² dengan batas-batas:
 - a. Utara : Gang;
 - b. Timur : Tanah Bagian I Made Karsa dan saudara kandungnya (dijual kepada Hiskia);
 - c. Barat : Pan Grapti;
 - d. Selatan : Jalan;

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dihadapan PPAT I Gusti Agung Gde Anom adalah tidak sah dan cacat hukum dan dinyatakan batal dengan segala akibat hukumnya;

- Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 368 luas 1000 m² terletak di Desa Blimbing Sari tertera atas nama I Wayan Oter Erawan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 394/1999 tanggal 23 Juli 1999 dinyatakan tidak sah dan batal dengan segala akibat hukumnya;
- Menyatakan hukum sita jaminan *conservatoir beslaq* yang telah dilaksanakan adalah sah dan berharga;
- Menyatakan hukum jual beli yang dilakukan oleh I Wayan Oter Erawan dengan Tergugat II selaku Pembeli dihadapan Tergugat III selaku PPAT dengan Akta Jual Beli Nomor 27/2008 tanggal 3 Juni 2008 adalah tidak sah dan dinyatakan batal dengan segala akibat hukumnya oleh karena sebelumnya didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 394/1999 yang cacat hukum;
- Menyatakan hukum SHM Nomor 368 luas 1000 m² terletak di Desa Blimbing Sari atas nama I Made Hiskia dinyatakan tidak sah dan batal dengan segala akibat hukumnya;
- Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan tanah milik Penggugat tanpa syarat apapun dengan bantuan Aparat Kepolisian tanah seluas 1000 m² atas nama asal I Ketut Lingsag alias Pan Leh (almarhum) dengan sertifikat asal Nomor 174 Luas 2000 m² terletak di Desa Blimbing Sari dengan batas-batas:
 - a. Utara : Gang;
 - b. Timur : Tanah Bagian I Made Karsa dan saudara kandungnya (dijual kepada Hiskia);
 - c. Barat : Pan Grapti;
 - d. Selatan : Jalan;
- Menghukum Tergugat IV untuk membatalkan atau mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 368 atas nama I Made Hiskia (Tergugat II) luas 1000 m² terletak di Desa Blimbing Sari dan selanjutnya mengembalikan keadaan tersebut seperti posisi semula keatas nama I Ketut Lingsag alias Pan Leh (almarhum);

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2018



- Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau Mohon Putusan yang seadil-adilnya;

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

1. Gugatan Penggugat kurang pihak, subjek gugatan tidak lengkap, ada pihak/ahli waris lain yang seharusnya dimasukkan sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*;
2. Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Negara dengan Putusan Nomor 140/Pdt.G/2016/PN Nga. tanggal 3 Juli 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi dari Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum tanah seluas 1000 m² sebagian dari tanah seluas asal 2000 m² SHM Nomor 174 atas nama I Ketut Lingsag alias Pan Leh (almarhum) adalah sah milik Penggugat dengan batas-batas :
 - a. Utara : Gang;
 - b. Timur : Tanah Bagian I Made Karsa dan saudara kandungnya (dijual kepada Hiskia);
 - c. Barat : Pan Grapti;
 - d. Selatan : Jalan;
3. Menyatakan hukum jual beli tanah dan rumah antara Tergugat I sebagai Penjual dengan I Wayan Oter Erawan sebagai Pembeli dengan Akta Jual Beli Nomor 394/1999 tanggal 23 Juli 1999 tanah seluas 1000 m² atas nama I Ketut Lingsag alias Pan Leh (almarhum) dari luas seluruhnya 2000 m² dengan batas-batas:
 - a. Utara : Gang;
 - b. Timur : Tanah Bagian I Made Karsa dan saudara kandungnya (dijual kepada Hiskia);

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Barat : Pan Grapti;

d. Selatan : Jalan ;

Dihadapan PPAT I Gusti Agung Gde Anom adalah tidak sah dan cacat hukum dan dinyatakan batal dengan segala akibat hukumnya;

4. Menyatakan hukum SHM Nomor 368 luas 1000 m² terletak di Desa Blimbing Sari tertera atas nama I Wayan Oter Erawan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 394/1999 tanggal 23 Juli 1999 dinyatakan tidak sah dengan segala akibat hukumnya;

5. Menyatakan hukum jual beli yang dilakukan oleh I Wayan Oter Erawan dengan Tergugat II selaku Pembeli dihadapan Tergugat III selaku PPAT dengan Akta Jual Beli Nomor 27/2008 tanggal 3 Juni 2008 adalah tidak sah dan dinyatakan batal dengan segala akibat hukumnya oleh karena sebelumnya didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 394/1999 yang cacat hukum;

6. Menyatakan hukum SHM Nomor 368 luas 1000 m² terletak di Desa Blimbing Sari atas nama I Made Hiskia dinyatakan tidak sah dengan segala akibat hukumnya;

7. Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan tanah milik Penggugat tanpa syarat apapun dengan bantuan aparat Kepolisian tanah seluas 1000 m² atas nama asal I Ketut Lengsag alias Pan Leh (almarhum) dengan sertifikat asal Nomor 174 luas 2000 m² terletak di Desa Blimbing Sari dengan batas-batas:

a. Utara : Gang;

b. Timur : Tanah Bagian I Made Karsa dan saudara kandungnya (dijual kepada Hiskia);

c. Barat : Pan Grapti;

d. Selatan : Jalan;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.124.000,00 (dua juta seratus dua puluh empat ribu rupiah);

9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bali

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Putusan Nomor 150/Pdt/2017/PT Dps. tanggal 28 November 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 7 Desember 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Desember 2016) diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Desember 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 140/Pdt.G/2016/PN Nga. *juncto* Nomor 150/PDT/2017/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 29 Desember 2017;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 29 Desember 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Dalam Eksepsi

1. Menyatakan menerima dalil-dalil eksepsi Pemohon Kasasi/semula Pembanding/Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Pennggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang pihak;

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dalil-dalil memori Kasasi/Pembanding/semulaTergugat II;
2. Menyatakan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 150/Pdt/2017/PT DPS tanggal 28 November 2017 dimaksud;
3. Menyatakan hukum menolak seluruh gugatan Penggugat;
4. Menghukum Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, memohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo at bono*);

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2018

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 6 Februari 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 29 Desember 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 6 Februari 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bali tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa karena tanah perkara adalah milik Penggugat sekarang Termohon Kasasi yang berasal dari harta peninggalan orang tuanya bernama I Ketut Lengsag alias Pan Leh yang tidak pernah Penggugat jual kepada siapapun sehingga penguasaan Tergugat II sekarang Pemohon Kasasi tanpa sepengetahuan Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya 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 wewenang, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bali dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I MADE HISKIA tersebut harus ditolak;

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **I MADE HISKIA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 23 Oktober 2018 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Lismawati, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota: Ketua Majelis,
ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. ttd./H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.
ttd./Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2018



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

Panitera Pengganti,
ttd./Lismawati, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2018