



P U T U S A N

Nomor 2272 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **I WAYAN REDI**, bertempat tinggal di Dusun/Banjar Dinas Batukeseni, Desa Bunutan, Kecamatan Abang, Kabupaten Karangasem, Bali;
 2. **I KETUT REDES**, bertempat tinggal di Dusun/Banjar Dinas Batukeseni, Desa Bunutan, Kecamatan Abang, Kabupaten Karangasem, Bali;
 3. **I KETUT REDEN**, bertempat tinggal di Dusun/Banjar Dinas Batukeseni, Desa Bunutan, Kecamatan Abang, Kabupaten Karangasem, Bali;
 4. **NI WAYAN REDIM**, bertempat tinggal di Dusun/Banjar Dinas Lean, Desa Bunutan, Kecamatan Abang, Kabupaten Karangasem, Bali;
 5. **I KADEK SUECA**, bertempat tinggal di Dusun/Banjar Dinas Lean, Desa Bunutan, Kecamatan Abang, Kabupaten Karangasem, Bali;
- Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada I Wayan Bagiarta, S.H., M.H., Advokat, beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 88 X, Lingkungan Galiran, Kelurahan Subagan, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Januari 2018;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

NI KETUT WIRKA, bertempat tinggal di Dusun/Banjar Dinas Lean, Desa Bunutan, Kecamatan Abang, Kabupaten

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 2272 K/Pdt/2019



Karangasem, Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Made Suka Ardana, S.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum Dharma Sasana Law Office, beralamat di Jalan Sekar, Nomor 32, Banjar Kesambi, Desa Kertalangu, Denpasar Timur, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2019; 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, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Amlapura untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum sah bahwa tanah sengketa yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Nomor 10902100141593135172403, NOP 51.07.050.011.000-2483.7., luas 300 m² atas nama I Nyoman Renes adalah sah milik I Nyoman Renes almarhum yang sudah dibeli dari I Nyoman Nadi yang merupakan bagian waris dari leluhurnya yang bernama I Mudrawi (alm);
3. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat Ni Ketut Wirka mengajukan permohonan pensertifikatan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem melalui program kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun Anggaran 2017 adalah terbukti sebagai perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat I Wayan Redi, I Ketut Redes, I Ketut Reden, Ni Wayan Redim dan I Kadek Sueca adalah sah sebagai ahli waris dari almarhum I Nyoman Renes;
5. Menyatakan hukum bahwa yang paling berhak atas tanah sengketa yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Nomor 10902100141593135172403, NOP

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 2272 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

51.07.050.011.000-2483.7., luas 300 m² atas nama I Nyoman Renes adalah Para Penggugat I Wayan Redi, I Ketut Redes, I Ketut Reden, Ni Wayan Redim dan I Kadek Sueca;

6. Menghukum kepada Tergugat Ni Ketut Wirka atau kepada pihak ketiga siapapun yang pada saat ini menguasai tanah sengketa agar menyerahkan kepada Para Penggugat I Wayan Redi, I Ketut Redes, I Ketut Reden, Ni Wayan Redim dan I Kadek Sueca;

7. Menghukum kepada Tergugat Ni Ketut Wirka agar membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

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

1. Gugatan *plurium litis consortium*, yaitu gugatan Para Penggugat kekurangan pihak karena Para Penggugat dalam posita gugatannya tidak menarik I Nyoman Nadi dan PPAT Camat Abang sebagai pihak dalam perkara ini;

2. Gugatan Para Penggugat sangat kabur (*obscur libel*), karena Para Penggugat tidak menyebutkan secara jelas mengenai luas dan batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat sesuai dengan SPPT atas nama almarhum I Mudrawi;

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

Dalam Rekonvensi:

1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

2 Menyatakan hukum bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah ahli waris yang sah dari almarhum I Wayan Keresna;

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 2272 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 Menyatakan hukum bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pewaris yang sah atas sebidang tanah dengan luas 300 m² sebagaimana yang tercantum dalam SPPT Nomor 040417146204114146, NOP Nomor 51.07.051013079.-0016.0. atas nama almarhum I Mudrawi yang dibeli oleh orang tua Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dari almarhum I Mudrawi;

4 Menyatakan hukum bahwa sah Surat Pernyataan tertanggal 4 November 2017 yang di buat oleh ahli waris almarhum I Mudrawi;

5 Menyatakan hukum bahwa tanah dengan luas 300 m² adalah merupakan tanah sisa dari luas asal \pm 1450 m² (meter persegi) berdasarkan Akta Pembagian Harta Warisan Nomor 15/PPAT/1986 tanggal 28 Juli 1986;

6 Menyatakan hukum SPPT Nomor 10902100141593135172403, NOP 51.07.050.011.000-2483.7., atas nama almarhum I Nyoman Renes (orang tua Para Tergugat Rekonvensi) adalah cacat hukum dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

7 Menyatakan perbuatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

8 Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya harus dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong dan tanpa beban tanggungan apapun dari pihak lain, bila perlu dengan bantuan pihak yang berwajib/bantuan alat negara (polisi), yaitu:

- Sebidang tanah yang terletak di Banjar Dinas Lean, Desa Bunutan, Kecamatan Abang, Kabupaten Karangasem, dengan luas 300 m² sebagaimana yang tercantum dalam SPPT Nomor 040417146204114146, NOP 51.07.051013079.-0016.0., atas nama almarhum I Mudrawi, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : jalan,
 - Sebelah timur : sungai,

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 2272 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah selatan : Pak Ngurah,
- Sebelah barat : jalan;

9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dijalankan oleh juru sita Pengadilan Negeri Amlapura dalam perkara ini;

10. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian materiil dan immateriil adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) yang harus dibayar secara tunai dan seketika oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

11. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sehari, setiap lalai melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;

12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul *verzet*, banding atau kasasi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

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

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Amlapura dengan Putusan Nomor 75/Pdt.G/2018/PN Amp tanggal 17 September 2018, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet*

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 2272 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)



ontvankelijke verklaard);

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.431.000,00 (satu juta empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Amlapura tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 181/PDT/2018/PT DPS tanggal 13 Desember 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 8 Januari 2019 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Januari 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Januari 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 75/Pdt.G/2018/PN Amp *juncto* Nomor 181/PDT/2018/PT DPS yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Amlapura, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Februari 2019;

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 6 Februari 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum sah bahwa tanah sengketa yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Nomor 10902100141593135172403, NOP 51.07.050.011.000-2483.7., luas 300 m² atas nama I Nyoman Renes adalah sah milik I Nyoman Renes almarhum yang sudah dibeli dari I Nyoman Nadi yang



merupakan bagian waris dari leluhurnya yang bernama I Mudrawi (alm);

3. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat Ni Ketut Wirka mengajukan permohonan pensertifikatan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem, melalui program kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun Anggaran 2017 adalah terbukti sebagai perbuatan melawan hukum;

4. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat I Wayan Redi, I Ketut Redes, I Ketut Reden, Ni Wayan Redim dan I Kadek Sueca, adalah sah sebagai ahli waris dari almarhum I Nyoman Renes;

5. Menyatakan hukum bahwa yang paling berhak atas tanah sengketa yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Nomor 10902100141593135172403, NOP 51.07.050.011.000-2483.7. luas 300 m² atas nama I Nyoman Renes adalah Para Penggugat I Wayan Redi, I Ketut Redes, I Ketut Reden, Ni Wayan Redim dan I Kadek Sueca;

6. Menghukum kepada Tergugat Ni Ketut Wirka atau kepada pihak ketiga siapapun yang pada saat ini menguasai tanah sengketa agar menyerahkan kepada Para Penggugat I Wayan Redi, I Ketut Redes, I Ketut Reden, Ni Wayan Redim dan I Kadek Sueca;

7. Menghukum kepada Tergugat Ni Ketut Wirka agar membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 1 Maret 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 4 Februari 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 1 Maret 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Denpasar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Amlapura tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa tanah objek sengketa baik oleh Para Penggugat maupun Tergugat didalilkan berasal dari pemilik yang sama yaitu I Mudrawi;

Bahwa oleh karena tanah objek sengketa diperoleh dari sumber yang sama yaitu I Mudrawi, maka ahli waris I Mudrawi harus ikut digugat dalam perkara *a quo*, sehingga gugatan Para Penggugat kurang pihaknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Denpasar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Amlapura dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi I WAYAN REDI 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 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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. I **WAYAN REDI**, 2. I **KETUT REDES**, 3. I **KETUT REDEN**, 4. NI **WAYAN REDIM**, 5. I **KADEK SUECA** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 2272 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)



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

pada hari Selasa, tanggal 3 September 2019 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 Wigati Pujiningrum, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd.

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

Ttd.

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

Ketua Majelis,

Ttd.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Wigati Pujiningrum, 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 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

Mahkamah Agung R.I

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 2272 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)



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

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 2272 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)