



PUTUSAN

Nomor 3391 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

NI MADE NILA PRAPTINI, bertempat tinggal di Jalan Pilau Natuna, Kelurahan Penarukan, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Kadek Doni Riana, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Jalan A Yani 133 A Singaraja, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Maret 2019;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **PT BADAN PERKREDITAN RAKYAT INDRA CANDRA**, yang diwakili oleh Ketut Wiratjana, Direktur, berkedudukan di Jalan Pramuka Nomor 10 Singaraja, Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nyoman Budita, S.E., Manager Kredit, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Februari 2018;
2. **KEMENTERIAN KEUANGAN RI cq DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA cq KANTOR WILAYAH BALI DAN NUSA TENGGARA cq KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG**, berkedudukan di Jalan Udayana Nomor 10 Singaraja, yang diwakili oleh Tri Wahyuningsih Retno Mulyani, Direktur Hukum dan Humas yang bertindak atas nama Menteri Keuangan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Wahyu Nendro S.E., M.AP., Kepala KPKNL Singaraja dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Januari 2018;

Para Termohon Kasasi;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 3391 K/Pdt/2019



D a n

BADAN PERTANAHAN KABUPATEN BULELENG,

berkedudukan di Jalan Dewi Sartika Nomor 24 Singaraja, yang diwakili oleh I Ketut Suyartha, S.H., M.H., Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, dalam hal ini memberi kuasa kepada Kade Genjing, S.H., Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Januari 2018;

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 telah mengajukan perlawanan di depan persidangan Pengadilan Negeri Singaraja dan memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR:

1. Mengabulkan perlawanan yang diajukan Pelawan untuk sepenuhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar;
3. Menyatakan hukum bahwa Terlawan I adalah beriktikad baik;
4. Menyatakan hukum batal eksekusi lelang yang dilakukan oleh Terlawan I dan Terlawan II atas:

- a. 1(satu bidang tanah pertanian berikut turutannya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 312, tanggal 24 November 2009, Surat Ukur Nomor 00024/PACUNG/2008, tanggal 23 Desember 2008, luas 16.900 m² (enam belas ribu sembilan ratus meter persegi), atas nama Ni Made Nila Praptini, yang terletak di Desa Pacung, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara Jalan Raya;

Sebelah Timur tanah milik;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 3391 K/Pdt/2019



Sebelah Selatan tanah milik;

Sebelah Barat Pangkung;

- b. 1(satu) bidang tanah pertanian berikut turutannya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 379, tanggal 20 Juli 2011, Surat Ukur Nomor 00024/PACUNG/2011, tanggal 9 Juni 2011, luas 9.000 m² (sembilan ribu meter persegi), atas nama Ni Made Nila Praptini, yang terletak di Desa Pacung, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara tanah milik;

Sebelah Utara Jalan;

Sebelah Selatan tanah milik;

Sebelah Barat tanah milik;

5. Menghukum Para Terlawan dan Turut Terlawan untuk patuh dan taat atas putusan dalam perkara ini;
6. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini;

Subsidiar

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pengugat tersebut, Terlawan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Eksepsi *error in persona*;
- Eksepsi perlawanan Pelawan *obscuur libel*;

Bahwa terhadap perlawanan tersebut, Pengadilan Negeri Singaraja telah memberikan Putusan Nomor 686/Pdt.Bth/2017/PN.Sgr., tanggal 10 Oktober 2018 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi

- Menyatakan gugatan provisi Pelawan tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Terlawan II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini kepada

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 3391 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejumlah Rp3.431.000,00 (tiga juta empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pelawan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 107/PDT/2018/PT.DPS., tanggal 12 Februari 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan/Pembanding dan Turut Terlawan/Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 4 Maret 2019, kemudian terhadapnya oleh Pelawan/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Maret 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 Maret 2019, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 4/Akta.Pdt.Kasasi/2019/PN.Sgr., *juncto* Nomor 686/Pdt.Bth/2017/PN.Sgr., yang dibuat oleh Panitera Muda Hukum Pengadilan Negeri Singaraja selaku Plt Panitera Pengadilan Negeri Singaraja, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 1 April 2019;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut telah disampaikan kepada Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi masing-masing pada tanggal 2 April 2019, kemudian Termohon Kasasi I mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 15 April 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut;

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, sehingga permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima pada tanggal 1 April 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Pelawan

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 3391 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

untuk seluruhnya;

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 686/Pdt.G/2017/PN.Sgr., tanggal 10 Oktober 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 197/PDT/2019/PT.DPS., tersebut;

Atau dengan mengadili sendiri:

Dalam Provisi

1. Mengabulkan permohonan provisi yang diajukan oleh Pelawan;
2. Memerintahkan kepada Terlawan I dan Terlawan II untuk meunda pelaksanaan lelang atas tanah pertanian milik Pelawan berupa 2(dua) bidang, sebagai berikut:
 - a. 1(satu) bidang tanah pertanian berikut turutannya sesuai SHM Nomor 312, tanggal 24 November 2009, Surat Ukur Nomor Nomor 00024/PACUNG/2008, tanggal 23 Desember 2008, luas 16.900 m² (enam belas ribu sembilan ratus meter persegi), atas nama Ni Made Nila Praptini, yang terletak di Desa Pacung, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara Jalan Raya;
Sebelah Timur tanah milik;
Sebelah Selatan tanah milik;
Sebelah Barat Pangkung;
 - b. 1(satu) bidang tanah pertanian berikut turutannya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 379, tanggal 20 Juli 2011, Surat Ukur Nomor 00024/PACUNG/2011, tanggal 9 Juni 2011, luas 9.500 m² (sembilan ribu lima ratus meter persegi), atas nama Ni Made Nila Praptini, yang terletak di Desa Pacung, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara tanah milik;
Sebelah Utara Jalan;
Sebelah Selatan tanah milik;
Sebelah Barat tanah milik;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 3391 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)



Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan perlawanan yang diajukan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar;
3. Menyatakan hukum bahwa Terlawan I adalah beriktikad baik;
4. Menyatakan hukum batal eksekusi lelang yang dilakukan oleh Terlawan I dan Terlawan II atas:
 - a. 1(satu bidang tanah pertanian berikut turutannya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 312, tanggal 24 November 2009, Surat Ukur Nomor 00024/PACUNG/2008, tanggal 23 Desember 2008, luas 16.900 m² (enam belas ribu sembilan ratus meter persegi), atas nama Ni Made Nila Praptini, yang terletak di Desa Pacung, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara Jalan Raya;
Sebelah Timur tanah milik;
Sebelah Selatan tanah milik;
Sebelah Barat Pangkung;
 - b. 1(satu) bidang tanah pertanian berikut turutannya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 379, tanggal 20 Juli 2011, Surat Ukur Nomor 00024/PACUNG/2011, tanggal 9 Juni 2011, luas 9.000 m² (sembilan ribu meter persegi), atas nama Ni Made Nila Praptini, yang terletak di Desa Pacung, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara tanah milik;
Sebelah Utara Jalan;
Sebelah Selatan tanah milik;
Sebelah Barat tanah milik;
5. Menghukum Para Terlawan dan Turut Terlawan untuk patuh dan taat atas putusan dalam perkara ini;
6. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara dalam

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 3391 K/Pdt/2019



perkara ini;

Atau, apabila Yang Mulia Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia atau Yang Mulia Majelis Hakim Agung berpendapat lain, maka Pemohon Kasasi/Pembanding/Pelawan mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi masing-masing tanggal 1 April 2019 serta kontra memori kasasi tanggal 15 April 2019, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Singaraja yang dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa *Judex Facti* sudah tepat dan benar (*Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum) karena *Judex Facti* telah melaksanakan Hukum Acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang undang;
- Bahwa oleh karena atas permintaan Terlawan I yang memohon agar proses lelang atas objek sengketa dibatalkan dikarenakan dokumen penilaian objek lelang tidak sesuai, hal ini sebagaimana Surat Pernyataan Pembatalan lelang Nomor 92/2017, tanggal 28 Desember 2017 yang isinya mohon agar pelaksanaan lelang dibatalkan, dengan demikian maka gugatan perlawanan Pelawan menjadi tidak mempunyai objek lagi dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa alasan-alasan kasasi lainnya tidak dapat dibenarkan, karena merupakan penilaian terhadap fakta dan hasil pembuktian yang tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata bahwa Putusan Pengadilan negeri Singaraja dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, sehingga permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi NI MADE NILA PRAPTINI tersebut, harus ditolak;

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 3391 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

MENGADILI

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **NI MADE NILA PRAPTINI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara yang dalam tingkat kasasi ditetapkan sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 2 Desember 2019 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Ad Hoc PHI masing-masing sebagai Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Susi Saptati, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota, Ketua Majelis,
 Ttd/ Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.
 Ttd/ Dr. Ibrahim, S.H., M.H. LL.M. Panitera Pengganti,

Biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00	Ttd/ Susi Saptati, S.H., M.H.
2. Redaksi	Rp 10.000,00	
3. Administrasi Kasasi.....	Rp484.000,00 +	
Jumlah	Rp500.000,00	

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 3391 K/Pdt/2019