



PUTUSAN
Nomor 1300 K/Pdt/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **I KOMANG NOPIANA PUTRA,**
2. **I WAYAN SUPARAMARTHA,** keduanya bertempat tinggal di Jalan Tewel Sari, Gang II, Nomor 2, Br./Lingkungan Tewel, Desa Sanur Kauh, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Nyoman Nadayana, S.H., M.M., beralamat di Jalan Tukad Badung XXII, Nomor 5 Renon, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Agustus 2020;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

- 1 **NI MADE ARIANI,** bertempat tinggal di Jalan Plawa, Nomor 77 , Kota Denpasar;
- 2 **FERRY SANTOSO,** bertempat tinggal di Lingkungan Legian Kaja, Kelurahan Legian, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Ketut Bakuh, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat beralamat di Jalan Tukad Batanghari II, Nomor 9A, Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Oktober 2020;
- 3 **HARTONO, S.H.,** beralamat Kantor di Pertokoan Niaga Dewa Ruci, Blok B, Nomor 9, Jalan Sunset Road Kuta, Badung- Bali;
- 4 **I GUSTI KARDINAL MADE MASWIBAWA, S.H., M.Kn.,** beralamat Kantor di Jalan WR. Supratman, Nomor 140, Denpasar, Bali;

Halaman 1 dari 7 halaman Putusan Nomor 1300 K/Pdt/2021



5 I PUTU ADI MAHENDRA PUTRA, S.H., M.Kn., beralamat Kantor di Jalan Sunset Road, Nomor 28A, Seminyak Kuta Badung;

6 I NYOMAN TRIBAYU, S.H., M.Kn., beralamat Kantor di Jalan Pidada Ubung, Denpasar Bali;

Para 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 Denpasar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum tanah sengketa adalah tanah warisan almarhum I Nyoman Mendra yang diperoleh berdasarkan pewarisan;
3. Menyatakan hukum Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum I Nyoman Mendra yang berhak atas tanah sengketa;
4. Menyatakan hukum Tergugat I tidak mempunyai hak atas tanah sengketa;
5. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI yang telah mereka yasa peralihan dan atau jual beli atas tanah warisan Peninggalan Almarhum I Nyoman Mendra adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan hukum Akta Perjanjian Pembagian Hak Bersama Nomor 85 dan Kuasa Nomor 86 keduanya tertanggal 23 Februari 2017 yang dibuat oleh dan di hadapan Tergugat III adalah cacat hukum dan dinyatakan batal demi hukum;
7. Menyatakan hukum Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 11/2017, tanggal 23 Februari 2017 yang dibuat oleh Tergugat IV adalah cacat hukum dan dinyatakan batal demi hukum;



8. Menyatakan hukum Akta Perjanjian Nomor 16 dan Kuasa Nomor 17 keduanya tertanggal 21 April 2017 yang dibuat oleh Tergugat V adalah cacat hukum dan dinyatakan batal demi hukum;
9. Menyatakan hukum Akta Jual Beli Nomor 94/2017, tanggal 3 Oktober 2017 yang dibuat oleh Tergugat VI adalah cacat hukum dan dinyatakan batal demi hukum;
10. Menyatakan hukum Tergugat II adalah sebagai pembeli yang beritikad tidak baik dan tidak perlu dilindungi oleh hukum;
11. Menyatakan hukum sita jaminan atas sertifikat tanah sengketa adalah sah;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI, secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

A t a u

Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

1. Gugatan bersifat kumulatif;
2. Surat gugatan tidak sah karena tidak sesuai dengan identitas dalam Surat Kuasa;
3. Kuasa Hukum Para Penggugat tidak memiliki legal standing dalam mengajukan gugatan;
4. Gugatan kurang pihak;
5. Gugatan mengandung kekaburan (*obscuur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan Putusan Nomor 305/Pdt.G/2019/PN Dps, tanggal 17 Februari 2020, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat II tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp4.156.000,00 (empat juta seratus lima puluh enam ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 66/PDT/2020/PT DPS, tanggal 15 Juni 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 3 September 2020, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantara kuasa berdasakan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Agustus 2020, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 September 2020, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 76/Akta.Pdt.Kasasi/2020/PN Dps, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di kepaniteraan pengadilan negeri tersebut pada tanggal 28 September 2020;

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 28 September 2020 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 66/PDT/2020/PT DPS, tanggal 15 Juni 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 305/Pdt.G/2019/PN.Dps tanggal 17 Februari 2020;
2. Menyatakan hukum bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Pemanding semula Penggugat adalah ahli waris yang sah dari I Nyoman Mendra;

Halaman 4 dari 7 halaman Putusan Nomor 1300 K/Pdt/2021

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)



3. Menghukum semua Termohon Kasasi/Terbanding semula Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;
4. Atau bila Majelis Hakim Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang menangani perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 13 Oktober 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 28 September 2020 dan kontra memori kasasi tanggal 13 Oktober 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Negeri Denpasar yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar tidak terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan obyek sengketa adalah merupakan harta warisan yang diperoleh Almarhum I Nyoman Mendera berasal dari warisan yang turun temurun;
- Bahwa berdasarkan Salinan Akta Perjanjian, Salinan Akta Kuasa Menjual Nomor 17 dan Akta Pengosongan, yang juga disetujui dan ditandatangani oleh Para Penggugat sebagai anak dari Tergugat I, terbukti antara Tergugat I dan Tergugat II terikat perjanjian-perjanjian yang dibuat berdasarkan adanya kesepakatan para pihak;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah orang yang cakap dalam membuat perjanjian dan ada obyek tertentu yang diperjanjikan yaitu berupa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3318/Kelurahan Sanur, seluas 4.365 m² dan perjanjian-perjanjian tersebut tidak dibuat berdasarkan adanya suatu penipuan/rekayasa, sebab yang terlarang, maka perjanjian tersebut sah dan mengikat para pihak;

Halaman 5 dari 7 halaman Putusan Nomor 1300 K/Pdt/2021



- Bahwa jual beli *a quo* dilakukan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 94/2017 dihadapan pejabat yang berwenang atas obyek yang telah bersertifikat, maka Tergugat II dapat dikategorikan sebagai pembeli beritikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: I KOMANG NOPIANA PUTRA dan kawan, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada 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 perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **I KOMANG NOPIANA PUTRA** dan 2. **I WAYAN SUPARAMARTHA** tersebut;
- Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 5 Mei 2021 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Syaifullah, S.H., M.H., Panitera Pengganti



dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

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

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Syaifullah, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp480.000,00 +</u>
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 7 dari 7 halaman Putusan Nomor 1300 K/Pdt/2021