



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **A.A. NGURAH GEDE AGUNG**, bertempat tinggal di Jalan Durian Nomor 1, Denpasar, Banjar Sadmerta, Dangin Puri Kauh, Denpasar Utara;
2. **Drs. A.A. NGURAH AGUNG**, bertempat tinggal di Jalan Durian Nomor 1, Denpasar, Banjar Sadmerta, Dangin Puri Kauh, Denpasar Utara;
3. **A.A. NGURAH AGUNG**, bertempat tinggal di Jalan Durian Nomor 3, Denpasar, Banjar Sadmerta, Dangin Puri Dauh, Denpasar Utara;
4. **A.A. NGURAH BAGUS**, bertempat tinggal di Jalan Durian Nomor 1, Denpasar, Banjar Sadmerta, Dangin Puri Kauh, Denpasar Utara;
5. **A.A. NGURAH RAI AGUNG**, bertempat tinggal di Jalan Durian Nomor 1, Denpasar, Banjar Sadmerta, Dangin Puri Kauh, Denpasar Utara, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Bernadin, S.H. dan kawan, Para Advokat pada Law Office BV Law Firm & Partners, beralamat di Jalan Gunung Andakasa Nomor 121, 2nd floor, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Januari 2018;

Para Pemohon Kasasi I;

1. **I KETUT SIANDANA**, bertempat tinggal di Jalan Kunti Nomor 4 Kata Denpasar;
2. **I MADE SUTARJANA**, laki bertempat tinggal di Jalan Kunti Nomor 4 Kata Denpasar, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Ni Wayan Sukarni, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat Ni Wayan Sukarni, S.H. & Rekan beralamat di Jalan Gatot

Halaman 1 dari 16 hal. Put. Nomor 2821 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

114, Denpasar - Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2018;

Para Pemohon Kasasi II;

HAJI SYAHRIL HS, bertempat tinggal di Jalan Popies I Gang Sorga (Hotel Arena) Lingkungan Pering, Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ildal Kasim, S.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Publica Law Firm, beralamat di Jalan Kendal Nomor 9, Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 dan 29 Maret 2018;

Pemohon Kasasi III;

L a w a n:

1. **I MADE WIARTANA**, bertempat tinggal di Pondok Alit, Jalan Batu Belig Nomor 9, Lingkungan Batu Belig, Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung;
2. **AZIS HUSIN**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Diponegoro Nomor 149, Denpasar, Bali dan di Timur Kecamatan Kraksaan, RT. 003 RW. 003, Kelurahan Patokan, Kecamatan Kraksaan, Kabupaten Probolinggo, Provinsi Jawa Timur, sekarang bertempat tinggal di Rungkut Mapan Barat IX Blok BH Nomor 28, RT. 009 RW. 008, Kelurahan Rungkut Tengah, Kecamatan Gunung Anyar, Kotamadya Surabaya, Provinsi Jawa Timur;
3. **NI LUH AMIK MURYATINI, S.H.**, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), berkedudukan di Jalan Raya Padang Luwih Nomor 168, Kuta Utara, Kabupaten Badung;
4. **KEMENTERIAN AGRARIA dan TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA cq KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BALI cq KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG**, berkedudukan di Jalan Dewi Saraswati Nomor 3, Kelurahan Seminyak, Kecamatan

Halaman 2 dari 16 hal. Put. Nomor 2821 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali ;

Para Pemohon 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 untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum peletakan sita jaminan terhadap obyek tanah sengketa dalam perkara ini yaitu terhadap sebidang tanah dt milik Para Penggugat dengan luas 10.600 m² yang terletak di Banjar Batubelig, Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali berdasarkan Pipil Nomor 7 Persil Nomor 263 Kelas III sebagaimana tertera dalam Buku Pertanahan/ Buku Klasiran Tahun 1948/1957, yang telah disertifikatkan oleh Tergugat V menjadi SHM Nomor 4773 atas nama Haji Syahril HS (Tergugat III) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 248 tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat dihadapan Ni Luh Amik Muryatini, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (Tergugat IV), dengan batas-batas sebagai berikut:

Dahulu, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara I Gst. Poetoe Kaler dan I Gst. Poetoe Poetra;
- Sebelah Timur Jalan;
- Sebelah Selatan Jalan;
- Sebelah Barat Pasih;

Sekarang, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Hotel Grand Balisani Suite;
- Sebelah Timur Parit/Aliran sungai kecil;
- Sebelah Selatan Gang Pura Karang Duwe;
- Sebelah Barat Laut;

2. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa seluas 10.600 m² yang terletak di Banjar Batubelig, Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali berdasarkan Pipil Nomor 7 Persil Nomor 263 Kelas III sebagaimana tertera dalam Buku Pertanahan/Buku Klasiran Tahun

Halaman 3 dari 16 hal. Put. Nomor 2821 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

- Badung (Tergugat V) menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 4773 atas nama Haji Syahril HS (Tergugat III);
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Hak Para Penggugat;
 5. Menyatakan menurut hukum peralihan hak SHM Nomor 4773 yang dilakukan oleh Azis Husin (Tergugat II) kepada Haji Syahril HS (Tergugat III) dengan Akta Jual Beli Nomor 248 tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat dihadapan Ni Luh Amik Muryatini, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (Tergugat IV) adalah tidak sah dan batal demi hukum;
 6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 4773 atas nama Haji Syahril HS (Tergugat III) tidak mempunyai kekuatan hukum;
 7. Menyatakan menurut hukum dan memerintahkan Kantor Pertanahan Kabupaten Badung (Tergugat V) untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Para Penggugat atas tanah sengketa seluas 10.600 m² tersebut;
 8. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III serta siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan dan mengembalikan seluruhnya kepada Para Penggugat atas sebidang tanah sengketa milik Para Penggugat seluas 10.600 m² tersebut kepada Para Penggugat tanpa adanya syarat apapun dan dalam keadaan kosong atau bila perlu dengan bantuan Kepolisian Republik Indonesia;
 9. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar kerugian yang diderita oleh Para Penggugat karena tindakan dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sehingga Para Penggugat tidak dapat mengambil keuntungan dari pemanfaatan tanah tersengketa milik Para Penggugat seluas 10.600 m² tersebut sejak dari tahun 2011 apabila diperhitungkan dengan nilai uang sewa sejak tahun 2011 hingga Gugatan ini dimajukan apabila sewa pertahun diperhitungkan senilai Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) maka kerugian Para Penggugat dapat diperhitungkan 5 tahun x Rp10.000.000.000,00 = Rp50.000.000.000,00 (Lima puluh milyar rupiah) secara tanggung renteng dan proporsional;
 10. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan

Halaman 4 dari 16 hal. Put. Nomor 2821 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

ada banding, banding maupun Kasasi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat dan ataupun pihak ketiga lainnya yang melakukan Perlawanan atas Putusan Perkara ini;

11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding dan kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sebagai Pihak yang dikalahkan untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Atau:

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Denpasar melalui Yang Terhormat Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III dan V mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Tergugat I:

1. Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah daluwarsa;
2. Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);

Tergugat II:

1. Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah daluwarsa;
2. Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);

Tergugat III:

1. Pengadilan Negeri Denpasar Tidak Berwenang Memeriksa Perkara *a quo*, Karena Pemeriksaan Perkara *a quo* Merupakan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (Eksepsi Kompetensi Absolut);
2. Para Penggugat Tidak memiliki hak hukum (*Legal Standing*) dalam mengajukan gugatan (Eksepsi Dominii);
3. Gugatan Para Penggugat Kabur dan tidak Jelas atau *obscur libel*;

Tergugat V:

1. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan kecuali apa yang diakui secara tegas;
2. Bahwa dalam gugatan Penggugat salah subyek karena semestinya Tergugat V tidak ikut dilibatkan karena hanya sebagai lembaga yang bertugas untuk mencatat pemeliharaan data dan

Halaman 5 dari 16 hal. Put. Nomor 2821 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Merimbang, - bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan gugatan balik/rekonvensi yang memohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dR/Tergugat III dK untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Jual Beli antara Tergugat II dK dengan Penggugat dR/Tergugat III dK sebagaimana terdapat dalam Akta Perjanjian Nomor 100 dan Akta Jual Beli Nomor 248 adalah sah dan berdasar hukum serta mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan Penggugat dR/Tergugat III dK adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 10.600 m² (sepuluh ribu enam ratus meter persegi) dengan SHM Nomor 4773, terletak di Banjar Batu Belig, Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;
4. Menyatakan Penggugat dR/Tergugat III dK adalah pembeli yang beritikad baik dan sudah sepatutnya mendapatkan perlindungan hukum;
5. Menyatakan Para Tergugat dR/Para Penggugat dK telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Para Tergugat dR/Para Penggugat dK untuk membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat dR/Tergugat III dK akibat adanya gugatan yang diajukan oleh Tergugat dR/Penggugat dK dengan rincian sebagai berikut:

1. Materiil:

Akibat adanya gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Para Tergugat dR/Para Penggugat dK dengan mengajukan gugatan yang tidak berdasar hukum dan tanpa didasarkan dengan *Legal standing* sehingga mengakibatkan Penggugat dR/Tergugat III dK mengalami kerugian dengan mengeluarkan biaya-biaya yang sepatutnya tidak perlu dikeluarkan jika Para Tergugat dR/Para Penggugat dK tidak mengajukan gugatan *a quo*, hal mana kerugian tersebut muncul dari pembayaran legal fee Pengacara, biaya transportasi, akomodasi, serta biaya-biaya yang muncul dalam pengurusan perkara *a quo* yaitu sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

2. Imateriil:

Kerugian Imateriil yang Penggugat dR/Tergugat III dK alami akibat dari gugatan yang diajukan oleh Para Tergugat dR/Para Penggugat dK yaitu Penggugat dR/Tergugat III dK tidak bisa berkonsentrasi untuk

Halaman 6 dari 16 hal. Put. Nomor 2821 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercatatannya untuk memikirkan permasalahan dalam perkara *a quo*, maka berdasarkan alasan tersebut diatas wajar jika kerugian yang dialami Penggugat dR/Tergugat III dK yaitu sebesar Rp150.000.000.000,00 (seratus lima puluh miliar rupiah);

7. Menyatakan putusan dalam gugatan Rekonvensi ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun ada bantahan/*Verzet*, Banding ataupun Kasasi, baik yang diajukan oleh Tergugat dR/Penggugat dK, Tergugat I dK, Tergugat II dK, Tergugat IV dK serta Tergugat V dK;
8. Menghukum Para Tergugat dK untuk tunduk dan patuh atas putusan ini;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat dR/Para Penggugat dK membayar semua biaya perkara yang timbul sesuai dengan undang-undang;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, Tergugat III dK/Penggugat dR mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Pemohon Intervensi I KETUT SIANDANA dan kawan dalam permohonannya memohon agar Pengadilan Negeri Denpasar berkenan menerima permohonan ini dan memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Permohonan Para Pemohon Intervensi untuk seluruhnya;
2. Memperkenankan Para Pemohon Intervensi untuk memasuki perkara *a quo* dalam membela kepentingan Pemohon sebagai pihak yang menyertai para pihak demi membela kepentingannya sendiri (*tussenkomst*);
3. Menyatakan Para Pemohon Intervensi adalah pemilik sah atas Obyek Sengketa seluas 40 Are/4000 m²;
4. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
5. Menghukum Para Penggugat dan Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

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

1. Bahwa Tergugat I menyangkal dan menolak dalil-dalil Para Pemohon Intervensi dalam permohonan intervensi yang tertanggal 31 Oktober 2016,

Halaman 7 dari 16 hal. Put. Nomor 2821 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

2. Para Pemohon Intervensi tidak berkualitas mengajukan permohonan intervensi dalam perkara ini;

Bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut dikabulkan untuk bergabung dalam perkara ini oleh Pengadilan Negeri Denpasar dengan Putusan Sela Nomor 754/Pdt.G/2015/PN Dps. tanggal 20 Desember 2016;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat dalam konvensi telah ditolak untuk seluruhnya dan dalam rekonsensi telah dikabulkan sebagian sedangkan dalam intervensi telah ditolak oleh Pengadilan Negeri Denpasar dengan putusan Nomor 754/Pdt.G/2015/PN Dps. tanggal 9 Mei 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Perkara Pokok:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III dan V seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.206.000,00 (dua juta dua ratus enam ribu rupiah);

Dalam Rekonsensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat III Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Jual Beli antara Tergugat II Rekonsensi/Tergugat II Konvensi dengan Penggugat Rekonsensi/Tergugat III Konvensi, sebagaimana terdapat dalam Akta Perjanjian Nomor 100 dan Akta Jual Beli Nomor 248 adalah sah dan berdasar hukum serta mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan Penggugat Rekonsensi/Tergugat III Konvensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 10.600 m² (sepuluh ribu enam ratus meter persegi) dengan SHM Nomor 4773, terletak di Banjar Batu Belig, Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;
4. Menyatakan Penggugat Rekonsensi/Tergugat III Konvensi adalah pembeli yang beritikad baik dan sudah sepatutnya mendapat perlindungan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat Konvensi untuk tunduk dan patuh atas

Halaman 8 dari 16 hal. Put. Nomor 2821 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

6. Menghukumi Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara sebesar nihil;
7. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi selain dan selebihnya;

Dalam Perkara Intervensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
- Menghukumi Para Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar nihil;

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar telah dibatalkan dengan putusan Nomor 162/PDT/2017/PT DPS. tanggal 5 Desember 2017, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding I/semula Para Penggugat dan Pembanding II/semula Tergugat I tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 9 Mei 2017, Nomor 754/Pdt.G/2015/PN Dps. yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri:

Dalam Perkara Pokok:

Dalam Konvensi;

Dalam Eksepsi:

- menguatkan putusan dalam eksepsi Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 9 Mei 2017, Nomor 754/Pdt.G/2015/PN Dps. yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara;

- menguatkan putusan dalam pokok perkara Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 9 Mei 2017, Nomor 754/Pdt.G/2015/PN Dps. yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Rekonvensi;

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 9 Mei 2017, Nomor 754/Pdt.G/2015/PN Dps. yang dimohonkan banding tersebut yang menyangkut Dalam Rekonvensi;
- Menyatakan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat III Dalam

Halaman 9 dari 16 hal. Put. Nomor 2821 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

- Menghukum Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat III Dalam Konvensi/ sekarang Terbanding II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Dalam Perkara Intervensi;

Dalam Eksepsi;

- Menguatkan putusan pada eksepsi dalam intervensi perkara Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 9 Mei 2017, Nomor 754/Pdt.G/2015/PN Dps. yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara;

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 9 Mei 2017, Nomor 754/Pdt.G/2015/PN Dps. yang dimohonkan banding tersebut yang menyangkut dalam pokok perkara Intervensi;
- Menghukum Para Penggugat Intervensi/Para Turut Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding nihil;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi I pada tanggal 2 Januari 2018 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Januari 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Januari 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 3/Pdt.Kasasi/2018/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 23 Januari 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi II pada tanggal 4 Januari 2018 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 Januari 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 3/Pdt.Kasasi/2018/PN Dps. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan

Halaman 10 dari 16 hal. Put. Nomor 2821 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

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi III pada tanggal 18 Januari 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi III dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Januari 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 Januari 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 3/Pdt.Kasasi/2018/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 8 Februari 2018;

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 23 Januari 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi I meminta agar:

1. Menerima Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bali Nomor 162/PDT/2017/PT Dps. tanggal 5 Desember 2017;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 754/Pdt.G/2017/PN Dps. tanggal 9 Mei 2017;

Mengadili Sendiri:

Dalam Perkara Pokok:

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan bahwa gugatan Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat *a quo* diterima untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan gugatan para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat *a quo* untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

Dalam Rekonvensi:

Halaman 11 dari 16 hal. Put. Nomor 2821 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengugat: Untuk seluruhnya;

Subsidiar:

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 30 Januari 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi II meminta agar:

1. Menerima Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi I Ketut Siandana dan I Made Sutarjana tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 162/PDT/2017/PT DPS. tertanggal 5 Desember 2017 yang dimohonkan kasasi tersebut:

Mengadili sendiri:

Dalam Perkara Pokok:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menguatkan putusan dalam eksepsi Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 162/PDT/2017/PT DPS. tertanggal 5 Desember 2017 yang dimohonkan kasasi tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menguatkan putusan dalam pokok perkara Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 162/PDT/2017/PT DPS. tertanggal 5 Desember 2017 yang dimohonkan kasasi tersebut;

Dalam Rekonvensi:

- Menguatkan putusan dalam Rekonvensi Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 162/PDT/2017/PT DPS. tertanggal 5 Desember 2017 yang dimohonkan kasasi tersebut;

Dalam Intervensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dalam Intervensi perkara Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 162/PDT/2017/PT DPS. tertanggal 5 Desember 2017 yang dimohonkan kasasi tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabukan gugatan Intervensi untuk seluruhnya;

Halaman 12 dari 16 hal. Put. Nomor 2821 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Para Penggugat Asal dan Para Tergugat Asal untuk menyerahkan obyek sengketa tersebut kepada Para Penggugat Intervensi secara seketika dan secara lasia bebas dari penguasaan pihak manapun juga tanpa syarat setelah putusan pengadilan ini mempunyai kekuatan hukum tetap bila perlu pelaksanaannya dengan bantuan yang berwajib;
4. Menghukum Para Penggugat dan Para Tergugat/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 8 Februari 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi III meminta agar:

- Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi serta alasan kasasi sebagaimana tertuang dalam memori kasasi Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 162/PDT/2017/PT DPS. tanggal 5 Desember 2017;

Dan Mengadili Sendiri:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 754/Pdt.G/2016/PN Dps. tanggal 9 Mei 2017;
- Menetapkan biaya perkara menurut ketentuan hukum yang berlaku;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 27 Maret 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi dari Pemohon Kasasi I tanggal 23 Januari 2018, dari Pemohon Kasasi II tanggal 30 Januari 2018 dan dari Pemohon Kasasi III tanggal 8 Februari 2018 serta kontra memori kasasi tanggal 27 Maret 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Denpasar yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tidak salah

Halaman 13 dari 16 hal. Put. Nomor 2821 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

Di terapkan dengan pertimbangan sebagai berikut:
putusan.mahkamahagung.go.id
Perkara Asal dalam bagian Gugatan Konvensi, telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar dikarenakan Penggugat Konvensi tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya, dan sebaliknya ternyata tanah objek sengketa telah dipindahtangankan kepada pihak Tergugat Konvensi dengan prosedur peralihan hak sesuai hukum pertanahan yang benar;

Bahwa dalam Bahagian Rekonvensi disebabkan masih ada perkara yang sama dan masih bergantung (*aanhanging*) dengan perkara lain, maka terhadap hal tersebut telah dipertimbangkan dengan benar oleh *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi, sehingga gugatan rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa Dalam Gugatan Intervensi, Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil kepemilikannya atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Denpasar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I: A.A NGURAH GEDE AGUNG dan kawan-kawan, Pemohon Kasasi II: I KETUT SIANDANA dan kawan serta Pemohon Kasasi III: HAJI SYAHRIL HS tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi harus 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 Para Pemohon Kasasi I: **1. A.A. NGURAH GEDE AGUNG, 2. Drs. A.A. NGURAH AGUNG, 3. A.A. NGURAH AGUNG, 4. A.A. NGURAH BAGUS, 5. A.A. NGURAH RAI AGUNG,** Para Pemohon Kasasi II: **1. I KETUT SIANDANA, 2. I MADE**

Halaman 14 dari 16 hal. Put. Nomor 2821 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

2. Menghukumi Para Pemohon Kasasi I, II dan III 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 Rabu, tanggal 14 November 2018 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 Baryanto, S.H., L.L.M. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Ttd./

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

Halaman 15 dari 16 hal. Put. Nomor 2821 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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Baryanto, S.H., L.L.M.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
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 16 dari 16 hal. Put. Nomor 2821 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)