



**SALINAN.**

**PUTUSAN**

**Nomor 110/Pdt/2019/PT DPS**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara bantahan antara:

**Drs. I MADE RAKSA PUJANA**, Laki-laki, umur 58 tahun, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN), bertempat tinggal di Desa Gitgit, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, Untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** dahulu **TERBANTAH I**;

**Melawan :**

**1. NI PUTU KHARISMA DEWI WIRYANARI, S.E**, Wanita, Umur 34, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Hindu, WNI, bertempat tinggal di Banjar Dinas Kelod, Desa Kedis, Kecamatan Busungbiu, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, (Dalam perkara ini Terbanding dahulu Pembantah memberikan kuasa kepada **GEDE INDRIA, S.H., M.H., KETUT SUARTANA, S.H., dan SUNDARI MEGARINI, S.H.**, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor **GEDE INDRIA & PARTNERS**, dalam perkara ini memilih domisili hukum di Jalan Pulau Menjangan BTN Banyuning Indah, Blok G No. 8a Singaraja), untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING** dahulu **PEMBANTAH**;

**2. NYOMAN SUKRANI** atau ditulis **NI NYOMAN SUKRANI**, wanita, umur 51 tahun, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Jelantik Gingsir, Kelurahan Sukasada, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** dahulu **TERBANTAH II**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

*Halaman 1 dari 32 Putusan Perdata Nomor 110/Pdt/2019/PT DPS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Pembantah/Terbanding telah mengajukan bantahan tertanggal 14 Februari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 14 Februari 2019 dalam Register Nomor 90/Pdt.Bth/2019/PN Sgr sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan perlawanan ini diajukan kembali oleh Pelawan sebagai pihak ketiga karena gugatan perlawanan terdahulu dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 444/Pdt. Plw/2016/PN. Sgr, tanggal 23 Maret 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomo 105/PDT/2017/PT. Dps, tanggal 3 Agustus 2017 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1231 K/Pdt/2018, tanggal 3 Juli 2018, yang dalam perkara *a quo* juga melibatkan Pelawan/Pembantah, Terlawan/Terbantah 1 dan Terlawan/Terbantah 2 atau para pihaknya sama;
2. Bahwa antara Terlawan/Terbantah 1 dengan Terlawan/Terbantah 2 pernah berstatus sebagai suami isteri dan sekarang telah bercerai sah menurut hukum, sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Singaraja No. 49/Pdt. G/Pdt/ 2011/PN. Sgr tanggal 28 April 2012;
3. Bahwa setelah putusan perceraian tersebut berkekuatan hukum tetap, selanjutnya Terlawan/Terbantah 1 mengajukan gugatan pembagian harta bersama (gonogini/gunakaya/druwe gabro) kepada Terlawan/Terbantah 2, sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Singaraja dalam perkara Nomor 110/Pdt. G/2012/PN. Sgr, tanggal 20 Desember 2012 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 69/Pdt/2013/PT. Dps, tanggal 27 Juni 2013 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2659 K/Pdt/2013, tanggal 19 Desember 2014, putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap;
4. Bahwa berdasarkan putusan tersebut di atas, Terlawan/Terbantah 1 mengajukan permohonan pelaksanaan putusan (eksekusi) atas harta bersama untuk dibagi dua sama besarnya, dan selanjutnya Ketua Pengadilan Negeri Singaraja telah menerbitkan Penetapan Nomor 19/Pdt. Eks/2016/PN. Sgr, tanggal 14 Juli 2016, dan Terlawan/Terbantah 2 telah diberikan Relas Panggilan Tegoran/Aanmaning Nomor : 19/Pdt. Eks/2016/PN. Sgr, tanggal 2 Agustus 2016, agar Terlawan/Terbantah 1 dan Terlawan/Terbantah 2 datang menghadap Kepada Ketua Pengadilan Negeri Singaraja pada Senin, 8 Agustus 2016, selanjutnya Terlawan /

Halaman 2 dari 32 Putusan Perdata Nomor 110/Pdt/2019/PT DPS

### 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

Terbantah 1 dan Terlawan / Terbantah 2 telah menghadiri panggilan / *aanmaning* tersebut;

5. Bahwa Relaas Panggilan Tegoran/*Aanmaning* yang diterima oleh Terlawan/ Terbatah II tersebut, selanjutnya Terlawan/Terbantah 2 memberikan fotocopynya beserta putusan-putusan Pengadilan yang terkait, kepada Pelawan/Pembantah. Bahwa setelah Pelawan/Pembantah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Singaraja, Nomor 19/Pdt. Eks/2016/PN. Sgr, tanggal 14 Juli 2016 Jo. Relaas Panggilan Tegoran/*Aanmaning* Nomor: 19/Pdt. Eks/ 2016/PN. Sgr, tanggal 2 Agustus 2016 beserta putusan-putusan Pengadilan terkait, ternyata salah satu diantaranya tercantum sebagai obyek harta bersama (*gonogini/gunakaya/druwe gabro*) yang dinyatakan akan dieksekusi untuk dibagi dua yaitu  $\frac{1}{2}$  (setengah) bagian untuk Terlawan/Terbantah 1 dan  $\frac{1}{2}$  (setengah) bagian untuk Terlawan/Terbantah 2 adalah bidang tanah pertanian Sertifikat Hak Milik No: 217, luas: 11.000 M<sup>2</sup>, tercatat sebagai pemegang hak yang sah adalah Ni Putu Kharisma Dewi Wiryanari, SE (Pelawan/Pembantah), terletak di Desa Gitgit, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, dengan batas-batas :

Utara : tanah milik Purda; Timur : Pangkung;

Selatan : tanah milik Pan Subagia; Barat : Jalan;

selanjutnya disebut tanah sengketa;

6. Bahwa oleh karena gugatan perlawanan terdahulu dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 444/Pdt. Plw/2016/PN. Sgr. tanggal 23 Maret 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomo 105/PDT/2017/PT. Dps, tanggal 3 Agustus 2017 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1231 K/Pdt/2018, tanggal 3 Juli 2018 dan atas putusan kasasi tersebut salah satu pihak tidak dilakukan upaya hukum peninjauan kembali, maka Pelawan/Pembantah kembali mengajukan gugatan perlawanan/bantahan ini untuk diperiksa dan diadili serta diputus sesuai dengan hukum yang berlaku;
7. Bahwa Pelawan/Pembantah membeli tanah sengketa dari Terlawan/Terbantah 2 yang sebelumnya telah mengetahui adanya kesepakatan bahwa Terlawan/ Terbantah 1 bersama Made Slodra/orang tua Terlawan/Terbantah 1 (alm) yaitu menyerahkan atau memberikan semua harta *gonogini/guna kaya* yang dibeli dan tercatat atas nama Terlawan/Terbantah 2 yang didapat selama dalam perkawinan, asalkan Terlawan/Terbantah 2 mau bercerai dengan Terlawan / Terbantah 1;

Halaman 3 dari 32 Putusan Perdata Nomor 110/Pdt/2019/PT DPS

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa memang benar telah terjadi perceraian antara Terlawan/Terbantah 1 dengan Terlawan/Terbantah 2, sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 49/Pdt. G/Pdt/ 2011/PN. Sgr tanggal 28 April 2012;
9. Bahwa meskipun telah ada kesepakatan cerai sebagaimana posita diatas, namun Pelawan/Pembantah baru melakukan jual beli tanah sengeta setelah terbit putusan perceraian antara Terlawan/Terbantah 1 dengan Terlawan/ Terbantah 2 sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 49/Pdt. G/Pdt/2011/PN. Sgr tanggal 28 April 2012, dan Akta Jual Beli tanah sengketa ditandatangani pada tanggal 05 Juni 2012, Nomor 339/2012 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ni Nyoman Putri Yeni Udayani, SH., MKn.;
10. Bahwa oleh karena proses jual-beli tanah sengketa antara Terlawan/Terbantah 2 (selaku penjual) dengan Pelawan/Pembantah (selaku pembeli) sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 339/2012, tgl 05-06-2012 dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah memenuhi asas terang dan kontan, kemudian berdasarkan atas akta jual beli tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 217 tercatat sebagai pemegang hak yang sah adalah NI PUTU KHARISMA DEWI WIRYANARI, SE., maka jual beli tanah sengketa adalah sah menurut hukum;
11. Bahwa oleh karena Pelawan/Pembantah adalah pembeli yang beritikad baik, maka harus mendapat perlindungan hukum dan karenanya tanah sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 217/Desa Gitgit adalah sah hak milik Pelawan/ Pembantah atas dasar Akta Jual Beli Nomor 339/2012 tanggal 05-06-2012;
12. Bahwa dalam gugatan perlawanan terdahulu pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 444/Pdt. Plw/2016/PN. Sgr. tanggal 23 Maret 2017, antara lain dalam halaman 28-29 memberi pertimbangan hokum :

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis berpendapat, Pelawan yang membeli tanah obyek sengketa dari Terlawan 2 yang sebelumnya telah mengetahui ada kesepakatan bahwa Terlawan 1 bersama Made Slodra/orang tua Terlawan 1 (alm) telah menyerahkan atau memberikan semua harta gonogini/guna kaya yang dibeli Terlawan 2 selama perkawinan, asalkan Terlawan 2 mau bercerai dengan Terlawan 1, oleh karenanya Pelawan adalah pihak ketiga yang beritikad baik yang harus dilindungi hak dan kepentingannya dan berhak atas tanah sengketa

Halaman 4 dari 32 Putusan Perdata Nomor 110/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan akta jual beli No. 339/2012, tanggal 05-06-2012 yang dibuat di Notaris Ni Nyoman Putri Yeni Udayani, SH., MKn., sehingga dengan demikian petitum ke-2 gugatan Pelawan beralasan hukum dan patut dikabulkan”, yang amarnya : “Menyatakan hukum bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar dan beritikad baik sehingga harus mendapat perlindungan hukum”.

“Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan telah dinyatakan sebagai pihak ke-tiga yang beritikad baik dan sebagai pemilik terhadap tanah sengketa berdasarkan Akta Jual Beli No. 339/2012, tanggal 05-06-2012 yang dibuat di Notaris Ni Nyoman Putri Yeni Udayani, SH., MKn. adalah beralasan hukum patut dikabulkan”, yang amarnya: “Menyatakan hukum bahwa jual beli antara Terlawan II dengan Pelawan atas tanah sengketa sesuai dengan akta jual beli No. 339/2012, tanggal 05-06-2012 adalah sah menurut hukum”;

Dan selanjutnya amar ke-5: “Menyatakan hukum bahwa Pelawan (Ni Putu Kharisma Dewi Wiryanari, SE) adalah pemilik sah atas tanah sengketa yakni: SHM No. 217 atas nama Ni Putu Kharisma Dewi Wiryanari, SE, luas 11.000 M<sup>2</sup> terletak di Desa Gitgit, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas :

Utara : tanah milik Purda; Timur : Pangkung;  
Selatan : tanah milik Pan Subagia; Barat : Jalan;”

13. Bahwa pertimbangan hukum sebagaimana terurai dalam putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 444/Pdt.Plw/2016/PN. Sgr. tanggal 23 Maret 2017 sepanjang yang berkenaan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang beritikad baik, Akta Jual Beli No. 339/2012, tgl 05-06-2012 adalah sah menurut hukum, SHM No. 217 atas nama pemegang hak: Ni Putu Kharisma Dewi Wiryanari, SE., luas 11.000 M<sup>2</sup> (tanah sengketa) adalah sah menurut hukum, Pelawan adalah sah sebagai pemilik tanah sengketa dan Pelawan tidak terkait dengan Putusan Nomor 110/Pdt. G/2012/PN. Sgr, tanggal 20 Desember 2012 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 69/Pdt/2013/PT. Dps, tanggal 27 Juni 2013 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2659 K/Pdt/2013, tanggal 19 Desember 2014 serta putusan tersebut tidak mempunyai daya eksekusi terhadap tanah sengketa, maka pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Negeri Singaraja sebagaimana disebutkan di atas adalah sangat patut dan benar untuk dipertahankan dan digunakan sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim,

Halaman 5 dari 32 Putusan Perdata Nomor 110/Pdt/2019/PT DPS





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka Pelawan/Pembantah menggunakan kembali pertimbangan dan amar dalam putusan tersebut sebagai dalil dalam gugatan perlawanan ini;

14. Bahwa gugatan perlawanan ini juga berkaitan dengan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 430/Pdt. Bth/2016/PN. Sgr, tanggal 13 Juli 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 202/Pdt/2017/PT. Dps, tanggl 12 Pebruari 2018 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2858K/Pdt/2018, tanggal 30 Nopember 2018 (Pelawan/Pembeli: Ni Putu Nadri), Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 513 / Pdt.Bth / 2016 / PN.Sgr. tanggal 15 Juni 2017 (Pelawan/Pembeli: Luh Sutarini) dan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 518/Pdt. Bth/2016/PN. Sgr tanggal 17 Juli 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 172 / Pdt / 2017 /PT Dps, tanggal 27 Nopember 2017 (Pelawan/Pembeli: Ketut Suarsana) kesemuanya putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang amar pokoknya menyatakan : Pelawan/Pembeli tersebut adalah sah sebagai pemilik masing-masing atas tanah sengketa yang dibelinya tersebut;
15. Bahwa gugatan perlawanan ini didukung oleh fakta-fakta konkrit, fakta hukum dan bukti-bukti autentik yang kuat dan sah menurut hukum, sehingga perlawanan Pelawan/Pembantah haruslah dikabulkan seluruhnya;
16. Bahwa berdasarkan atas uraian diatas, Pelawan/Pembantah memohon Kehadapan Yang Mulya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa, menyidangkan dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :
  1. Mengabulkan perlawanan Pelawan/Pembantah untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan hukum Pelawan/Pembantah (Ni Putu Kharisma Dewi Wiryanari, SE) adalah Pelawan/Pembantah yang benar dan beritikad baik serta harus mendapat perlindungan hokum;
  3. Menyatakan hukum bahwa jual beli tanah sengketa antara Pelawan/ Pembantah dengan Terlawan/Terbantah 2 sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor: 339/2012 tanggal 05-06-2012 adalah sah menurut hokum;
  4. Menyatakan hukum bahwa Pelawan/Pembantah adalah pemilik sah atas tanah sengketa, Sertifikat Hak Milik Nomor: 217, tercatat sebagai memegang hak yang sah adalah Ni Putu Kharisma Dewi Wiryanari (Pelawan/Pembantah), luas 11.000 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Gitgit, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, dengan batas-batas :  
Utara : tanah milik Purda; Timur : Pangkung;

Halaman 6 dari 32 Putusan Perdata Nomor 110/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : tanah milik Pan Subagia;

Barat : Jalan;

5. Menyatakan hukum bahwa Pelawan/Pembantah tidak terikat dengan Putusan Nomor 110/Pdt. G/2012/PN. Sgr, tanggal 20 Desember 2012 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 69/Pdt/2013/ PT. Dps, tanggal 27 Juni 2013 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2659 K/Pdt/2013, tanggal 19 Desember 2014 dan putusan tersebut tidak mempunyai daya eksekusi terhadap tanah sengketa;
6. Menyatakan hukum, bahwa tanah sengketa harus dicoret dan/atau dikeluarkan dari daftar permohonan pelaksanaan putusan (eksekusi) sebagaimana termuat dalam Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 19/Pdt. Eks/2016/PN. Sgr, tanggal 14 Juli 2016 Jo. Relas Panggilan Tegoran/Aanmaning Nomor 19/Pdt. Eks/2016/PN. Sgr, tanggal 2 Agustus 2016 tersebut;
7. Menghukum Terlawan/Terbantah 1 dan Terlawan/Terbantah 2 untuk membayar biaya perkara yang timbul karena adanya perkara ini;

Atau, mohon putusan yang adil menurut hukum (*ex aequo et bono*):

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pembantah / Terbanding tersebut, Terbantah I / Pembanding melalui kuasanya telah mengajukan Jawaban sebagai berikut:

## DALAM KONPENSI:

1. Bahwa pada perinsipnya terlawan – I menolak dalil-dalil perlawanan pelawan seluruhnya, kecuali yang di akui secara tegas dalam jawaban ini;
2. Bahwa dalil perlawanan pelawan posita angka 7, adalah tidak benar dan terlawan – I menolaknya, karena terlawan – I dan ayah terlawan – I/Made Selodra, tidak pernah membuat kesepakatan dengan Terlawan – II, terkait dengan harta bersama dan karena itu terlawan – I mengajukan gugatan ke Pengadilan guna mendapat penyelesaian masalah harta bersama Terlawan – I dengan terlawan – II, sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Singaraja, tanggal 20 Desember 2012, No. 110/Pdt.G/2012/PN. Sgr, Jo Putsan Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 27 Juni 2013, No. 69/Pdt.G/2013/PT.Dps Jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 19 Desember 2019, No. 2659 K/Pdt/2013;
3. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja, No. 110/pdt.G/2012/PN.Sgr, tanggal 20 Desember 2012, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 69/Pdt/2013/PT Dps, tanggal 27 Juni 2013, Jo putusan Mahkamah Agung RI, No. 2659 K/Pdt/2013, tanggal 19

Halaman 7 dari 32 Putusan Perdata Nomor 110/Pdt/2019/PT DPS

## 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)



Desember 2014, tanah segketa adalah sebagai bagian dari harta bersama/gono gini terlawan – I dengan terlawan – II dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka secara hukum putusan tersebut harus dihormati termasuk oleh pelawan sebagai mana amar putusannya “menghukum tergugat dan/atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan hak bagian penggugat atas harta bersama/harta gono gini tersebut kepada penggugat dengan segera dan sekaligus dalam keadaan kosong dan lasia dan/atau bersih dari segala sesuatu yang membebaninya”;

4. Bahwa dalil pelawan yang mendalilkan telah ada kesepakatan Made Selodra/orang tua terlawan – I, menyerahkan atau memberikan semua harta guna kaya terlawan – I dengan terlawan – II, asal terlawan – II mau bercerai dengan terlawan – I, adalah tidak benar dan terlawan – I menolaknya, karena tidak pernah ada kesepakatan tersebut dan secara hukum perceraian harus ada sebabnya/alasannya, tidak bisa dilakukan berdasarkan kesepakatan, pasal 19 PP Nomor 9 tahun 1975;
5. Bahwa berdasarkan ketentuan undang-undang, harta bersama itu adalah mutlak sebagai hak milik suami isteri dan untuk melakukan jual beli atas harta bersama harus persetujuan kedua belah pihak suami dan isteri, sebagaimana ketentuan pasal 35 ayat (1) Jo Pasal 36 ayat (1) UU No. 1 tahun 1974 dan berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI, No. 263 K/Sip/1976, tanggal 13 Nopember 1978, Jo Putusan Mahkamah Agung RI, Nomor 2691 PK/Sip/1996, tanggal 18 September 1998 yang memutuskan “jual beli harta bersama tanpa persetujuan kedua belah pihak suami isteri adalah tidak sah”;
6. Bahwa dengan adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, mengenai harta bersama terlawan – I dengan terlawan – II secara hukum sudah selesai serta tidak dapat dirubah lagi dan harta bersama tersebut harus di bagi, sesuai dengan hak bagiannya masing-masing, sedangkan gaji terlawan – I telah dibagi, 2/3 bagian di ambil untuk terlawan – II dan anak-anaknya, sejak putusan perceraian mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Bahwa berdasarkan ketentuan undang-undang dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agng RI, yang berhak melakukan kesepakatan/penyerahan atas harta bersama hanyalah suami dan isteri, tidak ada orang lain yang berhak mencampuri urusan harta bersama tersebut, termasuk orang tua kandungnya terlawan – I dan terlawan – II sendiri;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa berdasarkan ketentuan undang-undang, jika orang tua terlawan – I/Made Selodra, membuat kesepakatan dengan terlawan – II, terkait dengan harta bersama terlawan – I dan II, adalah tidak sah dan batal demi hukum, karena bertentangan dengan hukum/undang yang berlaku serta tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana ketentuan pasal 1320 KUH Perdata, karena Made Selodra/orang tua Terlawan – I, secara hukum tidak mempunyai hak atas harta bersama terlawan – I dengan terlawan – II;
9. Bahwa ketidak benaran dalil pelawan yang mendalikan Made Selodra/orang tua terlawan – I telah membuat kesepakatan dengan terlawan – II mengenai harta bersama terlawan I dan II, dimana pada saat perkara gugatan mengenai harta bersama yang di ajukan terlawan – I kepada terlawan – II, sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Singaraja, tanggal 20 Desember 2012, No. 110/Pdt.G/2012/PN. Sgr, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 27 Juni 2013, No. 69/Pdt.G/2013/PT.Dps Jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 19 Desember 2019, No. 2659 K/Pdt/2013, terlawan – II tidak pernah mempermasalahkan hal tersebut;
10. Bahwa disamping itu perjanjian lisan yang belum dibuat di hadapan Notaris, belum mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum, sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No 2691 PK/Pdt/1996, tanggal 18 September 1998;
11. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 36 ayat (1) UU No. 1 tahun 1974 Jo Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 263 K/Sip/1976, tanggal 13 Nopember 1978 Jo Putusan Mahkamah Agung RI, No. 2691 K/Sip/1996, tanggal 18 September 1998, penjualan tanah sengketa oleh terlawan - II kepada pelawan/anak kandungnya sendiri dengan akta jual beli No. 339/2012, tanggal 05-06-2012, yang dibuat di Notaris Ni Nyoman Putri Yeni Udayani. SH.MKn, adalah tidak sah dan batal demi hukum, karena bertentangan dengan hukum/undang-undang, yaitu tanpa ada persetujuan terlawan – I, yang mana tanah sengketa adalah harta bersama terlawan I dan terlawan – II, termasuk segala surat-surat yang terbit karenanya menjadi tidak sah dan batal;
12. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang terjadi jual beli antara Terlawan – II dengan Pelawan, yang mempunyai hubungan Ibu dengan anak, adalah rekayasa/jual beli pura-pura, maka pelawan tidak termasuk pembeli yang beritikad baik yang harus di lindungi undang-undang, sebagaimana

Halaman 9 dari 32 Putusan Perdata Nomor 110/Pdt/2019/PT DPS

### 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)



ketentuan undang-undang dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI, karena pelawan sebagai anak kandung dari terlawan – I dan II, sudah jelas tahu keadaan orang tuanya telah bercerai dan belum ada penyelesaian mengenai pembagian harta bersama orang tua Pelawan yaitu terlawan – I dan II dan Pelawan telah mengetahui terlawan – I telah mengajukan gugatan harta bersama ke Pengadilan dengan menggugat terlawan – II;

13. Bahwa berdasarkan SEMA No. 4 tahun 2016, dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata/Pedata Umum poin angka 4, kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata adalah:
  - a. Melakukan jual beli atas obyek tanah dengan tatacara/prosedur dan dokumen yang sah, sebagaimana ketentuan undang-undang;
  - b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan obyek tanah yang di perjanjikan, di antaranya Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi obyek jual beli;
14. Bahwa jual beli tanah sengketa antara pelawan dengan terlawan – II, tanpa dokumen yang sah, dimana obyek tanah jual beli tersebut adalah harta bersama antara terlawan – I dan terlawan – II, tetapi dalam jual beli tanah tersebut tanpa sepengetahuan/persetujuan terlawan – I, yang mana pelawan sebagai anak kandung terlawan – I dan II telah mengetahui hal tersebut, maka oleh karenanya secara hukum pelawan sebagai pembeli yang ceroboh serta tidak mempunyai kualifikasi sebagai pembeli yang beritikad baik dan karenanya tidak berhak mendapat perlindungan hukum, sebagaimana ketentuan undang-undang Jo SEMA No. 4 tahun 2016 Jo Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI, No. 1816 K/Pdt/1989 memutuskan “pembeli dikwalifikasi beritikad tidak baik, karena pembelian dilakukan dengan ceroboh, tidak meneliti hak dan status tanah sengketa, sehingga tidak pantas mendapat perlindungan hukum”;
15. Bahwa selain adanya transaksi jual beli tanah sengketa yang di lakukan terlawan – II dengan Pelawan, terdapat juga transaksi jual beli atas harta bersama terlawan II dengan terlawan I, sebagaimana yang di akui pelawan, sebagaimana gugatan pelawan dalam perkara No. 444/Pdt.G/2016/PN.Sgr, yaitu:
  - Sebidang tanah perkebunan SHM No. 217, luas 11.000 M2, a/n. Ni Nyoman Sukrani, terletak di Desa Gitgit, Kec. Sukasada, Kab. Buleleng, dengan akta jual beli No. 339/2012, tanggal 05-06-2012,

*Halaman 10 dari 32 Putusan Perdata Nomor 110/Pdt/2019/PT DPS*



yang dibuat di Notaris Ni Nyoman Putri Yeni Udayani. SH.MKn.  
(tanah sengketa dalam perkara ini);

- Sebidang tanah pertanian, SHM No. 30, Luas 2.750 M2. a/n Ni Nyoman Sukrani, terletak di Desa Padang Bulia, Kec. Sukasada, Kab. Buleleng, dengan akta jual beli No. 240/2012, tanggal 09-05-2012, yang dibuat di Notaris Ni Nyoman Putri Yeni Udayani. SH.MKn.
  - Sebidang tanah perkebunan yang berisi tanaman cengkeh, yang dibeli pada tahun 1999, dari Ketut Punia, dengan SHM No. 130, Luas 3.750 M2, a/n. Gede Renes, terletak di Desa Pegayaman Kecamatan Sukasada Kabupaten Buleleng, Harta bersama posaita angka 3. A. 3, dengan akta jual beli No. 241/2012, tanggal 09-05-2012, yang dibuat di Notaris Ni Nyoman Putri Yeni Udayani. SH.MKn.
16. Bahwa jual beli tanah sengketa oleh terlawan – II kepada Pelawan/anak kandungnya sendiri adalah bertentangan dengan undang-undang dan kepatutan, semestinya Notaris/PPAT harus meneliti tentang pembagian harta bersama terlawan – I dengan Terlawan – II, mengingat terlawan – II berstatus sebagai janda dan selama belum ada penyelesaian pembagian harta bersama, maka berdasarkan undang-undang untuk melakukan jual beli harta bersama tersebut tetap harus mendapat persetujuan terlawan – I/mantan suami Terlawan – II, maka Akta Notaris/PPAT yang isinya bertentangan dengan undang-undang dan kepatutan yaitu tanpa persetujuan terlawan – I adalah tidak sah atau batal demi hukum;  
(Vide putusan Mahkamah Agung RI No. 381 PK/Pdt/1986, tanggal 20 Maret 1989 “akta notaris yang berisi jual beli dengan hak membeli kembali adalah batal, karena bertentangan dengan UU No. 5/1960 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 3917 K/Pdt/1986, “semestinya notaris menolak keterangan para pihak, karena denda terlalu tinggi bertentangan dengan kepatutan);
17. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1491 KUH Perdata penjual wajib menanggung kepada pembeli yaitu pertama penyerahan barang secara aman dan tenteram dan kedua menjamin terhadap adanya cacat hukum yang tersembunyi sedemikian rupa, sehigga terdapat alasan untuk pembatalan pembeliannya, meskipun hal tersebut tidak diperjanjikan (Pasal 1492 KUH Perdata) dan pembeli berhak menuntut kepada penjual jika barang yang dibeli itu ada penghukuman untuk diserahkan kepada pihak lain yaitu pengembalian uang harga pembeliannya termasuk



penggantian biaya, kerugian dan biaya-biaya perkara mengenai pembelian yang telah dikeluarkan pembeli (pasal 1496 KUH Perdata);

**DALAM REKONPENSI**

1. Bahwa dengan ini terlawan – I konpensi mempunyai kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan rekonsensi terhadap pelawan, terkait dengan adanya akta jual beli tanah sengketa dalam konpensi antara pelawan/tergugat rekonsensi dengan terlawan – II konpensi, yang dilakukan tanpa sepengetahuan dan/atau tanpa persetujuan terlawan – I/penggugat rekonsensi;
2. Bahwa segala dalil-dalil jawaban terlawan – I dalam konpensi dipergunakan kembali dan di anggap terbaca kembali dalam gugatan rekonsensi ini;
3. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja, No. 110/pdt.G/2012/PN.Sgr, tanggal 20 Desember 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 69/Pdt/2013/PT.Dps, tanggal 27 Juni 2013, Jo putusan Mahkamah Agung RI, No. 2659 K/Pdt/2013, tanggal 19 Desember 2014, terlawan – I konpensi/penggugat rekonsensi ada memiliki harta bersama dengan terlawan – II konpensi, terdiri dari:

**A. Benda tetap, terdiri dari:**

1. Sebidang tanah perkebunan SHM No. 217, luas 11.000 M2, a/n. Ni Nyoman Sukrani, terletak di Desa Gitgit, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas:
  - Utara : Tanah milik Purda;
  - Timur : Pangkung.
  - Selatan : Tanah milik Pan Subagia;
  - Barat : Jalan;
2. Sebidang tanah pertanian, SHM No. 30, Luas 2.750 M2. a/n Ni Nyoman Sukrani, terletak di Desa Padang Bulia, Kec. Sukasada, Kab. Buleleng, dengan batas-batas:
  - Utara : Tanah milik Pan Sadra;
  - Timur : Tanah milik Ketut Sarga;
  - Selatan : Pangkung;
  - Barat : Tanah milik Ketut Urip;
3. Sebidang tanah perkebunan yang berisi tanaman cengkeh, yang dibeli pada tahun 1999, dari Ketut Punia, dengan SHM No. 130,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas 3.750 M2, a/n. Gede Renes, terletak di Desa Pegayaman Kecamatan Sukasada Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas:

- Utara : Tanah milik Ketut Kuni;
- Timur : Pangkung;
- Selatan : Tanah milik Ketut Redi;
- Barat : Tanah milik Ketut Punia;

4. Sebidang tanah pertanian, SHM No. 166, Luas 1.350 M2 yang dibeli dari Made Eka Sunu, terletak di Desa Gitgit, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas:

- Utara : Kadek Sukiada;
- Timur : Jalan;
- Selatan : Gede Maria;
- Barat : Made Eka Sunu;

5. Sebidang tanah pertanian yang di atasnya berdiri bangunan yang dipergunakan sebagai artshop, Luas 200 M2 asal beli dari Kadek Suarcana terletak di Desa Gitgit, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas:

- Utara : Artshop milik Jro Mangku Ketut Gede;
- Timur : Jalan ke air terjun;
- Selatan : Artshop milik Ketut Sumitra;
- Barat : Tukad;

B. Benda bergerak, terdiri dari:

- 1 (satu) buah unit mobil Daihatsu Feroza SE No. Pol: DK 967 SI, di beli tahun 1997;

4. Bahwa harta bersama pada posita angka 3. A. 1, Rekonsensi/tanah sengketa Kompensi, telah di jual oleh Terlawan – II Kompensi kepada Pelawan Kompensi/terlawan Rekonsensi, dengan akta jual beli No. 339/2012, tanggal 05-06-2012, yang dibuat oleh Ni Nyoman Putri Yeni Udayani. SH.MKn, selaku PPAT, tanpa sepengetahuan/seijin terlawan – I kompensi/penggugat rekonsensi;

5. Bahwa jual beli tanah sengketa/harta bersama tersebut di atas, yang dijual oleh terlawan – II kompensi kepada pelawan kompensi/tergugat rekonsensi dengan akta jual beli No. 339/2012, tanggal 05-06-2012, yang dibuat oleh Ni Nyoman Putri Yeni Udayani. SH.MKn, selaku PPAT, adalah tidak sah dan batal demi hukum, termasuk segala surat-surat yang terbit karenanya, karena sejak semula telah mengandung cacat hukum, dimana penjualan tanah sengketa/harta bersama tersebut adalah bertentangan dengan

Halaman 13 dari 32 Putusan Perdata Nomor 110/Pdt/2019/PT DPS

#### 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)





undang-undang dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI, yaitu tanpa persetujuan terlawan – I, mengingat tanah sengketa adalah sebagai harta bersama/gono gini terlawan – I dengan terlawan – II;

6. Bahwa dengan tidak sahnya penjualan tanah sengketa/harta bersama tersebut, maka akta jual beli No. 339/2012, tanggal 05-06-2012, yang dibuat oleh Ni Nyoman Putri Yeni Udayani. SH.MKn, selaku PPAT, adalah tidak sah dan batal demi hukum, termasuk segala surat-surat yang terbit karenanya yaitu sertifikat hak milik atas tanah sengketa yang telah di dirubah dan balik nama menjadi a/n pelawan konpensasi/tergugat rekonsensi, termasuk akta jual beli tanah/harta bersama posita angka 3.A.b dan 3.A.c dalam rekonsensi yang dijual oleh terlawan – II kepada Pelawan konpensasi/tergugat rekonsensi adalah tidak sah dan batal demi hukum, karena sejak semula telah mengandung cacat yuridis yaitu tanpa sepengetahuan/tanpa seijin Terlawan – I konpensasi/penggugat rekonsensi dan obyek jual beli masih dalam keadaan sengketa antara terlawan – I dengan terlawan – II mengenai harta bersama;
7. Bahwa pelawan konpensasi/tergugat rekonsensi adalah pembeli yang beritikad tidak baik, karena sejak semula Pelawan sebagai anak kandung terlawan I dengan terlawan – II, telah mengetahui tanah sengketa yang dijual oleh Terlawan – II kepada Pelawan Konpensasi/Tergugat Rekonsensi, adalah harta bersama terlawan – I dengan terlawan – II, maka berdasarkan ketentuan undang-undang Jo SEMA No. 4 tahun 2016 Jo Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI, No. 1816 K/Pdt/1989, tanggal 22 Oktober 1992, Pelawan/tergugat rekonsensi tidak berhak/tidak pantas mendapat perlindungan hukum;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka bersama ini terlawan – I konpensasi/penggugat rekonsensi mohon kepada Yth. Ketua dan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi:

**DALAM KONPENSI:**

1. Menyatakan hukum menolak perlawanan pelawan seluruhnya;
2. Menyatakan hukum pelawan adalah pelawan yang beritikad tidak baik dan tidak berhak mendapat perlindungan hukum;

**DALAM REKONPENSI**

1. Menyatakan hukum menerima dan mengabulkan gugatan rekonsensi terlawan – I Konpensasi/penggugat rekonsensi seluruhnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum Akta jual beli No. 339/2012, tanggal 05-06-2012, yang dibuat oleh Ni Nyoman Putri Yeni Udayani. SH.MKn atas tanah sengketa konpensasi/harta bersama posita angka 3.A.1 rekonsensi, yang dijual oleh terlawan – II konpensasi kepada pelawan konpensasi/tergugat rekonsensi adalah tidak sah dan batal demi hukum, termasuk segala surat-surat yang terbit karenanya, sebab sejak semula telah mengandung cacat yuridis, yaitu tanpa sepengetahuan/seijin terlawan – I Konpensasi/Penggugat rekonsensi; Demikian pula penjualan tanah harta bersama yang di jual oleh terlawan II kepada Pelawan/tergugat rekonsensi tanpa persetujuan terlawan – I konpensasi/penggugat rekonsensi yaitu:
  - Tanah SHM No. 30, Luas 2.750 M2. a/n Ni Nyoman Sukrani/harta bersama angka 3.A. 2 Rekonsensi, terletak di Desa Padang Bulia, Kec. Sukasada, Kab. Buleleng, yang dijual oleh terlawan – II kepada Pelawan/Tergugat Rekonsensi, tanpa persetujuan Terlawan – I, dengan akta jual beli No. 240/2012, tanggal 09-05-2012, yang dibuat di Notaris Ni Nyoman Putri Yeni Udayani.SH.MKn,
  - Tanah SHM No. 130 yang dig anti menjadi SHM No. 86, Luas 4.875 M2, a/n Ni Nyoman Sukrani/harta bersama posita angka 3. A. 3, terletak di Desa Pegayaman Kecamatan Sukasada Kabupaten Buleleng, yang dijual oleh terlawan – II kepada Pelawan/Tergugat Rekonsensi, tanpa persetujuan Terlawan – I, dengan akta jual beli No. 241/2012, tanggal 09-05-2012, yang dibuat di Notaris Ni Nyoman Putri Yeni Udayani. SH. MKn;Adalah tidak sah dan batal demi hukum, karena bertentangan dengan undang-undang, yaitu tanpa persetujuan terlawan-I/Penggugat Rekonsensi;
3. Menyatakan hukum perubahan/balik nama tanah sengketa konpensasi/ harta bersama posita angka 3.A.1 Rekonsensi dengan sertipikat hak milik SHM No. 217, semula a/n Ni Nyoman Sukrani, telah dibalik nama menjadi a/n Ni Putu Kharisma Dewi Wiryanari. SE, berdasarkan akta jual beli No. 339/2012, tgl. 05-06-2012, yang dibuat oleh Ni Nyoman Putri Yeni Udayani. SH. MKn, selaku PPAT, adalah tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku, karena sejak semula telah mengandung cacat yuridis;
4. Menyatakan hukum
5. Menghukum pelawan konpensasi/tergugat rekonsensi dan/atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan dan

Halaman 15 dari 32 Putusan Perdata Nomor 110/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyerahkan tanah sengketa dalam konpensi/ harta bersama posita angka 3.A.1, dalam rekonsensi termasuk sertifikat asli atas tanah sengeta yaitu SHM No. 217, Luas 11.000 M2, kepada terlawan – I konpensi/penggugat rekonsensi dan terlawan – II konpensi dengan segera dan sekaligus dalam keadaan lasia dan/atau bersih dari segala sesuatu yang membebaninya;

Dan jika tergugat rekonsensi/pelawan konpensi tidak mau menyerahkan asli sertifikat tanah sengketa tersebut, maka dengan putusan ini sudah cukup dijadikan dasar oleh terlawan – I/Penggugat Rekonsensi untuk melakukan balik nama atas tanah sengketa tersebut kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng;

## DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :

- Menghukum pelawan konpensi/tergugat rekonsensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

## A T A U:

Jika pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang se adil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut pihak Terbantah II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Terlawan II/Terbantah 2 mengakui dan membenarkan seluruh dalil gugatan Pelawan/Pembantah sebagaimana diuraikan dalam perkara No. 90/Pdt. Bth/2019/PN. Sgr. tersebut;
2. Bahwa antara Terlawan I/Terbantah 1 dengan Terlawan II/Terbantah 2 benar pernah berada dalam satu ikatan suami isteri dan sekarang telah bercerai sah menurut hukum, sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Singaraja No. 49/Pdt. G/Pdt/ 2011/PN. Sgr tanggal 28 April 2012;
3. Bahwa setelah adanya putusan perceraian tersebut, selanjutnya Terlawan I/Terbantah 1 mengajukan gugatan pembagian harta bersama (gonogini/gunakaya), sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Singaraja dalam perkara Nomor 110/Pdt. G/2012/PN. Sgr, tanggal 20 Desember 2012 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 69/Pdt/2013/PT. Dps, tanggal 27 Juni 2013 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2659 K/Pdt/2013, tanggal 19 Desember 2014 tersebut;
4. Bahwa setelah gugatan pembagian gonigini/gunakaya diputus sebagaimana disebutkan diatas selanjutnya Terlawan I/Terbantah 1 mengajukan pelaksanaan (eksekusi) putusan tersebut, dan Ketua Pengadilan Negeri Singaraja telah menerbitkan Penetapan Nomor 19/Pdt.

Halaman 16 dari 32 Putusan Perdata Nomor 110/Pdt/2019/PT DPS

### 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

Eks/2016/PN. Sgr, tanggal 14 Juli 2016, dan Terlawan II/Terbantah 2 telah diberikan Relas Panggilan Tegoran/Aanmaning Nomor: 19/Pdt. Eks/2016/PN. Sgr, tanggal 2 Agustus 2016, dan selanjutnya Terlawan I/Terbantah 1 dan Terlawan II/ Terbantah 2 menghadiri panggilan / *aanmaning* tersebut;

5. Bahwa Relas Panggilan tegoran tersebut selanjutnya kami (Terlawan II/Terbantah 2) menyampaikan kepada Pelawan/Pembantah, karena obyek yang akan diseksekusi berdasarkan putusan gonogini/gunakaya, telah dijualbelikan secara sah oleh Terlawan II / Terbantah 2 kepada Pelawan / Pembantah;
6. Bahwa dengan adanya Relas Panggilan tegoran (eksekusi) tersebut selanjutnya Pelawan/Pembantah mengajukan perlawanan sebagaimana terurai dalam Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 444/Pdt. Plw/2016/PN. Sgr, tanggal 23 Maret 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomo 105/PDT/2017/PT. Dps, tanggal 3 Agustus 2017 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1231 K/Pdt/2018, tanggal 3 Juli 2018 dan putusan terakhir menyatakan perlawanan tidak dapat diterima;
7. Bahwa baik dalam perkara terdahulu maupun dalam perkara sekarang ini (No. 90/Pdt. Bth/2019/PN. Sgr) para pihak adalah sama, oleh karena perkara terdahulu dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan perlawanan dalam perkara ini tidak nedis in idem;
8. Bahwa benar Sertifikat Hak Milik No: 217, luas: 11.000 M<sup>2</sup>, tercatat sebagai pemegang hak yang sah adalah Ni Putu Kharisma Dewi Wiryanari, SE (Pelawan/Pembantah), terletak di Desa Gitgit, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, dengan batas-batas :  
Utara : tanah milik Purda; Timur : Pangkung;  
Selatan : tanah milik Pan Subagia; Barat : Jalan;  
selanjutnya disebut tanah sengketa;
9. Bahwa Pelawan/Pembantah membeli tanah sengketa dari Terlawan II/Terbantah 2 yang sebelumnya telah mengetahui adanya kesepakatan bahwa Terlawan I/Terbantah 1 bersama Made Slodra/orang tua Terlawan I/Terbantah 1 (alm) yaitu menyerahkan atau memberikan semua harta *gonogini/guna kaya* yang dibeli dan tercatat atas nama TerlawanII/Terbantah 2 yang didapat selama dalam perkawinan, asalkan Terlawan II /Terbantah 2 mau bercerai dengan Terlawan I/Terbantah 1;
10. Bahwa oleh karena proses jual-beli tanah sengketa antara Terlawan II/Terbantah 2 (selaku penjual) dengan Pelawan/Pembantah (selaku

Halaman 17 dari 32 Putusan Perdata Nomor 110/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembeli) sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 339/2012, tgl 05-06-2012 dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah memenuhi asas terang dan kontan, kemudian berdasarkan atas akta jual beli tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 217 tercatat sebagai pemegang hak yang sah adalah NI PUTU KHARISMA DEWI WIRYANARI, SE (Pelawan/Pembatah), maka jual beli tanah sengketa adalah sah menurut hukum dan oleh karena itu tanah sengketa adalah sah hak milik Pelawan/ Pembantah;

11. Bahwa dalam Putusan No. 430/Pdt. Bth/2016/PN. Sgr, tanggal 13 Juli 2017 Jo. Putusan No. 202/Pdt/2017/PT. Dps, tanggal 12 Pebruari 2018 Jo. Putusan No. 2858 K/Pdt/2018, tanggal 30 Nopember 2018, berkaitan sangat erat dengan perkara ini (yang sedang diadili ini), Terbantah 1/Terlawan I (Drs. I Made Raksa Pujana), Terbantah 2/Terlawan II (Nyoman Sukrani) dan Pelawan (Ni Putu Kharisma Dewi Wiryanari, SE) adalah sebagai pihak baik dalam perkara terdahulu maupun dalam perkara sekarang ini. Mahkamah Agung dalam Putusan No. 2858 K/Pdt/2018, tanggal 30 Nopember 2018, telah memberikan pertimbangan sebagai berikut:

- “Bahwa objek sengketa dibeli oleh Terbantah 2 Konvensi (Nyoman Sukrani) pada saat masih dalam perkawinan dengan Terbantah 1 Konvensi (Drs. Made Raksa Pujana) dan ketika bercerai Terbantah 1 Konvensi meminta kepada Terbantah 2 Konvensi untuk meninggalkan rumah dengan membawa semua harta guna kaya (harta gono gini), maka obyek *a quo* adalah milik Terbantah 2 Konvensi (Nyoman Sukrani), oleh karenanya Terbantah 2 Konvensi (Ni Nyoman Sukrani) berhak melakukan perbuatan hukum apapun terhadap objek sengketa tanpa persetujuan Terbantah 1 Konvensi (Drs. Made Raksa Pujana)”;
- Bahwa jual beli yang dilakukan oleh Terbantah 2 Konvensi kepada berdasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 241/2012, tanggal 9 Mei 2012, sedangkan jual beli oleh Turut Terbantah kepada Pembantah Konvensi berdasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 365/2013 tanggal 30 April 2013 dan kemudian statusnya telah berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 86, Desa Pegayaman, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng atas nama Pembantah Konvensi, karena itu peralihan hak tersebut adalah sah menurut hukum;

12. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 513/Pdt. Bth/2016/PN. Sgr., tanggal 15 Juni 2017 (Pelawan/Pembeli: Luh Sutarini)

Halaman 18 dari 32 Putusan Perdata Nomor 110/Pdt/2019/PT DPS





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 518/Pdt. Bth/2016/PN. Sgr tanggal 17 Juli 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 172/Pdt/2017/PT. Dps, tanggal 27 Nopember 2017 (Pelawan/Pembeli: Ketut Suarsana) kesemuanya putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang berkaitan erat juga dengan perkara sekarang ini, yang amar pokoknya menyatakan: Pelawan/Pembeli tersebut adalah sah sebagai pemilik atas bidang tanah yang dibelinya tersebut;

13. Bahwa semua pertimbangan hukum dalam putusan tersebut (yang nanti akan digunakan sebagai alat bukti) memberi pertimbangan hukum antara lain:

- “Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis berpendapat, Pelawan yang membeli tanah obyek sengketa dari Terlawan 2 yang sebelumnya telah mengetahui ada kesepakatan bahwa Terlawan 1 bersama Made Slodra/orang tua Terlawan 1 (alm) telah menyerahkan atau memberikan semua harta gonogini/guna kaya yang dibeli Terlawan 2 selama perkawinan, asalkan Terlawan 2 mau bercerai dengan Terlawan 1, oleh karenanya Pelawan adalah pihak ketiga yang beritikad baik yang harus dilindungi hak dan kepentingannya dan berhak atas tanah sengketa berdasarkan akta jual beli No. 339/2012, tanggal 05-06-2012 yang dibuat di Notaris Ni Nyoman Putri Yeni Udayani, SH., MKn., sehingga dengan demikian petitum ke-2 gugatan Pelawan beralasan hukum dan patut dikabulkan”, yang amarnya: “Menyatakan hukum bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar dan beritikad baik sehingga harus mendapat perlindungan hukum”;

14. Bahwa berdasarkan atas uraian diatas, Terlawan II/Terbantah 2 memohon Kehadapan Yang Mulya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa, menyidangkan dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan/Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menghukum Terlawan I / Terbantah 1 untuk membayar biaya perkara yang timbul karena adanya perkara ini;
3. Atau, mohon putusan yang adil menurut hokum;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Terbantah 1 dan Terbantah 2, Pembantah telah menyampaikan Replik pada tanggal 15 April 2019 dan atas Replik Pembantah, Terbantah 1 menyampaikan Duplik pada tanggal 22 April 2019 dan Terbantah 2 juga menyampaikan Duplik pada tanggal 22 April 2019;

Halaman 19 dari 32 Putusan Perdata Nomor 110/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa atas perkara tersebut telah diputus sebagaimana terurai dalam berita acara persidangan dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Singaraja, Nomor 90/Pdt.Bth/2019/PN Sgr, tanggal 30 Juli 2019, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## M E N G A D I L I :

### DALAM KONPENSI :

1. Mengabulkan bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Pembantah (NI PUTU KHARISMA DEWI WIRYANARI, S.E.) adalah Pembantah yang benar dan beritikad baik ;
3. Menyatakan hukum bahwa jual beli tanah sengketa antara Pembantah dengan Terbantah II sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor : 339/2012 tanggal 05-06-2012 adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa Pembantah adalah pemilik sah atas tanah sengketa, Sertifikat Hak Milik Nomor: 217, tercatat sebagai Pemegang hak yang sah adalah NI PUTU KHARISMA DEWI WIRYANARI (Pembantah), luas 11.000 M2, terletak di Desa Gitgit, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, dengan batas-batas :
  - Utara : tanah milik Purda;
  - Timur : Pangkung;
  - Selatan : tanah milik Pan Subagia;
  - Barat : Jalan;
5. Menyatakan hukum bahwa Putusan Nomor 110/Pdt. G/2012/PN. Sgr, tanggal 20 Desember 2012 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 69/Pdt/2013/ PT. Dps, tanggal 27 Juni 2013 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2659 K/Pdt/2013, tanggal 19 Desember 2014, sebagaimana Penetapan Eksekusi Nomor 19/Pdt. Eks / 2016 / PN Sgr, tanggal 14 Juli 2016, tidak dapat dilaksanakan (Non Eksekutabel) termasuk obyek sengketa;

Halaman 20 dari 32 Putusan Perdata Nomor 110/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan hukum, bahwa obyek sengketa yang tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 110/Pdt. G/2012/PN Sgr, tanggal 20 Desember 2012 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 69/Pdt/2013/PT. Dps, tanggal 27 Juni 2013 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2659 K/Pdt/2013, tanggal 19 Desember 2014, dicoret dan dikeluarkan dari daftar permohonan pelaksanaan putusan (eksekusi);

## **DALAM REKONPENSİ :**

- Menyatakan gugatan Rekonpensi Terbantah I tidak dapat diterima;

## **DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :**

- Menghukum Terbantah I dan Terbantah II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang hingga saat ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.126.000,- ( dua juta seratus dua puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Terbantah I telah memohon pemeriksaan dalam tingkat banding sebagaimana ternyata di dalam Akta Permohonan Banding Nomor 16 /Akta.Pdt/Banding/2019/PN Sgr jo 90/Pdt.Bth/2019/PN Sgr tanggal 12 Agustus 2019, yang dibuat oleh Drs. I Nyoman Dana, SH, Plh Panitera Pengadilan Negeri Singaraja, dan selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Pembantah selaku Terbanding dan kepada Turut Terbanding dahulu Terbantah II masing masing pada tanggal 19 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Terbantah I telah mengajukan Memori Banding tertanggal 16 Agustus 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja tanggal 28 Agustus 2019 dan dengan seksama telah diberitahukan kepada Pembantah selaku Terbanding dan kepada Terbantah II selaku Turut Terbanding, masing masing pada tanggal 28 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage), sebagaimana ternyata di dalam

Halaman 21 dari 32 Putusan Perdata Nomor 110/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding kepada Terbantah I selaku Pembanding pada tanggal 28 Agustus 2019, kepada Pembantah selaku Terbanding dan Terbantah II selaku Turut Terbanding masing masing pada tanggal 28 Agustus 2019;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Terbantah I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara-cara yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Terbantah I dalam Memori bandingnya telah mengemukakan keberatan dengan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa putusan Majelis Hakim bertentangan dengan fakta persidangan sebagaimana keterangan Saksi I Gede Gunawan dan Saksi Made Pasek Oka, pada pokoknya menerangkan "saksi pernah di undang oleh I Made Selodra (orang tua terlawan – I) untuk di ajak rapat membahas tentang perceraian terlawan – I dengan terlawan – II dan I Made Selodra/orang tua terlawan - I mengatakan jika terlawan – II mau bercerai, semua harta guna kayanya terlawan I dengan terlawan II seluruhnya diserahkan kepada terlawan – II";

Berdasarkan fakta persidangan tersebut telah terbukti secara sah dan meyakinkan, antara terlawan – I tidak pernah ada kesefakatan apapun dengan terlawan – II, terkait dengan harta gono gini terlawan – I dengan terlawan – II, karena yang membuat pernyataan tersebut adalah orang tua terlawan – I yang disampaikan kepada saksi, tidak mempunyai kewenangan untuk itu, maka secara hukum pernyataan Made Selodra tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku,

2. Bahwa pada saat perkara gugatan harta bersama yang diajukan terlawan – I kepada terlawan – II, sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Singaraja, tanggal 20 Desember 2012, No. 110/Pdt.G/2012/PN. Sgr, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 27 Juni 2013, Nomor 69/Pdt.G/2013/PT.Dps Jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 19 Desember 2014, No. 2659 K/Pdt/2013, terlawan – II, tidak pernah ada

Halaman 22 dari 32 Putusan Perdata Nomor 110/Pdt/2019/PT DPS

### 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

bukti/saksi yang menerangkan sebagaimana keterangan saksi I Gede Gunawan dan saksi Made Pasek Oka;

3. Bahwa disamping itu pernyataan I Made Selodra tersebut hanya lisan, tidak ada dibuat secara tertulis, maka berdasarkan undang-undang tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku, sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No 2691 PK/Pdt/1996, tanggal 18 September 1998 “perjanjian lisan yang belum dibuat di hadapan Notaris, belum mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum” ;
4. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 35 dan 36 UU No. 1 tahun 1974, tentang perkawinan, masalah harta gono gini adalah mutlak kewenangan suami isteri, tidak ada orang lain yang berhak menentukan / mencampurinya, termasuk orang tua masing-masing suami isteri, tidak mempunyai hak untuk memutuskan masalah harta gono gini, maka berdasarkan ketentuan undang-undang tersebut, pernyataan orang tua terlawan – I (I Made Selodra), yang menyatakan “jika terlawan – II mau bercerai dengan terlawan – I, maka seluruh harta yang di beli/diperoleh dalam masa perkawinannya, semuanya diserahkan kepada terlawan – II, adalah tidak sah dan batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku, karena bertentangan dengan undang-undang;
5. Bahwa Majelis Hakim dalam mengambil putusan tanpa memberi pertimbangan hukum yang cukup serta bertentangan dengan undang-undang, yaitu:
  - a. Putusan bertentangan dengan ketentuan pasal 35 dan 36 UU No. 1 tahun 1974, tentang perkawinan, yang menentukan “semua harta yang diperoleh dalam masa perkawinan adalah harta bersama dan untuk mengalihkan/menjual harta bersama mutlak harus ada persetujuan kedua belah pihak suami isteri”, dan jika ketentuan undang-undang tersebut di langgar/tidak dipenuhi maka peralihan hak/jual beli tersebut adalah menjadi tidak sah dan batal, karena bertentangan dengan undang-undang;
  - b. Putusan bertentangan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI, No. 263 K/Sip/1976 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2691 K/Sip/1996, tanggal 18 September 1998, memutuskan “jual beli harta bersama tanpa persetujuan kedua belah pihak suami isteri adalah tidak sah”;

Halaman 23 dari 32 Putusan Perdata Nomor 110/Pdt/2019/PT DPS

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





- c. Berdasarkan ketentuan undang-undang tersebut, persetujuan itu harus di buktikan dalam bentuk surat tertulis atau para pihak suami isteri ikut serta tanda tangan dalam akta jual beli, maka oleh karena persetujuan itu tidak dapat di lakukan secara lisan dan tidak boleh diwakili orang lain, termasuk oleh orang tuanya;
6. Bahwa berdasarkan fakta persidangan telah terbukti secara sah dan meyakinkan, penjualan tanah sengketa oleh terlawan – II kepada pelawan, adalah tanpa sepengetahuan/persetujuan terlawan – I, maka penjualan tanah sengketa oleh terlawan – II kepada Pelawan/anak kandung sendiri, adalah bertentangan dengan undang-undang, yaitu:
- a. Bertentangan dengan ketentuan pasal 36 UU No. 1 tahun 1974, tentang perkawinan, yang menentukan “untuk menjual harta bersama harus persetujuan kedua belah pihak suami istri”; Ketentuan undang-undang tersebut jelas, tegas dan bersifat mutlak;
- b. Bertentangan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI, No. 263 K/Sip/1976 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 2691 K/Sip/1996, tanggal 18 September 1998, memutuskan “jual beli harta bersama tanpa persetujuan kedua belah pihak suami isteri adalah tidak sah”, maka oleh karena itu jual beli tanah sengketa antara terlawan – II kepada Pelawan adalah tidak sah dan batal demi hukum;
7. Bahwa berdasarkan fakta persidangan telah terbukti secara sah dan meyakinkan tanah sengketa adalah sebagai harta bersama terlawan – I dengan terlawan – II, yang telah di akui secara tegas oleh Terlawan – II dan Pelawan serta berdasarkan bukti T.I - 1, T.I - 2, T.I - 3, T.I - 4, T.I - 5, dan T.I - 6;
8. Bahwa berdasarkan fakta persidangan telah terbukti secara sah dan meyakinkan, penjualan tanah sengketa antara terlawan – II dengan Pembantah/Pelawan dilakukan setelah adanya putusan pengadilan tentang perceraian terlawan – I dengan terlawan – II dan setelah terlawan – I mengajukan gugatan harta bersama terhadap terlawan – II, bukti T.I - 1, T.I - 2, T.I - 3, T.I - 4, T.I - 5, dan T.I – 6, maka berdasarkan ketentuan undang-undang jual beli tanah dalam keadaan sengketa adalah tidak sah dan batal;
9. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja, No. 110/pdt.G/2012/PN.Sgr, tanggal 20 Desember 2012, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 69/Pdt/2013/PT.Dps, tanggal 27 Juni 2013, Jo putusan Mahkamah Agung RI, No. 2659 K/Pdt/2013, tanggal 19

Halaman 24 dari 32 Putusan Perdata Nomor 110/Pdt/2019/PT DPS



Desember 2014, tanah sengketa adalah sebagai bagian dari harta bersama/gono gini terlawan – I dengan terlawan – II dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka secara hukum putusan tersebut harus dihormati termasuk oleh pelawan sebagai mana amar putusannya **“menghukum tergugat dan/atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan hak bagian penggugat atas harta bersama/harta gono gini tersebut kepada penggugat dengan segera dan sekaligus dalam keadaan kosong dan lasia dan/atau bersih dari segala sesuatu yang membebaninya”**;

10. Bahwa berdasarkan amar putusan tersebut adalah jelas dan tegas, pihak lain yang mendapatkan hak dari Tergugat/Terlawan – II, harus dihukum dan tunduk terhadap putusan tersebut, meskipun pembantah tidak termasuk sebagai pihak dalam perkara tersebut, karena amar putusan tersebut adalah sudah jelas, jika tergugat/terlawan - II mengalihkan hak atas tanah obyek sengketa yang dikuasainya itu kepada orang lain setelah perkara diajukan ke Pengadilan, maka yang mendapatkan hak daripadanya harus tunduk dan taat terhadap isi putusan perkaranya, sebagaimana terbukti terlawan – II mengalihkan tanah sengketa kepada Pembantah setelah adanya putusan perkara perceraian terlawan – I dengan terlawan – II dan setelah adanya gugatan harta gono goni yang diajukan Terlawan – I ke Pengadilan (Vide bukti T.I – 1, T.1 – 2, T.1 -3);
11. Bahwa berdasarkan hal-hal yang kami uraikan tersebut di atas, maka penjualan tanah sengketa oleh terlawan - II kepada pelawan/anak kandungnya sendiri dengan akta jual beli No. 339/2012, tanggal 05-06-2012, yang dibuat di Notaris Ni Nyoman Putri Yeni Udayani. SH.MKn, adalah tidak sah dan batal demi hukum, termasuk segala surat-surat yang terbit karenanya menjadi tidak sah dan batal, karena sejak semula telah mengandung cacat hukum, yaitu bertentangan dengan undang-undang dan bertentangan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI, yang mana penjualan tanah sengketa tersebut tanpa ada persetujuan terlawan – I/suami;
12. Bahwa pelawan sebagai anak kandung terlawan – I dan terlawan – II, sudah mengetahui tanah sengketa adalah harta bersama orang tuanya yang belum ada penyelesaian pembagian antara kedua orang tuanya dan pelawan tidak pernah konfirmasi dengan ayahnya mengenai hal tersebut, maka pelawan/pembantah tidak termasuk kriteria pembeli yang beritikad

Halaman 25 dari 32 Putusan Perdata Nomor 110/Pdt/2019/PT DPS



baik, berdasarkan ketentuan SEMA No. 4 tahun 2016, dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata/Pedata Umum poin angka 4, kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata adalah:

- c. Melakukan jual beli atas obyek tanah sengketa dengan tatacara/prosudur dan dokumen yang sah, sebagaimana ketentuan undang-undang;
  - d. Tidak melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan obyek tanah yang di perjanjikan, di antaranya Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi obyek jual beli;
13. Bahwa jual beli tanah sengketa antara pelawan dengan terlawan – II, tanpa dokumen yang sah, karena obyek tanah jual beli tersebut adalah harta bersama terlawan – I dan terlawan – II/orang tua kandung Pelawan, tetapi dalam jual beli tanah tersebut tanpa sepengetahuan/persetujuan terlawan – I, yang mana pelawan sebagai anak kandung terlawan – I dan II telah mengetahui hal tersebut dan tanpa konfirmasi dengan ayahnya/terlawan - I, maka secara hukum pelawan sebagai pembeli yang ceroboh serta tidak mempunyai kualifikasi sebagai pembeli yang beritikad baik dan karenanya tidak berhak mendapat perlindungan hukum, sebagaimana ketentuan undang-undang Jo SEMA No. 4 tahun 2016 Jo Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI, No. 1816 K/Pdt/1989 memutuskan “pembeli dikwalifikasi beritikad tidak baik, karena pembelian dilakukan dengan ceroboh, tidak meneliti hak dan status tanah sengketa, sehingga tidak pantas mendapat perlindungan hukum”;
14. Bahwa jual beli tanah sengketa oleh terlawan – II kepada Pelawan/anak kandungnya sendiri adalah bertentangan dengan undang-undang dan kepatutan, semestinya Notaris/PPAT harus meneliti tentang pembagian harta bersama terlawan – I dengan Terlawan – II, karena terlawan – II berstatus sebagai janda dan selama belum ada penyelesaian pembagian harta bersama, maka berdasarkan undang-undang untuk melakukan jual beli harta bersama tersebut tetap harus mendapat persetujuan terlawan – I meskipun sudah bercerai dengan isterinya/terlawan – II, maka Akta Notaris/PPAT yang isinya bertentangan dengan undang-undang dan kepatutan yaitu tanpa persetujuan terlawan – I adalah tidak sah atau batal demi hukum;



(Vide putusan Mahkamah Agung RI No. 381 PK/Pdt/1986, tanggal 20 Maret 1989 “akta notaris yang berisi jual beli dengan hak membeli kembali adalah batal, karena bertentangan dengan UU No. 5/1960 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 3917 K/Pdt/1986, “semestinya notaris menolak keterangan para pihak, karena denda terlalu tinggi bertentangan dengan kepatutan);

15. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1491 KUH Perdata penjual wajib menanggung kepada pembeli yaitu pertama penyerahan barang secara aman dan tenteram dan kedua menjamin terhadap adanya cacat hukum yang tersembunyi sedemikian rupa, sehigga terdapat alasan untuk pembatalan pembeliannya, meskipun hal tersebut tidak diperjanjikan (pasal 1492 KUH Perdata) dan pembeli berhak menuntut kepada penjual jika barang yang dibeli itu ada penghukuman untuk diserahkan kepada pihak lain yaitu pengembalian uang harga pembeliannya termasuk penggantian biaya, kerugian dan biaya-biaya perkara mengenai pembelian yang telah di keluarkan pembeli (pasal 1496 KUH Perdata);
16. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja secara nyata telah terjadi kesalahan atau kekeliruan dalam pengambilan putusannya dan/atau telah melaksanakan hukum tidak sebagaimana mestinya, karena putusannya bertentangan dengan fakta persidangan serta bertentangan dengan hukum/undang-undang yang berlaku serta tanpa pertimbangan hukum yang cukup dan benar menurut undang-undang, maka oleh karena itu sudah sewajarnya dan selayaknya putusan Pengadilan Negeri Singaraja, tanggal 30 Juli 2019, No. 90/Pdt.Bth/2019/PN. Sgr, untuk dibatalkan;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka bersama ini terlawan-l/pembanding, mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Tinggi Bali, agar berkenan dengan segera memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding serta berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi:

- Menyatakan hukum menerima dan mengabulkan permohonan banding pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Singaraja, tanggal 30 Juli 2019, No. 90/Pdt.Bth/2019/PN. Sgr;

**DAN DENGAN MENGADILI SENDIRI :**

**DALAM KONPENSI:**

1. Menyatakan hukum menolak bantahan pembantah seluruhnya;

*Halaman 27 dari 32 Putusan Perdata Nomor 110/Pdt/2019/PT DPS*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum pembantah/pelawan adalah pembantah/pelawan yang beritikad tidak baik;

### DALAM REKONPENSI :

1. Menyatakan hukum menerima dan mengabulkan gugatan rekonsensi terlawan – I Konpensi/penggugat rekonsensi seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Akta jual beli No. 339/2012, tanggal 05-06-2012, yang dibuat oleh Ni Nyoman Putri Yeni Udayani. SH.MKn atas tanah sengketa konpensi/harta bersama posita angka 3.A.1 rekonsensi, yang dijual oleh terlawan – II konpensi kepada pelawan konpensi/tergugat rekonsensi adalah tidak sah dan batal demi hukum, termasuk segala surat-surat yang terbit karenanya, sebab sejak semula telah mengandung cacat yuridis, yaitu tanpa sepengetahuan/seijin terlawan – I Konpensi/Penggugat rekonsensi;
3. Menyatakan hukum perubahan/balik nama tanah sengketa konpensi/harta bersama posita angka 3.A.1 Rekonsensi dengan sertifikat hak milik SHM No. 217, semula a/n Ni Nyoman Sukrani, telah dibalik nama menjadi a/n Ni Putu Kharisma Dewi Wiryanari. SE, berdasarkan akta jual beli No. 339/2012, tgl. 05-06-2012, yang dibuat oleh Ni Nyoman Putri Yeni Udayani. SH.MKn, selaku PPAT, adalah tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku, karena sejak semula telah mengandung cacat yuridis;
4. Menghukum pelawan/pebantah konpensi/tergugat rekonsensi dan/atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa dalam konpensi/ harta bersama posita angka 3.A.1, dalam rekonsensi termasuk sertifikat asli atas tanah sengketa yaitu SHM No. 217, Luas 11.000 M2, kepada terlawan – I konpensi/penggugat rekonsensi dan terlawan – II konpensi dengan segera dan sekaligus dalam keadaan lasia dan/atau bersih dari segala sesuatu yang membebaninya;

Dan jika tergugat rekonsensi/pelawan konpensi tidak mau menyerahkan asli sertifikat tanah sengketa tersebut, maka dengan putusan ini sudah cukup dijadikan dasar oleh terlawan – I/Penggugat Rekonsensi untuk melakukan balik nama atas tanah sengketa tersebut kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng;

### DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

Halaman 28 dari 32 Putusan Perdata Nomor 110/Pdt/2019/PT DPS





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum pembantah/pelawan konpensi/tergugat rekonsensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam semua tingkat pengadilan perkara ini;

### A T A U:

- Jika pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang se adil-adilnya;

Menimbang, bahwa Terbanding (dahulu Pembantah) telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya mengatakan bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama sebagaimana tersebut dalam putusan Nomor 90/Pdt.Bth/2019/PN Sgr telah tepat dan benar dan tidak salah dalam menerapkan hukum serta tidak salah dalam mempertimbangkan fakta dan alat bukti sehingga putusan Pengadilan Negeri Singaraja patut dikuatkan;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding (dahulu Terbantah II) telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya mengatakan bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama telah tepat dan benar sehingga permohonan banding Pembanding dahulu Terbantah I patut ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan memberikan pertimbangan sebagaimana terurai dibawah ini;

Majelis Hakim tingkat pertama dalam amar putusannya sebagaimana tersebut di atas, telah memberikan alasan-alasan hukum sebagaimana yang dipertimbangkan dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Singaraja, Nomor 90/Pdt.Bth/2019/PN Sgr, tanggal 30 Juli 2019;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam peradilan tingkat pertama Pengadilan Negeri Singaraja telah memberikan putusan sebagaimana tersebut di atas, maka terlebih dahulu Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan apakah putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut telah didasarkan pada pertimbangan yang tepat dan benar;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 90/Pdt.Bth/2019/PN Sgr, tanggal 30 Juli 2019, serta dihubungkan dengan memori banding yang diajukan oleh Pembanding/Terbantah I berkesimpulan bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang didasarkan pada alat bukti yang diajukan oleh para pihak

Halaman 29 dari 32 Putusan Perdata Nomor 110/Pdt/2019/PT DPS



telah tepat dan benar, dan karenanya keberatan keberatan Pembanding (Terbantah I) harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama, karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan hukum yang menjadi dasar dalam putusannya, dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan putusan majelis Hakim tingkat pertama oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan hukum majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai dasar putusan majelis hakim Pengadilan Tinggi sendiri di dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tinggi telah sependapat dan menyetujui pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya, maka putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 90/Pdt.Bth /2019/PN Sgr, tanggal 30 Juli 2019, harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding dahulu Terbantah I dan Turut Terbanding dahulu Terbantah II tetap sebagai pihak yang kalah, maka sudah sepatutnya dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Memperhatikan Undang – Undang Nomor : 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang – Undang Nomor : 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

#### **M E N G A D I L I:**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding dahulu Terbantah I;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 90 / Pdt.Bth / 2019 / PN Sgr, tanggal 30 Juli 2019, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding dahulu Terbantah I dan Turut Terbanding dahulu Terbantah II secara tanggung renteng untuk membayar biaya

*Halaman 30 dari 32 Putusan Perdata Nomor 110/Pdt/2019/PT DPS*



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

perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, pada hari Selasa tanggal 5 Nopember 2019 oleh kami : TJOKORDA RAI SUAMBA, SH.MH. Sebagai Ketua Majelis dengan I WAYAN YASA ABADI, SH.MH. dan DR. PUJIASTUTI HANDAYANI SH.MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar, tanggal 06 September 2019, Nomor 110 / Pdt /2019 / PT DPS. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 12 Nopember 2019 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, serta : Dra. LUH GEDE ARSANI. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

I WAYAN YASA ABADI, SH MH.

TJOKORDA RAI SUAMBA, SH. MH.,

Ttd.

DR. PUJIASTUTI HANDAYANI, SH.MH

Panitera Pengganti,

Ttd.

Dra. LUH GEDE ARSANI.

Halaman 31 dari 32 Putusan Perdata Nomor 110/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya-biaya :

1. Materai .....Rp. 6.000,-
2. Redaksi Putusan .....Rp. 10.000,-
3. Pemberkasan .....Rp. 134.000,-

Jumlah ..... Rp. 150.000,-  
( Seratus lima puluh ribu rupiah );

Denpasar,      Nopember 2019

Untuk Salinan resmi,

Panitera,

I Ketut Sumarta, SH.MH.

NIP. : 19581231 198503 1047

### 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)