



**P U T U S A N**

**Nomor 1978 K/Pdt/2014**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**PUTU LIA SUARI MANIKA**, bertempat tinggal di Jalan Buana Kubu Gang Asem VII/Nomor 24 Desa/Kelurahan Tegal Harum, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Propinsi Bali;  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n

**1. ANAK AGUNG KETUT TRISNA JUNAEDI,**

**2. ANAK AGUNG PUTU ASMARA JAYA, SE.,** keduanya bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol Gang VII/1 Denpasar, Tegal Agung, Kelurahan/Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Propinsi Bali, dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada Anak Agung Ngurah Alit Wirakesuma, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Raya Lukluk – Gang Pemuwunan Nomor 55, Lingkungan Delod Pempatan, Desa Lukluk, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juni 2014;

**3. NI MADE SUKASARI, S.H.,MKN.,** Notaris & PPAT yang beralamat di Jalan Gatot Subroto Tengah Nomor 95 A Denpasar Bali, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol Gang VII/1 Denpasar, Tegal Agung Kelurahan/Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Propinsi Bali, yang memberikan kuasa kepada I Putu Suparja, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Jaya Pangus Nomor 88 X, Peguyungan, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juni 2014;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para

Hal. 1 dari 10 hal. Put. No. 1978 K/Pdt/2014.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Denpasar pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada tanggal 29 Mei 2012 Penggugat meminjam uang kepada Koperasi Ema Duta Mandiri, alamat Jalan Gunung Agung Nomor 207 Denpasar sebesar Rp330.000.000,00 dengan jaminan sertifikat hak milik Nomor 1800 atas nama Penggugat yang mana setelah enam bulan berjalan Penggugat kesulitan uang untuk membayar cicilan kepada koperasi sedangkan kreditnya sudah jatuh tempo dan untuk menghindari jaminan Penggugat dijual lelang oleh pihak koperasi maka Penggugat berusaha untuk memindahkan jaminan tersebut ke Bank BCA Cabang Denpasar;
2. Bahwa karena permohonan pengalihan kredit Penggugat di BCA masih dalam proses sedangkan dari koperasi Ema Duta Mandiri memperingatkan Penggugat untuk segera menebus jaminan Penggugat maka untuk sementara Penggugat mencari pinjaman pribadi kepada Tergugat I;
3. Bahwa akhirnya pada tanggal 12 November 2012 Penggugat mendapat pinjaman dan Tergugat I sebesar Rp400 juta dengan kesepakatan jangka waktu pinjaman selama satu bulan dengan bunga sebesar 10% dalam satu bulan dengan jaminan sertifikat Penggugat yang telah ditebus oleh Penggugat dengan Tergugat I di koperasi (P.1);
4. Bahwa selanjutnya pada tanggal 12 November 2012 Penggugat dan Tergugat I datang ke kantor notaris Ni Made Sukasari, S.H.,M.Kn., dengan maksud membuat akta pengakuan hutang akan tetapi notaris justru membuat pengikatan jual beli sementara dan kuasa untuk menjual dengan kesepakatan secara lisan bahwa Penggugat diberi hak kembali oleh Tergugat I untuk membeli tanah tersebut. Oleh karena sangat terpaksa dalam situasi yang terdesak secara ekonomi maka Penggugat mau menerima pinjaman di atas;
5. Bahwa sebelum jatuh tempo pinjaman hutang maka pada tanggal 22 November 2012 dengan niat baik Penggugat menghubungi Tergugat I untuk mengembalikan pinjaman sebesar Rp440 juta sesuai kesepakatan Penggugat dengan Tergugat I, akan tetapi Tergugat I tidak mau menerima uang tersebut dengan alasan bahwa tanah tersebut telah dibeli oleh Tergugat I padahal Penggugat tidak pernah menjual tanah kepada Tergugat I sehingga Penggugat sangat merasa dirugikan baik secara materil maupun secara immateril;
6. Bahwa tindakan perbuatan Tergugat I melakukan jual beli secara sepihak atas jaminan Penggugat jelas-jelas bertentangan dengan hukum dan sangat

Hal. 2 dari 10 hal. Put. No. 1978 K/Pdt/2014.



merugikan Penggugat dan bertentangan/melanggar unsur ke 4 dalam Pasal 1320 KUPerdata yang berakibat pengikatan atau perjanjian tersebut batal demi hukum;

7. Bahwa demikian pula surat kuasa mutlak yang dibuat oleh notaris nyata-nyata bertentangan dengan instruksi Mendagri Nomor 4 tahun 1982 karena telah terjadi penyalahgunaan hukum dengan mengadakan pemindahan hak atas jaminan Penggugat secara terselubung karena surat kuasa mutlak mengandung perkosaan dan manipulasi terhadap posisi Penggugat (debitur) yang lemah ekonominya oleh yang kuat (Tergugat I). Dengan demikian surat kuasa tersebut mengandung cacat hukum dan harus dibatalkan;
8. Ditariknya Tergugat II dalam perkara ini adalah, bahwa Penggugat tidak kenal dan tidak pernah menjaminkan sertifikat hak milik Nomor 1800 atas nama Penggugat kepada Tergugat II, tetapi yang benar adalah bahwa Penggugat pernah meminjam uang kepada Tergugat I sebesar Rp400.000.000,00 dalam jangka waktu satu bulan dengan bunga 10% dengan dibuatkan akta pengikatan jual beli sementara dan kuasa menjual dengan kesempatan bahwa Penggugat diberikan hak membeli kembali tanah yang dijaminkan kepada Tergugat I;
9. Demikian pula bahwa Penggugat tidak pernah menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat II seharga Rp250.000.000,00 seluas 2 are karena harga tanah Penggugat saat itu seharga Rp400.000.000,00 per are. Dengan demikian sangat tidak mungkin dan tidak masuk akal kalau Penggugat menjual tanah kepada Tergugat II hanya dengan harga Rp250.000.000,00 seluas 2 are;
10. Bahwa Penggugat tidak pernah datang bersama-sama dengan Tergugat II menghadap notaris pada tanggal 22 Januari 2013, hari Selasa, jam 12.30 untuk membuat pengikatan jual beli sementara Nomor 27 dan kuasa untuk menjual Nomor 28 Akte tersebut terbit hanya karena kebohongan dan rekayasa dari notaris. Dengan demikian kedua akte tersebut di atas mengandung cacat hukum yang mengakibatkan batal demi hukum (P.2);
11. Bahwa ditariknya Tergugat III dalam perkara ini yaitu karena Penggugat pada tanggal 12 November 2012 jelas-jelas sudah melakukan peminjaman uang sebesar Rp400.000.000,00 kepada Tergugat I dengan kesepakatan jangka waktu pinjaman dengan bunga sebesar 10% perbulan. Dimana transaksi penyerahan uang pinjaman dilakukan oleh Tergugat I kepada



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dihadapan Tergugat III selaku notaris dengan memberikan kwitansi penyerahan uang oleh Tergugat III kepada Penggugat;

12. Bahwa bagaimana mungkin Tergugat III membuat pengikatan jual beli Nomor 27 dan surat kuasa menjual antara Penggugat dengan Tergugat II pada tanggal 22 Januari 2013 dengan harga tanah Rp250.000.000,00 seluas 2 are sedangkan Penggugat telah membuat pengikatan peminjaman uang dengan Tergugat I dengan bukti kwitansi pembayaran uang sebesar Rp400.000.000,00 pada tanggal 12 November 2012 di hadapan Tergugat II dan Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat II dan tidak pernah menghadap bersama-sama ke kantor Tergugat III pada tanggal 22 Januari 2013 hari Selasa, jam 12.30 untuk menanda tangani perikatan jual beli sementara dan kuasa untuk menjual. Dengan demikian akta Nomor 27 dan 28 harus dibatalkan atau batal demi hukum;
13. Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I adalah hubungan pinjam meminjam uang sehingga seharusnya pada saat Penggugat dan Tergugat I datang menghadap Tergugat III selaku notaris/ Pejabat Pembuat Akta mestinya harus membuat akta pengakuan hutang, akan tetapi justru yang dibuat oleh Tergugat III adakah pengikatan jual beli sementara dan surat kuasa menjual dengan kesepakatan lisan bahwa Penggugat selaku peminjam uang kepada Tergugat diberikan hak untuk membeli kembali tanah yang dijaminan kepada Tergugat I;
14. Bahwa pengikatan jual beli yang demikian sangat bertentangan dengan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1519 BW merupakan jual beli semu (pura-pura) sebagai kamufase terhadap perbuatan hukum yang sebenarnya yaitu perjanjian pinjaman uang, karena jika Penggugat bertujuan menjual tanah kepada Tergugat I maka notaris seharusnya langsung membuat akta jual beli tanpa harus membuat pengikatan jual beli dan surat kuasa menjual. Dengan demikian maka jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I secara sepihak mengandung cacat hukum dan harus dibatalkan dan demikian juga pengikatan jual beli Nomor 27 dan surat kuasa menjual Nomor 28 yang dibuat secara sepihak oleh Tergugat III harus dibatalkan atau batal demi hukum;
15. Bahwa Penggugat telah berusaha terus menerus untuk menempuh jalan damai dengan Tergugat I guna menyelesaikan secara kekeluargaan, akan tetapi Tergugat I tidak menanggapi secara baik sehingga dengan terpaksa Penggugat membawa persoalan ini ke Pengadilan Negeri Denpasar untuk diproses secara hukum;

Hal. 4 dari 10 hal. Put. No. 1978 K/Pdt/2014.

#### 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

16. Bahwa agar tuntutan Penggugat tidak menjadi *illusoir* kelak karena adanya kekhawatiran yang didasarkan sangka yang beralasan bahwa Tergugat I, II, III akan mengalihkan, memindahkan atau menjual tanah milik Penggugat kepada orang lain maka dengan ini Penggugat minta agar Pengadilan Negeri Denpasar/Majelis yang memeriksa perkara ini berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan terhadap tanah seluas 200 m<sup>2</sup> SHM Nomor 1800 yang terletak di Desa Tegal Harum, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar;

17. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan bukti-bukti otentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Para Tergugat sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi dan Para Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Tindakan pendahuluan

- Meletakkan sita jaminan atas sebidang tanah yang terletak di Desa Tegal Harum, Kecamatan Denpasar Barat seluas 200 m<sup>2</sup> SHM Nomor 1800 terdaftar atas nama Putu Lia Suari Manika dengan batas-batas: sebelah Timur – jalan, sebelah Utara – tanah milik, sebelah Selatan – tanah milik sebelah Barat – tanah milik;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melanggar hukum;
4. Menyatakan bahwa hubungan Penggugat dengan Tergugat I adalah hubungan hutang piutang;
5. Menyatakan bahwa Penggugat berhutang kepada Tergugat I sebesar Rp400.000.000,00;
6. Menyatakan Penggugat dengan Tergugat II tidak ada hubungan hukum jual beli tanah;
7. Menyatakan cacat hukum akta pengikatan jual beli Nomor 27 tanggal 22 Januari 2013;
8. Menyatakan cacat hukum akta surat kuasa Nomor 28 tanggal 22 Januari 2013;
9. Menghukum Tergugat III untuk membatalkan pengikatan jual beli Nomor 27

Hal. 5 dari 10 hal. Put. No. 1978 K/Pdt/2014.





dan surat kuasa Nomor 28;

10. Menyatakan cacat hukum atas proses balik nama sertifikat Penggugat kepada atas nama Tergugat II;
11. Memerintahkan kepada siapapun yang menguasai ataupun menempati tanah Penggugat secara melawan hukum untuk mengosongkan secara sukarela atau jika perlu atas bantuan aparat penegak hukum;
12. Menghukum Tergugat I, II dan III baik secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi *plurium litis consortium*:

1. Bahwa yang ditarik sebagai para pihak tidak lengkap mengingat permasalahan ini tidak dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh (*vide* putusan Mahkamah Agung Nomor 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977) hal ini dapat dilihat dari (petitum gugatan Penggugat pada angka 10) yang menyebutkan "menyatakan cacat hukum atas proses balik nama sertifikat Penggugat kepada atas nama Tergugat II" yang berarti ada pengakuan dan Penggugat telah mengetahui proses balik nama dan Penggugat ke Tergugat II telah terjadi yang dilaksanakan melalui persyaratan proses/prosedur hukum oleh pihak Badan Pertanahan Kota Denpasar sehingga dengan demikian sangat jelas gugatan Penggugat kekurangan pihak yang tidak mengikut sertakan pihak Badan Pertanahan Kota Denpasar dan berakibat gugatan Penggugat menjadi cacat hukum;
2. Bahwa demikian juga dalil Penggugat dalam point angka 1 (satu) dan angka 3 (tiga) menyebutkan adanya pinjaman dan jaminan SHM Penggugat ada di Koperasi Ema Duta Mandiri sehingga dengan demikian juga setidaknya Koperasi Ema Duta Mandiri ditarik juga sebagai pihak atau setidaknya sebagai pihak Turut Tergugat yang mengetahui bagaimana proses pelepasan royalti pinjaman atas jaminan SHM Penggugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 94/Pdt.G/2013/PN.Dps tanggal 03 Juli 2013 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp466.000,00 (empat ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan putusan Nomor 190/PDT/2013/PT.Dps. tanggal 24 Maret 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 24 April 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 6 Mei 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 94/Pdt.G/2013/PN.Dps, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Mei 2014;

Bahwa setelah itu oleh Para Tergugat/Para Terbanding yang pada tanggal 3 Juni 2014 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi oleh Para Tergugat/Para Terbanding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 9 Juni 2014 dan 12 Juni 2014;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Pemohon Kasasi telah menyatakan permohonan kasasi di Panitera Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Selasa tanggal 6 Mei 2014, sehingga oleh karena permohonan ini diajukan dalam tenggang waktu sebagaimana yang telah diatur dalam Undang-Undang, maka permohonan kasasi ini seyogyanya dapat diterima;
2. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 190/Pdt/2013/PT.Dps, tanggal 24 Maret 2014 yang telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 94/Pdt.G/2013/PN.Dps, tanggal 3 Juli 2013, ternyata tidak

Hal. 7 dari 10 hal. Put. No. 1978 K/Pdt/2014.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan pertimbangan hukum apapun di dalam putusannya hanya berpatokan pada apa yang menjadi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar saja;

3. Bahwa sekali lagi Pemohon Kasasi sampaikan disini kepada yang terhormat Majelis Hakim Agung, tidak pernah ada peristiwa jual beli antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi I dan ataupun Termohon Kasasi II di kantor Termohon Kasasi III, karena Pemohon Kasasi sama sekali tidak pernah menjual tanah/objek sengketa milik Pemohon Kasasi;
4. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1800 atas nama Pemohon Kasasi bisa ada pada Termohon Kasasi I adalah hanya sebagai jaminan atas hutang Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi I, dengan jangka waktu pinjaman selama 1 (satu) bulan, tidak untuk dijual. Hal ini pun sudah pernah dijelaskan oleh saksi-saksi yang pernah Pemohon Kasasi ajukan di saat persidangan di Pengadilan Negeri Denpasar;
5. Bahwa Pemohon Kasasi adalah orang yang amat sangat awam akan hukum. Sehingga pada saat Termohon Kasasi I mengajak Pemohon Kasasi untuk ke kantor Notaris/PPAT (kantor Termohon Kasasi III), untuk dibuatkan suatu pengikatan terhadap hutang piutang antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi I, Pemohon mengikuti saja;  
Dan pada saat di kantor Notaris/PPAT tersebut ternyata dibuatkan akta pengikatan jual beli Nomor 27 tanggal 22 Januari 2013 dan akta kuasa untuk menjual Nomor 28 tanggal 22 Januari 2013. Ketika hal tersebut Pemohon Kasasi tanyakan kepada Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi I memberikan penjelasan kepada Pemohon Kasasi "bahwa jual beli yang dibuat antara Pemohon Kasasi/Penggugat dengan Tergugat I/Termohon Kasasi I adalah hanya jual beli sementara saja, dimana objek tanah bisa dimiliki Pemohon Kasasi lagi nantinya". Secara lisan juga telah terjadi kesepakatan antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi I mengenai hal tersebut;
6. Bahwa terbitnya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 27 tanggal 22 Januari 2013 dan akta kuasa untuk menjual Nomor 28 tanggal 22 Januari 2013, sehingga membuat sertifikat yang semula atas nama Pemohon Kasasi akhirnya menjadi atas nama Termohon Kasasi II adalah merupakan hasil kebohongan dan hasil rekayasa yang telah dilakukan oleh Para Termohon Kasasi (Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III);
7. Bahwa Pemohon Kasasi merupakan korban dari tindakan kebohongan dan rekayasa tersebut. Dan apa yang telah dilakukan oleh Para Termohon

Hal. 8 dari 10 hal. Put. No. 1978 K/Pdt/2014.

#### 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)





Kasasi (Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III) seperti terurai pada angka 5 di atas jelas-jelas telah merugikan Pemohon Kasasi. Sehingga sudah barang tentu apa yang telah dilakukan oleh Para Termohon Kasasi adalah telah melanggar hukum;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum serta telah tepat dan benar dengan pertimbangan:

Bahwa Para Tergugat dapat membuktikan bahwa pengalihan hak atas tanah objek sengketa didasarkan atas jual beli yang sah yang dilakukan di hadapan PPAT;

Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : Putu Lia Suari Manika, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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



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

**MENGADILI:**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **PUTU LIA SUARI MANIKA**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 1 April 2015 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum., dan Soltoni Mohdally, S.H.,M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, SH., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota,  
ttd./H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum.

Ketua,

ttd./Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,LL.M.

ttd./Soltoni Mohdally, S.H.,M.H.

Biaya kasasi:

Panitera Pengganti,

M e t e r a i ..... Rp 6.000,00  
R e d a k s i ..... Rp 5.000,00  
Administrasi kasasi ..... Rp489.000,00 +  
J u m l a h ..... Rp500.000,00

ttd./  
Frieske Purnama Pohan, SH.

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.**  
Nip.19610313 198803 1 003

Hal. 10 dari 10 hal. Put. No. 1978 K/Pdt/2014.