



**PUTUSAN**  
Nomor 3348 K/Pdt/2019

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**PARAMITA RUKMI, S.H.**, Notaris/PPAT,  
berkantor di Jalan Gatot Subroto I Nomor 44,  
Denpasar, dalam hal ini memberi kuasa kepada  
Suriantama Nasution, S.E., S.H., M.M., MBA.,  
M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di  
Satu Pintu Solusi, Jalan By Pass Ngurah Rai  
156, Sanur, Denpasar, Bali, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus tanggal 19 September 2018;  
Pemohon Kasasi;

Lawan

**NI KADEK SURATARINI SUWENA (alm)**,  
diwakili oleh suaminya yaitu **GUSANTO**,  
bertempat tinggal di Perum Dawas Indah  
Permai H4, Banjar Dawas, Canggu, Kuta Utara,  
Kabupaten Badung, dalam hal ini memberi  
kuasa kepada I Gusti Ayu Mariati, S.H., M.H.,  
dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan  
Gatot Subroto I Nomor 27 A, Denpasar,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19  
September 2018;  
Termohon Kasasi;

Dan:

1. **NI LUH ARIATNI**, bertempat tinggal di  
Jalan Seroja Gang Tibah Nomor 5, Denpasar;
2. **NI WAYAN SRIGANTHI**, bertempat tinggal  
di Jalan Trenggana Gang V Nomor 3, Banjar,

*Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 3348 K/Pdt/2019*



Paang Klod Penatih, Denpasar;

3. **MUMTAZZIYAH BAWAZIER alias ALIYA**,  
bertempat tinggal di Jalan Pulau Bitung Perum  
Belitung I No. 12, Pedungan, Denpasar;  
Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian  
tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,  
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri  
Denpasar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan hukum menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan/menetapkan secara hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah dan berhak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 5503/Kelurahan Tonja, tidak ada pihak lain manapun yang berhak untuk memegang dan/atau menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 5503/Kelurahan Tonja untuk tanah seluas 150 m<sup>2</sup> beserta bangunan di atasnya yang terletak di Banjar Oongan, Desa Tonja, Kecamatan Denpasar Utara, tersebut;
3. Menghukum Tergugat yaitu Notaris/PPAT Paramita Rukmi untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 5503/Kelurahan Tonja kepada Penggugat, yaitu Ni Kadek Suratarini Suwena, tanpa ada penundaan dengan alasan apapun lagi;
4. Menghukum Para Tergugat untuk menerima dan mematuhi amar putusan ini;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau:

Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat  
III dan Turut Tergugat masing-masing mengajukan eksepsi yang pada

*Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 3348 K/Pdt/2019*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

1. Gugatan adalah *plurium litis consortium*;
2. Gugatan *obscuur libel* (tidak jelas dan kabur) dan saling bertentangan antara posita dan petitum;

Eksepsi Tergugat III:

- Gugatan Penggugat kabur/*obscuur libel*;

Eksepsi Turut Tergugat:

- Bahwa dalil gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, karena yang ditarik sebagai pihak Tergugat masih kurang (*plurium litis consortium*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan Putusan Nomor 52/Pdt.G/2017/PN Dps., tanggal 7 Desember 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Perkara Pokok:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan/menetapkan secara hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah dan berhak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 5503/Kelurahan Tonja, tidak ada pihak lain manapun yang berhak untuk memegang dan/atau menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 5503/Kelurahan Tonja untuk tanah seluas 150 m<sup>2</sup> beserta bangunan di atasnya yang terletak di Banjar Oongan, Desa Tonja, Kecamatan Denpasar Utara, tersebut;
3. Menyatakan hukum tindakan Tergugat III dan Tergugat II dalam menjual objek sengketa kepada Turut Tergugat tanpa sekehendak Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang telah membuat Akta Jual Beli Nomor 171/2003 tertanggal 9 Juni 2003 antara Tergugat II dan Tergugat III tanpa mengindahkan asas kehati-hatian dan asas kecermatan adalah perbuatan melawan hukum;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 3348 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan hukum bahwa jual beli objek sengketa antara Tergugat II yang bertindak seolah-oleh sebagai Penggugat dengan Turut Tergugat yang dilakukan di hadapan Tergugat I tidak sah dan oleh karenanya batal demi hukum;
6. Menyatakan hukum bahwa Akta Jual Beli Nomor 171/2003 tertanggal 9 Juni 2003 yang dibuat di hadapan Tergugat I oleh Tergugat II yang bertindak seolah-olah sebagai Penggugat dengan Turut Tergugat tidak berkekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat yaitu Notaris/PPAT Paramita Rukmi untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 5503/Kelurahan Tonja kepada Penggugat, yaitu Ni Kadek Suratarini Suwena, tanpa ada penundaan dengan alasan apapun lagi;
8. Menghukum Para Tergugat untuk menerima dan mematuhi amar putusan ini;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp3.455.000,00 (tiga juta empat ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Turut Tergugat dan Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bali dengan Putusan Nomor 65/PDT/2018/PT DPS., tanggal 10 Juli 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 17 September 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 September 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 September 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 42/Akta.Pdt.Kasasi/2018/PN Dps., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 3348 K/Pdt/2019

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 1 Oktober 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi Pemohon tersebut di atas;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 52/Pdt.G/2017/PN Dps;

Atau:

Bahwa apabila Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 3 Desember 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 1 Oktober 2018 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 3 Desember 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bali yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar, ternyata *judex facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah pemilik sah dan berhak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 5503/Kelurahan Tonja seluas 150 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi) atas nama Penggugat dan tidak pernah mengalihkan tanah tersebut kepada pihak siapapun;
- Bahwa berdasarkan Bukti P-2, P-3 dan P-4 berupa putusan-putusan pidana, objek sengketa telah dijualbelikan tanpa melibatkan Penggugat,

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 3348 K/Pdt/2019

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) milik Penggugat telah dipergunakan oleh Tergugat II untuk menjual objek sengketa di hadapan Notaris/Tergugat I kepada Turut Tergugat, sehingga Turut Tergugat yang kurang berhati-hati dalam membeli objek sengketa bukan termasuk sebagai pembeli yang beriktikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Bali dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PARAMITA RUKMI, S.H., 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 pada 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 dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PARAMITA RUKMI, S.H.**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 2 Desember 2019 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan,

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 3348 K/Pdt/2019





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

S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

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

Panitera Pengganti,

ttd./Frieske Purnama Pohan, S.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

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

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

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 3348 K/Pdt/2019