



PUTUSAN
Nomor 291 PK/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

SIK ANIK HALIM WIJAYA, bertempat tinggal di Jalan Tidar, Nomor 39, RT 003, RW 007, Kelurahan Swaha, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Otto Yudianto, S.H., M.Hum., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Indonesia Lawyer Club (LBH-ILC), beralamat di Da Vinci Tower, Da Vinci Penthouse, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 12, Jakarta Pusat, dan di Gedung Srijaya Lantai 4, Suite 401, Jalan Mayor Jenderal Sungkono, 212 – 214, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 April 2018;

Pemohon Peninjauan Kembali I juga Turut Termohon Peninjauan Kembali I, II dan III;

L a w a n

1. **FIRDAUS ABDULLAH SIDDIK**;
2. **INDRIYANI SIDDIK**;

Keduanya bertempat tinggal di Subak Sari Banjar Tegal Gundul, Tibubeneng, Canggü, Kabupaten Badung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Graha Katikana Kaban, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Law Office KHS & Associates, beralamat di Ruko Tiga Pilar, Jalan Kebun Jeruk Raya, Nomor 12A, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juni 2018;

Para Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

1. **HARIYADI**, bertempat tinggal di Jalan Batukaru I, Nomor 108, Kota Denpasar, dalam hal ini memberi kuasa

Halaman 1 dari 21 hal. Put. Nomor 291 PK/Pdt/2019.



kepada Bernadin, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Bernad Vera Law Firm & Partners, beralamat di Jalan Gunung Andakasa, Nomor 121, 2nd floor, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Mei 2018;

Turut Termohon Peninjauan Kembali I juga Pemohon Peninjauan Kembali II;

2. **EDDY NYOMAN WINARTA, S.H.**, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah, beralamat di Komplek Pertokoan Segi Tiga Emas Kav. 31 - 32, Jalan By Pass Ngurah Rai, Nomor 5, Kuta, Badung, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Ketut Surianto, S.H. Advokat pada Kantor Hukum Wisnu Kencana & Partners, beralamat di Jalan Tukad Yeh Aya, Nomor 98 G, Renon, Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal, 9 Juli 2018;

Turut Termohon Peninjauan Kembali II juga Pemohon Peninjauan Kembali IV;

3. **I WAYAN GEDE DARMA YUDA, S.H., M.Kn.**, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah, beralamat di Jalan Tukad Barito, Nomor 15, Kota Denpasar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bernadin, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Bernad Vera Law Firm & Partners, beralamat di Jalan Gunung Andakasa, Nomor 121, 2nd floor, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Mei 2018;

Turut Termohon Peninjauan Kembali III juga Pemohon Peninjauan Kembali III;

4. **NI WAYAN WIDASTRI, S.H.**, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah, beralamat di Jalan Raya Puputan, Nomor 16 B, Kota Denpasar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nyoman Darmada, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Nyoman Darmada & Partners,

Halaman 2 dari 21 hal. Put. Nomor 291 PK/Pdt/2019.



beralamat di Jalan Sutoyo, Nomor 30 A, Kota Denpasar, Provinsi Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juni 2018;

Turut Termohon Peninjauan Kembali IV;

5. RICHARD YERRY PURYATMA, S.H., M.Kn.

Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah, beralamat di Jalan Nakula 93, Badung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nyoman Darmada, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Nyoman Darmada & Partners, beralamat di Jalan Sutoyo, Nomor 30 A, Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juni 2018;

Turut Termohon Peninjauan Kembali V;

6. BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG,

berkedudukan di Jalan Dewi Saraswati, Nomor 3, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta Mangupura, Kabupaten Badung;

Turut Termohon Peninjauan Kembali VI;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum akta perjanjian yang dibuat dihadapan Tergugat I masing-masing:
 - Akta Perjanjian tanggal 20 Desember 2012, Nomor 72 tentang Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas sebidang tanah Hak Milik Penggugat II dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 283/Desa Kutuh, NIB 22.03.09.06.00335, seluas 1000 m² (seribu meter persegi), menurut Surat Ukur tanggal 20 November 2007, Nomor :



292/Kutuh/2007, terletak di Desa Kutuh, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, atas nama pemegang hak Firdaus Abdullah Siddik;

- Akta Perjanjian tanggal 20 Desember 2012 Nomor 74 tentang Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas sebidang tanah hak milik Penggugat II dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 282/Desa Kutuh, NIB 22.03.09.06.00336, seluas 1000 m² (seribu meter persegi), menurut Surat Ukur tanggal 20 November 2007, Nomor 293/Kutuh/2007, terletak di Desa Kutuh, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, atas nama pemegang hak Indriyani;

adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

3. Menyatakan demi hukum akta kuasa yang dibuat di hadapan Tergugat III masing-masing:

- Akta Kuasa tanggal 5 Februari 2013 Nomor 08 tentang Kuasa Khusus Untuk Menjual Atau Mengalihkan Hak Milik Penggugat I atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 283/Desa Kutuh, NIB 22.03.09.06.00335, seluas 1000 m² (seribu meter persegi), menurut Surat Ukur tanggal 20 November 2007, Nomor 292/Kutuh/2007, terletak di Desa Kutuh, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, atas nama pemegang hak Firdaus Abdullah Siddik;
- Akta Kuasa tanggal 5 Februari 2013 Nomor 09 tentang Kuasa Khusus Untuk Menjual Atau Mengalihkan Hak Milik Penggugat II atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 282/Desa Kutuh, NIB 22.03.09.06.00336, seluas 1000 m² (seribu meter persegi), menurut Surat Ukur tanggal 20 November 2007 Nomor 293/Kutuh/2007, terletak di Desa Kutuh, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, atas nama pemegang hak Indriyani;

adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Halaman 4 dari 21 hal. Put. Nomor 291 PK/Pdt/2019.



4. Menyatakan demi hukum akta perjanjian jual beli yang dibuat di hadapan Tergugat IV masing-masing:
 - Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 30 tanggal 20 Februari 2013 dan Akta Kuasa Nomor 31 tanggal 20 Februari 2013;
 - Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 32 tanggal 20 Februari 2013 dan Akta Kuasa Nomor 33 tanggal 20 Februari 2013;adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan demi hukum akta perjanjian jual beli yang dibuat di hadapan Tergugat V masing-masing:
 - Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 07/2013 tanggal 5 Maret 2013;
 - Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 06/2013 tanggal 5 Maret 2013;adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
6. Menyatakan demi hukum proses peralihan hak dari Tergugat I kepada Tergugat VI yang kemudian terbit bukti penguasaan atas nama Tergugat VI adalah peralihan yang mengandung cacat hukum;
7. Menyatakan demi hukum penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat VI adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
8. Menyatakan demi hukum seluruh bukti-bukti penguasaan atas objek sengketa Tergugat VI adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
9. Menyatakan demi hukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara bersama-sama secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian materiil dan immaterial kepada Para Penggugat dengan perincian sebagai berikut:
 - Kerugian material: hilangnya hak untuk menikmati objek sengketa dengan luas $2 \times @ 1000 \text{ m}^2 = 2000 \text{ m}^2$ kalau dinilai dengan harga jual sekarang adalah Rp1.500.000.000,00 untuk per are x 200 are = Rp30.000.000.000,00 (tiga puluh miliar rupiah);



- Kerugian immaterial: berupa hilangnya banyak waktu dan terkurasnya pikiran yang tidak ternilai harganya yang didalam gugatan ini Para Penggugat gugat sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

Maka sudah sepatutnya Tergugat I dan Tergugat III dihukum untuk mengganti kerugian secara bersama-sama/secara tanggung renteng sejumlah Rp40.000.000.000,00 (empat puluh miliar rupiah) dan bilamana salah satu pihak tidak mampu untuk membayar, maka pihak yang lainnya akan menutupi kewajiban tersebut dan wajib dibayar tunai pada saat putusan perkara ini diucapkan dan mempunyai kekuatan hukum tetap;

11. Menghukum Tergugat VI atau siapapun juga untuk menyerahkan kembali objek sengketa secara sukarela kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan bilamana perlu dengan bantuan alat negara;
12. Menyatakan demi hukum sita jaminan dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
13. Menghukum Turut Tergugat untuk menghormati isi putusan dalam perkara ini;
14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) sehari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan mempunyai kekuatan hukum tetap dan sampai dilaksanakan;
15. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
16. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Denpasar *cq* Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);



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

- Gugatan Para Penggugat *nebis in idem*;
- Gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah:

- Gugatan Para Penggugat melanggar Undang Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat dan Kode Etik Advokat Indonesia;
- Gugatan Para Penggugat kurang pihak;
- Para Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum/*legal standing*;
- Para Penggugat memiliki iktikad buruk dengan mengajukan gugatan a *quo/aanhanging geding*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah:

- Gugatan Para Penggugat melanggar Undang Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat dan Kode Etik Advokat Indonesia;
- Gugatan Para Penggugat kurang pihak;
- Para Penggugat memiliki iktikad buruk dengan mengajukan gugatan a *quo/aanhanging geding*;
- Para Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum/*legal standing*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat VI juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah:

- Gugatan Para Penggugat melanggar Undang Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat dan Kode Etik Advokat Indonesia;
- Gugatan Para Penggugat kurang pihak;
- Para Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum/*legal standing*;
- Para Penggugat memiliki iktikad buruk dengan mengajukan gugatan a *quo/aanhanging geding/litis pendintis*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat VI mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 7 dari 21 hal. Put. Nomor 291 PK/Pdt/2019.



1. Menerima dalil dalil Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana ditentukan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUH Perdata);
3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian materiil dan imateriil kepada Penggugat Rekonvensi sebesar $\text{Rp}1.500.000.000,00 + \text{Rp}2.500.000.000,00 = \text{Rp}4.000.000.000,00$ (empat miliar rupiah) secara langsung dan tunai;
4. Menyatakan sah dan berharga, sita jaminan terhadap tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang berdiri di atasnya milik Para Tergugat Rekonvensi, terletak di Subak Sari Banjar Tegal Gundul, Tibubeneng, Canggu, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Bilamana Majelis Hakim yang Mulia dalam memeriksa, mempertimbangkan dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon agar dapat kiranya menjatuhkan putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan putusan Nomor 304/PDT.G/2015/PN Dps. tanggal 28 Desember 2015, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan menerima seluruhnya eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat VI tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi:



- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat VI dalam Konvensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Dalam Konvensi/Rekonvensi:

- Membebaskan kepada Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa kemudian dalam tingkat banding, Pengadilan Tinggi Bali telah menjatuhkan Putusan Nomor 43/PDT/2016/PT DPS. tanggal 25 Mei 2016, dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding I, II/Terbanding I, II semula Penggugat I, II dan Terbanding I/Pembanding semula Tergugat I;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 304/Pdt.G/2015/PN Dps. tanggal 28 Desember 2015 yang dimohonkan banding tersebut ;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi dari Terbanding I/Pembanding semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding VI semula Tergugat VI/Penggugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding I, II/Terbanding I, II semula Penggugat I, II untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli tanggal 20 Desember 2012 Nomor 72, atas sebidang tanah hak milik Pembanding I semula Penggugat I dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 283/Desa Kutuh, NIB 22.03.09.06.00335, seluas 1000 m² (seribu meter persegi), Surat Ukur tanggal 20 November 2007, Nomor 292/Kutuh/2007 terletak di

Halaman 9 dari 21 hal. Put. Nomor 291 PK/Pdt/2019.



Desa Kutuh, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali,
atas nama pemegang hak Firdaus Abdullah Siddik;
adalah akte yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum
mengikat;

3. Menyatakan hukum Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli tanggal 20 Desember 2012 Nomor 74 , atas sebidang tanah hak milik Pembanding II semula Penggugat II dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 282/Desa Kutuh, NIB 22.03.09.06.00336, seluas 1000 m² (seribu meter persegi), Surat Ukur tanggal 20 November 2007 Nomor 293/Kutuh/2007, terletak di Desa Kutuh, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, atas nama pemegang hak Indriyani,
adalah akte yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
 - 3.1. Menyatakan hukum Akta Kuasa tanggal 5 Pebruari 2013, Nomor 08, tentang kuasa khusus untuk menjual atau mengalihkan hak milik Pembanding I semula Penggugat I atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 283/Desa Kutuh, NIB 22.03.09.06.00335, seluas 1000 m² (seribu meter persegi), Surat Ukur tanggal 20 November 2007, Nomor 292/Kutuh/2007, terletak di Desa Kutuh, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, atas nama pemegang hak milik Firdaus Abdullah Siddik;
 - 3.2. Menyatakan hukum Akta Kuasa tanggal 5 Pebruari 2013 Nomor 09, tentang kuasa khusus menjual atau mengalihkan hak milik Pembanding II semula Penggugat II atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 282/Desa Kutuh, NIB 22.03.09.06.00336, seluas 1000 M2 (seribu meter persegi), Surat Ukur tanggal 20 November 2007, Nomor 293/Kutuh/2007, terletak di Desa Kutuh, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali atas nama pemegang hak Indriyani,
adalah akte yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan hukum akta perjanjian jual-beli yang dibuat dihadapan

Halaman 10 dari 21 hal. Put. Nomor 291 PK/Pdt/2019.



Terbanding IV semula Tergugat IV yaitu Akta Jual-Beli Nomor 30 tanggal 20 Februari 2013 dan Kuasa Nomor 31 tanggal 20 Februari 2013 dan Akta Perjanjian Jual – Beli Nomor 32 tanggal 20 Februari 2013 dan Akta Kuasa Nomor 33 tanggal 20 Februari 2013 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

5. Menyatakan hukum akta perjanjian jual – beli yang dibuat dihadapan Terbanding V semula Tergugat V yaitu Akta Perjanjian Jual – Beli Nomor 07/2013 tanggal 5 Maret 2013 dan Akta Perjanjian Jual – Beli Nomor 06/2013 tanggal 5 Maret 2013 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan hukum proses peralihan hak dari Terbanding I/Pembanding semula Tergugat I kepada Terbanding VI semula Tergugat VI/Penggugat Rekonvensi yang kemudian terbit bukti penguasaan atas nama Terbanding VI semula Tergugat VI/Penggugat Rekonvensi adalah peralihan yang mengandung cacat hukum;
7. Menyatakan hukum penguasaan tanah sengketa oleh Terbanding VI semula Tergugat VI/Penggugat Rekonvensi adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
8. Menyatakan hukum seluruh bukti penguasaan atas objek sengketa oleh Terbanding VI semula Tergugat VI/Penggugat Rekonvensi adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
9. Menyatakan hukum Terbanding I/Pembanding semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, telah melakukan perbuatan melawan hukum;
10. Menghukum Terbanding VI semula Tergugat VI/Penggugat Rekonvensi atau siapapun juga untuk menyerahkan kembali objek sengketa secara sukarela kepada Pembanding I, II/Terbanding I, II semula Penggugat I, II dalam keadaan kosong dan bilamana perlu dengan bantuan alat negara;
11. Menghukum Terbanding I/Pembanding semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, Terbanding VI semula Tergugat VI/Penggugat Rekonvensi untuk membayar uang

Halaman 11 dari 21 hal. Put. Nomor 291 PK/Pdt/2019.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

paksa/dwangsom kepada Pembanding I, II/Terbanding I, II semula Penggugat I, II sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan mempunyai kekuatan hukum tetap dan sampai dilaksanakan;

12. Menolak gugatan Pembanding I, II/Terbanding I, II semula Penggugat I, II untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi semula Tergugat VI untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Terbanding VI semula Tergugat VI, Terbanding I/Pembanding semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat kasasi atas permohonan Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat VI telah diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Putusan Nomor 3426 K/Pdt/2016 tanggal 21 Juni 2017, yang telah berkekuatan hukum tetap, dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. Hariyadi, 2. I Wayan Gede Darma Yuda, S.H., M.Kn., 3. Sik Anik Halim Wijaya tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah)

Menimbang, bahwa putusan Mahkamah Agung Nomor 3426 K/Pdt/2016 tanggal 21 Juni 2017 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali I juga Turut Termohon Peninjauan Kembali I, II dan III pada tanggal 25 April 2018, kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 April 2018, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 2 Mei 2018, sebagaimana ternyata dari Akta

Halaman 12 dari 21 hal. Put. Nomor 291 PK/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)



Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 13/Akta.Pdt.PK/2018/PN Dps. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 2 Mei 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali I juga Turut Termohon Peninjauan Kembali I, II dan III pada pokoknya mendalilkan bahwa ditemukan kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata serta bukti baru (*novum*) berupa:

1. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 04/2016 tanggal 24 Oktober 2016, diberi tanda Bukti Novum 1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 05/2016 tanggal 24 Oktober 2016, diberi tanda Bukti Novum 2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 282/Desa Kutuh, diberi tanda Bukti Novum 3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 283/Desa Kutuh, diberi tanda Bukti Novum 5;

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali I juga Turut Termohon Peninjauan Kembali I, II dan III memohon putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali (PK) dari Pemohon Peninjauan Kembali (PK) tersebut;
2. Membatalkan putusan kasasi Mahkamah Agung Nomor 3426 K/PDT/2016, tanggal 21 Juni 2017, dan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 43/PDT/2016/PT DPS. tanggal 25 Mei 2016 yang dimohonkan peninjauan kembali (PK) tersebut; dan

Mengadili Kembali

Halaman 13 dari 21 hal. Put. Nomor 291 PK/Pdt/2019.



- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 304/Pdt.G/2015/PN Dps. tanggal 28 Desember 2015 tersebut;

Atau:

Bilamana Majelis Hakim yang mulia dalam memeriksa, mempertimbangkan dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon agar dapat kiranya menjatuhkan putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Para Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 29 Juni 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I juga Turut Termohon Peninjauan Kembali I, II dan III;

Menimbang, bahwa putusan Mahkamah Agung Nomor 3426 K/Pdt/2016 tanggal 21 Juni 2017 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali II juga Turut Termohon Peninjauan Kembali I pada tanggal 24 April 2018, kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Mei 2018, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 21 Mei 2018, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 13/Akta.Pdt.PK/2018/PN Dps. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari dan tanggal itu juga;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 21 Mei 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali II juga Turut Termohon Peninjauan Kembali I pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan

Halaman 14 dari 21 hal. Put. Nomor 291 PK/Pdt/2019.



judex juris terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata serta ditemukan bukti baru (*novum*) berupa:

1. Fotokopi Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 1337 tanggal 29 April 2013, diberi tanda bukti PK-1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 04/2016 tanggal 24 Oktober 2016, diberi tanda bukti PK-2;
3. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 05/2016 tanggal 24 Oktober 2016, diberi tanda bukti PK-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 282/Desa Kutuh atas nama Soegio Gunawan H., diberi tanda bukti PK-4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 283/Desa Kutuh atas nama Soegio Gunawan H., diberi tanda bukti PK-5;
6. Fotokopi salinan putusan perkara Nomor 819/Pdt.G/2014/PN Sby. tanggal 3 Desember 2014, diberi tanda bukti PK-6;
7. Fotokopi salinan putusan perkara Nomor 08/Pdt.G/2015/PN Sby. tanggal 30 Juni 2015, diberi tanda bukti PK-7;
8. Fotokopi salinan putusan perkara Nomor 564/PDT/2015/PT SBY. tanggal 8 Desember 2015, diberi tanda bukti PK-8;

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali II juga Turut Termohon Peninjauan Kembali I memohon putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali (PK) dari Pemohon Peninjauan Kembali (PK) II tersebut;
2. Membatalkan putusan kasasi Mahkamah Agung Nomor 3426 K/PDT/2016, tanggal 21 Juni 2017, dan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 43/PDT/2016/PT DPS. tanggal 25 Mei 2016 yang dimohonkan peninjauan kembali (PK) tersebut; dan

Mengadili Kembali

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 304/Pdt.G/2015/PN Dps. tanggal 28 Desember 2015 tersebut;

Atau:

Halaman 15 dari 21 hal. Put. Nomor 291 PK/Pdt/2019.



Bilamana majelis hakim yang mulia dalam memeriksa, mempertimbangkan dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon agar dapat kiranya menjatuhkan putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Para Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 29 Juni 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali II juga Turut Termohon Peninjauan Kembali I;

Menimbang, bahwa putusan Mahkamah Agung Nomor 3426 K/Pdt/2016 tanggal 21 Juni 2017 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali III juga Turut Termohon Peninjauan Kembali III pada tanggal 26 April 2018, kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Mei 2018, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 21 Mei 2018, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 13/Akta.Pdt.PK/2018/PN Dps. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari dan tanggal itu juga;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 21 Mei 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali III juga Turut Termohon Peninjauan Kembali III pada pokoknya mendalilkan bahwa terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata serta ditemukan bukti baru (*novum*) berupa:

1. Fotokopi Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 1337 tanggal 29 April

Halaman 16 dari 21 hal. Put. Nomor 291 PK/Pdt/2019.



2013, diberi tanda bukti PK-1;

2. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 04/2016 tanggal 24 Oktober 2016, diberi tanda bukti PK-2;
3. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 05/2016 tanggal 24 Oktober 2016, diberi tanda bukti PK-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 282/Desa Kutuh, diberi tanda bukti PK-4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 283/Desa Kutuh, diberi tanda bukti PK-5;
6. Fotokopi salinan putusan perkara Nomor 819/Pdt.G/2014/PN Sby. tanggal 3 Desember 2014, diberi tanda bukti PK-6;
7. Fotokopi salinan putusan perkara Nomor 08/Pdt.G/2015/PN Sby. tanggal 30 Juni 2015, diberi tanda bukti PK-7;
8. Fotokopi salinan putusan perkara Nomor 564/PDT/2015/PT SBY. tanggal 8 Desember 2015, diberi tanda bukti PK-8;

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali III juga Turut Termohon Peninjauan Kembali III memohon putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali (PK) dari Pemohon Peninjauan Kembali (PK) III tersebut;
2. Membatalkan putusan kasasi Mahkamah Agung Nomor 3426 K/PDT/2016, tanggal 21 Juni 2017, dan putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 43/PDT/2016/PT DPS. tanggal 25 Mei 2016 yang dimohonkan peninjauan kembali (PK) tersebut; dan

Mengadili Kembali

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 304/Pdt.G/2015/PN Dps. tanggal 28 Desember 2015 tersebut;

Atau:

Bilamana majelis hakim yang mulia dalam memeriksa, mempertimbangkan dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon agar dapat kiranya menjatuhkan putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Para Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori

Halaman 17 dari 21 hal. Put. Nomor 291 PK/Pdt/2019.



peninjauan kembali tanggal 29 Juni 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali III juga Turut Termohon Peninjauan Kembali III;

Menimbang, bahwa putusan Mahkamah Agung Nomor 3426 K/Pdt/2016 tanggal 21 Juni 2017 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali IV juga Turut Termohon Peninjauan Kembali II pada tanggal 3 Mei 2018, kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juli 2018, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 18 Juli 2018, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 13/Akta.Pdt.PK/2018/ PN Dps. yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari dan tanggal itu juga;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 18 Juli 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali IV juga Turut Termohon Peninjauan Kembali II pada pokoknya mendalilkan bahwa terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata dalam putusan *judex juris* serta ditemukan bukti baru (*novum*) berupa:

1. Fotokopi Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 1337 tanggal 29 April 2013, diberi tanda bukti PK-1;
2. Fotokopi salinan putusan perkara Nomor 819/Pdt.G/2014/PN Sby. tanggal 3 Desember 2014, diberi tanda bukti PK-2;
3. Fotokopi salinan putusan perkara Nomor 08/Pdt.G/2015/PN Sby. tanggal 30 Juni 2015, diberi tanda bukti PK-3;

Halaman 18 dari 21 hal. Put. Nomor 291 PK/Pdt/2019.



4. Fotokopi salinan putusan perkara Nomor 564/PDT/2015/PT SBY. tanggal 8 Desember 2015, diberi tanda bukti PK-4;
5. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 04/2016 tanggal 24 Oktober 2016, diberi tanda bukti PK-5;
6. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 05/2016 tanggal 24 Oktober 2016, diberi tanda bukti PK-6;

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali IV juga Turut Termohon Peninjauan Kembali II memohon putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali (PK) dari Pemohon Peninjauan Kembali (PK) IV tersebut;
2. Membatalkan putusan kasasi Mahkamah Agung Nomor 3426 K/PDT/2016, tanggal 21 Juni 2017, dan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 43/PDT/2016/PT DPS., tanggal 25 Mei 2016 yang dimohonkan peninjauan kembali (PK) tersebut; dan

Mengadili Kembali

- Memperkuat Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 304/Pdt.G/2015/PN Dps. tanggal 28 Desember 2015 tersebut;

Atau:

Bilamana Majelis Hakim yang Mulia dalam memeriksa, mempertimbangkan dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon agar dapat kiranya menjatuhkan putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Para Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 14 November 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali IV juga Turut Termohon Peninjauan Kembali II;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan permohonan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I, II, III dan IV tidak dapat dibenarkan, oleh karena bukti baru (*novum*) yang diajukan tidak bersifat menentukan, putusan *judex juris* sudah benar dan tepat dengan menyatakan bahwa Pengikatan Jual

Halaman 19 dari 21 hal. Put. Nomor 291 PK/Pdt/2019.



Beli Nomor 72 dan 74 terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 282 atas nama Indriyani dan Sertifikat Hak Milik Nomor 283 atas nama Firdaus Siddik, ternyata tidak dilaksanakan pembayarannya sesuai yang telah dijanjikan sebelumnya karena bilyet giro pada Bank BCA tidak ada dananya dan Tergugat I mengakui kesalahannya menjual objek sengketa kepada Sik Anik Halim Wijaya/Pemohon Peninjauan Kembali I/dahulu Tergugat VI tanpa ijin dari Penggugat I dan II, lagi pula pengikatan jual beli belum mengakibatkan peralihan hak, sehingga objek sengketa tidak boleh dijual kepada pihak ketiga;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: I. SIK ANIK HALIM WIJAYA, II. HARIYADI, III. I WAYAN GEDE DARMA YUDA, S.H., M.Kn., dan IV. EDDY NYOMAN WINARTA, S.H., tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I, II, III dan IV ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali I, II, III dan IV dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali 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 perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: I. **SIK ANIK HALIM WIJAYA**, II. **HARIYADI**, III. **I WAYAN GEDE DARMA YUDA, S.H., M.Kn.**, dan IV. **EDDY NYOMAN WINARTA, S.H.**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali I, II, III dan IV untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Halaman 20 dari 21 hal. Put. Nomor 291 PK/Pdt/2019.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 8 Mei 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 Muhammad Firman Akbar, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Muhammad Firman Akbar, S.H.

Biaya-biaya Peninjauan Kembali:

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 PK.....	Rp	2.484.000,00
Jumlah	Rp	2.500.000,00

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

Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.
NIP. 19630325 1988031 001

Halaman 21 dari 21 hal. Put. Nomor 291 PK/Pdt/2019.