



SALINAN

PUTUSAN

Nomor 172/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 gugatan antara :

I KETUT KARIANA, SH., Jenis kelamin laki-laki, agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Raya Panglima Sudirman No. 175, Kraksaan Probolinggo Jawa Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. Ni Putu Ayustini Lestari, SH., 2. Kadek Ariantini, SH., beralamat di Br. Bale Agung Cemagi, Desa Cemagi, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 11 September 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, tanggal 12 September 2019, No. 2304/Daf/2019, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING semula TERGUGAT;

M e l a w a n :

SUSILAWATI, perempuan, tempat/tanggal lahir di Jembrana 18 Oktober 1953, beralamat di Jalan Cokroaminoto No. 42 Banjar Margajati, Desa Pemecutan Kaja, Kec. Denpasar Utara, Kota Denpasar, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING semula PENGGUGAT;

Dan :

I NYOMAN KLENTING alias GURU BARU, Jenis kelamin laki-laki, agama Hindu, pekerjaan petani, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Banjar Kaja Kangin, Desa Cemagi, Kec. Kuta Utara, Kab. Badung, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT;

Halaman 1 dari 17 Putusan NOMOR 172/PDT/2019/PT DPS.



Pengadilan Tinggi Tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1033/Pdt.G/2018/PN Dps tanggal 3 September 2019 dan surat - surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 25 Oktober 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 30 Oktober 2018 dalam Register Nomor 1033/Pdt.G/2018/PN Dps, berdasarkan hal hal sebagai berikut :

A. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada tahun 2003, PENGGUGAT membeli sebidang tanah pertanian dari seorang yang bernama Ni Wayan Rundeh dengan membuat Perjanjian Jual Beli No. 83 dan Kuasa No.84, keduanya dibuat di Notaris I Made Widiada, S.H., Notaris di Denpasar, tanggal 29 Agustus tahun 2003. Objek tanah sesuai dengan SHM No. 188/Desa Cemagi, surat ukur No. 151/2002, luas 3600 M2 atas nama Ni Wayan Rundeh;

2. Bahwa pada tahun 2005, berdasarkan Akta Jual Beli No. 100 tanggal 25 Oktober tahun 2005, yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT I Gusti Ngurah Oka, S.H., M.Hum., Notaris di Kab. Badung, PENGGUGAT telah melakukan balik nama sertifikat sehingga tanah tersebut sah beralih status kepemilikannya dari Ni Wayan Rundeh menjadi atas nama Susilawati (PENGGUGAT) ;

3. Bahwa objek tanah yang dimaksud adalah sesuai dengan SHM No. 188/Desa Cemagi, surat ukur No. 151/2002, luas 3600 M2, saat ini tercatat atas nama Susilawati, terletak di Desa Cemagi, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung. Tanah tersebut diketahui berbatasan dengan tanah milik diantaranya sebagai berikut :

Utara : I WAYAN MURDA alias GURU NUR;
Timur : Jelinjingan;
Selatan : I NYOMAN SANA;
Barat : alias GURU WARGA;

Halaman 2 dari 17 Putusan NOMOR 172/PDT/2019/PT DPS.



Selanjutnya bidang tanah sebagaimana diuraikan diatas disebut sebagai OBYEK SENGKETA;

4. Bahwa sejak awal tujuan PENGGUGAT membeli tanah Objek Sengketa adalah untuk berinvestasi. Oleh karenanya, dalam kurun waktu yang cukup lama, tanah itu sengaja dibiarkan sambil menunggu perkembangan nilai harga tanah. Baru kemudian sekitar tahun 2013, PENGGUGAT menyadari bahwa tanah miliknya telah dikuasai oleh orang lain;

5. Bahwa setelah sekian lama menelusuri, PENGGUGAT akhirnya mengetahui tanah tersebut ditanami padi oleh penggarap yang belakangan diketahui bernama I NYOMAN KELENTING alias GURU BARU (TURUT TERGUGAT) atas perintah orang yang bernama I KETUT KARIANA, S.H. (TERGUGAT) dan sebagian hasilnya diserahkan kepada TERGUGAT;

6. Bahwa PENGGUGAT mendapat informasi dari penduduk sekitar bahwa tanah Objek Sengketa telah dikuasai oleh TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT jauh sebelum tahun 2013;

7. Bahwa melalui kuasa hukum PENGGUGAT telah berupaya bersurat guna membicarakan hal tersebut kepada TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT, namun oleh karena TERGUGAT tidak tinggal di Bali, dan TERGUGAT tidak mau menyebutkan nomor kontak/handphone milik TERGUGAT, maka PENGGUGAT kesulitan untuk melakukan komunikasi ;

8. Bahwa PENGGUGAT melalui kuasa hukumnya telah berulang kali mengirimkan surat kepada TERGUGAT diantaranya :

- a. Surat pemberitahuan No. 50/BLS-Srt/IX/2017, perihal Pemberitahuan, tanggal 27 September 2017.
- b. Surat Undangan pertemuan No. 54/BLS-Srt/X/2017, perihal Undangan Pertemuan, tanggal 4 Oktober 2017.

Melalui surat tersebut PENGGUGAT ingin menjalin komunikasi agar masalah tersebut bisa diselesaikan, hal mana surat tersebut telah dibalas oleh TERGUGAT melalui surat tertanggal 29 September 2017 dan 11 Oktober 2017 yang pada pokoknya ingin duduk bersama menyelesaikan persoalan akan tetapi sampai saat ini TERGUGAT tidak sungguh-sungguh beritikad baik untuk melakukan sebuah pertemuan sehingga pertemuan tidak pernah terealisasi ;-

Selanjutnya melalui surat berikut :

- a. Surat Pemberitahuan (tembusan) No. 062/BLS-Srt/XII/2017, perihal Pemberitahuan, tanggal 12 Desember 2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Surat Peringatan (Somasi I) No. 27/BLS-Srt.somasi/V/2018, perihal Somasi, tanggal 11 Mei 2018.

c. Surat Peringatan (Somasi II) No. 31/BLS-Srt.Somasi/V/2018 tanggal 28 Mei 2018.

Penggugat mempertegas agar TERGUGAT segera menyerahkan penguasaan tanah tersebut kepada PENGGUGAT sebagai pemilik, namun sampai saat ini TERGUGAT tidak mengindahkannya;

9. Bahwa melalui kuasa hukumnya, PENGGUGAT juga telah berkomunikasi baik secara lisan dan bersurat kepada TURUT TERGUGAT melalui surat No. 66/BLS-Srt. Somasi/IX/2018 tanggal 7 September 2018, dengan maksud agar TURUT TERGUGAT segera menyerahkan tanah dan/atau hasil garapan tanah tersebut kepada PENGGUGAT, namun sampai saat ini TURUT TERGUGAT juga belum mau menyerahkan apa yang menjadi hak PENGGUGAT;

10. Bahwa sampai dengan Gugatan ini diajukan, belum ada itikad baik dari TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT mengembalikan penguasaan tanah milik PENGGUGAT secara lasia, sehingga tindakan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT karena tidak dapat menguasai dan memperoleh manfaat pengelolaan Obyek Sengketa;

11. Bahwa dengan demikian tindakan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT yang menguasai tanah milik orang lain tanpa hak, digolongkan sebagai perbuatan yang melawan hukum dan nyata-nyata telah merugikan PENGGUGAT baik secara materiil maupun secara immateriil sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPdata yang menyatakan bahwa :“tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”;

12. Bahwa unsur perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 KUHPdata adalah : (i) Adanya perbuatan (melawan hukum/ onrechtmatig), (ii) Adanya kerugian (schadel) antara tindakan dan kerugian harus ada hubungan sebab akibat (causaliteitverband) (iii) Kerugian disebabkan kesalahan (schuld);

13. Bahwa oleh karena itu jelas dan nyata perbuatan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang dapat diuraikan sebagai berikut :

Halaman 4 dari 17 Putusan NOMOR 172/PDT/2019/PT DPS.



- a. Bahwa perbuatan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT yang menguasai tanah milik orang lain tanpa hak tersebut adalah sebuah perbuatan melawan hukum, karena hingga kini TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT masih menguasai, menggarap dan menikmati hasil dari tanah OBYEK SENGKETA tanpa berniat baik untuk menyerahkan kembali kepada PENGGUGAT ;
- b. Perbuatan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT tersebut telah menimbulkan kerugian nyata bagi PENGGUGAT, karena PENGGUGAT tidak dapat menikmati hasil dari tanah OBYEK SENGKETA dan tidak pula menikmati hak secara ekonomis atas tanah OBYEK SENGKETA ;
- c. Kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT disebabkan oleh kesalahan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT, padahal secara hukum TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT tidak memiliki dasar hak yang jelas untuk menguasai tanah OBYEK SENGKETA ;

14. Bahwa oleh karena obyek sengketa adalah sah menurut hukum sebagai milik PENGGUGAT, maka PENGGUGAT memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar, Cq. Majelis Hakim yang mengadili perkara untuk menghukum TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT atau siapa saja yang mendapat hak atau menguasai tanah obyek sengketa untuk mengembalikan dan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada PENGGUGAT dalam keadaan aman dan kosong serta tanpa syarat bila perlu dengan bantuan alat Negara;

15. Bahwa TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT telah menunjukkan itikad yang tidak baik terhadap PENGGUGAT atas Obyek Sengketa, yang dilakukan dengan cara menguasai, menanam, melakukan berbagai aktivitas diatas obyek sengketa dan menikmati hasilnya tanpa seijin dan persetujuan PENGGUGAT, hal tersebut sangat merugikan PENGGUGAT selaku pemilik yang sah atas obyek sengketa, sehingga untuk menghindari dampak buruk lainnya, maka patut dan beralasan hukum agar kiranya Majelis Hakim yang menangani perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah Objek Sengketa;

16. Bahwa oleh karena penguasaan dan penggunaan tanah milik PENGGUGAT dilakukan oleh TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT tanpa alas

Halaman 5 dari 17 Putusan NOMOR 172/PDT/2019/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak yang sah, maka sudah sepatutnya TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk mengganti kerugian yang telah ditimbulkan. Adapun kerugian materiil dan immateriil yang ditimbulkan akibat dari penguasaan tanah milik PENGGUGAT adalah sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil adalah berupa kerugian PENGGUGAT tidak dapat menikmati hasil dari tanah OBYEK SENGKETA dan tidak pula menikmati hak secara ekonomis atas tanah OBYEK SENGKETA, yaitu:

- Hasil penggunaan lahan tersebut dalam sekali panen mencapai Rp. 300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) per are/ 100M2, sehingga didalam sekali panen lahan seluas 3.600 M2 tersebut dapat menghasilkan sebesar Rp. 10.800.000,00 (sepuluh juta delapan ratus ribu rupiah).
- Dalam satu tahun lahan tersebut bisa menghasilkan 3 (tiga) kali masa panen, sehingga perhitungan hasil pertahunnya adalah Rp. 32.400.000,00 (tiga puluh dua juta empat ratus ribu rupiah);
- Dari perhitungan tersebut, diketahui kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT setidaknya-tidaknya sejak tahun 2005 sampai dengan tahun 2018 adalah : hasil panen setiap tahun @ Rp. 32.400.000,- x 13 (tiga belas) tahun sebesar Rp. 421.200.000,- (empat ratus dua puluh satu juta dua ratus ribu rupiah) ;

b. Kerugian Immateriil adalah pengganti kerugian untuk mengembalikan tekanan bathin yang ditimbulkan perbuatan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT yang kalau dinilai dengan uang adalah sebesar : Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

Jadi total kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT baik secara materiil dan immateriil adalah berjumlah Rp. 421.200.000,- (empat ratus dua puluh satu juta dua ratus ribu rupiah) + Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) = Rp. 1.421.200.000,00 (satu milyar empat ratus dua puluh satu juta dua ratus ribu rupiah) yang harus dibayar oleh TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT kepada PENGGUGAT secara tunai ;

17. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini oleh TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT, maka PENGGUGAT mohon agar TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT dibebankan untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap

Halaman 6 dari 17 Putusan NOMOR 172/PDT/2019/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari keterlambatan menyerahkan tanah sengketa beserta seluruh benda yang ada di atasnya terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

18. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan bukti-bukti yang otentik, PENGGUGAT mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voorbarr bij voorraad) meskipun ada verset, banding maupun kasasi;

B. DALAM PROVISI :

1. Bahwa TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT tidak memiliki itikad baik terhadap PENGGUGAT atas obyek sengketa dengan cara : menguasai, menanam, melakukan berbagai aktivitas diatas obyek sengketa dan menikmati hasilnya tanpa seijin dan persetujuan PENGGUGAT, hal tersebut sangat merugikan PENGGUGAT selaku pemilik yang sah atas obyek sengketa, dan untuk menghindari hal-hal lainnya yang lebih merugikan PENGGUGAT maka secara hukum adalah sah dan berharga untuk Meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah Objek Sengketa;
2. Bahwa karena perbuatan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT nyata-nyata merupakan Perbuatan Melawan Hukum, dan untuk menghindari kerugian yang lebih besar bagi Penggugat, maka sangat beralasan pula PENGGUGAT mohon Ketua Pengadilan Negeri Denpasar atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar terlebih dahulu menjatuhkan Putusan Provisi yang memerintahkan kepada TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT atau siapapun supaya menghentikan segala tindakan diatas tanah sengketa sampai adanya Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap ;
3. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini oleh TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT, maka PENGGUGAT mohon agar TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT dibebankan untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan perintah Pengadilan ini;

Halaman 7 dari 17 Putusan NOMOR 172/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

Berdasarkan atas hal-hal tersebut diatas, PENGGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Denpasar Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

I. DALAM PROVISI

1. Mengabulkan Permohonan Provisi Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap sebidang tanah SHM No. 188/Desa Cemagi, luas 3600 M2, atas nama Susilawati, terletak di Desa Cemagi, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, yang saat ini berbatasan dengan tanah milik diantaranya sebagai berikut :

Utara	:	I WAYAN MURDA alias GURU NUR;
Timur	:	Jelinjingan;
Selatan	:	I NYOMAN SANA;
Barat	:	GURU WARGA;

3. Memerintahkan kepada TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT serta siapapun untuk menghentikan segala bentuk kegiatan diatas Obyek sengketa sampai adanya Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
4. Menghukum TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan perintah Pengadilan ini ;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima serta mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Putusan Provisi;
3. Menyatakan sah Perjanjian No. 83 tanggal 29 Agustus tahun 2003 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT I Made Widiada, S.H., ;
4. Menyatakan sah Kuasa No. 84 tanggal 29 Agustus tahun 2003 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT I Made Widiada, S.H. ;
5. Menyatakan sah Akta Jual Beli No. 100 tanggal 25 Oktober 2005 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT I Gusti Ngurah Oka, S.H., M.Hum ;
6. Menyatakan hukum tanah SHM No. 188/Desa Cemagi, luas 3600 M2, atas nama SUSILAWATI, terletak di Desa Cemagi, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, yang saat ini berbatasan dengan tanah milik diantaranya sebagai berikut :

Halaman 8 dari 17 Putusan NOMOR 172/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

Utara : I WAYAN MURDA alias GURU NUR;
Timur : Jelinjingan;
Selatan : I NYOMAN SANA;
Barat : GURU WARGA;

Merupakan sah tanah milik PENGGUGAT ;

7. Menyatakan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT yang telah menguasai obyek sengketa tanpa alas hak adalah Perbuatan Melawan Hukum;
8. Menghukum TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT atau siapa saja yang mendapat hak atau menguasai tanah obyek sengketa untuk mengembalikan dan menyerahkan obyek sengketa secara lasia kepada PENGGUGAT dalam keadaan aman dan kosong, tanpa beban dan tanggungan apapun serta tanpa syarat bila perlu dengan bantuan alat Negara;
9. Menyatakan sah dan berharga atas Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) dalam perkara ini atas Obyek sengketa ;
10. Menghukum TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk membayar kerugian materiil dan immateriil kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 1.421.200.000,00 (satu milyar empat ratus dua puluh satu juta dua ratus ribu rupiah) yang harus dibayar oleh TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT kepada PENGGUGAT secara tunai.
11. Menghukum TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta ruplah) untuk setiap hari keterlambatan menyerahkan tanah sengketa beserta seluruh benda yang ada diatasnya terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
12. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voorbarr bij voorraad) meskipun ada verset, banding maupun kasasi ;
13. Menghukum TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT serta pihak lain untuk tunduk dan patuh mentaati segala bentuk putusan ini :
14. Menghukum TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 9 dari 17 Putusan NOMOR 172/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

Atau : Apabila Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 1033 / Pdt. G / 2018 / PN.Dps, tanggal 3 September 2019 yang amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat tersebut;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah Perjanjian No. 83 tanggal 29 Agustus tahun 2003 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT I Made Widiada, S.H.;
3. Menyatakan sah Kuasa No. 84 tanggal 29 Agustus tahun 2003 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT I Made Widiada, S.H.;
4. Menyatakan sah Akta Jual Beli No. 100 tanggal 25 Oktober 2005 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT I Gusti Ngurah Oka, S.H., M.Hum ;
5. Menyatakan hukum tanah SHM No. 188/Desa Cemagi, luas 3600 M2, atas nama SUSILAWATI, terletak di Desa Cemagi, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, yang saat ini berbatasan dengan tanah milik diantaranya sebagai berikut :

Utara : tanah sawah pak Murda/Jelinjingan;

Selatan : tanah sawah pak Krisna/pak Alit;

Barat : Jelinjingan/tanah sawah pak Gading;

Timur : Jelinjingan;

Merupakan sah tanah milik Penggugat;

6. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat yang telah menguasai obyek sengketa tanpa alas hak adalah Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak atau menguasai tanah obyek sengketa untuk mengembalikan dan menyerahkan obyek sengketa secara lasia kepada

Halaman 10 dari 17 Putusan NOMOR 172/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)



PENGUGAT dalam keadaan aman dan kosong, tanpa beban dan tanggungan apapun serta tanpa syarat bila perlu dengan bantuan alat Negara;

8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.316.000,- (dua juta tiga ratus enam belas ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Membaca Akte permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, yang menyatakan bahwa pada tanggal 12 September 2019 Pembanding semula Tergugat telah mengajukan permohonan Banding atas putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1033/Pdt.G/2018/PN.Dps, untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding ;

Membaca Risalah pemberitahuan pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan bahwa permohonan Banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat tertanggal 1 Oktober 2019 ;

Membaca Risalah pemberitahuan dan penyerahan Memori Banding kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 30 Oktober 2019 ;

Membaca Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat tertanggal 13 Nopember 2019 dan Risalah pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding kepada Pembanding semula Tergugat serta kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing masing pada tanggal 19 Nopember 2019;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Denpasar, telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (in Zage) kepada Pembanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing masing pada tanggal 30 September 2019 serta kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 1 Oktober 2019 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta

Halaman 11 dari 17 Putusan NOMOR 172/PDT/2019/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi persyaratan yang ditentukan Undang-undang , maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang bahwa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal, 24 Oktober 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan dalam putusan Pengadilan Negeri Denpasar yang telah keliru dalam penafsiran hukum antara aturan hukum dengan fakta hukum yang terjadi;
- Bahwa Pertimbangan Majelis hakim telah salah dalam penerapan hukum vide putusan hal.32 dari 36 hal. Putusan nomor: 1033/Pdt.G/2018/PN.Dps yang menyatakan bahwa “ Menimbang bahwa selanjutnya terhadap dalil Tergugat yang menyatakan bahwa Ni wayan Rundeh telah meninggal dunia pada tanggal 12 juli 2004 dan tidak pernah menjual tanah sengketa tetapi sertifikat tanah miliknya dicuri oleh I Made Gede Pusna maupun I Putu Sudira Antara Mahendra,SH untuk digadaikan kepada Penggugat, ternyata dalil tersebut tidak didukung oleh bukti bukti yang membuktikan bahwa Akta jual beli No. 100/2005 sebagai surat palsu, sedangkan akta yang dijadikan dasar pembuatan akta jual beli No.100/2005 tanggal 25 Oktober 2005, yaitu Akta perjanjian Nomor: 83 dan Akta Kuasa nomor: 84 telah dibuat dan ditandatangani sebelumnya pada tanggal 29 Agustus 2003”. Dalam faktanya Terbanding dahulu Penggugat membeli sebidang tanah pertanian dari seseorang yang bernama Ni Wayan Rundeh dengan membuat Perjanjian Jual beli No.83 dan Kuasa No.84, keduanya dibuat di notaris I Made Widiada,SH Notaris di Denpasar, tanggal 29 Agustus tahun 2003. Obyek tanah sesuai dengan SHM No.188/ Desa Cemagi, Surat ukur No.151/2002, luas 3600 m2 atas nama Ni Wayan Rundeh”. Bahwa terhadap dalil gugatan tersebut , Pembanding /Tergugat jawab bahwa Terbanding/Penggugat telah merangkai sebuah kebohongan yang mana Ni Wayan Rundeh yang merupakan ibu kandung Tergugat sama sekali tidak pernah menjual ataupun menandatangani Akta Jual beli No.83 dan Kuasa No.84, keduanya dibuat di notaris I Made Widiada,SH, Notaris di Denpasar tanggal 29 Agustus 2003 yang dimaksud tersebut, sedangkan Ni Wayan Rundeh (ibu kandung Tergugat) selama ini tidak pernah tinggal di Bali melainkan tinggal di Banyuwangi tempat kediaman kakak tergugat I Ketut Sutarja hingga meninggal dunia di Banyuwangi.yang mana jual beli yang dimaksud Penggugat tersebut merupakan rangkaian dan keterkaitan atas tindak

Halaman 12 dari 17 Putusan NOMOR 172/PDT/2019/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pidana penipuan yang dilakukan oleh I Made Gede Pusna dan I Putu Sudira Antara berdasarkan Putusan Pidana No.554/Pid.B/2010/PN.Dps tanggal 26 Agustus 2010 dan Putusan No. 104/Pid/2010/PT.Dps tanggal 24 Nopember 2010 atas tindak pidana “ Menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam suatu akta autentik” Bahwa berdasarkan fakta yang terjadi adalah Penggugat dengan I Made Gede Pusna dan I Putu Sudira Antara,SH bersepakat pinjam meminjam uang yang mana Penggugat memberikan pinjaman uang kepada I Made Gede Pusna dengan menyerahkan Sertifikat Tanah atas nama Ni Wayan Rundeh (ibu kandung Tergugat). Berdasarkan BAP Tersangka pada hari Senin tanggal 22 Juni 2009 atas keterangan dan pernyataan dari I Putu Sudira Antara Mahendra,SH dalam poin jawaban no.25 menyatakan dan menerangkan bahwa I Made Gede Pusna menyerahkan Sertifikat tanah Ni Wayan Rundeh kepada Susilawati (Penggugat) dan Susilawati menyerahkan selemba Cek dari Bank Century sebagai pembayaran pinjaman dengan jumlah nominal Rp.105.000.000,- (seratus lima juta rupiah). Sehingga sangat jelas Penggugat merangkai sebuah kebohongan dan memutar balik fakta, dengan demikian Majelis hakim telah salah dalam menerapkan hukum dengan tanpa mempertimbangkan fakta hukum yang terjadi;

- Bahwa berdasarkan dasar dan alasan tersebut diatas maka Pembanding dahulu Tergugat mohon agar Pengadilan Tinggi Denpasar menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 1033/Pdt.G/2018/PN.Dps tanggal 3 September 2019 serta mengadili sendiri dengan menyatakan bahwa Eksepsi Pembanding/ Tergugat diterima dan dalam pokok Perkaranya Menolak gugatan Terbanding dahulu Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa atas memori Banding tersebut, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 13 Nopember 2019 yang pada pokoknya menolak dalil dalil dalam Memori Banding Pembanding semula Tergugat tersebut dan dalam hal ini Terbanding/ Penggugat pada dasarnya sependapat dan dapat menerima seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar karena merupakan fakta sebenarnya yang terungkap di persidangan dan menurut hemat Terbanding semula Penggugat, Hakim Pengadilan Negeri Denpasar tidak salah dalam menjalankan tugas dan fungsinya dalam memeriksa perkara aquo berdasarkan bukti bukti yang otentik serta telah memenuhi azas “ *audi et altera*

Halaman 13 dari 17 Putusan NOMOR 172/PDT/2019/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

partem" sehingga oleh karena itu Terbanding semula Penggugat mohon agar permohonan Banding dari para Pembanding ditolak untuk seluruhnya dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 1033/Pdt.G/2018/PN.Dps tanggal 3 September 2018;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 3 September 2019 Nomor :1033/Pdt.G/2018/PN.Dps dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat Memori Banding yang diajukan oleh pihak Pembanding dahulu Tergugat tertanggal 24 oktober 2019 dan surat Kontra Memori Banding tertanggal 13 Nopember 2019 berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa alasan alasan dan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dalam tuntutan Provisi dari Terbanding dahulu Penggugat dan Eksepsi dari Pembanding dahulu Tergugat yang pada pokoknya menolak untuk seluruhnya Provisi dan Eksepsi tersebut menurut majelis hakim Pengadilan Tingkat Banding sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu putusan dalam Provisi dan Eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

- Bahwa demikian juga didalam Pokok Perkaranya, majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar telah mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat untuk sebagian dengan dasar dan alasan bahwa Terbanding semula Penggugat dapat membuktikan haknya atas tanah sengketa yang diperoleh atas dasar jual beli yang memenuhi syarat sahnya jual beli dan dilandasi itikad baik;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Pengadilan Tinggi Denpasar dapat menyetujui dan membenarkan Putusan Hakim Tingkat pertama tersebut oleh karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan alasan yang menjadi dasar dalam Putusan sehingga diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi sendiri serta dianggap telah tercantum pula dalam Putusan ditingkat Banding;

Menimbang, bahwa mencermati Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat sebagaimana tersebut dalam Memori Bandingnya tertanggal 24 Oktober 2019 menurut majelis Tingkat Banding bukan merupakan hal hal baru melainkan sudah disampaikan Tergugat dalam jawaban, duplik dan kesimpulan yang telah dipertimbangkan dengan baik dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Halaman 14 dari 17 Putusan NOMOR 172/PDT/2019/PT DPS.



Menimbang, bahwa memang benar dari surat bukti yang diajukan oleh Tergugat terbukti bahwa Ni Wayan Rundeh meninggal dunia pada tanggal 12 Juli 2004 sedangkan Akta Jual Beli No.100 dibuat pada tanggal 25 Oktober 2005 setelah orang tua Tergugat yaitu Ni wayan Rundeh meninggal dunia, namun dari surat bukti yang diajukan Penggugat terbukti pula bahwa adanya Akta Jual Beli No.100 tersebut didahului dengan adanya Akta Perjanjian Jual Beli No.83 dan Akta Kuasa No.84 yang dilakukan pada tanggal 29 Agustus 2003 sewaktu Ni Wayan Rundeh masih hidup dimana sesuai dengan surat keterangan berdomisili No.196/VIII/2003 (bukti P.10 dan P11) Ni Wayan Rundeh bertempat tinggal di Banjar Bale Agung, Desa Cemangi, Kecamatan mengwi, Kabupaten Badung;

Menimbang, bahwa dalam Perjanjian Pengikatan Jual beli No. 83 terbukti bahwa harga tanah yaitu Rp. 300.800.000,- telah dibayar lunas dan sesuai dengan SEMA No.4 tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno kamar MA tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan diantaranya menyebutkan bahwa Peralihan Hak atas tanah yang didasarkan pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) secara hukum telah terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah dilakukan dengan itikad baik yaitu dihadapan pejabat yang berwenang;

Menimbang, bahwa mengenai Surat Kuasa No. 84 sebagai dasar dari Terbanding semula Penggugat untuk menjual kepada dirinya sendiri (balik nama) majelis hakim berpendapat bahwa Surat Kuasa Menjual didalam perkara aquo tidak berdiri sendiri sebagaimana mana layaknya Surat Kuasa Mutlak yang dilarang Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997, melainkan adanya Surat Kuasa ini didahului dengan adanya Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Terbanding semula Penggugat dengan Ni Wayan Rundeh dimana harganya telah dibayar lunas, dan oleh karena dalam prakteknya pembuatan Akta jual beli memakan waktu yang relatif lama maka sebagai pengaman dibuatlah Akta Surat Kuasa Menjual yang memungkinkan Pembeli dapat se waktu waktu menjual tanah aquo kepada orang lain sebelum tanah tersebut dibalik nama tanpa dihadiri oleh pemilik tanah asal in casu Ni Wayan Rundeh, oleh karena itu menurut majelis Surat Kuasa yang demikian dapat dibenarkan dan tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan dari Pembanding semula Tergugat yang menyatakan bahwa Jual Beli dimaksud merupakan rangkaian dari tindak Pidana Penipuan (Putusan No.554/Pid.B/2010/PN.Dps tanggal 26

Halaman 15 dari 17 Putusan NOMOR 172/PDT/2019/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2010 Jo Putusan No.104/PID/2010/PT/DPS tanggal 24 Nopember 2010) Majelis Hakim sependapat dengan pertimbangan Hukum Hakim Tingkat Pertama halaman 31, Putusan No.1033/Pdt.G/2018/PN.Dps, sehingga diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri dimana pada pokoknya terbukti bahwa Putusan Pidana tersebut adalah mengenai jual beli tanah yang lain yaitu SHM No.127/ Desa Cemangi luas 1380 M2 dari Ni Wayan Rundeh kepada Tjahya Saputra Simon dan bukan tanah yang dijual pada Terbanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1033/Pdt.G/2018/PN.Dps tanggal 3 September 2019 dapat dipertahankan dalam peradilan Tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang bahwa karena pihak Pemanding semula Tergugat tetap dipihak yang kalah baik dalam Peradilan tingkat Pertama maupun dalam Peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan harus dibebankan kepadanya ;

Mengingat Undang-Undang No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang No.49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum ,RBG serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan Banding dari Pemanding semula Tergugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 1033/Pdt.G/2018/PN.Dps tanggal 3 September 2019 yang dimohonkan Banding tersebut;
- Menghukum Pemanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang ditingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, pada hari S e l a s a, tanggal 31 Desember 2019, oleh kami ISTININGSIH RAHAYU,SH.,M.Hum Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Denpasar selaku Ketua Majelis dengan ENNY INDRIYASTUTI, SH.M.Hum., dan TATIK HADIYANTI,SH..MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi

Halaman 16 dari 17 Putusan NOMOR 172/PDT/2019/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Denpasar, tanggal 7 Oktober 2019, Nomor 172/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 Kamis, tanggal 9 Januari 2020 oleh Hakim Ketua Majelis dan para Hakim Anggota, serta dibantu oleh MADE SUKADANA, SH Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Denpasar, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim-hakim Anggota,

t.t.d

ENNY INDRIYASTUTI, SH.M.Hum.

t.t.d

TATIK HADIYANTI, SH.MH.,

Hakim Ketua,

t.t.d

ISTININGSIH RAHAYU, SH.MHum

Panitera Pengganti,

t.t.d

MADE SUKADANA, SH.

Perincian Biaya – Biaya :

- | | |
|----------------------------|---------------|
| 1. Biaya Pemberkasan ----- | Rp. 134.000,- |
| 2. Meterai ----- | Rp. 6.000,- |
| 3. Redaksi ----- | Rp. 10.000,- |

J u m l a h : Rp. 150.000,-(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Denpasar, Januari 2020.
Untuk salinan resmi,
Panitera,

I Ketut Sumarta, SH.MH.
NIP : 19581231 198503 1 047

Halaman 17 dari 17 Putusan NOMOR 172/PDT/2019/PT DPS.