



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 15 /PDT/G/2015/PN.DPS.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”.

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara dalam peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:-----

SUPARTININGSIH; perempuan, lahir di Boyolali, tanggal 03 Juli 1975

(03-07-1975), Warga Negara Indonesia, KTP Nomor:

33.2006.430775.0007, Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat

Desa Kedungcino RT 002 RW 001 Kecamatan Jepara,

Kabupaten Jepara. selanjutnya disebut sebagai pihak :

PENGGUGAT ; -----

M e l a w a n :

RINA FAHRUDIN alias **NYONYA RINA FAHRUDIN**; perempuan, lahir di Ujung

Pandang, tanggal 29 Oktober 1964 (29-10-1964), Warga

Negara : Indonesia, KTP

Nomor:----- 51.7103.691064.0002,

Pekerjaan Wiraswasta, alamat Jl. Imam Bonjol Gang

Mahkota 3, Lingkungan Samping Buni Desa Pemecutan

Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar.

selanjutnya disebut :_

TERGUGAT;-----

Pengadilan Negeri tersebut ;-----

Telah membaca berkas perkara ini ;-----

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)



TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 6 Januari 2015, telah mengemukakan alasan-alasan gugatan sebagai berikut :-----

1. Bahwa penggugat adalah pemilik sah atas sepuluh bidang tanah yang saling berbatasan/gandeng satu dengan yang lain terletak di Desa Dalung Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali dengan 10 (sepuluh) sertipikat hak milik (SHM) yaitu ;-----
 - 1) SHM No. 838 / Desa Dalung, Seluas 790 M2, Surat Ukur Tanggal 11-9-1986 No. 1681 / 1986 ;-----
 - 2) SHM No. 840 / Desa Dalung, Seluas 1250 M2, Surat Ukur Tanggal 11-9-1986 No.1683 / 1986 ;-----
 - 3) SHM No. 839 / Desa Dalung, Seluas 2050 M2, Surat Ukur Tanggal 11-9-1986 No.1682 / 1986 ;-----
 - 4) SHM No.6185/ Desa Dalung, Seluas 2100 M2, Surat Ukur Tanggal 18-7-2002 No.2789/ 2002 ; 5) SHM No.6184/ Desa Dalung, Seluas 1640 M2, Surat Ukur Tanggal 18-7-2002 No.2784/ 2002 ;-----
 - 6) SHM No.6181/ Desa Dalung, Seluas 1175 M2, Surat Ukur Tanggal 18-7-2002 No.2788/2002 ;-----
 - 7) SHM No.6182/ Desa Dalung, Seluas 3750 M2, Surat Ukur Tanggal 18-7-2002 No.2786/ 2002 ;
 - 8) SHM No.6183/ Desa Dalung, Seluas 930 M2, Surat Ukur Tanggal 18-7-2002 No.2787/ 2002 ;-----
 - 9) SHM No. 846 / Desa Dalung, Seluas 2650 M2, Surat Ukur Tanggal 11-9-1986 No.1689/ 1986 ;-----
 - 10) SHM No.6186 / Desa Dalung, Seluas 3150 M2, Surat Ukur Tanggal 18-7-2002 No.2785/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2002 ;-----

Jadi secara keseluruhan tanah-tanah tersebut seluas 19.250 M2 ;-----

2. Bahwa melalui Ibu Trisna Damayanti, S.H. selaku Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Badung, terhadap tanah-tanah dengan 10 (sepuluh) sertifikat hak milik sebagaimana tersebut dalam posita angka 1 di atas dilakukan penggabungan menjadi 1 (satu) sertifikat yaitu SHM No. 12517 / Desa Dalung, seluas 19.250 M2 atas nama Supartiningsih, klien kami, selaku pemegang haknya dengan batas-batas ; sebelah timur adalah jalan, sebelah utara adalah jalan, sebelah barat adalah telabah (saluran air) dan sebelah selatan juga telabah ;-----

3. Bahwa melalui ibu Trisna Damayanti, S.H. selaku Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Badung, terhadap tanah SHM No. 12517 / Desa Dalung, seluas 19.250 M2 atas nama Supartiningsih sebagaimana tersebut dalam posita angka 2 di atas dilakukan pemecahan menjadi 2 (dua) sertifikat, yaitu :-----

1). SHM No.12802 / Desa Dalung, Seluas 9.530 M2, Surat Ukur Tanggal 27/08/2013 No.08504/Desa Dalung, atas nama Supartiningsih yang diterbitkan tertanggal 30 Agustus 2013 -----

2). SHM No.12803 / Desa Dalung, Seluas 9.720 M2, Surat Ukur Tanggal 27/08/2013 N0.08505/Desa Dalung, atas nama Supartiningsih yang diterbitkan tertanggal 30 Agustus 2013 ;-----

4. Bahwa dari 2 (dua) sertifikat hak milik tersebut posita angka 3 di atas yaitu SHM No.12802/ Desa Dalung dan SHM No.12803/ Desa Dalung kemudian dilakukan pemecahan sertifikat lagi yang pada akhirnya menjadi 27 (dua puluh tujuh) sertifikat hak milik semuanya atas nama Suprihatiningsih, yaitu SHM Nomor : 13083, 13088, 13085, 13082, 13090, 13081, 13089, 13084, 13241, 13164, 13161, 13242, 13162, 13165, 13160, 13183, 13159, 13219, 13228, 13243,

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

13220, 13171, 13244, 13245, 13163, 13170, dan SHM Nomor : 13246 semuanya

terletak di Desa Dalung Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi

Bali. Kemudian terhadap 27 sertifikat hak milik tersebut dilakukan pemecahan

lagi sehingga menjadi 93 sertifikat yang menjadi “obyek sengketa” antara

penggugat dan tergugat dalam perkara ini, yaitu ; -----

No	S H M	LUAS M ²	N I B	ASAL HAK
1	13166	145	16138	13083
2	13167	120	16139	13083
3	13168	120	16140	13083
4	13169	102	16131	13088
5	13172	103	16134	13088
6	13173	106	16135	13088
7	13174	250	16152	13085
8	13175	250	16153	13085
9	13176	2000	16154	13085
10	13177	879	16155	13085
11	13178	466	16156	13085
12	13179	139	16141	13082
13	13180	137	1642	13082
14	13181	143	16143	13082
15	13182	144	16144	13082
16	13183	277	1645	13082
17	13221	220	16248	13090
18	13222	216	16249	13090
19	13223	215	16250	13090
20	13224	149	16241	13081
21	13225	130	16242	13081
22	13226	118	16241	13081
23	13227	118	16244	13081
24	13247	106	16306	13089
25	13248	106	16307	13089
26	13250	119	16309	13089
27	13262	157	16321	13084
28	13263	157	16322	13084
29	13264	105	16323	13084
30	13265	545	16324	13084

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

31	13381	122	16453	13241
32	13382	100	16454	13241
33	13383	122	16455	13241
34	13384	100	16456	13241
35	13385	140	16467	13164
36	13386	141	16468	13164
37	13387	141	16469	13164
38	13388	195	16470	13164
39	13389	103	16457	13161
40	13390	102	16458	13161
41	13391	102	16459	13161
42	13392	102	16460	13161
43	13393	156	16461	13161
44	13394	124	16449	13242
45	13395	118	16450	13242
46	13396	115	16451	13242
47	13397	115	16452	13242
48	13399	105	16463	13162
49	13400	106	16464	13162
50	13401	136	16465	13162
51	13402	104	16466	13162
52	13403	143	16471	13165
53	13404	241	16472	13165
54	13405	148	16475	13160
55	13406	149	16476	13160
56	13407	139	16473	13183
57	13408	138	16474	13183
58	13409	148	16477	13159
59	13434	215	16483	13219
60	13435	214	16484	13219
61	13436	118	16488	13228
62	13437	118	16489	13228

63	13438	121	16490	13228
64	13439	121	16491	13228
65	13440	130	16492	13228
66	13441	129	16493	13243
67	13442	248	16494	13243
68	13443	215	16481	13220
69	13444	214	16482	13220
70	13445	148	16500	13171
71	13446	151	16501	13171
72	13447	105	16502	13171
73	13448	113	16503	13171
74	13449	140	16485	13244



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

75	13450	104	16486	13244
76	13451	137	16487	13244
77	13452	235	16479	13245
78	13453	150	16480	13245
79	13454	120	16495	13163
80	13455	120	16496	13163
81	13456	120	16497	13163
82	13457	100	16498	13163
83	13458	100	16499	13163
84	13465	123	16504	13170
85	13466	105	16505	13170
86	13467	103	16506	13170
87	13468	103	16507	13170
88	13469	83	16508	13170
89	13634	140	16618	13246
90	13635	105	16619	13246
91	13636	106	16620	13246
92	13657	120	16616	13246
93	13638	118	16617	13246

5. Bahwa dalam bulan Februari tahun 2013 penggugat dan tergugat mengadakan

“Perjanjian / Ikatan Jual-beli” atas 10 bidang tanah tersebut posita angka 1 diatas

dihadapan ibu Trisna Damayanti, S.H. Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah

(PPAT) di Kabupaten Badung dengan akta tanggal 18 Februari 2013

(18-02-2013) Nomor ; 49 tanggal 18 Februari 2013 dimana penggugat selaku

pemilik 10 bidang / sertifikat tanah tersebut dalam posita angka 1 bermaksud

untuk menjual 10 bidang tanahnya tersebut dan tergugat bermaksud membeli

tanah-tanah penggugat yang hendak dijual tersebut dengan ketentuan diantara

tertulis sebagai

berikut ;-----

1) Bahwa jual-beli tanah dilakukan dengan harga mengikat para pihak sebesar

Rp.165.000.000,00 (tiga puluh dua milyar seratus lima puluh juta dua ratus

lima puluh ribu rupiah) yang pembayarannya dan pelunasannya akan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan secara bertahap / angsuran yaitu 4 kali tahapan / angsuran dengan

perincian sebagai berikut (Pasal 2) ;-----

- Pembayaran Tahap Pertama : Sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) akan dibayar pihak kedua (tergugat) kepada pihak pertama (penggugat) sesaat setelah penanda tangan akta ini ;-----
- **Pembayaran Tahap Kedua** ; Sebesar Rp. 9.150.000.000,- (sembilan milyar seratus lima puluh juta dua ratus lima ribu rupiah) akan dibayar oleh pihak kedua (tergugat) kepada pihak pertama (penggugat) pada tanggal 18-3-2013 (delapan belas maret 2000 tiga belas) ;-----
- **Pembayaran Tahap Ketiga** ; Sebesar Rp. 9.500.000.000,- (Sembilan milyar lima ratus juta rupiah) akan dibayarkan oleh pihak kedua (tergugat) kepada pihak pertama (penggugat) pada tanggal 18-4-2013 (delapan belas april tahun 2000 tiga belas) ;-----
- **Pembayaran Tahap ke-empat** ; Sebesar Rp. 9.500.000.000,- (sembilan milyar lima ratus juta rupiah) akan dibayarkan oleh pihak kedua (tergugat) kepada pihak pertama (penggugat) pada tanggal 17-5-2013 (tujuh belas mei 2000 tiga belas) ;-----

- 2) Bahwa bilamana 7 (tujuh) hari setelah jatuh tempo (17-5-2013) masing-masing tahap pembayaran tersebut di atas Pihak kedua (tergugat) ternyata tidak memenuhi kewajiban pembayaran masing-masing tahap pembayaran tersebut di atas pada pihak pertama (penggugat) sedangkan pihak pertama telah memenuhi segenap persyaratan yang menjadi kewajibannya, maka tanpa diperlukan adanya tegoran dalam bentuk dan dengan cara apapun juga terbukti sudah pihak kedua berbuat lalai, maka pada kejadian ikatan jual-beli menurut akta ini menjadi batal demi hukum (Pasal 4) ;-----

6. Bahwa memasuki bulan Mei tahun 2013 (2000 tiga belas) menjelang batas akhir jatuh tempo tahapan pembayaran pada tanggal 2 bulan Mei tahun 2000 tiga

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

belas (2-5-2013) penggugat dan tergugat mengadakan pembatalan Akta

Perjanjian / Ikatan Jual-beli Nomor : 49 tanggal 18-2-2013 yang dibuat di hadapan ibu Triska Damayanti, S.H. Notaris di Kabupaten Badung dengan Akta Pembatalan Nomor : 6 Tanggal 2 Mei 2013, tentu dengan kebaikan hati penggugat selaku pihak pertama dan karenanya para pihak (penggugat dan tergugat) saling memberikan pelunasan dan pembebasan dan kembali pada keadaan semula sebelum diadakan Akta Nomor : 49 Tanggal 18-2-2013 ;-----

7. Bahwa pada tanggal 6 bulan Agustus tahun 2000 tiga belas (6-8-20130) penggugat dan tergugat mengadakan “ Perjanjian / Ikatan Jual-Beli “ atas tanah sebagaimana dimaksud / disebut dalam sertifikat hak milik (SHM) Nomor : 12517 / Desa Dalung seluas 19.250 M2 atas nama penggugat (posita angka 2) dengan harga kesepakatan sebesar Rp. 165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) per are atau seluruhnya sebesar Rp. 32.150.250.000,- (tiga puluh dua milyar seratus lima puluh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) di tambah dengan denda (sebagai kenaikan harga dari perjanjian sebelumnya) sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar), dengan demikian total keseluruhannya menjadi sebesar Rp.35.150.250.000,- (tiga puluh lima milyar seratus lima puluh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) yang pembayarannya dan pelunasannya akan dilakukan secara bertahap / angsuran dengan perincian sebagai berikut ;----

- **Pembayaran Tahap Peratama** : Sebesar Rp. 15.675.000.000,- (lima belas milyar enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah) telah dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dan Pihak Pertama mengaku telah menerima uang sebesar tersebut di atas dari Pihak Kedua sebelum penanda tangan akta ini ;-----
- **Pembayaran Tahap Kedua** : Sebesar Rp. 19.475.250.000,- (sembilan belas milyar empat ratus tujuh puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah)

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

akan di bayar / dilunasi oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama pada

tanggal 20-12-2013 (dua puluh desember dua ribu tiga belas) ;-----

- Bilamana selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah tanggal jatuh tempo pembayaran tahap kedua (20-12-2013) pihak kedua ternyata tidak memenuhi kewajiban pembayaran tahap kedua pada pihak pertama sedangkan pihak pertama telah memenuhi segenap persyaratan yang menjadi kewajibannya, maka tanpa diperlukan adanya tegoran dalam bentuk dan cara apapun juga terbukti sudah pihak kedua berbuat lalai (Pasal 4 Perjanjian/Ikatan Jual-Beli) ;-----

8. Bahwa atas kebaikan hati penggugat pada tanggal 13-1-2014 (tiga belas januari dua ribu empat belas) penggugat dan tergugat mengadakan “ Addendum Perjanjian / Ikatan Jual-Beli “ yang pada pokoknya ; bahwa penggugat selaku pihak pertama dan tergugat selaku pihak kedua setuju untuk merubah ketentuan promise objek ; Pasal 2, Pasal 3, Pasal 4 dan Pasal 8 Perjanjian / Ikatan Jual-Beli yang dibuat di bawah tangan bermeterai cukup tertanggal 6-8-2013 (enam agustus dua ribu tiga belas) sebagai berikut ;-----

- 1) Bahwa Pihak Pertama adalah pemegang hak dan atau pemilik yang sah atas 2 (dua) bidang tanah asal pemecahan dari SHM No. 12517 / Desa Dalung, seluas 19.250 M2, atas nama Supartiningsih (penggugat) sebagaimana ternyata dalam ; SHM No. 12802 / Desa Dalung, seluas 9.530 M2 dan SHM No. 12803 / Desa Dalung, seluas 9.720 M2 keduanya atas nama Supartiningsih (penggugat) semuanya terletak di Desa Dalung, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali ;-----
- 2) Bahwa harga tanah tersebut SHM No. 12802 dan No.12803 / Desa Dalung tersebut disepakati sebesar Rp. 35.150.250.000,- (tiga puluh lima milyar seratus lima puluh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) yang

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

pembayarannya dan pelunasannya dilakukan secara bertahap / angsuran

dengan perincian sebagaimana ditentukan dalam pasal 2 Addendum tersebut ;--

- **Tahap Pertama** : Sebesar Rp. 15.675.000.000,- (lima belas milyar enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah) telah dibayar oleh pihak kedua kepada pihak pertama dan pihak pertama mengaku telah menerima uang sebesar tersebut dari pihak kedua sebelum penanda tangan akta ini ;-----
- **Tahap Kedua** : Sebesar Rp. 19.475.000.000,- (sembilan belas milyar empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah);-----

3) Bahwa dalam pasal 4 Addendum tersebut dinyatakan ; bahwa bilamana selambat-lambatnya pada tanggal 27-3-2014 (dua puluh tujuh Maret 2000 Empat belas) pihak kedua (tergugat) ternyata tidak memenuhi kewajiban pembayaran tahap kedua pada pihak pertama (penggugat) sedangkan pihak pertama telah memenuhi telah memenuhi segenap persyaratan yang menjadi kewajibannya, maka tanpa diperlukan adanya tegoran dalam bentuk dan dengan cara apapun juga terbukti sudah pihak kedua berbuat lalai. Maka pada kejadian itu ikatan jual-beli menurut perjanjian ini menjadi batal menurut hukum, sedangkan uang yang sudah diterima oleh pihak pertama dari pihak kedua dikembalikan sebesar 50% (lima puluh persen) sedangkan sisanya sebesar 50% (lima puluh persen) menjadi hadan keuntungan pihak pertama (penggugat) sebagai ganti rugi atas batalnya perjanjian ini dan pihak kedua (tergugat) tidak dapat menuntut pengembalian uang tersebut dari pihak pertama (penggugat) ;-----

9. Bahwa penggugat selaku pihak pertama dalam Perjanjian / Ikatan Jual-Beli tanggal 6-8-2013 maupun dalam Addendum Perjanjian / Ikatan Jual-Beli tanggal 13-1-2014 telah memenuhi segenap persyaratan yang menjadi kewajiban pihak pertama, bahkan lebih yaitu atas permintaan tergugat selaku pihak kedua ;

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

penggugat telah melakukan / mengajukan permohonan pemecahan SHM

Nomor : 12517 / Desa Dalung, seluas 19.250 M2, atas nama Supartiningsih, menjadi 2 (dua) sertipikat yaitu (1) SHM Nomor : 12802 / Desa Dalung seluas 9.530 M2 dan SHM Nomor : 12803 / Desa Dalung, seluas 9.720 M2 keduanya atas nama Supartiningsih (penggugat). Bahkan atas permintaan penggugat pula tanah dari kedua sertipikat hak milik tersebut (SHM No. 12802/ Desa Dalung dan SHM No.12803/ Desa Dalung) dilakukan pemecahan lagi menjadi 27 SHM, kemudian dilakukan pemecahan lagi menjadi banyak tanah kapling sehingga menjadi 93 Sertipikat Hak Milik (posita angka 4) yang selanjutnya mohon disebut “obyek sengketa” dalam gugatan ini yaitu ;-----

No	S H M	LUAS M ²	N I B	ASAL HAK
1	13166	145	16138	13083
2	13167	120	16139	13083
3	13168	120	16140	13083
4	13169	102	16131	13088
5	13172	103	16134	13088
6	13173	106	16135	13088
7	13174	250	16152	13085
8	13175	250	16153	13085
9	13176	2000	16154	13085
10	13177	879	16155	13085
11	13178	466	16156	13085
12	13179	139	16141	13082
13	13180	137	1642	13082
14	13181	143	16143	13082
15	13182	144	16144	13082
16	13183	277	1645	13082
17	13221	220	16248	13090
18	13222	216	16249	13090
19	13223	215	16250	13090
20	13224	149	16241	13081
21	13225	130	16242	13081
22	13226	118	16241	13081



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23	13227	118	16244	13081
24	13247	106	16306	13089
25	13248	106	16307	13089
26	13250	119	16309	13089
27	13262	157	16321	13084
28	13263	157	16322	13084
29	13264	105	16323	13084
30	13265	545	16324	13084
31	13381	122	16453	13241
32	13382	100	16454	13241
33	13383	122	16455	13241
34	13384	100	16456	13241
35	13385	140	16467	13164
36	13386	141	16468	13164
37	13387	141	16469	13164
38	13388	195	16470	13164
39	13389	103	16457	13161
40	13390	102	16458	13161
41	13391	102	16459	13161
42	13392	102	16460	13161
43	13393	156	16461	13161
44	13394	124	16449	13242
45	13395	118	16450	13242
46	13396	115	16451	13242
47	13397	115	16452	13242
48	13399	105	16463	13162
49	13400	106	16464	13162
50	13401	136	16465	13162
51	13402	104	16466	13162
52	13403	143	16471	13165
53	13404	241	16472	13165
54	13405	148	16475	13160
55	13406	149	16476	13160
56	13407	139	16473	13183
57	13408	138	16474	13183
58	13409	148	16477	13159
59	13434	215	16483	13219
60	13435	214	16484	13219
61	13436	118	16488	13228
62	13437	118	16489	13228

63	13438	121	16490	13228
64	13439	121	16491	13228
65	13440	130	16492	13228
66	13441	129	16493	13243



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

67	13442	248	16494	13243
68	13443	215	16481	13220
69	13444	214	16482	13220
70	13445	148	16500	13171
71	13446	151	16501	13171
72	13447	105	16502	13171
73	13448	113	16503	13171
74	13449	140	16485	13244
75	13450	104	16486	13244
76	13451	137	16487	13244
77	13452	235	16479	13245
78	13453	150	16480	13245
79	13454	120	16495	13163
80	13455	120	16496	13163
81	13456	120	16497	13163
82	13457	100	16498	13163
83	13458	100	16499	13163
84	13465	123	16504	13170
85	13466	105	16505	13170
86	13467	103	16506	13170
87	13468	103	16507	13170
88	13469	83	16508	13170
89	13634	140	16618	13246
90	13635	105	16619	13246
91	13636	106	16620	13246
92	13657	120	16616	13246
93	13638	118	16617	13246

10. Bahwa saat jatuh tempo pembayaran tahap kedua tanggal 27-3-2014 sebagaimana dimaksud dalam Addendum Perjanjian / Ikatan Jual-Beli tanggal 13-1-2014 pasal 2 ternyata tergugat tidak dapat memenuhi kewajibannya yaitu pembayaran tahap kedua sebesar Rp.19.475.000.000, 00 (sembilan belas milyar empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah) kepada penggugat ;-----
11. Bahwa perbuatan tergugat tidak memenuhi pembayaran tahap kedua sebesar Sembilan Belas Milyar Empat ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah (Rp. 19.475.000.000, 00) kepada penggugat tepat pada waktunya tanggal 27 Maret 2014 (27-03-2014) berdasarkan Addendum Perjanjian / Ikatan Jual Beli tanggal 13-1-2014 pasal 4 nyata-nyata sebagai ingkar janji atau wansprestasi ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa penggugat merasa dipermainkan oleh tergugat dalam perjanjian / Iktana

jual beli tanah yang pada akhirnya menjadi perkara di Pengadilan Negeri Denpasar ini dan penggugat sangat yakin bahwa tergugat tidak punya itikat baik untuk melunasi pembayaran tepat waktu ;-----

13. Bahwa sertifikat-sertipikat atas tanah-tanah yang menjadi obyek sengketa pada saat ini berada di tangan atau di kuasai oleh tergugat ;-----

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan di atas (posita angka 1 sampai angka 11) kami atas nama penggugat dengan ini mohon dengan hormat agar Pengadilan Negeri Denpasar berkenan untuk menerima, memeriksa dan mengadili gugatan ini untuk selanjutnya berkenan pula memutus sebagai berikut ;-----

1). Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;-----

2). Menetapkan bahwa Perbuatan tergugat tidak memenuhi pembayaran tahap kedua sebesar sembilan belas milyar empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah kepada penggugat tepat pada waktunya jatuh tempo tanggal 27 Maret 2014 (27-3-2014) adalah perbuatan ingkar janji atau wansprestasi ;-----

3). Menetapkan bahwa Ikatan Jual-beli tanah antara penggugat dan tergugat menurut perjanjian / ikatan jual-beli tanggal 6-8-2013 berikut Addendum perjanjian / Ikatan jual-beli tanggal 13-1-2014 adalah batal demi hukum ;-----

4). Menetapkan kedudukan hukum tanah-tanah obyek sengketa kembali pada kedudukan semula yaitu ;-----

No	S H M	LUAS M ²	N I B	ASAL HAK
1	13166	145	16138	13083
2	13167	120	16139	13083



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3	13168	120	16140	13083
4	13169	102	16131	13088
5	13172	103	16134	13088
6	13173	106	16135	13088
7	13174	250	16152	13085
8	13175	250	16153	13085
9	13176	2000	16154	13085
10	13177	879	16155	13085
11	13178	466	16156	13085
12	13179	139	16141	13082
13	13180	137	1642	13082
14	13181	143	16143	13082
15	13182	144	16144	13082
16	13183	277	1645	13082
17	13221	220	16248	13090
18	13222	216	16249	13090
19	13223	215	16250	13090
20	13224	149	16241	13081
21	13225	130	16242	13081
22	13226	118	16241	13081
23	13227	118	16244	13081
24	13247	106	16306	13089
25	13248	106	16307	13089
26	13250	119	16309	13089
27	13262	157	16321	13084
28	13263	157	16322	13084
29	13264	105	16323	13084
30	13265	545	16324	13084
31	13381	122	16453	13241
32	13382	100	16454	13241
33	13383	122	16455	13241
34	13384	100	16456	13241
35	13385	140	16467	13164
36	13386	141	16468	13164
37	13387	141	16469	13164
38	13388	195	16470	13164
39	13389	103	16457	13161
40	13390	102	16458	13161
41	13391	102	16459	13161
42	13392	102	16460	13161
43	13393	156	16461	13161
44	13394	124	16449	13242
45	13395	118	16450	13242
46	13396	115	16451	13242
47	13397	115	16452	13242
48	13399	105	16463	13162
49	13400	106	16464	13162

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

50	13401	136	16465	13162
51	13402	104	16466	13162
52	13403	143	16471	13165
53	13404	241	16472	13165
54	13405	148	16475	13160
55	13406	149	16476	13160
56	13407	139	16473	13183
57	13408	138	16474	13183
58	13409	148	16477	13159
59	13434	215	16483	13219
60	13435	214	16484	13219
61	13436	118	16488	13228
62	13437	118	16489	13228

63	13438	121	16490	13228
64	13439	121	16491	13228
65	13440	130	16492	13228
66	13441	129	16493	13243
67	13442	248	16494	13243
68	13443	215	16481	13220
69	13444	214	16482	13220
70	13445	148	16500	13171
71	13446	151	16501	13171
72	13447	105	16502	13171
73	13448	113	16503	13171
74	13449	140	16485	13244
75	13450	104	16486	13244
76	13451	137	16487	13244
77	13452	235	16479	13245
78	13453	150	16480	13245
79	13454	120	16495	13163
80	13455	120	16496	13163
81	13456	120	16497	13163
82	13457	100	16498	13163
83	13458	100	16499	13163
84	13465	123	16504	13170
85	13466	105	16505	13170
86	13467	103	16506	13170
87	13468	103	16507	13170
88	13469	83	16508	13170
89	13634	140	16618	13246
90	13635	105	16619	13246
91	13636	106	16620	13246
92	13657	120	16616	13246
93	13638	118	16617	13246



Sepenuhnya adalah hak milik penggugat dan di kuasai oleh penggugat;-----

5. Menghukum tergugat dan / atau siapapun yang menguasai sertifikat-sertipikat atas tanah-tanah yang menjadi obyek sengketa untuk menyerahkannya secara sukarela kepada penggugat ;-----
6. Mohon putusan yang seadil-adilnya ;-----

Menimbang, bahwa Ketua Pengadilan Negeri Denpasar dengan surat Penetapan tertanggal 9 Januari 2015, telah menunjuk Hakim Majelis untuk menyelesaikan perkara tersebut ;-----

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah mengirimkan surat, perihal : pencabutan gugatan perkara Nomor 15/Pdt.G/2015/PN Dps ;-----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pada hari : Senin, tanggal 16 Pebruari 2015 ;-----

- Pihak Penggugat : hadir Kuasanya di persidangan ;-----
- Pihak Tergugat ; tidak hadir di persidangan ;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, ditunjuk kepada hal-hal yang tercantum dalam berita acara ini ;-----

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat seperti diuraikan tersebut diatas ;-----

Menimbang, bahwa karena ternyata Penggugat sesuai dengan suratnya, perihal : pencabutan gugatan perkara Nomor 15/Pdt.G/2015/PN Dps ;dalam perkara antara :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUPARTININGSIH (sebagai: Penggugat):

M e l a w a n :

RINA FAHRUDIN als. NYONYA RINA FAHRUDIN (sebagai: TERGUGAT):

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dicabut, maka gugatan tersebut haruslah dikeluarkan dari daftar perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar ;-----

Memperhatikan pasal 1813 KUH Perdata, serta ketentuan hukum lain yang bersangkutan ;-----

M E N G A D I L I :

1. Mengabulkan pencabutan Surat Gugatan Penggugat ;-----
2. Menyatakan untuk mengeluarkan perkara tersebut dari daftar perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar ;-----
3. Menghukum Pengugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.256.000,- (Dua ratus lima puluh enam ribu rupiah) ;-----

Demikian ditetapkan di- Denpasar pada tanggal : 2 MARET 2015; ----

HAKIM ANGGOTA :

I DEWA GEDE SUARDITHA, SH.

I WAYAN SUKANILA, SH.MH.

HAKIM KETUA

HASOLOAN SIANTURI, SH.MH.



Panitera Pengganti,

KETUT SRI MENAWATI, SH.

PERINCIAN BIAYA :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Proses	Rp. 50.000,-
3. Panggilan	Rp. 155.000,-
4. PNPB panggilan.....	Rp. 10.000,-
5. Redaksi	Rp. 5.000,-
6. Meterai	Rp. 6.000,-
JUMLAH	Rp. 256.000,-

(Dua Ratus lima puluh enam ribu rupiah)