



P U T U S A N

Nomor 751/Pdt.G/2015/PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Made Ardiasa**, Jenis kelamin laki-laki, umur 44 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Jl. Tukad Ciliwung No, 4 A Denpasar - Bali dalam hal ini memberikan kuasa kepada JACOB ANTOLIS, SH, MH, MM beralamat di Jalan Tukad Banyuwari Gg.Taman No. 12 Denpasar-Bali berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 September 2015 yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 23 September 2015, Reg. No, 1495/Daf/2015 sebagai **Penggugat I**;
2. **Rita Kishore Kumar Pridhnani**, jenis kelamin Perempuan, umur 49 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat , di Belezza Apartmen, Tower Versailles/32f/Vs3, Penthouse Jl-Letjen-Soepeno, Arteri Permata Hijau, Jakarta Selatan, Dan saat ini bertempat tinggal sementara di Perumahan Samantha No. B5, Jl. Taman Giri Asri, Mumbul, Badung Bali-BALI dalam hal ini memberikan kuasa kepada JACOB ANTOLIS, SH, MH, MM beralamat di Jalan Tukad Banyuwari Gg.Taman No. 12 Denpasar-Bali berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 September 2015 yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 1 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.



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

Denpasar tanggal 23 September 2015, Reg.

No.1495/Daf/2015 sebagai **Penggugat II**;

Melawan

I Nengah Getar Alias I Getar, Laki-laki, Umur 72 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Hindu, Pekerjaan Petani, Alamat **Jl. Imam Bonjol** No. 389 (Baru 505) Br, Margaya, Desa Pemecutan Kelod, Denpasar Barat -Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **AGUS PRADITA DALEM,SH.** Advokat/Pengacara pada Internasional Legal Consultan & Law Office berkantor Jl.Teuku Umar No.105 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Nopember 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar 9 Nopember 2015, Reg.No.1735/Daf/2015 Sebagai **Tergugat**;

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara beserta surat-surat yang terlampir didalamnya;

Telah mendengar keterangan pihak perkara didepan persidangan;

Telah memperhatikan dan meneliti alat bukti surat yang diajukan dipersidangan.

Telah mendengarkan keterangan saksi-saksi di depan persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 08 Oktober 2015 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah register nomor : 751/Pdt.G./2015/PN Dps. Tanggal 8 Oktober 2015, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

Halaman 2 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.

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

1. Bahwa Obyek Tanah dan Bangunan yang terletak di Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar yaitu di Jl. Imam Bonjol No. 389 (baru 505) Denpasar, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6117/Desa Pemecutan Klod tertanggal 27 Juli 2007, Surat Ukur No. 01860/Pemecutan Klod/2007 tertanggal 17 Juli 2007, seluas 454 M2, atas nama : **Rita Kishore Kumar Pridnani** dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Anak Agung Ngurah Anom Putra.
- Sebelah Timur : Tanah Milik Anak Agung Ngurah Anom Putra.
- Sebelah Selatan : Tanah Milik I Nengah Sangka.
- Sebelah Utara : Jalan Raya Imam Bonjol.

Yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Tanah dan Bangunan obyek “ Pengosongan “** atau **“ Obyek Tanah dan Bangunan Sengketa “**.

Adalah sah secara hukum milik dari Para Penggugat, yang pemilikannya berdasarkan proses Jual Beli antara **I Nengah Getar alias I Getar selaku Penjual** dan **I Made Ardiasa selaku Pembeli (dalam perkara tersebut sebagai Penggugat I)** sebagaimana yang tercatat dalam Akta Jual Beli No. 146/2006 tertanggal 20 Desember 2006 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Basuki Juni Nugraha, SH PPAT di Kota Denpasar, dan selanjutnya dilakukan proses jual beli lagi antara **I Made Ardiasa selaku Penjual (dalam perkara tersebut sebagai Penggugat I)** dan **Rita Kishore Kumar Pridhnani selaku Pembeli (dalam perkara tersebut sebagai Penggugat II)** sebagaimana yang tercatat dalam Akta Jual Beli No. 216/2014 tertanggal 04 September 2014 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Anak Agung Sagung Primahayuni, SH PPAT di Kota Denpasar, serta berdasarkan Akta Perjanjian Pengosongan Tanah dan Bangunan No.

Halaman 3 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21 tertanggal 21 Nopember 2012 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan I Made Pria Dharsana, SH Notaris di Kabupaten Badung dimana **I Made Ardiasa selaku Penjual (dalam perkara tersebut sebagai Penggugat I)** akan menyerahkan Obyek Tanah dan Bangunan Sengketa tersebut dalam keadaan kosong dari pihak ketiga kepada **Rita Kishore Kumar Pridhnani selaku Pembeli (dalam perkara tersebut sebagai Penggugat II)**.

2. Bahwa Tergugat atas nama **I Nengah Getar alias I Getar** yang saat ini ternyata tanpa hak yang sah secara hukum telah menempati dan/atau tinggal di dalam lokasi Obyek Tanah dan Bangunan Sengketa yang terletak di Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar yaitu di Jl. Imam Bonjol No. 389 (baru 505) Denpasar, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6117/Desa Pemecutan Klod tertanggal 27 Juli 2007, Surat Ukur No. 01860/Pemecutan Klod/2007 tertanggal 17 Juli 2007, seluas 454 M2, atas nama : **Rita Kishore Kumar Pridnani**, oleh karena pada sekitar tahun 2006 yaitu dengan berdasarkan Akta Jual Beli No. 146/2006 tertanggal 20 Desember 2006 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Basuki Juni Nugraha, SH PPAT di Kota Denpasar telah menjual Obyek Tanah dan Bangunan Sengketa tersebut kepada **I Made Ardiasa selaku Pembeli (dalam perkara tersebut sebagai Penggugat I)**.

3. Bahwa secara fakta ternyata oleh Tergugat atas nama **I Nengah Getar alias I Getar** yang saat ini ternyata tanpa hak yang sah secara hukum telah menempati dan/atau tinggal di dalam lokasi Obyek Tanah dan Bangunan Sengketa tersebut, dan dengan sengaja punya niat dan maksud yang tidak beretikad baik untuk menyerahkan Obyek Tanah dan Bangunan Sengketa dalam keadaan kosong secara baik-baik dan/atau secara sukarela kepada Para Penggugat, hal tersebut dapat dibuktikan dengan berbagai cara dan upaya dari Tergugat atas nama **I Nengah Getar alias I Getar** dengan

Halaman 4 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.

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

mempergunakan berbagai cara dan upaya yang melawan hukum, tipu muslihat, kebohongan, dan curang untuk tidak mau meninggalkan dan/atau menyerahkan Obyek Tanah dan Bangunan Sengketa tersebut dalam keadaan kosong secara baik-baik dan/atau secara sukarela kepada Para Penggugat, yaitu :

a.1. Bahwa Tergugat atas nama **I Nengah Getar alias I Getar** melakukan

Gugatan Perlawanan No. 700/Pdt.Plw/2011/PN. Dps, dimana **I Nengah**

Getar alias I Getar sebagai **Pelawan** terhadap **PT. Bank Rakyat**

Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabng Denpasar Renon sebagai

Terlawan I dan **I Made Ardiasa** sebagai **Terlawan II**, yang diputus pada

tanggal 20 September 2012 dan amar putusannya menyatakan :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Terlawan I dan Terlawan II.

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menyatakan Perlawanan Pelawan ditolak;
- Menghukum Pelawan membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 991.000,- (sembilan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah).

a.2. Bahwa terhadap Gugatan Perlawanan No. 700/Pdt.Plw/2011/PN. Dps

tertanggal 20 September 2012 tersebut dimohonkan banding oleh **I**

Nengah Getar alias I Getar dengan **No. 44/PDT/2013/PT. Dps**, dengan

I Nengah Getar alias I Getar sebagai **Pembanding** semula **Pelawan**

terhadap **PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabng**

Denpasar Renon sebagai **Terbanding I** semula **Terlawan I** dan **I Made**

Ardiasa sebagai **Terbanding II** semula **Terlawan II**, yang diputus pada

tanggal 09 Oktober 2013 dan amar putusannya menyatakan :

Halaman 5 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.

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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;
- Mengucapkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 20 September 2012, No. 700/Pdt.Plw/2011/PN. Dps yang dimohonkan banding tersebut, dengan perbaikan sekedar mengenai amar putusan “ Dalam Pokok Perkara “ No. 02 sehingga untuk selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Terlawan I dan Terlawan II.

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menolak Perlawanan Pelawan;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Bahwa perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

- b. Bahwa Tergugat atas nama **I Nengah Getar alias I Getar** melaporkan secara Pidana terhadap **I Made Ardiasa** dalam dugaan tindak pidana “

Pemalsuan Surat “ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 KUH.

Pidana, sebagaimana dalam Laporan Polisi No.

LP/1013/V/2010/Bali/Resta Dps tertanggal 05 Mei 2010 pada Polresta

Denpasar, dan terhadap Laporan Pidana tersebut oleh pihak Polresta

Denpasar telah menerbitkan “ **Surat Pemberitahuan Perkembangan**

Hasil Penyelidikan “ No. B/599.2/VI/2013/Reskrim tertanggal 24 Juni

2013 yang intinya menyatakan “ **Bahwa dari penyelidikan perkara**

yang saudara laporkan tersebut, penyidik belum menemukan bukti

Halaman 6 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.

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)



permulaan yang cukup sehingga penyelidikan perkara yang saudara laporkan tidak dapat dilanjutkan ke penyidikan “.

4. Bahwa terhadap Tergugat atas nama **I Nengah Getar alias I Getar** yang saat ini ternyata tanpa hak yang sah secara hukum telah menempati dan/atau tinggal di dalam lokasi Obyek Tanah dan Bangunan Sengketa yang terletak di Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar yaitu di Jl. Imam Bonjol No. 389 (baru 505) Denpasar, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6117/Desa Pemecutan Klod tertanggal 27 Juli 2007, Surat Ukur No. 01860/Pemecutan Klod/2007 tertanggal 17 Juli 2007, seluas 454 M2, atas nama : **Rita Kishore Kumar Pridnani**, dimana oleh **I Made Ardiasa selaku Pembeli (dalam perkara tersebut sebagai Penggugat I)** telah beberapa kali melakukan proses mediasi dan musyawarah melalui aparat kepolisian, pemerintah kota denpasar, aparat desa serta juga telah mengirimkan surat somasi kepada Tergugat atas nama **I Nengah Getar alias I Getar**, tapi tidak juga mendapat tanggapan baik dari Tergugat atas nama **I Nengah Getar alias I Getar** untuk hendak menyerahkan Obyek Tanah dan Bangunan Sengketa tersebut dalam keadaan kosong secara baik-baik dan/atau secara sukarela kepada Para Penggugat.

5. Bahwa oleh karena itu **I Made Ardiasa selaku Pembeli (dalam perkara tersebut sebagai Penggugat I)** untuk mendapatkan kepastian hukum dan keadilan terhadap Obyek Pengosongan atas Tanah dan Bangunan tersebut, dengan terpaksa **I Made Ardiasa selaku Pembeli (dalam perkara tersebut sebagai Penggugat I)** melakukan upaya hukum terhadap Tanah dan Bangunan Sengketa tersebut secara Pidana sebagai berikut :

a.1. Melaporkan dengan dugaan tindak pidana “ **Menguasai Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak** “ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 Prp No. 51 Tahun 1960 sebagaimana dalam Laporan Polisi No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LP/933/IX/2013/Bali/Resta Dps tertanggal 12 September 2013 pada Polresta Denpasar, dan terhadap Laporan Polisi tersebut telah diperiksa dan diputuskan oleh Hakim Pengadilan Negeri Denpasar dengan perkara Pidana No. 20/Pid.R/2014/PN. Dps yang telah diputuskan pada tanggal 06 Februari 2014 dengan amar putusan menyatakan :

- Menyatakan bahwa perbuatan terdakwa I Nengah Getar terbukti, tetapi perbuatan itu bukan merupakan suatu perbuatan pidana;
- Melepaskan terdakwa tersebut dari segala tuntutan hukum (Ontslaag Van Alle Rechts Vervolging);
- Memulihkan hak terdakwa dalam kemampuan kedudukan, dan harkat serta martabatnya;
- Membebaskan biaya perkara kepada negara.

Bahwa perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

a.2. Melaporkan dengan dugaan tindak pidana “ **Mengajukan Pengaduan atau pemberitahuan palsu kepada penguasa** “ sebagaimana

dimaksud dalam Pasal 317 KUH. Pidana sebagaimana dalam Laporan Polisi No. LP/659/VI/2013/Bali/Resta Dps tertanggal 24 Juni 2013 pada

Polresta Denpasar, atas laporan pidana dari **I Nengah Getar alias I Getar** terhadap **I Made Ardiasa** dalam dugaan tindak pidana “

Pemalsuan Surat “ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 KUH.

Pidana, sebagaimana dalam Laporan Polisi No.

LP/1013/V/2010/Bali/Resta Dps tertanggal 05 Mei 2010 pada Polresta

Denpasar, dan terhadap Laporan Polisi tersebut telah diperiksa dan

diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar dengan

perkara Pidana No. 89/Pid.B/2015/PN. Dps yang telah diputuskan pada tanggal 07 Juli 2015 dengan amar putusan menyatakan :

Halaman 8 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan terdakwa I Nengah Getar terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “ dengan sengaja mengajukan pengaduan atau pemberitahuan palsu kepada penguasa baik secara tertulis maupun untuk dituliskan tentang seseorang sehingga kehormatan atau nama baiknya terserang “;
- Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa I Nengah Getar oleh karena itu dengan pidana penjara selama 4 (empat) bulan;
- Memerintahkan supaya hukuman tersebut tidak usah dijalankan dalam penjara, kecuali kalau dikemudian hari ada perintah lain dalam putusan hakim yang menghukum terdakwa sebelum lewat masa percobaan selama 8 (delapan) bulan;
- Membebaskan terdakwa untuk membayar biaya perkarasebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah).

Bahwa perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (***inkracht van gewijsde***).

6. Bahwa dari fakta-fakta diatas berdasarkan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (***inkracht van gewijsde***), cukuplah beralasan secara hukum dan sah terbukti menyatakan bahwa Tergugat atas nama **I Nengah Getar alias I Getar** yang saat ini ternyata tanpa hak yang sah secara hukum telah menempati dan/atau tinggal di dalam lokasi Obyek Tanah dan Bangunan Sengketa tersebut, dan dengan mempergunakan berbagai cara dan upaya yang melawan hukum, tipu muslihat, kebohongan, dan curang untuk tidak mau meninggalkan dan/atau menyerahkan Obyek Tanah dan Bangunan Sengketa tersebut dalam keadaan kosong secara baik-baik dan/atau secara sukarela kepada Para Penggugat.

7. Bahwa terkait permasalahan hukum tersebut akan Para Penggugat ungkapkan dengan bukti-bukti yang sempurna dipersidangan yang

Halaman 9 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.

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

membuktikan dan menyatakan bahwa Tergugat atas nama **I Nengah Getar alias I Getar** yang saat ini ternyata tanpa hak yang sah secara hukum telah menempati dan/atau tinggal di dalam lokasi Obyek Tanah dan Bangunan Sengketa tersebut, dan dengan mempergunakan berbagai cara dan upaya yang melawan hukum, tipu muslihat, kebohongan, dan curang untuk tidak mau meninggalkan dan/atau menyerahkan Obyek Tanah dan Bangunan Sengketa tersebut dalam keadaan kosong secara baik-baik dan/atau secara sukarela kepada Para Penggugat,

8. Bahwa untuk menghindari maksud dan niat tidak baik dari Tergugat atas nama **I Nengah Getar alias I Getar** yang saat ini ternyata tanpa hak yang sah secara hukum telah menempati dan/atau tinggal di dalam lokasi Obyek Tanah dan Bangunan Sengketa tersebut, dan tidak mau meninggalkan dan/atau menyerahkan Obyek Tanah dan Bangunan Sengketa tersebut dalam keadaan kosong secara baik-baik dan/atau secara sukarela kepada Para Penggugat, dan hal mana juga patut diduga adanya indikasi dan/atau dugaan dari rencana Tergugat dengan melawan hukum untuk memaksakan melakukan cara-cara licik dan/atau upaya-upaya lainnya lagi dengan tujuan agar tetap dapat menempati tanpa hak dan tidak mau menyerahkan obyek Tanah dan Bangunan Sengketa tersebut, dan akibatnya jelas sekali akan menimbulkan dampak bagi Para Penggugat untuk tidak dapat menguasai dan memiliki terhadap fisik Obyek Tanah dan Bangunan Sengketa tersebut secara seutuhnya dan sempurna, maka oleh karena itu Para Penggugat Mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar untuk perlu melakukan upaya-upaya hukum yaitu untuk dapat dilakukan dahulu atas pengosongan dan/atau Status Quo terhadap fisik Obyek Tanah dan Bangunan Sengketa yang terletak di Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar yaitu di Jl. Imam Bonjol No. 389 (baru 505) Denpasar, sesuai

Halaman 10 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.

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

dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6117/Desa Pemecutan Klod tertanggal 27 Juli 2007, Surat Ukur No. 01860/Pemecutan Klod/2007 tertanggal 17 Juli 2007, seluas 454 M2, atas nama : **Rita Kishore Kumar Pridnani** sampai dengan proses gugatan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan putusan a quo dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka **PARA PENGGUGAT** memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Denpasar, untuk dapat memeriksa dan memutuskan dengan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Menyatakan dapat dilakukan upaya-upaya hukum yaitu dilakukan proses dahulu atas pengosongan dan/atau Status Quo terhadap fisik Obyek Tanah dan Bangunan sengketa yang terletak di Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar yaitu di Jl. Imam Bonjol No. 389 (baru 505) Denpasar, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6117/Desa Pemecutan Klod tertanggal 27 Juli 2007, Surat Ukur No. 01860/Pemecutan Klod/2007 tertanggal 17 Juli 2007, seluas 454 M2, atas nama : **Rita Kishore Kumar Pridnani** sampai dengan proses gugatan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan putusan a quo dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun ada verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Mengabulkan Gugatan **PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum **Penggugat I** sebagai “ **Pemilik Sah Secara Hukum** “ terhadap Obyek Tanah dan Bangunan Sengketa yang perolehannya berdasarkan proses Jual Beli antara **I Nengah Getar alias I Getar selaku**

Halaman 11 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.

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)



Penjual dan I Made Ardiasa selaku Pembeli (dalam perkara tersebut sebagai Penggugat I) sebagaimana yang tercatat dalam Akta Jual Beli No. 146/2006 tertanggal 20 Desember 2006 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Basuki Juni Nugraha, SH PPAT di Kota Denpasar atas Obyek Tanah dan Bangunan Sengketa yang terletak di Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar yaitu di Jl. Imam Bonjol No. 389 (baru 505) Denpasar, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6117/Desa Pemecutan Klod tertanggal 27 Juli 2007, Surat Ukur No. 01860/Pemecutan Klod/2007 tertanggal 17 Juli 2007, seluas 454 M2, atas nama : **Rita Kishore Kumar Pridnani** dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Anak Agung Ngurah Anom Putra.
- Sebelah Timur : Tanah Milik Anak Agung Ngurah Anom Putra.
- Sebelah Selatan : Tanah Milik I Nengah Sangka.
- Sebelah Utara : Jalan Raya Imam Bonjol.

3. Menyatakan hukum sah Proses Jual Beli antara **I Nengah Getar alias I Getar selaku Penjual dan I Made Ardiasa selaku Pembeli (dalam perkara tersebut sebagai Penggugat I)** sebagaimana yang tercatat dalam Akta Jual Beli No. 146/2006 tertanggal 20 Desember 2006 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Basuki Juni Nugraha, SH PPAT di Kota Denpasar adalah “ **Sah Secara Hukum** “.
4. Menyatakan hukum **Penggugat II** sebagai “ **Pemilik Sah Secara Hukum** “terhadap Obyek Tanah dan Bangunan Sengketa yang perolehannya berdasarkan proses Jual Beli antara **I Made Ardiasa selaku Penjual (dalam perkara tersebut sebagai Penggugat I)** dan **Rita Kishore Kumar Pridhnani selaku Pembeli (dalam perkara tersebut sebagai Penggugat**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II) sebagaimana yang tercatat dalam Akta Jual Beli No. 216/2014 tertanggal 04 September 2014 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Anak Agung Sagung Primahayuni, SH PPAT di Kota Denpasar atas Obyek Tanah dan Bangunan Sengketa yang terletak di Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar yaitu di Jl. Imam Bonjol No. 389 (baru 505) Denpasar, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6117/Desa Pemecutan Klod tertanggal 27 Juli 2007, Surat Ukur No. 01860/Pemecutan Klod/2007 tertanggal 17 Juli 2007, seluas 454 M2, atas nama : **Rita Kishore Kumar Pridnani** dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Anak Agung Ngurah Anom Putra.
- Sebelah Timur : Tanah Milik Anak Agung Ngurah Anom Putra.
- Sebelah Selatan : Tanah Milik I Nengah Sangka.
- Sebelah Utara : Jalan Raya Imam Bonjol.

5. Menyatakan hukum sah Proses Jual Beli antara **I Made Ardiasa selaku Penjual (dalam perkara tersebut sebagai Penggugat I)** dan **Rita Kishore Kumar Pridhnani selaku Pembeli (dalam perkara tersebut sebagai Penggugat II)** sebagaimana yang tercatat dalam Akta Jual Beli No. 216/2014 tertanggal 04 September 2014 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Anak Agung Sagung Primahayuni, SH PPAT di Kota Denpasar adalah “ **Sah Secara Hukum** “.
6. Menyatakan hukum sah Akta Perjanjian Pengosongan Tanah dan Bangunan No. 21 tertanggal 21 Nopember 2012 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan I Made Pria Dharsana, SH Notaris di Kabupaten Badung dimana **I Made Ardiasa selaku Penjual (dalam perkara tersebut sebagai Penggugat I)** akan menyerahkan Obyek Tanah dan Bangunan Sengketa

Halaman 13 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.

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)



tersebut dalam keadaan kosong dari pihak ketiga kepada **Rita Kishore Kumar Pridhnani selaku Pembeli (dalam perkara tersebut sebagai Penggugat II)** adalah “ **Sah Secara Hukum** “.

7. Menyatakan hukum Tergugat atas nama **I Nengah Getar alias I Getar** tanpa hak yang sah secara hukum telah menempati dan/atau tinggal dan/atau menghuni di dalam lokasi Obyek Tanah dan Bangunan Sengketa yang terletak di Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar yaitu di Jl. Imam Bonjol No. 389 (baru 505) Denpasar, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 6117/Desa Pemecutan Klod tertanggal 27 Juli 2007, Surat Ukur No. 01860/Pemecutan Klod/2007 tertanggal 17 Juli 2007, seluas 454 M2, atas nama : **Rita Kishore Kumar Pridnani**, adalah “ **Perbuatan Melawan Hukum** “.
8. Menyatakan hukum Tergugat atas nama **I Nengah Getar alias I Getar** yang dengan sengaja tidak ada niat dan maksud yang beretikad baik untuk mau meninggalkan dan/atau menyerahkan Obyek Tanah dan Bangunan Sengketa yang terletak di Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar yaitu di Jl. Imam Bonjol No. 389 (baru 505) Denpasar, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6117/Desa Pemecutan Klod tertanggal 27 Juli 2007, Surat Ukur No. 01860/Pemecutan Klod/2007 tertanggal 17 Juli 2007, seluas 454 M2, atas nama : **Rita Kishore Kumar Pridnani** tersebut dalam keadaan kosong serta menyerahkannya secara baik-baik dan/atau secara sukarela kepada Para Penggugat adalah “ **Perbuatan Melawan Hukum** “.
9. Menyatakan hukum Tergugat atas nama **I Nengah Getar alias I Getar** tidak sah menurut hukum dan tidak berhak atas segala tindakan perolehan hak penguasaan atas fisik Obyek Tanah dan Bangunan Sengketa yang terletak di Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar yaitu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jl. Imam Bonjol No. 389 (baru 505) Denpasar, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6117/Desa Pemecutan Klod tertanggal 27 Juli 2007, Surat Ukur No. 01860/Pemecutan Klod/2007 tertanggal 17 Juli 2007, seluas 454 M2, atas nama : **Rita Kishore Kumar Pridnani**.

10. Menyatakan hukum Tergugat atas nama **I Nengah Getar alias I Getar** dan/atau Pihak Lainnya yang oleh karena sesuatu sebab telah menempati dan menguasai dan menghuni obyek Tanah dan Bangunan Sengketa yang terletak di Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar yaitu di Jl. Imam Bonjol No. 389 (baru 505) Denpasar, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6117/Desa Pemecutan Klod tertanggal 27 Juli 2007, Surat Ukur No. 01860/Pemecutan Klod/2007 tertanggal 17 Juli 2007, seluas 454 M2, atas nama : **Rita Kishore Kumar Pridnani**, adalah **tidak sah dan batal demi hukum**;

11. Menghukum Tergugat atas nama **I Nengah Getar alias I Getar** untuk segera meninggalkan dan mengosongkan dan menyerahkan fisik Obyek Tanah dan Bangunan Sengketa yang terletak di Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar yaitu di Jl. Imam Bonjol No. 389 (baru 505) Denpasar, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6117/Desa Pemecutan Klod tertanggal 27 Juli 2007, Surat Ukur No. 01860/Pemecutan Klod/2007 tertanggal 17 Juli 2007, seluas 454 M2, atas nama : **Rita Kishore Kumar Pridnani**, dan menyerahkan secara baik-baik dan/atau secara sukarela kepada Para Penggugat atas fisik Obyek Tanah dan Bangunan Sengketa tersebut dalam keadaan kosong, dan bila perlu pelaksanaannya dengan bantuan alat Negara/polisi.

12. Menghukum Tergugat atas nama **I Nengah Getar alias I Getar** dan/atau Pihak Lainnya yang oleh karena sesuatu sebab telah menempati dan menguasai Obyek Tanah dan Bangunan Sengketa yang terletak di Desa

Halaman 15 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.

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

Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar yaitu di Jl. Imam Bonjol No. 389 (baru 505) Denpasar, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6117/Desa Pemecutan Klod tertanggal 27 Juli 2007, Surat Ukur No. 01860/Pemecutan Klod/2007 tertanggal 17 Juli 2007, seluas 454 M2, atas nama : **Rita Kishore Kumar Pridnani**, untuk segera meninggalkan dan mengosongkan dan menyerahkan fisik Obyek Tanah dan Bangunan Sengketa tersebut secara baik-baik dan/atau secara sukarela kepada Para Penggugat, dan bila perlu pelaksanaannya dengan bantuan alat Negara/polisi.

13. Menghukum Tergugat atas nama **I Nengah Getar alias I Getar** dan/atau pihak lainnya yang oleh karena sesuatu sebab telah menempati dan menguasai Obyek Tanah dan Bangunan Sengketa yang terletak di Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar yaitu di Jl. Imam Bonjol No. 389 (baru 505) Denpasar, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6117/Desa Pemecutan Klod tertanggal 27 Juli 2007, Surat Ukur No. 01860/Pemecutan Klod/2007 tertanggal 17 Juli 2007, seluas 454 M2, atas nama : **Rita Kishore Kumar Pridnani**, untuk tidak menghalang-halangi Para Penggugat untuk melakukan tindakan hukum atau upaya hukum Eksekusi Riil terhadap Pengosongan dan sekaligus untuk menguasai fisik Obyek Tanah dan Bangunan Sengketa tersebut, dan bila perlu pelaksanaannya dengan bantuan alat Negara/polisi.

14. Menghukum Tergugat atas nama **I Nengah Getar alias I Getar** untuk tunduk dan taat pada putusan ini;

15. Menyatakan Putusan Gugatan tersebut dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum atau upaya-upaya perlawanan baik upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi, Perlawanan, dan Upaya Hukum Lainnya **(uit voerbaar bij voeraad)**.

Halaman 16 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.

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)



16. Menghukum Tergugat atas nama **I Nengah Getar alias I Getar** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau : Jikalau yang mulia Bapak Hakim Majelis Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya dan patut menurut hukum (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan pihak Penggugat dan Tergugat datang menghadap masing-masing kuasanya seperti tersebut diatas;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata sebagaimana ditegaskan dalam pasal 154 Rbg., Majelis Hakim telah mengusahakan agar Penggugat dengan Tergugat dapat mengakhiri sengketa ini dengan suatu perdamaian, upaya mana berdasarkan Perma Nomor 1 tahun 2008 ditempuh melalui prosedur mediasi dengan menunjuk Novita Riama,SH,MH. Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar sebagai mediator, akan tetapi sesuai dengan laporan mediator tersebut dalam suratnya tanggal 21 Desember 2015, mediasi dimaksud telah gagal menghasilkan suatu perdamaian diantara kedua belah pihak yang berperkara dan oleh karenanya dimulailah pemeriksaan perkara ini dengan membacakan gugatan Penggugat; -----

Menimbang, bahwa dengan pembacaan gugatannya tersebut, Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya dan tidak mengadakan perubahan atasnya;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tersebut ditanggapi oleh Tergugat dengan mengajukan jawaban adalah sebagai berikut: -----

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa TERGUGAT menolak dan membantah seluruh dalil-dalil Para PENGUGAT yang telah disampaikan dalam Surat Gugatannya, kecuali secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT;

GUGATAN TIDAK MEMENUHI ASAS PERSONA LEGAL STANDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalam surat Gugatannya PENGUGAT I telah menyatakan melakukan transaksi Jual Beli Obyek Tanah dan Bangunan Sengketa dengan PENGUGAT II yang sebagai mana dicatat dalam Akta Jual Beli No.216/2014 tertanggal 24 September 2014 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Anak Agung Sagung Primahayuni, SH PPAT yang Berkedudukan di Denpasar sehingga PENGUGAT I tidak memenuhi kualifikasi sebagai pihak PENGUGAT dalam perkara ini;
3. Bahwa TERGUGAT tidak pernah Mempunyai hubungan hukum dengan PENGUGAT II, Perjanjian atau Apapun yang diakui ditandatangani dan disepakati oleh PENGUGAT I dan PENGUGAT II hanya menimbulkan Hubungan hukum diantara PENGUGAT I dan PENGUGAT II, bahkan TERGUGAT sama sekali tidak mengenal ataupun bertemu dengan PENGUGAT II;

GUGATAN *ERROR IN PERSONA*

4. Bahwa Berdasarkan Pengakuan dari PENGUGAT I dalam Surat Gugatannya secara Jelas dan nyata pada poin 1 Surat Gugatan Bahwa PENGUGAT I Sebagai penjual dalam transaksi Jual Beli Obyek Tanah dan Bangunan Sengketa dengan PENGUGAT II yang sebagai mana dicatat dalam Akta Jual Beli No.216/2014 tertanggal 24 September 2014 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan **Anak Agung Sagung Primahayuni, SH PPAT** yang Berkedudukan di Denpasar, PENGUGAT I akan Menyerahkan Obyek Tanah dan Bangunan Kepada PENGUGAT II Sebagai Pembeli dalam Keadaan Kosong.
5. Bahwa berdasarkan hubungan hukum yang timbul akibat Jual Beli antara PENGUGAT I dan PENGUGAT II, maka PENGUGAT I sebagai penjual memiliki Prestasi yang harus dilaksanakan kepada PENGUGAT II

Halaman 18 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.

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)



sebagai pembeli jadi sepantasnya lah PENGGUGAT II memposisikan PENGGUGAT I dalam Perkara Aquo Sebagai TERGUGAT;

6. Bahwa selain tidak memenuhi asas *persona legal standi*. "Asas ini menegaskan bahwa hanya orang-orang yang memiliki hak atau kewenangan lah yang dapat bertindak selaku pihak dalam suatu perkara di Pengadilan". Dengan demikian, Gugatan Para PENGGUGAT, *error in persona* dalam hukum acara perdata, sesuai dengan ***Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 442 K/ Sip/ 1973, tanggal 8 oktober 1973 menyatakan bahwa: "Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima". Atau bisa juga dikatakan tidak mempunyai hak untuk menggugat karena tidak mempunyai hubungan hukum, serta Putusan Mahkamah Agung RI No. 639 K/ Sip/ 1975, tanggal 28 Mei 1977 menyatakan bahwa: "Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".***

GUGATAN PENGGUGAT OBSCURR LIBEL

7. Bahwa gugatan Para PENGGUGAT tidak jelas dan tidak tertentu (*eenduidelijke en bepaalde conclusie*) mengenai "apa ?" yang menjadi pokok sengketa/materi dalam perkara ini. Apakah ?mengenai tidak dipenuhinya suatu perjanjian (wanprestasi) ataukah mengenai terjadinya suatu Perbuatan Melawan Hukum.
8. Bahwa dalam gugatannya, Para PENGGUGAT terbukti telah mencampurkan suatu perbuatan melawan hukum dengan suatu perbuatan wanprestasi yang tentunya terhadap Perbuatan Wanprestasi Perlu ditelaah kembali berkenaan dengan ada tidaknya atau sah tidaknya perjanjian yang dalam hal ini dinyatakan dan diakui oleh PENGGUGAT I dengan TERGUGAT. Pencampuran sejenis, karena hukum, Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Pemeriksa Perkara ini berkewajiban untuk menyatakan surat gugatan Para PENGGUGAT tidak dapat diterima dalam suatu putusan sela atau bersamaan dengan putusan akhir dalam perkara ini;

9. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang disampaikan oleh PARA PENGGUGAT pada point 5 a.1 surat gugatan, dengan jelas dan nyata sesuai dengan laporan pemeriksaan perkara atas laporan Dugaan Tindak Pidana **"Menguasai Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak"** yang diatur dalam Pasal 6 Prp No. 51 Tahun 1960 dari TERGUGAT I dengan Laporan Polisi Nomor: LP/933/IX/2013/Resta.Dps tertanggal 12 September 2013 pada Polresta Denpasar yang telah diperiksa oleh Majelis Hakim Pada Pengadilan Negeri Denpasar pada perkara Nomor: 20/Pid.R/2014/PN.Dps. yang Pada Amar Putusan Menyatakan:

- Menyatakan Bahwa Perbuatan Terdakwa I Nengah Getar terbukti, tetapi perbuatan itu bukan merupakan perbuatan pidana.
- Melepaskan Terdakwa tersebut dari segala tuntutan hukum (Ontslag Van Alle Rechtsvervolgin)
- Memulihkan Hak Terdakwa dalam kemampuan kedudukan dan harkat serta martabatnya.
- Membebankan Biaya Perkara Kepada Negara.

Hal yang perlu dipertegas dan digaris bawahi pada amar putusan di poin pertama adalah Perbuatan Terdakwa bukan merupakan perbuatan pidana, hal ini sudah menjelaskan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT seperti yang didalilkan oleh PENGGUGAT I dalam surat Gugatannya.

10. Bahwa dalam gugatannya, Para PENGGUGAT terbukti telah mencampuradukan suatu perbuatan melawan hukum yang jelas dan nyata tidak terbukti atau dengan suatu perbuatan wanprestasi.

Halaman 20 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.

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

Pencampuradukan sejenis, karena hukum, Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkewajiban untuk menyatakan surat gugatan Para PENGUGAT tidak dapat diterima dalam suatu putusan sela atau bersamaan dengan putusan akhir dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil TERGUGAT yang dikemukakan dalam eksepsinya. Sepanjang relevan dan tidak bertentangan satu dengan lainnya, merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Karenanya mohon dianggap sebagai satu kesatuan, dimasukkan dan diberlakukan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa dalil yang disampaikan oleh PENGUGAT I tentang jual beli yang dilaksanakan antara PENGUGAT I sebagai pembeli dan TERGUGAT sebagai penjual adalah hal yang mengada-ada karena sampai pada saat ini TERGUGAT tidak pernah mengakui jual beli tersebut, adapun tandatangan yang dilakukan oleh TERGUGAT dihadapan Notaris Basuki Juni Nugraha, SH. NOTARIS & PPAT yang dilaksanakan di Kantor BANK MANDIRI cab. Denpasar Veteran beralamat di jalan Veteran Denpasar adalah perjanjian pengalihan Kredit TERGUGAT dari BANK Perkreditan Rakyat Sanur beralamat di jalan Danau Buyan III/2 Sanur-Denpasar sesuai dengan perjanjian Kredit Nomor 0218/ BDS/ 13083/ 12/ 2003 dialihkan di BANK Mandiri sesuai dengan saran dari PENGUGAT I;
3. Bahwa dengan Dalil diatas maka berdasarkan pernyataan PENGUGAT I yang menyatakan telah terjadi kesepakatan ataupun Jual beli antara PENGUGAT I dan TERGUGAT yang terjadi banyak sekali terjadi kejanggalan yang tidak umum terjadi pada perjanjian atau kesepakatan Jual beli pada umumnya adapun kejanggalan yang dapat kami ulas disini adalah sebagai berikut:

Halaman 21 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.

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

- Perjanjian ini awalnya terjadi antara TERGUGAT dengan Pihak Bank BPR Sanur yang beralamat di jalan Danau Buyan III/2 Sanur-Denpasar Sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor. 0218/ BDS/ 13083/ 12/ 2003 yang akhirnya diperbarahi dengan anak TERGUGAT yang bernama I WAYAN KASIH sebagai debitur yang terdaftar di BPR Sanur.
- Karena anjuran dari PENGGUGAT I maka TERGUGAT disarankan untuk melakukan Take over Kredit dari BANK BPR Sanur Ke BANK MANDIRI Cab. Denpasar Veteran yang beralamat di jalan Veteran Denpasar yang mana segala kegiatan penandatanganan seluruh berkas dilakukan di BANK MANDIRI Cab. Denpasar Veteran tersebut bahkan karena kredit yang awalnya terjadi di BANK BPR Sanur belum dilunasi oleh TERGUGAT sebagai debitur maka Pegawai BANK BPR sanur Sendiri yang mengantarkan Sertipikat Obyek Jaminan Kredit atau yang disebut sebagai sertipikat Obyek sengketa dalam Perkara Aquo ke BANK MANDIRI Cab. Denpasar Veteran untuk dilakukan Proses Take over seperti yang direncanakan oleh PENGGUGAT I, jika memang terjadi Jual beli yang sah seperti didalilkan oleh PENGGUGAT I kenapa transaksi tidak dilaksanakan di BANK BPR Sanur karena Obyek sengketa masih menjadi obyek jaminan dalam perjanjian Kredit antara TERGUGAT dengan BANK BPR Sanur melainkan yang terjadi dilaksanakan di BANK MANDIRI Cab.Denpasar Veteran.
- Pada Sidang Pemeriksaan Perkara atas laporan polisi Nomor: LP/659/VI/2013/Bali/Resta Dps tertanggal 24 Juni 2013 pada Polresta Denpasar terhadap TERGUGAT atas Dugaan tindak pidana Pasal 317 KUHP dengan telah diperiksa oleh Pengadilan Negeri

Halaman 22 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.

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

Denpasar dengan Perkara Nomor: 89/Pid.B/2015/PN.Dps yang putusannya dibacakan tanggal 7 Juli 2013 sangat lah jelas diungkap didalam persidangan Bahwa PENGUGAT I tidak dapat membuktikan perihal bukti pembayaran kepada TERGUGAT jika memang benar PENGUGAT I telah Melaksanakan kewajiban Pembayaran sebagai Pembeli kepada TERGUGAT, hal ini sudah sangat jelas bahwa jual beli yang dilaksanakan oleh PENGUGAT I dan TERGUGAT terjadi akibat Tipu Muslihat karena adanya akal-akalan yang dilakukan oleh PENGUGAT I kepada TERGUGAT pada saat itu.

Mengacu kepada syarat - syarat sah nya perjanjian yang diatur pada KUHPerduta pasal 1320 – 1337 menyatakan dan mengulas :

1. Kesepakatan para pihak. Kesepakatan berarti ada persesuaian kehendak yang bebas antara para pihak mengenai hal-hal pokok yang diinginkan dalam perjanjian. Dalam hal ini, antara para pihak harus mempunyai kemauan yang bebas (sukarela) untuk mengikatkan diri, di mana kesepakatan itu dapat dinyatakan secara tegas maupun diam-diam. Bebas di sini artinya adalah bebas dari kekhilafan (*dwaling, mistake*), paksaan (*dwang, dures*), dan penipuan (*bedrog, fraud*). Secara *a contrario*, berdasarkan **pasal 1321 KUHP**, perjanjian menjadi tidak sah, apabila kesepakatan terjadi karena adanya unsur-unsur kekhilafan, paksaan, atau penipuan.
2. Kecakapan para pihak. Menurut **pasal 1329 KUHP**, pada dasarnya semua orang cakap dalam membuat perjanjian, kecuali ditentukan tidak cakap menurut undang-undang.

Halaman 23 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.

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)



3. Mengenai suatu hal tertentu. Hal tertentu artinya adalah apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak, yang paling tidak barang yang dimaksudkan dalam perjanjian ditentukan jenisnya. Menurut **pasal 1333 KUHPer**, objek perjanjian tersebut harus mencakup pokok barang tertentu yang sekurang-kurangnya dapat ditentukan jenisnya. **Pasal 1332 KUHPer** menentukan bahwa objek perjanjian adalah barang-barang yang dapat diperdagangkan.
4. Sebab yang halal. Sebab yang halal adalah isi perjanjian itu sendiri, yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai oleh para pihak. Isi dari perjanjian itu tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun dengan ketertiban umum. Hal ini diatur dalam **pasal 1337 KUHPer**.

Oleh karena alasan yang kami kemukakan diatas maka Perjanjian atau apapun kesepakatan yang dinyatakan oleh PENGUGAT I yang diterangkan pada surat Gugatan sudah sepatutnya dianggap tidak sah dan, karena adanya unsur penipuan (*bedrog*) dapat kita pahami sebagai suatu hal yang tidak sah sesuai dengan Asas Kebebasan ber kehendak dalam suatu perjanjian.

4. Bahwa berdasarkan hal-hal yang kami dalilkan diatas sudah dapat sama-sama kita pahami bahwa PENGUGAT I sudah memiliki itikad buruk dalam hal untuk memiliki atau menguasai Obyek Gugatan dalam perkara Aquo dengan cara-cara yang sangatlah mencederai rasa keadilan.

Berdasarkan dalil-dalil di atas, TERGUGAT, mohon kepada YANG MULIA MAJELIS HAKIM PEMERIKSA PERKARA ini, menimbang, menetapkan dan memutuskan perkara ini dengan amar, sebagai berikut:

PRIMAIR:

Halaman 24 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Para PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Menghukum Para PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Para PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul karena perkara ini.

Atau

SUBSIDAIR:

Apabila YANG MULIA MAJELIS HAKIM PEMERIKSA PERKARA ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat atas jawaban Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 19 Januari 2016 dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 2 Februari 2016;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya pihak Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa: -----

1. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 700/Pdt.Plw/2011/PN. Dps. Tertanggal 20 September 2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No.44/Pdt/2013/PT.Dps. tertanggal 09 Oktober 2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;

Halaman 25 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.

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

3. Fotokopi Surat Poresta Denpasar No.B/599.2/VI/2013/Reskrim tertanggal 24 Juni 2013, perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Kutipan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.20/Pid.R/2014/PN.Dps. tertanggal 06 Pebruari 2014, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.89/Pid.B/2015/PN.Dps. tertanggal 07 Juli 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5
6. Fotokopi Surat peringatan dari I Made Ardiasa kepada I Nengah Getar tertanggal 18 Pebruari 2014, perihal: Peringatan I (Pertama) terkait Pengosongan atas Obyek Tanah dan Bangunan Sengketa yang terletak di Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat peringatan dari I Made Ardiasa kepada I Nengah Getar tertanggal 24 Pebruari 2014, perihal: peringatan II (Kedua) terkait Pengosongan atas Obyek Tanah dan Bangunan Sengketa yang terletak di Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat peringatan II dari I Made Ardiasa kepada I Nengah Getar tertanggal 27 Pebruari 2014, perihal: peringatan III (Ketiga/Terakhir) terkait Pengosongan atas Obyek Tanah dan Bangunan Sengketa yang terletak di Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Akta Jual Beli No.146/2014 tertanggal 20 Desember 2006 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Anak Agung Sagung

Halaman 26 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.

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

Primahayuni,SH.,PPAT Kota Denpasar, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;

10. Fotokopi Akta Jual Beli No.216/2014 tertanggal 04 September 2014 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Anak Agung Sagung Primahayuni,SH.,PPAT Kota Denpasar, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;

11. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No.6117/Desa Pemecutan Klod tertanggal 27 Juli 2007, Surat Ukur No.01860/Pemecutan Klod/2007 tertanggal 17 Juli 2007, seluas 454 M2 atas nama Rita Kumar, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11;

12. Fotokopi Akta Perjanjian Pengosongan Tanah dan Bangunan No.21 tertanggal 21 Nopember 2012 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan I Made Pria Dharsana,SH Notaris di Kabupaten Badung, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-12;

13. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan untuk tahun 2011 No.SPPT (NOP) 51. 71. 030.002.042-0067. 0 atas nama I Made Ardiasa, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-13;

14. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan untuk tahun 2012 No.SPPT (NOP) 51. 71. 030.002.042-0067. 0 atas nama I Made Ardiasa, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-14;

15. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan untuk Tahun 2012 No.SPPT(NOP) 51.71.030.002.042-0067.0 atas nama I Made Ardiasa, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-15;

Halaman 27 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) untuk Tahun 2013, No.SPPT No. 51.71.030.002.042-0067.0 atas nama I Made Ardiasa, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-16;
17. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan untuk Tahun 2014, No. SPPT No. 51.71.030.002.042-0067.0 atas nama I Made Ardiasa, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-17;
18. Fotokopi Setoran Pajak Daerah (SSPD) Untuk Tahun 2014, No.SPPT No. 51.71.030.002.042-0067.0 atas nama I Made Ardiasa, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-18;
19. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan untuk Tahun 2015, No. SPPT No. 51.71.030.002.042-0067.0 atas nama Rita Kumar, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-19;
20. Fotokopi Surat Pernyataan Penyanggah, tanggal 21 Desember 2012 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-20;
21. Fotokopi Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama I Made Ardiasa, tanggal 11 Oktober 2013, nomor 02/1681/4618/DB/BPP TSP & PM/2013, Lokasi Jl. Imam Bonjol, Desa Pemecutan Kelod Denpasar Barat selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-21;

Bukti-bukti mana Fotokopi bukti surat P-4, P-6, P-7, P-8 , P-10 sampai dengan P-21 tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sedangkan P-1 Sesuai dengan Turunan resmi, P-2 sesuai fotokopi turunan resmi, P-3 fotokopi dari fotokopi, P-5 sesuai dengan fotokopi turunan , P-9 sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir telah diberi meterai cukup sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah ;

Halaman 28 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.

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

Menimbang, bahwa selain dari surat bukti tersebut diatas, Penggugat tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil gugatan Pengggat, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa: -----

1. Fotokopi Surat keterangan Nomor : 22/I/014/Mrg, tanggal 20-01-2014, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Trhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1999, No.SPPT : 51.71.010.001-0067 atas nama I Nengah Getar, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Penyanding, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pembayaran Dinas Tata Kota dan Bangunan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-4;
5. Fotokopi dari Fotokopi Surat Mutasi Nasabah Terperinci PT. BPR, Desa Snur, Nomor :PK0218/BDS/1308/12/2003, atas nama I Wayan Kasih selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-5;
6. Fotokpi Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), tertanggal 3 Juni 2002, Nomor 553 Tahun 2002, Jl. Imambonjol Margaya Pemecutan Klod Denpasar, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Surat Keterlambatan Pembayaran BPR Desa Sanur tanggal 13 Oktober 2003, Nomor perjanjian 699/BDS/08/2001, atas nama I Nengah Getar Getar selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Surat Keterlambatan Pembayaran BPR Desa Sanur tanggal 3 Nopember 2003, Nomor perjanjian 699/BDS/08/2001, atas nama I Nengah Getar selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-8;

Halaman 29 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotokopi Kartu Tanda bukti pembayaran angsuran BPR Desa Sanur atas nama I Nengah Getar selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Surat Keterangan Pengganti KTP sementara untuk mencari kredit di Bank atas nama I Nengah Getar nomor 338/XI/2003 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-10;
11. Fotokopi Surat Surat keterangan pemilik sebidang tanah atas nama I Getar, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-11;
12. Fotokopi Surat keterangan pengganti KTP sementara untuk mencari kredit di Bank atas nama Ni Wayan Rame nomor 339/XI/2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-12;
13. Fotokopi Pengambilan Jaminan atas nama I Wayan Kasih, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-13;
14. Fotokopi Surat Permohonan Kredit BPR Desa Sanur atas nama I Wayan Kasih tanggal 10 Desember 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-14;
15. Fotokopi Surat Keputusan Loan Committee BPR Desa Sanur atas nama I Wayan Kasih, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-15;
16. Fotokopi Bukti Pengeluaran Pinjaman BPR Desa Sanur atas nama I Wayan Kasih, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-16;
17. Fotokopi Surat Perjanjian Kredit BPR Desa Sanur No.218 /BDS/130883/12/2003 atas nama I Wayan Kasih, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-17;

Halaman 30 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.

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

18. Fotokopi Surat Rekomendasi dan analisa BPR Desa Sanur atas nama I Wayan Kasih, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-18;

19. Fotokopi Surat keringanan Pembayaran BPR Desa Sanur atas nama I Wayan Kasih, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-19;

Bukti-bukti mana T-1 sampai dengan T-19 telah disesuaikan dengan aslinya ternyata sesuai kecuali bukti T-5 Fotokopi dari Fotokopi dan tetelaah diberi meterai cukup sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah ;

Menimbang, bahwa selain dari surat bukti tersebut diatas, Tergugat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi dan 1(satu) orang ahli yang memberikan keterangan dibawah sumpah agamanya di depan persidangan yaitu :

1. Saksi I GUSTI WAYAN WANDHI memerikan keterangan pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa saksi bekerja di BPR Sanur dari tahun tahun 1975 sampai dengan 2012;
- Bahwa sekitar tahun 2003 mengajukan pinjaman uang di BPR Sanur;
- Bahwa pada waktu itu saksi menjabat sebagai kepala Bagaian Kredit Bank BPR Sanur ;
- Bahwa I Getar meminjam uang di BPR Sanur tersebut dipergunakan untuk untuk membangun rumah;
- Bahwa I Getar meminjam uang dalam jangka waktu 36(tiga puluh enam) bulan;
- Bahwa pembayarannya kadang-kadang terlambat, pas waktu jatuh temponya tidak dilunasi (Macet), setelah I Getar tidak mampu

Halaman 31 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.

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)



membayar dilanjutkan oleh anaknya yang bernama Wayan Kasih sebagai Debitur;

- Bahwa tidak dilakukan penambahan biaya tetapi dilakukan Take over saja;
- Bahwa setelah Take over oleh I Wayan Kasih pembayarannya sama ;
- Bahwa setelah terjadi kemacetan dari Pak Kasih ada solusi mengalihkan ke Bank Mandiri;
- Bahwa setelah dialihkan ke Bank Mandiri saksi tidak tahu, saksi hanya membawa Sertifikat itu dari BPR Sanur ke Bank Mandiri;
- Bahwa setelah saksi menyerahkan jaminan Sertifikat dan menerima pelunasan saksi tidak tahu kelanjutannya;
- Bahwa Proses Take over boleh orang lain selain dibetur itu sendiri;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa nama Debitur di PT. Bank Mandiri Denpasar;
- Bahwa saksi tidak tahu Proses Jual beli obyek sengketa dari I Nengah Getar kepada I Made Ardiasa;

2. Ahli Dr. I KETUT WESTRA,SH.MH memberikan keterangan pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa pengertian Perjanjian secara umum pasal 1313 KUHPer adalah persetujuan 2 orang atau lebih yang mengikatkan diri;
- Bahwa pengertian Perjanjian jual beli pasal 1457 KUHPer adalah suatu persetujuan dimana 1 orang mengikatkan diri pada 1 orang lain dimana satu orang menyerahkan benda sesuai dengan yang disepakati;
- Bahwa hak dan kewajiban penjual dan pembeli yang harus dipenuhi agar jual beli tersebut sah dapat dilihat dari ketentuan pasal 1320 KUHPer secara garis besarnya ada 2 syarat yaitu Syarat Subyektif dan Obyektif, dimana syarat subyektif adalah adanya kesepakatan dari kedua belah

Halaman 32 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.



pihak dan adanya kecakapan dari kedua belah pihak dan syarat obyektif adalah hal-hal tertentu, yaitu yang berkaitan dengan obyek yang diperjanjikan dan klausa yang halal/ sebab yang diperbolehkan oleh Undang-undang;

- Bahwa apabila perjanjian jual beli menyangkut benda-benda tidak bergerak maka apabila sudah dipenuhi ketentuan jual beli sesuai pasal 1320 KUPH Per maka perjanjian tersebut sudah sah menurut hukum, dan terhadap benda-benda tidak bergerak harus ada perbuatan hukum lanjutan untuk mengalihkan dengan melakukan balik nama terhadap obyek tersebut, yaitu pendaftaran di BPN untuk membalik nama dari penjual kepada pembeli;
- Bahwa Obyek yang diperjualbelikan dari pihak penjual dan pihak pembeli harus ada itikad baik harus sudah bersih, pihak pembeli harus mengecek status obyek itu, apakah milik penjual atau ada sengketa sehingga tidak ada cacat yuridis; Dalam perjanjian jual beli terhadap obyek tidak bergerak harus bersih, pihak pembeli harus cermat dan teliti terhadap obyek dalam jual beli tersebut;
- Bahwa terhadap jual beli ada terkandung itikad buruk sepanjang mampu membuktikan maka membawa akibat terhadap perjanjian tersebut sehingga perjanjian tersebut menjadi cacat, apabila itikad buruk ini merupakan kesepakatan atau syarat subyektif dari perjanjian maka akibatnya perjanjian dapat dibatalkan, sedangkan apabila itikad buruk itu melekat pada obyek perjanjian tersebut maka perjanjian tersebut barakibat batal demi hukum;
- Bahwa dalam Jual beli ada perjanjian jual beli ternyata ada sengketa, yang dapat digugat dalam perjanjian tersebut adalah orang-orang yang ada hubungan hukum dalam perjanjian tersebut;

Halaman 33 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.



- Bahwa apabila penjual tidak merasa menjual dan tidak menerima uang itu bisa dibuktikan maka perjanjian tersebut bisa dibatalkan;
- Bahwa ada perjanjian tertulis dan tidak tertulis ;
- Bahwa pengertian Akta dibawah ditangan adalah akta hanya dibuat oleh para pihak sehingga kekuatan pembuktiannya akta dibawah tangan tidak sempurna sedangkan Akta Autentik adalah Akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang yaitu PPAT memiliki pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa pada tanggal 26 April 2016, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat (descente) yang hasil-halinya disebut dan tertuang dalam Berita Acara Persidangan dan untuk mempersingkat putusan ini dinyatakan terkutip dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat masing-masing mengajukan kesimpulan tanggal 4 Mei 2016 dan selanjutnya masing-masing mohon putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang timbul selama persidangan dalam pemeriksaan perkara ini sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Persidangan sepanjang ada relevansinya telah turut dipertimbangkan yang untuk menyingkat uraian putusan ini selanjutnya dinyatakan terkutip dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI.

Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yaitu sebagai berikut :

Halaman 34 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.



1. Gugatan Tidak Memenuhi Persona Legal Standi.

Dimana dalam surat gugatan Penggugat I telah menyatakan melakukan transaksi jual beli tanah obyek sengketa dengan Tergugat II dalam akta jual beli No,216/2014 dihadapan Anak Agung Sagung Primaharini tidak memenuhi kualifikasi sebagai Penggugat dalam perkara ini.

2. Tergugat tidak pernah mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat II, perjanjian yang ditandatangani oleh Penggugat I dengan Penggugat II hanya menimbulkan hubungan hukum antara Penggugat I dengan Penggugat II dan Tergugat tidak pernah bertemu dengan Penggugat II.

3. Gugatan Error In Persona.

Dalam jual beli antara Penggugat I dengan Penggugat II, maka sebenarnya Penggugat II memposisikan Penggugat I sebagai Tergugat dalam perkara aquo.

4. Gugatan Penggugat Obscur Libel.

Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas apa yang menjadi pokok sengketa atau materi dalam perkara ini, apakah mengenai tidak dipenuhinya suatu perjanjian ataupun mengenai terjadinya suatu perbuatan melawan hukum.

Menimbang bahwa, terhadap eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat tidak memenuhi asas personal Legal Standi, gugatan Penggugat *Error in Persona*, gugatan Penggugat *obscur libel*, menurut Majelis Hakim eksepsi tersebut telah memasuki pokok perkara yang harus dibuktikan berdasarkan bukti – bukti baik berupa surat maupun keterangan saksi dipersidangan, maka oleh karena itu eksepsi Tergugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak.

Halaman 35 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.



DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang bahwa, maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas yang pada pokoknya Penggugat II adalah telah membeli sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat Kota Denpasar Jalan Imam Bonjol Nomor 389 atau Nomor baru 505 Denpasar dari Tergugat I berdasarkan akta jual beli No.216/2014 tanggal 4 September 2014 dan telah bersertifikat atas nama Penggugat Rita Kishore Kumar Pridhnani, namun sampai sekarang tanah dan bangunan tersebut tidak bisa ditempati oleh Penggugat II karena ditempati oleh Tergugat tanpa hak walaupun telah ada perjanjian tetapi Tergugat tetap menempati tanah dan bangunan tersebut, maka sudah sepatutnya Tergugat untuk mengosongkan tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat II sebagai pemiliknya yang sah.

Menimbang bahwa, apa yang menjadi dalil pokok dari gugatan Penggugat dibantah kebenarannya oleh Tergugat dengan alasan sampai sekarang Tergugat tidak pernah menjual tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa.

Menimbang bahwa, oleh karena dalil dalil Gugatan Penggugat dibantah kebenarannya oleh Tergugat, maka Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan gugatannya.

Menimbang bahwa, untuk membuktikan dalil – dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda P1 s/d P21 tanpa mengajukan saksi.

Menimbang bahwa, untuk menguatkan dalil –dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan bukti surat yang telah yang diberi tanda T1 s/d T19 dan telah pula mengajukan 1 (satu) saksi I Gusti Wayan Wandu dan 1 (satu) orang Ahli yang bernama Dr. I Ketut Westra SH.MH.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan yang menjadi dalil pokok Gugatan Para Penggugat yaitu Penggugat II menyatakan bahwa sebagai pemilik yang sah secara hukum terhadap sebidang tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa yang terletak di Desa PEMECUTAN Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Jalan Imam Bonjol No. 398 atau No. Baru 505 Denpasar.

Menimbang bahwa, untuk membuktikan hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan berdasarkan bukti – bukti baik dari Para Penggugat maupun Tergugat yang ada relevansinya.

Menimbang bahwa, berdasarkan bukti P10 adalah berupa akta jual beli Nomor 216/2014 antara Penggugat I Made Ardiasa sebagai penjual dengan Penggugat II Rita Kishore Kumar Pridhnani atas sebidang tanah hak milik Nomor 6117/ Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat Kota Denpasar dengan luas 454 M2 dihadapan PPAT Anak Agung Sagung Pramahayanti SH. Yang mana kemudian terbit Sertifikat Hak Milik Penggugat II Rita Kishore Kumar. Bukti yang bertanda P9 adalah berupa akta jual beli Nomor 146/2006 tanggal 20 Desember 2006 antara Tergugat I Nengah Getar sebagai penjual dengan Penggugat I sebagai pembeli atas sebidang tanah hak milik Nomor 553/ Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat seluas 470 M2 dihadapan PPAT Basuki Juni Nugraha SH.

Menimbang bahwa, berdasarkan uraian tersebut telah terjadi perbuatan hukum berupa jual beli atas sebidang tanah dan bangunan pada tanggal 20 Desember 2006 antara I Nengah Getar sebagai penjual dengan I Made Ardiasa sebagai pembeli, kemudian pada tanggal 4 Desember 2014 terjadi jual beli lagi antara I Made Ardiasa sebagai penjual dengan Rita Kishore Kumar Pridhnani dan kemudian terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 6117 atas nama Penggugat II Rita Kishore Kumar Pridhnani sebagai akta autentik yang

Halaman 37 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.

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)



mempunyai nilai pembuktian sempurna sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya.

Menimbang bahwa, oleh karena jual beli tersebut, dilakukan dihadapan PPAT baik jual beli antara Tergugat I Nengah Getar dengan Penggugat I I Made Ardiasa maupun jual beli antara Penggugat I, I Made Ardiasa dengan Penggugat II Rita Kishore Kumar Pridhnani dan kemudian dilanjutkan dengan persertifikatan terhadap tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa, maka jual beli tersebut sah menurut hukum dan sebagai pemilik yang sah adalah Penggugat II Rita Kishore Kumar Pridhnani.

Menimbang bahwa, berdasarkan pertimbangan tersebut maka telah terbukti Penggugat II Rita kishore Kumar Pridhnani adalah sebagai pemilik yang sah terhadap tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa yang terletak di Desa Pedungan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat dengan sertifikat hak milik Nomor 6117/ seluas 454 M2 dengan batas –batas sebelah utara tanah milik Anak Agung Ngurah Anom Putra, sebelah timur Anak Agung Ngurah Anom Putra, sebelah selatan tanah I Nengah Sangka dan sebelah barat adalah Jalan Raya Imam Bonjol Denpasar.

Menimbang bahwa, dengan demikian terhadap petitum Gugatan Para Penggugat I pada angka 3,4 dan 5 dapatlah dikabulkan sedangkan terhadap petitum pada angka 2 haruslah dinyatakan ditolak karena kepemilikan tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa telah jual oleh Penggugat I I Made Ardiasa kepada Penggugat II Rita Kishore Kumar Pridhnani berdasarkan akta jual beli Nomor 146/2006 tanggal 20 Desember 2006 dihadapan PPAT Basuki Juni Nugraha SH.

Menimbang bahwa, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa tersebut telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditempati oleh Penggugat II sebagai pemilik yang sah ataukah masih ditempati oleh orang lain.

Menimbang bahwa, keterangan setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa pada tanggal 26 April 2016 yang mana berdasarkan fakta atau kenyataan dilapangan bahwa sampai saat ini masih ditempati oleh Tergugat.

Menimbang sebagaimana dipertimbangkan tersebut diatas bahwa oleh karena Penggugat II sebagai pemilik yang sah terhadap tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa, maka Tergugat tidak berhak lagi menempatinnya.

Menimbang bahwa, berdasarkan bukti yang bertanda P5 adalah berupa Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 89/Pid.B/2015/PN.Dps yang menyatakan Tergugat I Nengah Getar dinyatakan telah terbukti bersalah melakukan tindak pidana dengan sengaja mengajukan pengaduan atau pemberitahuan palsu kepada penguasa baik secara tertulis maupun untuk dituliskan tentang seseorang sehingga kehormatan atau nama baiknya terserang.

Menimbang bahwa, oleh karena Tergugat sampai sekarang masih menempati tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa dan telah pernah diperingatkan oleh Penggugat I I Made Ardiasa belum dijual kepda Penggugat II Rita Kishore Kumar Pridhnani sebanyak 3 (tiga) kali sesuai bukti P6 ,P7,P8 untuk meninggalkan tanah dan bangunan tersebut akan ditanggapi oleh Tergugat sehingga sampai sekarang masih ditempati.

Menimbang bahwa, Baik Penggugat I maupun Penggugat II telah membayar Pajak Bumi dan Bangnan sesuai dengan bukti P13 s/d P19 berupa surat pemberitahuan pajak terutang tahun 2011 s/d tahun 2015.

Menimbang bahwa, sebagaimana dipertimbangkan tersebut diatas sampai sekarang Tergugat telah menempati tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa walaupun bukan miliknya lagi.

Halaman 39 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.

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

Menimbang bahwa, sebagaimana dipertimbangkan diatas dimana Penggugat II adalah sebagai pemilik yang sah terhadap tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa berdasarkan akta jual beli dan telah bersertifikat atas nama Penggugat II, maka yang paling berhak menempati adalah Penggugat II, sedangkan Tergugat walaupun sebelumnya tanah dan bangunan tersebut adalah miliknya akan tetapi telah dijual oleh Tergugat kepada Penggugat I. Akan tetapi kenyataannya sampai sekarang Tergugat menempati tanah dan bangunan tersebut adalah tidak sah menurut hukum dan harus menyerahkan kepada Penggugat II sebagai pemiliknya

Menimbang bahwa, perbuatan Tergugat yang telah menempati tanah obyek sengketa tersebut adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum dan harus meninggalkan tanah dan bangunan tersebut.

Menimbang bahwa, berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis hakim berpendapat bahwa petitum gugatan Penggugat pada angka 6 sampai dengan angka 9 harus dikabulkan dengan perbaikan redaksionalnya

Menimbang bahwa, terhadap petitum gugatan Penggugat pada angka 15 yang menyatakan putusan tersebut dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum baik berupa perlawanan, banding kasasi maupun peninjauan kembali harus dinyatakan ditolak karena tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Pasal 191 Rbg dan tidak sesuai pula dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 tahun 2000.

Menimbang bahwa, terhadap bukti surat yang diajukan oleh Tergugat tidak ada relevansinya dengan peralihan terhadap tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa sehingga bukti dari Tergugat tersebut haruslah dikesampingkan dan harus dinyatakan ditolak. Demikian pula terhadap saksi yang diajukan Tergugat yang bernama I Gusti Wayan Wandu hanya menerangkan

Halaman 40 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.

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

bahwa saksi tidak tahu menerangkan masalah kredit macet di BPR Sanur sewaktu Tergugat meminjam uang pada BPR Sanur tersebut sedangkan saksi tidak mengetahui proses jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat I Nengah Getar dengan Penggugat I, I Made Ardiasa, begitu pula jual beli antara Penggugat I, I Made Ardiasa dengan Penggugat II, Rita Kishore Kumar Pridhnani, oleh karena itu keterangan saksi tersebut harus dikesampingkan. Sedangkan keterangan ahli yang diajukan Tergugat yaitu Dr. I Ketut Westra, SH, MH hanya menerangkan bahwa dalam perjanjian jual beli yang menyangkut benda tidak bergerak apabila telah dipenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara maka perjanjian tersebut sah menurut hukum. Maka dengan demikian apa yang telah dilakukan antara Penggugat I dengan Penggugat II yang telah melakukan jual beli terhadap tanah sengketa adalah sah menurut hukum. Malah justru membenarkan jual beli yang dilakukan antara Penggugat I dengan Penggugat II adalah sah menurut hukum.

Menimbang bahwa, oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian, Tergugat berada pada pihak yang kalah maka, Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Mengingat peraturan perundang – undangan yang berlaku yaitu Rbg serta peraturan perundang – undangan lain yang bersangkutan.

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk Sebagian.

Halaman 41 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.

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

2. Menyatakan hukum sah Proses Jual Beli antara Tergugat I Nengah Getar alias I Getar selaku Penjual dengan Penggugat I Made Ardiassa sebagai Pembeli sesuai dengan Akta Jual Beli No. 146/2006 tertanggal 20 Desember 2006 yang dibuat dihadapan Basuku Juni Nugraha SH, PPAT di Kota Denpasar sah secara hukum.
3. Menyatakan Penggugat II Rita Kishore Kumar Pridhnani pemilik sah secara hukum tanah dan bangunan obyek sengketa berdasarkan jual beli antara Penggugat I I Made Ardiassa sebagai penjual dengan Penggugat II Rita Kishore Kumar Pridhnani sebagai pembeli berdasarkan akta jual no. 216/2014 tertanggal 4 september 2014 dihadapan Anak Agung Sagung Primahayuni SH, PPAT DI Kota Denpasar atas tanah dan bangunan obyek sengketa ang terletak di Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Jalan Imam Bonjol No.389 (No. Baru 505) atas nama Rita Khisore Kumar Pridhnani dengan batas – batas sebelah utara tanah milik Anak Agung Ngurah Anom Putra, sebelah timur tanah milik Anak Agung Ngurah Anom Putra, sebelah selatan tanah I Nengah Sangka dan disebelah barat Jalan Iman Bonjol Denpasar.
4. Menyatakan proses jual beli antara Penggugat I selaku Penjual dengan Penggugat II sebagai pembeli tanah dan bangunan obyek sengketa sesuai akta jual beli Nomor 216/2014 tertanggal 4 September 2014 yang dibuat dihadapan Anak Agung Sagung Primahayuni SH, PPAT sah secara hukum
5. Menyatakan Perjanjian Pengosongan Tanah dan Bangunan Nomor 21 tertanggal 21 Nopember 2012 yang dibuat dihadapan I Made Pria Darsana SH, Notaris di Badung dari pihak ketiga kepada Penggugat II Rita Khisore Kumar Pridhnani terhadap tanah dan bangunan obyek sengketa sah secara hukum.

Halaman 42 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.

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

6. Menyatakan hukum Tergugat I Nengah Getar alias I Getar tanpa hak secara hukum telah menempati tanah dan bangunan obyek sengketa dengan sertifikat Nomor 6117/ Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat atas nama Penggugat II Rita Khisore Kumar Pridhnani adalah Perbuatan Melawam Hukum.
7. Menyatakan hukum Tergugat I Nengah Getar alias I Getar untuk meninggalkan atau menyerahkan tanah dan bangunan obyek sengketa kepada Penggugat II Rita Khisore Kumar Pridhnani dalam keadaan kosong.
8. Menyatakan hukum Tergugat I Nengah Getar alias I Getar tidak sah secara hukum dan tidak berhak menempati tanah dan bangunan obyek sengketa yang terletak di Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar atas nama Penggugat II Rita Khisore Kumar Pridhnani.
9. Menghukum Tergugat I Nengah Getar alias I Getar untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan obyek sengketa sertifikat Nomor 6117/Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar dalam keadaan kosong dan bila perlu dengan bantuan alat negara/polisi
10. Menolak Gugatan Penggugat I selain dan selebihnya.
11. Menghukum Tergugat I Nengah Getar untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.026.000,-(Satu juta dua puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah perkara ini diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada Rabu, tanggal 25 Mei 2016, oleh kami : I Gde Ginarsa,SH. sebagai Hakim Ketua Majelis, Hadi Masruri,SH.M.Hum. dan I Ketut Suarta,SH.MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam suatu persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu , Tanggal 8 Juni 2016 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Hakim Anggota, dengan dibantu oleh Ni Nengah Karang, SH, Panitera

Halaman 43 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.

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

Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para
Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat ;

Hakim-Hakim Anggota

ttd.

Hadi Masruri, S.H., M., Hum.

ttd.

I Ketut Suarta, S.H., M.H.

Hakim Ketua ,

ttd.

I Gde Ginarsa, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Ni Nengah Karang, S.H.

Halaman 44 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.

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

Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran.....	Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses.....	Rp. 50.000,-
3. Biaya Panggilan.....	Rp. 525 .000 ,-
4. Biaya pemeriksaan setempat.....	Rp. 400 .000 ,-
5. Biaya PNBP.....	Rp. 10.000,-
6. Redaksi putusan.....	Rp. 5.000,-
7. Materai putusan.....	<u>Rp 6.000,-</u>
Jumlah	Rp . 1.026.000,-

Catatan:

Dicatat disini bahwa pada hari Rabu, tanggal 22 Juni 2016 Tergugat I Nengah Getar Alias I Getar melalui kuasanya yang bernama AGUS PRADITA DALEM,SH. telah menyatakan banding atas putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 8 Juni 2016 Nomor 751/Pdt.G/20015/PN.Dps.;-----

Panitera Pengganti,

Ni Nengah Karang,S.H.

Halaman 45 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2015/PNDps.