



PUTUSAN

Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Negara yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

YOSEP IRAWAN, tempat/tanggal lahir Surabaya/06-08-1956, Agama Budha, Pekerjaan wiraswasta, Kewarganegaraan WNI, Alamat Jl. Nangka, GG. Kaswari, no. : 5, Denpasar, N.IK 5171040608560001, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Tanggal 1 Juli 2017, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara, dengan register Nomor 69/SK-Pdt/2017/PN.Nga., Tanggal 1 Juli 2017, memberikan kuasa kepada **I KETUT SUTEJA PUTRA, SP., SH., MH., dan I NYOMAN DENA ASA, SH.**, Para Advokat yang berkantor pada Kantor Hukum Balissa Law Office, beralamat di Jalan Palguna 101X Banjar Akta-Lembeng Ketewel Sukawati Gianyar, bertindak baik sendiri maupun bersama-sama, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Lawan:

- 1. I GUSTI KADE SUMANDRA**, Laki-laki, Agama Hindu, tanggal lahir : 31-12-1946, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Dusun Pengajaran, Desa Berangbang, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, Pemegang Kartu tanda Penduduk Nomor: 22.0202.311246.0145, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 1**;
- 2. NI KETUT PONI**, Perempuan, Agama Hindu, tanggal lahir : 20-01-1961, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Lingkungan Ketapang, Kelurahan Lelateng, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, Pemegang Kartu tanda Penduduk Nomor : 5101016001610002, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 2**;
- 3. FERDINAN JOHAN**, Laki-laki, tanggal lahir: 28-10-1969, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan buruh harian lepas, bertempat tinggal di Jalan Udayana, Lingkungan Baler Bale Agung, Kelurahan Baler Bale Agung, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, Pemegang Kartu tanda Penduduk Nomor: 5101012810690003, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 3**;
- 4. AHLI WARIS MARIA PUTU SULASTRI DAN J.A. JOHAN VANDIK**, meliputi:

Halaman 1 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.1. HENDRIK JOHAN, laki-laki, tanggal lahir : 28-11-1964, Agama: Katholik, Warga Negara Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 4.1**;

4.2. OSKAR JOHAN, laki-laki, tanggal lahir : 28-11-1967, Agama: Katholik, Warga Negara Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 4.2**;

4.3. EVI YULIANA JOHAN, perempuan, tanggal lahir : 24-07-1971, Agama: Katholik, Warga Negara Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 4.3**;

4.4. IVAN ADRIANTO JOHAN, laki-laki, tanggal lahir : 13-12-1973, Agama: Katholik, Warga Negara Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 4.4**;

4.5. SISKAT KATHARINA JOHAN, perempuan, tanggal lahir : 14-11-1964, Agama: Katholik, Warga Negara Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 4.5**;

4.6. KORNELIS NATALINO JOHAN, laki-laki, tanggal lahir : 28-11-1964, Agama : Katholik, Warga Negara Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 4.6**;

Tergugat 4.1. sampai dengan Tergugat 4.6. semuanya beralamat di Kelurahan Banjar Tengah, Kecamatan Negara, Kabupaten Jemberana;

5. I KETUT LANUS, Laki-laki, Agama Hindu, tanggal lahir : 28-08-1970, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Petani/Pekebun, bertempat tinggal di Banjar Lebih, Desa Asahduren, Kecamatan Pekutatan, Kabupaten Jemberana, Pemegang Kartu tanda Penduduk Nomor : 5101032808700001, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 5**;

6. CYRILLUS KETUT NABOR LEDANG, laki-laki, Agama Kristen, Tanggal lahir : 05-10-1948, Warga Negara Indonesia, alamat Banjar Warga Sari, Desa Eka Sari, Kecamatan Melaya, Kabupaten Jemberana, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 6**;

7. MARSELLINUS ANDI KURNIAWAN, laki-laki, Agama Kristen, Tanggal lahir : 24-10-1984, Warga Negara Indonesia, alamat Banjar Warga Sari, Desa Eka Sari, Kecamatan Melaya, Kabupaten Jemberana, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 7**;

8. KORNELIS MILAK MANDONZA, laki-laki, Agama Kristen, Tanggal lahir : 21-05-1975, Warga Negara Indonesia, alamat Banjar Warga Sari, Desa Eka Sari, Kecamatan Melaya, Kabupaten Jemberana, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 8**;

Halaman 2 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.

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)



Dan

1. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN

JEMBRANA, alamat : Jalan Mayor Sugianyar, Nomer : 9, Pendem, Negara, Kabupaten Jembrana, Bali, dalam hal ini berdasarkan Surat Tugas, Nomor 751/St-1.51.01/VI/2017, Tanggal 6 Juni 2017, menugaskan kepada **1. NYOMAN SUARTA, SH., 2. NYOMAN LAYEN, SH., 3. NYOMAN SUNADA, SH.**, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT 1**;

2. NOTARIS NI KETUT MILIYANTI, SH.,M.Kn., Notaris di Kabupaten Jembrana, yang berkantor di Komplek Ruko Blok 7 Jembrana, Jalan Hasanudin, Jembrana-Bali, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Tanggal 7 Juli 2017, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara, dengan register Nomor 72/SK-Pdt/2017/PN.Nga., Tanggal 1 Juli 2017, memberikan kuasa kepada **SUPRIYONO, SH., MH.**, Advokat, berkantor di Jalan Yudistira Nomor 17 Negara Bali, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT 2**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 Juli 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara pada tanggal 4 Juli 2017, dalam Register Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah orang yang telah membeli dan membayar lunas sebidang tanah yang dibeli oleh Penggugat dari pembeli tanah sebelumnya yang bernama MADE ASTAWA yakni sebidang tanah yang dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 1029/Desa Baler Bale Agung, tanggal 21 Desember 1989, Gambar Situasi No. : 1942/1989 tertanggal 6 Nopember 1989, luas 6050 m², atas nama : I Gusti Kade Sumandra, terletak di Desa Baler Bale Agung, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara: tanah milik GS No. : 1938/89 (M 1025/I Gst. Md Lout)
 - Sebelah Timur: telabah
 - Sebelah Selatan: tanah milik GS No. : 1946/89
 - Sebelah Barat: tanah milik GS No. : 1941/89 (M 1028/Ni Kadek

Aswari Wastrini)

Halaman 3 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(untuk selanjutnya tanah tersebut disebut sebagai TANAH / OBYEK SENGKETA)

2. Bahwa pembelian dan pembayaran lunas tanah/obyek sengketa oleh Penggugat dibuktikan dengan adanya Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomer : 8 (delapan) tanggal 6 Maret 1991, dibuat oleh Made Astawa selaku Penjual yang bertindak atas kekuatan Akta Kuasa No. : 44, tertanggal 16-7-1990, selaku kuasa dari I Gusti Kade Sumandra dengan persetujuan istrinya (Ni Gusti Ayu Ketut Nerti) menjual kepada Yosep Irawan (Penggugat) selaku Pembeli. Dilengkapi dengan Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomer : 9 (sembilan) tanggal 6 Maret 1991 yang memuat pemberian kuasa khusus oleh Made Astawa yang bertindak atas kekuatan Akta Kuasa No. : 44, tertanggal 16-7-1990, selaku kuasa dari I Gusti Kade Sumandra dengan persetujuan istrinya (Ni Gusti Ayu Ketut Nerti) kepada Yosep Irawan (Penggugat) untuk menjual bidang tanah tersebut baik kepada diri penerima kuasa sendiri maupun kepada siapapun juga dengan harga, syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan yang dianggap baik oleh yang diberi kuasa. Kedua Akta tersebut dibuat dihadapan Notaris TJIA FRANCISCA TERESA NILAWATI, S.H., Notaris/PPAT di Denpasar;
3. Bahwa sebelumnya, Pihak Penjual (Made Astawa) telah membeli dan membayar lunas tanah/obyek sengketa dari I Gusti Kade Sumandra (Tergugat I) yang dibuktikan dengan adanya Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomer : 43 (empat puluh tiga) tanggal 16 Juli 1990, dibuat oleh I Gusti Kade Sumandra selaku Penjual dengan persetujuan istrinya (Ni Gusti Ayu Ketut Nerti) kepada Made Astawa selaku Pembeli. Dilengkapi dengan Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomer : 44 (empat puluh empat) tanggal 16 Juli 1990 yang memuat pemberian kuasa khusus dari I Gusti Kade Sumandra (Tergugat I) dengan persetujuan istrinya (Ni Gusti Ayu Ketut Nerti) kepada Made Astawa untuk menjual bidang tanah tersebut baik kepada diri penerima kuasa sendiri maupun kepada siapapun juga dengan harga, syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan yang dianggap baik oleh yang diberi kuasa. Kedua Akta tersebut dibuat dihadapan Notaris TJIA FRANCISCA TERESA NILAWATI, S.H., Notaris/PPAT di Denpasar;
4. Bahwa dengan telah dibayar lunas pembelian tanah/obyek sengketa oleh Penggugat kepada Made Astawa selaku penjual, maka untuk menjamin bahwa hak atas tanah/obyek sengketa telah beralih kepada Penggugat maka Penggugat diberikan hak untuk membawa, menyimpan dan menguasai Sertifikat Hak Milik asli No. : 1029/Baler Bale Agung yang masih atas nama

Halaman 4 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.

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)



pemilik asal yaitu : I Gusti Kade Sumandra. Namun akibat ketidakfahaman dari Penggugat terhadap kelanjutan proses pembelian tanah dan juga kepercayaan penggugat kepada pemberitahuan Notaris TJIA FRANCISCA TERESA NILAWATI, S.H., dimana Notaris mengatakan bahwa jual-beli atas tanah/ obyek sengketa yang dibeli oleh Penggugat tersebut sudah aman dan tidak ada masalah, sehingga terhadap dokumen tanah/obyek sengketa tersebut belum dilanjutkan proses balik nama atas kepemilikan tanah menjadi atas nama penggugat (Yosep irawan) sehingga dokumen kepemilikan tanah/obyek sengketa tetap masih tertera atas nama pemilik awal yakni : I Gusti Kade Sumandra (Tergugat I);

5. Bahwa pada tahun 2014, Penggugat baru mendapatkan informasi dari teman Penggugat yang tinggal dekat dengan tanah/obyek sengketa tersebut bahwa tanah yang telah dibeli oleh Penggugat kini telah dijual kembali oleh Tergugat I (I Gusti Kade Sumandra) kepada beberapa orang selaku pembeli dengan cara dipecah menjadi beberapa sertifikat. Setelah Penggugat mengecek ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jembrana ternyata informasi yang disampaikan oleh teman Penggugat adalah benar, dimana Tergugat I (I Gusti Kade Sumandra) telah memperoleh sertifikat pengganti yang diperoleh oleh Tergugat I dengan cara mengajukan permohonan hak dengan menyatakan bahwa sertifikat asal (SHM No. : 1029/Desa Baler Bale Agung) telah hilang. Untuk keperluan tersebut, maka Tergugat I harus melengkapi dokumen permohonan di BPN berupa laporan kehilangan sertifikat dari kepolisian, sehingga Tergugat I melapor ke Polres Jembrana menyatakan bahwa Tergugat I telah kehilangan sertifikat dan dengan berbekal bukti Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Model C1 No : Lap/1232/B/XI/2008/Polres Jembrana, kemudian Tergugat I (I Gusti Kade Sumandra) mohon penerbitan sertifikat pengganti di Kantor BPN Negara hingga terbit SHM No. : 4176/Kel. Baler Bale Agung, atas nama : I Gusti Kade Sumandra, tanggal 7 April 2009, dengan luas tanah 5570 m², setelah dipotong pembuatan jalan;
6. Bahwa selanjutnya dengan bekal sertifikat pengganti atas tanah/obyek sengketa No : 4176/Kel. Baler Bale Agung tersebut, Tergugat I mohon pemecahan kembali sehingga terbit menjadi beberapa sertifikat yaitu :
 - SHM No. : 4250 luas 300 m²,
 - SHM No. : 4251 luas 570 m²,
 - SHM No. : 4252 luas 4000 m²,
 - SHM No. : 4253, luas 700 m²,



yang awalnya keempat sertifikat tersebut masih tertera atas nama I Gusti Kade Sumandra (Tergugat I), selanjutnya dengan berbekal sertifikat pengganti yang sudah dipecah tersebut, kemudian tanah/obyek sengketa dijual oleh Tergugat I (I Gusti Kade Sumandra) masing-masing kepada :

- Tergugat II (Ni Ketut Poni) luas 700 m²,
- Tergugat III (Ferdinan Johan) luas 300 m²,
- Maria Putu Sulastri (almarhum) 570 m²
- Tergugat V (I Ketut Lanus) luas 4000 m²;

7. Bahwa dari penjualan tanah/obyek sengketa dengan SHM Pengganti No.: 4176/Kel. Baler Bale Agung, seluas 5570 m², yang dilakukan oleh Tergugat I (I Gusti Kade Sumandra) hingga terbit beberapa sertifikat hasil pemecahan dari SHM Pengganti No.: 4176, dapat Penggugat perinci sebagai berikut :

- SHM No. : 4250/Baler Bale Agung, luas 300 m², terbit atas nama : FERDINAN JOHAN, berdasarkan Akta Jual-Beli No. : 91/2010 tanggal 28 April 2010, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT I Gusti Agung Gede Anom, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana;
- SHM No. : 4251/Baler Bale Agung, luas 570 m², atas nama : MARIA PUTU SULASTRI, berdasarkan Akta jual-Beli No. : 92/2010 tanggal 28 April 2010, tanggal 28 April 2010, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT I Gusti Agung Gede Anom, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana;
- SHM No. : 4252/Baler Bale Agung, luas 4000 m², masih atas nama : I GUSTI KADE SUMANDRA, berdasarkan Akta Kuasa Untuk Menjual, No. : 6, tanggal 16 Oktober 2013 dijual kepada I KETUT LANUS, Notaris Ni Ketut Miliyanti, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana;
- SHM No. : 4253/Baler Bale Agung, luas 700 m², atas nama : NI KETUT PONI berdasarkan Akta Jual-Beli No. : 90/2010 tanggal 28 April 2010, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT I Gusti Agung Gede Anom, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana;

8. Bahwa atas perbuatan dari Tergugat I tersebut diatas, maka selanjutnya Penggugat melaporkan perbuatan/tindak pidana yang telah dilakukan oleh Tergugat I (I Gusti Kade Sumandra) kepada pihak berwenang di Polres Jembrana untuk diproses secara hukum. Setelah dilakukan proses hukum atas perbuatan Tergugat I dari proses penyelidikan di Polres Jembrana, penyidikan di Kejaksaan Negeri Negara sampai ke tingkat persidangan di Pengadilan Negeri Negara, maka akhirnya Tergugat I (I Gusti Made sumandra) diputus terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana : “*menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

autentik" melanggar ketentuan Pasal 266 ayat (1) KUHP dengan menjatuhkan pidana penjara kepada Tergugat I / terdakwa selama 3 (tiga bulan), sebagaimana Putusan Pidana Pengadilan Negeri Negara No.: 153/Pid.B/2015/PN.Nga. Tanggal 6 Januari 2016;

9. Bahwa menurut ketentuan yang termuat pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mana dalam mengurus sertifikat harus melewati 3 (tiga) tahap, yang secara garis besarnya adalah : tahap Permohonan Hak, tahap Pengukuran dan Pendaftaran Hak dan tahap Penerbitan Sertifikat.

Dalam tahap Permohonan Hak, maka pemohon sertifikat hak atas tanah dibagi menjadi 4 (empat) golongan dan masing-masing golongan diharuskan memenuhi persyaratan-persyaratan tertentu. Ke empat golongan pemohon yaitu : Penerima Hak, Para Ahli Waris, Para pemilik tanah dan Pemilik sertifikat hak tanah yang hilang atau rusak. Khusus bagi pemohon golongan Pemilik sertifikat hak tanah yang hilang atau rusak, diharuskan memenuhi syarat :

- a. Surat keterangan kepolisian tentang hilangnya sertifikat tanah tersebut.
- b. Mengumumkan tentang hilangnya sertifikat tanah tersebut dalam Berita Negara atau harian setempat.
- c. Bagi pemohon yang sertifikatnya rusak, diharuskan menyerahkan kembali sertifikat hak atas tanah yang telah rusak tersebut.

10. Menurut ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dengan jelas dinyatakan :

"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut"

dimana dalam menentukan suatu perbuatan yang dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, maka diperlukan 4 syarat yaitu :

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
- b. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain
- c. Bertentangan dengan kesusilaan
- d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

11. Bahwa bertolak dari ketentuan yang termuat pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran

Halaman 7 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.

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)



- Tanah Jo. Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana tersebut diatas, maka perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I (I Gusti Kade Sumandra) untuk mendapatkan sertifikat pengganti atas tanah/obyek sengketa dengan menggunakan cara yang melanggar ketentuan tindak pidana adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*onrechtmatige daad*), karena dalam proses permohonan hak oleh Tergugat I yang termasuk golongan Pemilik Sertifikat Tanah yang hilang, Tergugat I telah terbukti secara sah dan sengaja melakukan kesalahan atau tindakan pidana, dimana Tergugat I dengan sengaja menggunakan dasar permohonan hak yang cacat hukum yakni dengan menggunakan lampiran Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Model C1 No : Lap/1232/B/XI/2008/Polres Jembrana, yang isi atau keterangan yang diberikan oleh Tergugat I dalam laporan tersebut adalah palsu dan telah terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa Tergugat I (Terdakwa dalam kasus pidana) bersalah melakukan tindak pidana : "*menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik*" sehingga melanggar ketentuan Pasal 266 ayat (1) KUHP, sebagaimana Putusan Pidana Pengadilan Negeri Negara No. : 153/Pid.B/2015/PN. Nga. Tanggal 6 Januari 2016 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), akibat perbuatan Tergugat I maka menimbulkan kerugian yang sangat besar pada diri Penggugat, baik kerugian materiil maupun immateriil;
12. Bahwa dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I dalam mengajukan permohonan sertifikat pengganti yakni dengan menggunakan surat keterangan polisi yang isinya dipalsukan atau surat keterangan palsu maka secara otomatis Sertifikat Hak Milik No. : 4176/Kel. Baler Bale Agung, seluas 5570 m², atas nama I Gusti Kade Sumandra sebagai sertifikat Pengganti dari Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 1029/Desa Baler Bale Agung (sertifikat asal), tanggal 21 Desember 1989, Gambar Situasi No. : 1942/1989 tertanggal 6 Nopember 1989, luas awal 6050 m², atas nama : I Gusti Kade Sumandra, atas tanah/obyek sengketa yang terletak di Desa Baler Bale Agung, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, adalah sertifikat yang CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;
13. Bahwa selanjutnya sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdata") telah diatur dengan jelas mengenai syarat sahnya suatu perjanjian yakni : (a). adanya kesepakatan para pihak dalam perjanjian, (b). adanya kecakapan para pihak dalam perjanjian, (c).



adanya suatu hal tertentu dan (d). ada sebab yang halal. Bahwa syarat a dan b sering disebut sebagai syarat subyektif, sedangkan, syarat c dan d sering disebut sebagai syarat objektif. Jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat subyektif, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan (vernietigbaar) sedangkan jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat objektif, maka perjanjian tersebut adalah batal demi hukum (nietigheid van rechtswege);

Dalam syarat obyektif tersebut, unsur kausa/sebab yang halal dimaksudkan bahwa isi dari perjanjian tersebut harus tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan ketertiban umum, apabila dalam suatu perjanjian atau perikatan justru bertentangan dengan perundang-undangan dan ketertiban umum maka perjanjian/perikatan tersebut dinyatakan batal demi hukum atau dianggap tidak pernah ada artinya dari semula dianggap tidak pernah dilahirkan sebuah perjanjian atau perjanjian itu dianggap tidak ada sehingga para pihak tidak bisa menuntut pemenuhan kewajiban;

14. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara, dalam hukum perjanjian jual beli dikenal prinsip/asas itikad baik, yang artinya bahwa setiap orang yang membuat suatu perjanjian jual beli harus dilakukan dengan itikad baik. Asas itikad baik ini dapat dibedakan atas itikad baik yang subyektif dan itikad baik yang obyektif. Itikad baik dalam pengertian yang subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran / Itikad baik pada waktu akan mengadakan hubungan hukum merupakan perkiraan dalam hati sanubari (bhatin) manusia bahwa syarat-syarat yang diperlukan untuk mengadakan hubungan hukum secara sah menurut hukum sudah terpenuhi semuanya. Sedangkan itikad baik yang obyektif adalah itikad baik pada waktu melaksanakan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang timbul dari suatu hubungan hukum dimaksud, yakni itikad baik dalam hati sanubari manusia yang selalu ingat bahwa dalam melaksanakan perjanjian harus mengindahkan norma kepatutan dan keadilan, dengan menjauhkan diri dari perbuatan yang mungkin menimbulkan kerugian terhadap pihak lain;

15. Bahwa apabila suatu perjanjian/perikatan tidak memenuhi ketentuan/syarat obyektif suatu perjanjian maka perjanjian tersebut dinyatakan batal demi hukum. Perihal batal demi hukum tersebut juga telah diatur khusus dalam Pasal 1335 KUHPerdara yang menyebutkan:

Suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan

dimana pengertian tidak mempunyai kekuatan sebagaimana diatur dalam Pasal 1335 KUHPerdara dan sering disebut pula dengan batal demi hukum,



artinya bahwa perjanjian tersebut dari semula dianggap tidak pernah ada atau tidak pernah dilahirkan sehingga dari semula dinyatakan tidak pernah ada suatu perikatan.

16. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1320 Jo. Pasal 1335 Jo Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata, maka sangat jelas dan terbukti bahwa pengalihan atau pemindahtanganan tanah/obyek sengketa yang dilakukan dengan cara jual-beli oleh Tergugat I (I Gusti Kade Sumandra) kepada Tergugat II, Tergugat III, Maria Putu Sulastri (almarhum) dan Tergugat V serta pengalihan selanjutnya adalah bertentangan dengan ketentuan yang telah diatur dalam Pasal 1320 Jo. Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata karena dalam proses pembuatan perjanjian/perikatan jual-beli tersebut tidak memenuhi unsur sebab yang halal dan juga tidak adanya itikad baik dari pihak Tergugat I selaku penjual, dimana dalam proses jual beli tanah/obyek sengketa tersebut Tergugat I telah menjual tanah/obyek sengketa dengan sengaja menggunakan sertifikat pengganti (SHM No. : 4176/Kel. Baler Bale Agung) yang telah terbukti cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum untuk berlakunya.

Sedangkan berdasarkan ketentuan Pasal 1335 KUH Perdata maka segala perjanjian jual-beli yang telah dibuat oleh Para Tergugat sebagai dasar peralihan atau pemindahtanganan tanah/obyek sengketa hingga terbit sertifikat baru atas nama Para Tergugat dapat dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat obyektif suatu perjanjian. Dengan demikian maka semua perjanjian yang telah dibuat dan disepakati oleh Para Tergugat meliputi :

- a. Akta Jual-Beli No. : 91/2010 tanggal 28 April 2010, yang dibuat oleh I Gusti Kade Sumandra (Tergugat I) dengan Ferdinan Johan (Tergugat III), dihadapan Notaris/PPAT I Gusti Agung Gede Anom, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana, sebagai dasar penerbitan SHM No. : 4250/Baler Bale Agung, luas 300 m², terbit atas nama : Ferdinan Johan adalah TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM SEHINGGA TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;
- b. Akta jual-Beli No.: 92/2010 tanggal 28 April 2010, tanggal 28 April 2010, yang dibuat oleh I Gusti Kade Sumandra (Tergugat I) dengan Maria Putu Sulastri (almarhum) dihadapan Notaris/PPAT I Gusti Agung Gede Anom, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana, sebagai dasar penerbitan SHM No. : 4251/Baler Bale Agung, luas 570 m², atas nama : Maria Putu Sulastri adalah TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM SEHINGGA TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;

Halaman 10 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Akta Kuasa Untuk Menjual, No. : 6, tanggal 16 Oktober 2013, yang dibuat oleh I Gusti Kade Sumandra (Tergugat I) dengan memberi kuasa kepada I Ketut Lanus (Tergugat V), dibuat dihadapan Notaris Ni Ketut Miliyanti, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana; terhadap SHM No. : 4252/Baler Bale Agung, luas 4000 m², masih atas nama : I Gusti Kade Sumandra, adalah TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM SEHINGGA TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;
- d. Akta Jual-Beli No. : 90/2010 tanggal 28 April 2010, yang dibuat oleh I Gusti Kade Sumandra (Tergugat I) dengan Ni Ketut Poni (Tergugat II) dihadapan Notaris/PPAT I Gusti Agung Gede Anom, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana, sebagai dasar penerbitan SHM No. : 4253/Baler Bale Agung, luas 700 m², atas nama : NI KETUT PONI adalah TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM SEHINGGA TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;
17. Bahwa selanjutnya, dengan menggunakan Akta Perjanjian Jual-Beli dan Akta Kuasa Untuk Menjual yang tidak sah dan batal demi hukum sehingga tidak memiliki kekuatan untuk berlakunya maka semua sertifikat baru yang terbit dari hasil pemecahan SHM pengganti No. : 4176/Kel. Baler Bale Agung adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum untuk berlakunya, meliputi :
- a. SHM No. : 4250/Baler Bale Agung, luas 300 m², terbit atas nama : FERDINAN JOHAN, terbit berdasarkan Akta Jual-Beli No. : 91/2010 tanggal 28 April 2010, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT I Gusti Agung Gede Anom, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana adalah CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;
- b. SHM No. : 4251/Baler Bale Agung, luas 570 m², atas nama : MARIA PUTU SULASTRI, terbit berdasarkan Akta jual-Beli No. : 92/2010 tanggal 28 April 2010, tanggal 28 April 2010, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT I Gusti Agung Gede Anom, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana, adalah CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;
- c. SHM No. : 4252/Baler Bale Agung, luas 4000 m², masih atas nama : I GUSTI KADE SUMANDRA, berdasarkan Akta Kuasa Untuk Menjual, No. : 6, tanggal 16 Oktober 2013 dijual kepada I KETUT LANUS, Notaris Ni Ketut Miliyanti, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana, adalah CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;

Halaman 11 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.

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

- d. SHM No. : 4253/Baler Bale Agung, luas 700 m², atas nama : NI KETUT PONNI, terbit berdasarkan Akta Jual-Beli No. : 90/2010 tanggal 28 April 2010, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT I Gusti Agung Gede Anom, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana, adalah CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;
18. Bahwa dalam perkembangan selanjutnya, terjadi peralihan atau perubahan kepemilikan dan pemecahan kembali terhadap SHM No. : 4250 semula atas nama : Ferdinan Johan, SHM No. : 4251 semula atas nama : Maria Putu Sulastris dan SHM Np. : 4253 semula atas nama : Ni Ketut Poni, sebagai berikut:
- a. SHM No. : 4250/Baler Bale Agung, luas 300 m², berdasarkan Akta Jual Beli No. : 948/2012, tanggal 21-11-2012, yang dibuat dihadapan Notaris I Gusti Putu Dharma Atmaja, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana, terjadi peralihan kepemilikan dari semula atas nama Ferdinan Johan beralih menjadi atas nama : CYRILLUS KETUT NABOR LEDANG;
- b. SHM No. : 4251/Baler Bale Agung, luas 570 m², berdasarkan Surat Keterangan Waris Reg. 1457/Pem/2013 tanggal 04-06-2013, diketahui Kepala Desa Banjar Tengah, Negara, terjadi peralihan kepemilikan dari semula atas nama Maria Putu Sulastris beralih terakhir menjadi atas nama: J.A. JOHAN VANDIK (almarhum);
- c. SHM No. : 4253/Baler Bale Agung, luas 700 m², telah dijual dengan cara dipecah menjadi dua bagian sehingga terbit 2 (dua) sertifikat baru yaitu:
- SHM No. : 4850/Baler Bale Agung, luas 324 m², berdasarkan Akta Jual Beli No. : 139/2014 tanggal 11-02-2014, yang dibuat dihadapan Notaris I Gusti Putu Dharma Atmaja, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana, terjadi peralihan kepemilikan tanah dari semula atas nama Ni Ketut Poni beralih menjadi atas nama : Made Lokahardi. Selanjutnya oleh Made Lokahardi dijual kembali kepada Marsellinus Andi Kurniawan, berdasarkan Akta Jual-Beli No. : 111/2015 tanggal 28-05-2015 yang dibuat dihadapan Notaris I Komang Sumahardika, SH., MKn., Notaris di kabupaten jembrana, sehingga kini sertifikat menjadi atas nama : MARSELLINUS ANDI KURNIAWAN.
 - SHM No. : 4851/Baler Bale Agung, luas 343 m², berdasarkan Akta Jual Beli No. : 262/2014 tanggal 18-03-2014, yang dibuat dihadapan Notaris I Gusti Putu Dharma Atmaja, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana, terjadi peralihan kepemilikan tanah dari semula atas nama

Halaman 12 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.

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

Ni Ketut Poni beralih menjadi atas nama : KORNELIS MILAK MANDONZA hingga kini.

19. Bahwa dengan adanya dasar Peralihan hak atas tanah/obyek sengketa dari SHM No. : 4250, SHM No. : 4251 dan SHM No. : 4253 tersebut diatas yang dilakukan dengan dasar SHM yang cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum untuk berlakunya maka akibat hukum yang terjadi terhadap perubahan kepemilikan dalam sertifikat dan atau terbitnya sertifikat baru akibat adanya jual-beli atas tanah/obyek sengketa, meliputi :

- a. SHM No. : 4250/Baler Bale Agung, LUAS 300 m², atas nama : CYRILLUS KETUT NABOR LEDANG, berdasarkan Akta Jual Beli No. : 948/2012, tanggal 21-11-2012, yang dibuat dihadapan Notaris I Gusti Putu Dharma Atmaja, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana, adalah CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;
- b. SHM No. : 4251/Baler Bale Agung, luas 570 m², atas nama : J.A. JOHAN VANDIK (almarhum), berdasarkan Surat Keterangan Waris Reg. 1457/Pem/2013 tanggal 04-06-2013, diketahui Kepala Desa Banjar Tengah, Negara, adalah CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;
- c. SHM No. : 4850/Baler Bale Agung, luas 324 m², atas nama : MARSELLINUS ANDI KURNIAWAN, berdasarkan Akta Jual-Beli No. : 111/2015 tanggal 28-05-2015, yang dibuat dihadapan Notaris I Komang Sumahardika, SH., MKn., Notaris di kabupaten Jembrana, adalah CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;
- d. SHM No. : 4851/Baler Bale Agung, luas 343 m², atas nama : KORNELIS MILAK MANDONZA, berdasarkan Akta Jual Beli No. : 262/2014 tanggal 18-03-2014, yang dibuat dihadapan Notaris I Gusti Putu Dharma Atmaja, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana, adalah CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;

20. Bahwa dengan adanya proses jual-beli dengan dasar sertifikat pengganti yang telah terbukti mengandung cacat hukum dan penggunaan perjanjian/perikatan dalam jual-beli atas tanah/obyek sengketa telah terbukti tidak sah dan batal demi hukum, maka secara otomatis penempatan atau penguasaan tanah/obyek sengketa oleh Tergugat III, Para Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII atau oleh pihak lain yang kini menguasai tanah/obyek sengketa adalah TIDAK SAH DAN TIDAK

Halaman 13 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.

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)



MEMILIKI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT, sehingga Penggugat Mohon dengan hormat agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, berkenan memutus dengan amar putusan menyatakan menghukum Tergugat III, Para Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII atau siapa saja yang mendapatkan hak untuk memiliki, menguasai atau menempati tanah/obyek sengketa agar segera menyerahkan tanah/obyek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong, dilakukan dengan lasia dan jika diperlukan bisa dengan meminta bantuan alat negara (Polisi);

21. Bahwa diatas tanah/obyek sengketa juga telah berdiri dua buah bangunan rumah atau tempat tinggal yakni diatas tanah/obyek sengketa dengan SHM No. : 4850/Baler Bale Agung, luas 324 m², atas nama : MARSELLINUS ANDI KURNIAWAN (Tergugat VII) dan diatas tanah dengan SHM No. : 4250/Baler Bale Agung, LUAS 300 m², atas nama : CYRILLUS KETUT NABOR LEDANG (Tergugat VI). Dengan adanya bukti dasar penguasaan dan pemilikan tanah/obyek sengketa yang tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat maka Penggugat mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan pula menjatuhkan putusan dengan amar menghukum Tergugat VI dan Tergugat VII atau pihak lain yang telah membangun diatas tanah/obyek sengketa, untuk membongkar semua bangunan milik Tergugat VI dan Tergugat VII atau bangunan milik pihak lainnya yang telah dibangun dan berdiri diatas diatas tanah/obyek sengketa, dengan biaya sendiri setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap, bilamana perlu dengan meminta bantuan alat negara (polisi);
22. Bahwa ikut didudukannya Pihak Notaris dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jembrana sebagai pihak Turut Tergugat karena segala proses jual-beli hingga terbit sertifikat baru atas nama Para Tergugat adalah dilakukan di Notaris bersangkutan dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jembrana, sebagai pihak yang berwenang untuk itu, sehingga Penggugat juga mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan menghukum Notaris Ni Ketut Miliyanti, SH., dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jembrana untuk tunduk pada putusan ini;
23. Bahwa untuk mempertanggungjawabkan kesalahan dalam keputusan yang telah diambil oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jembrana hingga terbit sertifikat baru atas nama Para Tergugat, maka Penggugat juga mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkenan menjatuhkan putusan dengan amar menyatakan menghukum dengan memerintahkan Turut Tergugat I (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember) untuk mencabut dan atau membatalkan register pencatatan sertifikat yang meliputi :

- a. Sertifikat Hak Milik (pengganti) No. : 4176/Kel. Baler Bale Agung, seluas 5570 m², atas nama I Gusti Kade Sumandra dari register pencatatan hak yang disediakan untuk itu;
 - b. Sertifikat Hak Milik No.: 4250/Baler Bale Agung, luas 300 m², semula terbit atas nama : FERDINAN JOHAN pada tahun 2010 dan telah beralih menjadi atas nama : CYRILLUS KETUT NABOR LEDANG pada tahun 2012, dari register pencatatan hak yang disediakan untuk itu;
 - c. Sertifikat Hak Milik No. : 4251/Baler Bale Agung, luas 570 m², atas nama: MARIA PUTU SULASTI pada tahun 2010 dan telah beralih menjadi atas nama : J.A. JOHAN VANDIK pada tahun 2013, dari register pencatatan hak yang disediakan untuk itu;
 - d. Sertifikat Hak Milik No. : 4252/Baler Bale Agung, luas 4000 m², masih atas nama : I GUSTI KADE SUMANDRA, tahun 2010, dari register pencatatan hak yang disediakan untuk itu;
 - e. Sertifikat Hak Milik No. : 4253/Baler Bale Agung, luas 700 m², atas nama: NI KETUT PONI, tahun 2010, dari register pencatatan hak yang disediakan untuk itu;
 - f. Sertifikat Hak Milik No. : 4850/Baler Bale Agung, luas 324 m², tahun 2015 terbit atas nama : MARSELLINUS ANDI KURNIAWAN, dari register pencatatan hak yang disediakan untuk itu;
 - g. Sertifikat Hak Milik No. : 4851/Baler Bale Agung, luas 343 m², tahun 2014, terbit atas nama : KORNELIS MILAK MANDONZA, dari register pencatatan hak yang disediakan untuk itu;
24. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara tentang Perbuatan Melawan Hukum yang sudah jelas dan terbukti dilakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat atas tanah/obyek sengketa, maka Penggugat telah mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 2.400.000.000,00 (dua milyar empat ratus juta rupiah) akibat Penggugat tidak bisa mengelola tanah/obyek sengketa dan Penggugat mesti keluar biaya untuk pengurusan masalah ini, serta kerugian immaterial ditafsirkan sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) akibat tekanan mental yang dirasakan oleh Penggugat dalam menghadapi kasus ini. Dengan demikian maka sangat wajar jika dalam gugatan ini Penggugat meminta ganti rugi kepada Tergugat I sebesar

Halaman 15 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.

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

Rp.2.900.000.000,00 (dua milyar sembilan ratus juta rupiah) sebagai pengganti kerugian yang telah diderita oleh Penggugat akibat perbuatan Tergugat I

25. Bahwa untuk menjamin gugatan ini tidak sia-sia atau ilusior, karena ada kekhawatiran dari Penggugat jika Para Tergugat punya itikad tidak baik dan berusaha untuk menjual, menggadaikan atau mengalihkan kembali obyek sengketa kepada pihak lain, maka cukup beralasan jika Penggugat memohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, berkenan menyatakan/menetapkan putusan sela dengan amar menyatakan/menetapkan meletakkan sita jaminan (conserve-toir beslaag) atas tanah/obyek sengketa yang dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.: 1029/Desa Baler Bale Agung, tanggal 21 Desember 1989, Gambar Situasi No.: 1942/1989 tertanggal 6 Nopember 1989, luas 6050 m², atas nama : I Gusti Kade Sumandra, dan terakhir ini telah terbit sertifikat :

- SHM No. : 4250/Baler Bale Agung, luas 300 m², terbit atas nama : CYRILLUS KETUT NABOR LEDANG,
- SHM No. : 4251/Baler Bale Agung, luas 570 m², atas nama : J.A. JOHAN VANDIK,
- SHM No. : 4252/Baler Bale Agung, luas 4000 m², masih atas nama : I GUSTI KADE SUMANDRA,
- SHM No. : 4850/Baler Bale Agung, luas 324 m² atas nama : MARSELLINUS ANDI KURNIAWAN,
- SHM No. : 4851/Baler Bale Agung, luas 343 m², terbit atas nama : KORNELIS MILAK MANDONZA,

atas sebidang tanah yang terletak di Desa Baler Bale Agung, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, dengan batas-batas sesuai SHM No. : 1029/Desa Baler Bale Agung, sebagai berikut :

- Sebelah Utara: tanah milik GS No. : 1938/89 (M 1025/I Gst. Md Lout)
- Sebelah Timur: telabah
- Sebelah Selatan: tanah milik GS No. : 1946/89
- Sebelah Barat: tanah milik GS No. : 1941/89 (M 1028/Ni Kadek

Aswari Wastrini)

26. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan perkara ini secara sukarela oleh Para Tergugat , maka Penggugat juga mohon agar Tergugat I dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari, untuk setiap Tergugat I lalai

Halaman 16 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.

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)



memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan telah memiliki kekuatan hukum yang tetap;

27. Bahwa mengingat pula tuntutan Penggugat ini adalah mengenai hal yang pasti serta didukung oleh alat bukti yang kuat dari Penggugat, kiranya tidak berlebihan jika Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Negara yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan pula menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun Para Tergugat atau salah satu dari Tergugat melakukan upaya hukum banding, kasasi atau peninjauan kembali;

Maka berdasarkan atas uraian tersebut diatas, dengan segala kerendahan hati Penggugat mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim Pimpinan Sidang di Pengadilan Negeri Negara, berkenan memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya berkenan pula menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan hukum bahwa semua dokumen yang menjadi dasar jual-beli tanah/obyek sengketa oleh Penggugat meliputi :
 - a. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomer : 8 (delapan) tanggal 6 Maret 1991, dibuat antara Made Astawa selaku Penjual dengan Yosep Irawan (Penggugat) selaku Pembeli, yang dibuat dihadapan Notaris TJIA FRANCISCA TERESA NILAWATI, S.H., Notaris/PPAT di Denpasar, adalah SAHDAN MEMILIKI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT;
 - b. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomer : 9 (sembilan) tanggal 6 Maret 1991 yang memuat pemberian kuasa khusus oleh Made Astawa dengan persetujuan istrinya kepada Yosep Irawan (Penggugat) untuk menjual bidang tanah tersebut, yang dibuat dihadapan Notaris TJIA FRANCISCA TERESA NILAWATI, S.H., Notaris/PPAT di Denpasar, adalah SAH DAN MEMILIKI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT;
 - c. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomer : 43 (empat puluh tiga) tanggal 16 Juli 1990, dibuat antara I Gusti Kade Sumandra selaku Penjual dengan Made Astawa selaku Pembeli, dibuat dihadapan Notaris TJIA FRANCISCA TERESA NILAWATI, S.H., Notaris/PPAT di Denpasar adalah SAHDAN MEMILIKI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT;
 - d. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomer : 44 (empat puluh empat) tanggal 16 Juli 1990 yang memuat pemberian kuasa khusus oleh I Gusti Kade Sumandra (Tergugat I) dengan persetujuan istrinya kepada Made Astawa untuk menjual bidang tanah tersebut, yang dibuat dihadapan

Halaman 17 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris TJIA FRANCISCA TERESA NILAWATI, S.H., Notaris/PPAT di Denpasar adalah SAH DAN MEMILIKI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT;

4. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa, yang dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 1029/Desa Baler Bale Agung, tanggal 21 Desember 1989, Gambar Situasi No. : 1942/1989 tertanggal 6 Nopember 1989, luas 6050 m², atas nama : I Gusti Kade Sumandra, dan terakhir kini telah terbit sertifikat :

- SHM No. : 4250/Baler Bale Agung, luas 300 m², terbit atas nama : CYRILLUS KETUT NABOR LEDANG;
- SHM No. : 4251/Baler Bale Agung, luas 570 m², atas nama : J.A. JOHAN VANDIK,
- SHM No. : 4252/Baler Bale Agung, luas 4000 m², masih atas nama : I GUSTI KADE SUMANDRA;
- SHM No. : 4850/Baler Bale Agung, luas 324 m² atas nama : MARSELLINUS ANDI KURNIAWAN;
- SHM No. : 4851/Baler Bale Agung, luas 343 m², terbit atas nama : KORNELIS MILAK MANDONZA;

atas sebidang tanah yang terletak di Desa Baler Bale Agung, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, dengan batas-batas sesuai SHM No. : 1029/Desa Baler Bale Agung, sebagai berikut :

- Sebelah Utara : tanah milik GS No. : 1938/89 (M 1025/I Gst. Md Lout)
- Sebelah Timur : telabah
- Sebelah Selatan : tanah milik GS No. : 1946/89
- Sebelah Barat : tanah milik GS No. : 1941/89 (M 1028/Ni Kadek Aswari Wastrini)

ADALAH SAH MILIK PENGUGAT;

5. Menyatakan hukum bahwa perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat I atas permohonan sertifikat pengganti dengan menggunakan dasar tindak pidana dan penjualan kembali tanah/obyek sengketa kepada Tergugat II, Tergugat III, Maria Putu Sulastrri (almarhum) dan Tergugat V lain adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*onrechtmatige daad*);
6. Menyatakan hukum bahwa semua Akta Jual-Beli dan Akta Kuasa Menjual yang dibuat oleh Para Tergugat terkait dengan jual-beli tanah/obyek sengketa yang meliputi :

Halaman 18 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Akta Jual-Beli No. : 91/2010 tanggal 28 April 2010, yang dibuat oleh I Gusti Kade Sumandra (Tergugat I) dengan Ferdinan Johan (Tergugat III), dihadapan Notaris/PPAT I Gusti Agung Gede Anom, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana, sebagai dasar penerbitan SHM No. : 4250/Baler Bale Agung, luas 300 m², terbit atas nama : Ferdinan Johan adalah TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM SEHINGGA TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;
- b. Akta jual-Beli No. : 92/2010 tanggal 28 April 2010, tanggal 28 April 2010, yang dibuat oleh I Gusti Kade Sumandra (Tergugat I) dengan Maria Putu Sulastri (almarhum) dihadapan Notaris/PPAT I Gusti Agung Gede Anom, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana, sebagai dasar penerbitan SHM No. : 4251/Baler Bale Agung, luas 570 m², atas nama : Maria Putu Sulastri adalah TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM SEHINGGA TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;
- c. Akta Kuasa Untuk Menjual, No. : 6, tanggal 16 Oktober 2013, yang dibuat oleh I Gusti Kade Sumandra (Tergugat I) dengan memberi kuasa kepada I Ketut Lanus (Tergugat V), dibuat dihadapan Notaris Ni Ketut Miliyanti, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana; terhadap SHM No. : 4252/Baler Bale Agung, luas 4000 m², masih atas nama : I Gusti Kade Sumandra, adalah TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM SEHINGGA TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;
- d. Akta Jual-Beli No. : 90/2010 tanggal 28 April 2010, yang dibuat oleh I Gusti Kade Sumandra (Tergugat I) dengan Ni Ketut Poni (Tergugat II) dihadapan Notaris/PPAT I Gusti Agung Gede Anom, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana, sebagai dasar penerbitan SHM No. : 4253/Baler Bale Agung, luas 700 m², atas nama : NI KETUT PONI adalah TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM SEHINGGA TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;
7. Menyatakan hukum bahwa sertifikat pengganti dan semua sertifikat pecahan yang terbit terkait dengan tanah/obyek sengketa, meliputi :
 - a. Sertifikat Hak Milik (pengganti) No. : 4176/Kel. Baler Bale Agung, tanah seluas 5570 m², atas nama I Gusti Kade Sumandra, adalah CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;
 - b. Sertifikat Hak Milik No. : 4250/Baler Bale Agung, tanah seluas 300 m², semula terbit atas nama : FERDINAN JOHAN pada tahun 2010 dan telah beralih menjadi atas nama : CYRILLUS KETUT NABOR LEDANG pada

Halaman 19 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.

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)



- tahun 2012, adalah CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;
- c. Sertifikat Hak Milik No. : 4251/Baler Bale Agung, luas 570 m², atas nama : MARIA PUTU SULASTRI pada tahun 2010 dan telah beralih menjadi atas nama : J.A. JOHAN VANDIK pada tahun 2013, adalah CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;
 - d. Sertifikat Hak Milik No. : 4252/Baler Bale Agung, luas 4000 m², masih atas nama : I GUSTI KADE SUMANDRA, tahun 2010, adalah CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;
 - e. Sertifikat Hak Milik No. : 4253/Baler Bale Agung, luas 700 m², atas nama : NI KETUT PONI, tahun 2010, adalah CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;
 - f. Sertifikat Hak Milik No. : 4850/Baler Bale Agung, luas 324 m², tahun 2015 terbit atas nama : MARSELLINUS ANDI KURNIAWAN adalah CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;
 - g. SHM No. : 4851/Baler Bale Agung, luas 343 m², tahun 2014, terbit atas nama : KORNELIS MILAK MANDONZA adalah CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;
8. Menyatakan hukum bahwa semua proses peralihan atas tanah/obyek sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah TIDAK SAH DAN BATAL DEMI HUKUM SEHINGGA TIDAK MEMILIKI KEKUATAN UNTUK BERLAKUNYA;
9. Menyatakan hukum bahwa penempatan atau penguasaan tanah/obyek sengketa oleh Tergugat III, Para Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII atau oleh pihak lain yang kini menguasai tanah/obyek sengketa adalah TIDAK SAH DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT;
10. Menghukum Tergugat VI dan Tergugat VII atau pihak lain yang telah membangun diatas tanah/obyek sengketa, untuk membongkar semua bangunan milik Tergugat VI dan Tergugat VII atau bangunan milik pihak lainnya yang telah dibangun dan berdiri diatas diatas tanah/obyek sengketa, dengan biaya sendiri setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap, bilamana perlu dengan meminta bantuan alat negara (polisi);
11. Menghukum Tergugat III, Para Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII atau siapa saja yang mendapatkan hak untuk memiliki, menguasai atau menempati tanah/obyek sengketa agar segera



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyerahkan tanah/obyek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong, dilakukan dengan lasia dan jika diperlukan bisa dengan meminta bantuan alat negara (Polisi), setelah putusan ini memiliki kekuatan hukum yang tetap;

12. Menghukum dengan memerintahkan Turut Tergugat I (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember) untuk mencabut dan atau membatalkan register pencatatan sertifikat yang meliputi :

- a. Sertifikat Hak Milik (pengganti) No. : 4176/Kel. Baler Bale Agung, seluas 5570 m², atas nama I Gusti Kade Sumandra dari register pencatatan hak yang disediakan untuk itu;
- b. Sertifikat Hak Milik No. : 4250/Baler Bale Agung, luas 300 m², semula terbit atas nama : FERDINAN JOHAN pada tahun 2010 dan telah beralih menjadi atas nama : CYRILLUS KETUT NABOR LEDANG pada tahun 2012, dari register pencatatan hak yang disediakan untuk itu;
- c. Sertifikat Hak Milik No. : 4251/Baler Bale Agung, luas 570 m², atas nama: MARIA PUTU SULASTRI pada tahun 2010 dan telah beralih menjadi atas nama : J.A. JOHAN VANDIK pada tahun 2013, dari register pencatatan hak yang disediakan untuk itu;
- d. Sertifikat Hak Milik No. : 4252/Baler Bale Agung, luas 4000 m², masih atas nama : I GUSTI KADE SUMANDRA, tahun 2010, dari register pencatatan hak yang disediakan untuk itu;
- e. Sertifikat Hak Milik No. : 4253/Baler Bale Agung, luas 700 m², atas nama : NI KETUT PONI, tahun 2010, dari register pencatatan hak yang disediakan untuk itu;
- f. Sertifikat Hak Milik No. : 4850/Baler Bale Agung, luas 324 m², tahun 2015 terbit atas nama : MARSELLINUS ANDI KURNIAWAN, dari register pencatatan hak yang disediakan untuk itu;
- g. SHM No. : 4851/Baler Bale Agung, luas 343 m², tahun 2014, terbit atas nama : KORNELIS MILAK MANDONZA, dari register pencatatan hak yang disediakan untuk itu;

13. Menghukum Tergugat I untuk memberikan ganti rugi kepada Penggugat, baik kerugian materiil maupun immateriil sebesar RP. 2.900.000.000,00 (dua milyar sembilan ratus juta rupiah) setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, dengan perincian sebagai berikut :

- Kerugian materiil sebesar Rp. : 2.400.000.000,00 (dua milyar empat ratus juta rupiah) akibat Penggugat tidak bisa mengelola tanah/obyek sengketa dan Penggugat mesti keluar biaya untuk pengurusan masalah ini,

Halaman 21 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.

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)



- Kerugian immaterial ditafsirkan sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) akibat tekanan mental yang dirasakan oleh Penggugat dalam menghadapi kasus ini.
- 14. Menyatakan/menetapkan sah dan berharga sita jaminan (conserveitoir beslaag) yang diletakkan di atas tanah/obyek sengketa yang dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 1029/Desa Baler Bale Agung, tanggal 21 Desember 1989, Gambar Situasi No. : 1942/1989 tertanggal 6 Nopember 1989, luas 6050 m², atas nama : I Gusti Kade Sumandra, dan terakhir ini telah terbit sertifikat:
 - SHM No. : 4250/Baler Bale Agung, luas 300 m², terbit atas nama : CYRILLUS KETUT NABOR LEDANG,
 - SHM No. : 4251/Baler Bale Agung, luas 570 m², atas nama : J.A. JOHAN VANDIK,
 - SHM No. : 4252/Baler Bale Agung, luas 4000 m², masih atas nama : I GUSTI KADE SUMANDRA,
 - SHM No. : 4850/Baler Bale Agung, luas 324 m² atas nama : MARSELLINUS ANDI KURNIAWAN,
 - SHM No. : 4851/Baler Bale Agung, luas 343 m², terbit atas nama : KORNELIS MILAK MANDONZA,atas sebidang tanah yang terletak di Desa Baler Bale Agung, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, dengan batas-batas sesuai SHM No. : 1029/Desa Baler Bale Agung, sebagai berikut :
 - Sebelah Utara: tanah milik GS No. : 1938/89 (M 1025/I Gst. Md Lout)
 - Sebelah Timur: telabah
 - Sebelah Selatan: tanah milik GS No. : 1946/89
 - Sebelah Barat: tanah milik GS No. : 1941/89 (M 1028/Ni KadekAswari Wastrini)
- 15. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari setiap Tergugat I lalai memenuhi isi putusan perkara ini;
- 16. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukuman lainnya dari Para Tergugat atau pihak ketiga lainnya (uitvoerbaar bij Voorraad);
- 17. Menghukum Tergugat I untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
- 18. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya dan patut (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat, Turut Tergugat 1, dan Turut Tergugat 2 masing-masing menghadap Kuasa/Wakilnya tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4.2., Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7, dan Tergugat 8 masing-masing menghadap sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat 4.1., Tergugat 4.3., sampai dengan Tergugat 4.6., tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Alfian Firdausi K, SH., MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Negara, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 Agustus 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat 1 memberikan jawaban secara lisan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat 1 telah menjual tanahnya yaitu sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 1029/Desa Baler Bale Agung, tanggal 21 Desember 1989, Gambar Situasi No. : 1942/1989 tertanggal 6 Nopember 1989, luas 6050 m², atas nama : I Gusti Kade Sumandra, terletak di Desa Baler Bale Agung, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara: tanah milik GS No. : 1938/89 (M 1025/I Gst. Md Lout)
- Sebelah Timur : telabah
- Sebelah Selatan : tanah milik GS No. : 1946/89
- Sebelah Barat: tanah milik GS No. : 1941/89 (M 1028/Ni Kadek Aswari Astrini)

kepada MADE ASTAWA, dengan harga yang disepakati sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), namun MADE ASTAWA hanya membayar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah);

Halaman 23 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.

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 atas sisanya tersebut MADE ASTAWA tidak pernah melunasinya sampai dengan sekarang kepada Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I sudah mencari-cari MADE ASTAWA namun Tergugat I tidak pernah bertemu dengan MADE ASTAWA;
- Bahwa Tergugat I tidak mengetahui jika MADE ASTAWA menjual tanah tersebut kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat 2 memberikan jawaban secara lisan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat II membeli tanah yang menjadi obyek sengketa dari Tergugat IV yaitu almarhumah PUTU SULASTRI, namun sekarang tanah tersebut telah Tergugat II jual kepada Tergugat VI yaitu CYRILLUS KETUT NABOR LEDANG seharga Rp 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah) per are;
- Bahwa Tergugat II tidak tahu dari siapa Tergugat IV yaitu almarhumah PUTU SULASTRI membeli tanah tersebut sebelumnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat 4.2., memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Alm NI PUTU SULASTRI adalah benar dan diyakinkan telah membeli sebidang tanah dengan luas 16 Are/ m2 atas Sertifikat Hak Milik I GUSTI KADE SUMANDRA NO: 1029 dengan luas asal 60,5 Are / m2 di kelurahan Baler Bale Agung Kecamatan Negara Kabupaten Jembrana.
2. Telah secara sah di beli dihadapan pemilik, pewaris (istri sahnya) serta diketahui Ahli warisnya sesuai bukti Autentik Kwitansi yang sah sejak tanggal 2 JUNI1990.
3. Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) an. I Gst Kade Sumandra, sempat dipegang sementara dalam kekuasaan Alm Ni Putu Silastri dengan maksud Alm akan melakukan Pemecahan Sertifikat sesuai Hak yang telah di beli oleh Alm,
Karna faktor biaya yang kurang mencukupi guna bea pemecahan, sehingga pemilik SHM an. I Gst. Kade Sumandra meminjam kembali bermaksud untuk dijual / dicarikan pembeli dari sisa luar tanah yang sudah sah dibeli.
4. Karna lama penjualan sisa tanah yang bermaksud untuk dijual tidak ada berita, sedangkan Alm hendak menyelesaikan haknya yang sudah dibeli, kemudian tersebar kabar bahwa sertifikat yang dipinjam untuk dijual sisanya tidak kembali dan ada masalah.
5. Dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik yang baru NO. 4176/ Baler Bale Agung sebagai pengganti SHM yang lama dan tidak berlaku lagi (SHM No. 1029/

Halaman 24 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.

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

Baler Bale Agung) Mendasari pembentukan / pemecahan Sertifikat Hak Milik Alm secara sah pada kantor Notaris I Gst. Agung. Gede Anom (SHM No. 4251/ Baler Bale Agung yang kemudian hibah ke Alm J.A. JOHAN VAN DYK dengan luas 5,70 m2 sampai kini dalam kuasa ahli waris.

6. Dapat tersimpulkan secara jelas dan berdasar fakta, bahwa sebagai penggugat telah melakukan ikatan jual beli atas SHM asal No. 1029 pada tanggal 06 Maret 1991 pada kantor Notaris di Denpasar, SEDANGKAN Alm NI PUTU SULASTRI sudah setahun lebih dulu membeli bidang tanah seluas 16 Are / m2 yakni sdh dibeli pada tanggal 02 JUNI 1990 atas SHM No. 1029/ BB. Agung, sehingga pemilikan SHM yang ada dalam kuasa Alm adalah sah dan tidak dapat lagi untuk dikuasai oleh penggugat dengan berbagai macam alasan apapun untuk menguasai SHM Alm;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat 1 memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penerbitan SHM No. 4176 / yang tertetak di Kelurahan Baler Bale Agung dengan Luas asal Sertipikat 5570 M2 sudah sah dan telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
2. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana sebagai Turut Tergugat I tetap berpegang / berpedoman pada aturan sesuai poin 1 (satu) dan kami selaku pengelola administrasi Bidang Pertanahan tidak ada kewenangan apalagi menilai / menguji materi karena itu diluar kewenangan dan tanggung jawab kami.
3. Bahwa berdasarkan hal - hal tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim untuk memutuskan:
 - Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
 - Membebaskan segala biaya yang timbul kepada Tergugat.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat 2 memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat 2 menolak dalil-dalil gugatan Penggugat sepanjang Pengikatan menerbitkan Surat Kuasa menjual dari I GUSTI KADE SUMANDRA Tergugat I kepada Tergugat V yakni I KETUT LANUS;
2. bahwa Turut Tergugat I sebagai pejabat Notaris menerbitkan Surat Kuasa menjual dari Tergugat I kepada Tergugat V, telah memenuhi syarat hukum yang berlaku dan tidak melanggar norma hukum sehingga sah dan tidak batal dan mempunyai kekuatan hukum yang berlaku;

Halaman 25 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.

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. bahwa kuasa menjual tersebut didasarkan kausa sebab yang halal dimana obyek tanah tersebut benar milik Tergugat I yang dibuktikan dengan bukti Sertifikat Hak Milik No. 4252, luas 4000 M2 atas nama I GUSTI KADE SUMENDRA;

Berdasarkan alasan tersebut diatas mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan:

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT;
2. Membebaskan segala biaya yang timbul kepada PENGGUGAT;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat 3, Tergugat 4.1., Tergugat 4.3., Tergugat 4.4., Tergugat 4.5., Tergugat 4.6., Tergugat 5 sampai dengan Tergugat 8 tidak memberikan jawabannya;

Menimbang, bahwa atas Jawaban tersebut di atas, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 11 September 2017;

Menimbang, bahwa atas Replik tersebut di atas, Tergugat 1 dan Tergugat 4.2., telah mengajukan Duplik secara tertulis pada tanggal 18 September 2017;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat menyerahkan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 1029, atas nama Pemegang Hak I GUSTI KADE SUMANDRA, bukti P - 1 ;
2. Fotokopi Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 43 tanggal 16 Juli 1990 antara I GUSTI KADE SUMANDRA dan MADE ASTAWA, bukti P - 2 ;
3. Fotokopi Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 44 tertanggal 16 Juli 1990 antara I GUSTI KADE SUMANDRA dan MADE ASTAWA, bukti P - 3;
4. Fotokopi Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 8 tertanggal 6 Maret 1991 antara MADE ASTAWA dan YOSEF IRAWAN, bukti P - 4 ;
5. Fotokopi Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 9 tertanggal 6 Maret 1991 antara MADE ASTAWA dan YOSEF IRAWAN, bukti P - 5 ;
6. Fotokopi Salinan Putusan Nomor 153/Pid.B/2015/PN.Nga., bukti P - 6;

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat Penggugat telah diberi meterai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti surat P-2 tidak disesuaikan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang memberi keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi ALFONSUS WIDIJATMIKA SURYA:

- Bahwa pada tahun 1990 sampai dengan 1991, saksi bekerja di Bank Buana Denpasar, dan salah satu nasabah saksi yang bernama I MADE ASTAWA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

minta tolong kepada saksi untuk menjualkan tanahnya yang kemudian menjadi obyek sengketa dalam perkara ini yang terletak di Kelurahan Baler Bale Agung, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, kemudian saksi mencari pembeli untuk tanah I MADE ASTAWA tersebut, dengan luas 60,5 are;

- Bahwa sebelum mencari pembeli I MADE ASTAWA, saksi tidak melihat lokasi tanah tersebut dahulu;
- Bahwa calon pembelinya adalah Penggugat yaitu YOSEP IRAWAN;
- Bahwa saksi langsung mencari Penggugat karena Penggugat adalah teman saksi;
- Bahwa Penggugat langsung setuju untuk membeli tanah tersebut kemudian saksi, I MADE ASTAWA, dan Penggugat langsung menuju ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa harga yang ditawarkan I MADE ASTAWA atas tanah tersebut adalah Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah);
- Bahwa keadaan tanah tersebut pada awalnya masing kosong tidak ada rumah dan tidak ada gang, hanya di depan ada gang sebelum masuk ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut di sebelah barat tanah tersebut ada rumah, di timur ada telabah, dan di utara ada patok;
- Bahwa saat saksi bersama dengan Penggugat dan I MADE ASTAWA tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa setelah meninjau lokasi obyek sengketa tersebut, saksi, Penggugat, dan I MADE ASTAWA lakukan langsung menuju ke Notaris TJIA FRANSISCA TERESA NILAWATI, SH di Denpasar, karena Penggugat sepakat untuk membeli tanah tersebut dan di tempat Notaris TJIA FRANSISCA TERESA NILAWATI, SH, Untuk menyelesaikan proses jual beli tanah tersebut, dan proses yang terjadi di tempat Notaris tersebut adalah pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) serta Surat Kuasa Untuk Menjual antara I MADE ASTAWA dengan Penggugat, dan pada saat itu I MADE ASTAWA menjual tanah tersebut berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) serta Surat Kuasa Untuk Menjual yang telah I MADE ASTAWA buat sebelumnya antara I MADE ASTAWA dan Tergugat I;
- Bahwa pada saat itu tidak dilanjutkan dengan pembuatan Akta Jual Beli karena lokasi tanah berada di Kabupaten Jembrana, sementara Notaris TJIA FRANSISCA TERESA NILAWATI, SH berkantor di Kota Denpasar;

Halaman 27 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.

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)



- Bahwa Penggugat pernah cerita jika ada masalah atas tanah tersebut, Penggugat menceritakan bahwa Tergugat I telah membuat sertifikat baru atas tanah tersebut, dengan laporan bahwa sertifikat tanah tersebut hilang ke BPN;
- Bahwa saksi pernah melihat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 43 tanggal 16 Juli 1990 antara I GUSTI KADE SUMANDRA dan MADE ASTAWA (P-2), dan Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 44 tertanggal 16 Juli 1990 antara I GUSTI KADE SUMANDRA dan MADE ASTAWA (P-3);
- Bahwa saksi dengar sertifikat tanah tersebut dipecah oleh Tergugat 1 kemudian dijual kembali ke orang lain;
- Bahwa masalah tanah tersebut pernah dimediasi, dan saksi pernah bertemu dengan Tergugat V di mediasi tersebut, dan dalam keputusan mediasi tersebut Tergugat V akan diberikan ganti rugi, namun saksi dengar akhirnya tidak jadi;
- Bahwa saksi tidak bertemu Tergugat I dalam mediasi tersebut;
- Bahwa pada saat saksi datang ke lokasi tanah tersebut sebelum transaksi antara Tergugat I, I MADE ASTAWA, dan Penggugat, Tergugat I tidak berada di lokasi tersebut;
- Bahwa pada saat di Notaris TJIA FRANSISCA TERESA NILAWATI, SH, menurut I MADE ASTAWA, dia sudah melunasi pembelian tanah tersebut kepada Tergugat I;
- Bahwa tidak ada tekanan dalam pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) serta Surat Kuasa Untuk Menjual tersebut;
- Bahwa tidak ada orang lain lagi selain dari saksi, Penggugat, I MADE ASTAWA, dan Notaris TJIA FRANSISCA TERESA NILAWATI, SH, yang ada pada saat itu di Kantor Notaris TJIA FRANSISCA TERESA NILAWATI, SH untuk menyelesaikan transaksi tanah tersebut;
- Bahwa transaksi jual beli tanah antara I MADE ASTAWA dan Penggugat dilakukan pada tahun 1991;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi FRANCISCA TERESA NILAWATI, SH:

- Bahwa proses pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 43 tertanggal 16 Juli 1990 serta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 44 tertanggal 16 Juli 1990 antara Tergugat I dan I MADE ASTAWA, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 8 tertanggal 6 Maret 1991 serta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 9 tertanggal 6 Maret 1991 antara I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MADE ASTAWA dan Penggugat, atas tanah yang sama yaitu tanah yang terletak di Kelurahan Baler Bale Agung, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1029, seluas 6050 m², dimana saksi adalah Notaris yang telah mengeluarkan akta-akta tersebut;

- Bahwa untuk transaksi pertama antara I MADE ASTAWA dan Tergugat I sesuai dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 43 tertanggal 16 Juli 1990 harga tanah tersebut adalah Rp. 21.175.000,- (dua puluh satu juta seratus tujuh puluh lima ribu rupiah), dan untuk transaksi kedua antara Penggugat dan I MADE ASTAWA sesuai Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 8 tertanggal 6 Maret 1991 harga tanah tersebut adalah Rp. 18.150.000,- (delapan belas juta seratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa menurut keterangan pihak penjual maupun pembeli masing-masing transaksi tersebut diatas, pembelian atas tanah tersebut sudah dilunasi, karena setiap saksi akan membuat akta-akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), saksi selalu menanyakannya kepada para pihak;
- Bahwa pada saat pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 43 tertanggal 16 Juli 1990 serta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 44 tertanggal 16 Juli 1990 antara Tergugat I dan I MADE ASTAWA, asli dari sertifikat atas tanah tersebut ditunjukkan kepada saksi;
- Bahwa sertifikat tersebut atas nama Tergugat I;
- Bahwa yang menghadap pada waktu pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 43 tertanggal 16 Juli 1990 serta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 44 tertanggal 16 Juli 1990 antara Tergugat I dan I MADE ASTAWA adalah Tergugat I dan I MADE ASTAWA;
- Bahwa tidak ada yang keberatan pada saat pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 43 tertanggal 16 Juli 1990 serta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 44 tertanggal 16 Juli 1990 antara Tergugat I dan I MADE ASTAWA;
- Bahwa yang hadir pada saat pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 8 tertanggal 6 Maret 1991 serta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 9 tertanggal 6 Maret 1991 antara I MADE ASTAWA dan Penggugat adalah I MADE ASTAWA, istri I MADE ASTAWA, dan Penggugat;
- Bahwa sertifikat tersebut tetap atas nama Tergugat I;
- Bahwa I MADE ASTAWA dapat melakukan transaksi jual beli, padahal tanah tersebut masih atas nama Tergugat I karena I MADE ASTAWA sudah memiliki Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 44 tertanggal 16 Juli 1990, dimana inti dari surat tersebut adalah I MADE ASTAWA sudah mendapatkan

Halaman 29 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.

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

kuasa dari Tergugat I untuk menjual tanah SHM Nomor 1029 atas nama I GUSTI KADE SUMANDRA (Tergugat I) ;

- Bahwa atas Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 8 tertanggal 6 Maret 1991 serta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 9 tertanggal 6 Maret 1991 antara I MADE ASTAWA dan Penggugat, tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa bukti surat P-3 sampai dengan P-5 adalah akta-akta yang saksi buat;
- Bahwa pada saat saksi menanyakan transaksi jual atas tanah tersebut tidak ada yang keberatan baik pada saat transaksi pertama yaitu sebelum pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 43 tertanggal 16 Juli 1990 serta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 44 tertanggal 16 Juli 1990 antara Tergugat I dan I MADE ASTAWA, dan transaksi kedua yaitu sebelum pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 8 tertanggal 6 Maret 1991 serta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 9 tertanggal 6 Maret 1991 antara I MADE ASTAWA dan Penggugat;
- Bahwa saksi tahu ada permasalahan atas jual beli tanah tersebut saat saksi menjadi saksi pada perkara pidana masalah tanah tersebut;
- Bahwa dalam perkara pidana tersebut, tanah yang telah dijual oleh Tergugat I kepada I MADE ASTAWA, dan selanjutnya dijual lagi kepada Penggugat, dijual lagi kepada pihak lain oleh Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Tergugat I membuat sertifikat baru lagi atas tanah tersebut;
- Bahwa pada saat pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 43 tertanggal 16 Juli 1990 serta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 44 tertanggal 16 Juli 1990 antara Tergugat I dan I MADE ASTAWA, yang hadir adalah Tergugat I dan I MADE ASTAWA, dan pada saat itu Tergugat I datang dengan membawa Surat Persetujuan dari istrinya, sementara pada saat pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 8 tertanggal 6 Maret 1991 serta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 9 tertanggal 6 Maret 1991 antara I MADE ASTAWA dan Penggugat, yang hadir adalah I MADE ASTAWA, istri I MADE ASTAWA, dan Penggugat;
- Bahwa berdasarkan Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 43 tertanggal 16 Juli 1990 serta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 44 tertanggal 16 Juli 1990, I MADE ASTAWA dapat menjual tanah SHM Nomor 1029 atas nama I GUSTI KADE SUMANDRA (Tergugat I) kepada siapapun tanpa persetujuan Tergugat I;

Halaman 30 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.

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)



- Bahwa mengenai tanah yang menjadi obyek sengketa, akta yang dibuatkan oleh saksi selaku notaris yaitu Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 43 tertanggal 16 Juli 1990 serta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 44 tertanggal 16 Juli 1990 antara Tergugat I dan I MADE ASTAWA, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 8 tertanggal 6 Maret 1991 serta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 9 tertanggal 6 Maret 1991 antara I MADE ASTAWA berdasarkan Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 44 tertanggal 16 Juli 1990 dan Penggugat;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat 1 menyerahkan bukti surat di persidangan berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 1029, atas nama Pemegang Hak : I GUSTI KADE SUMANDRA, bukti T.1 – 1;

Menimbang, bahwa bukti surat Tergugat 1 telah diberi meterai secukupnya dan tidak disesuaikan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat 2 menyerahkan bukti surat di persidangan berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dengan NIK : 5101016001610002 atas nama : NI KETUT PONI, bukti T.2 – 1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 139/2014 tertanggal 11 Februari 2014 antara NI KETUT PONI dan I MADE LOKAHARDI, bukti T.2 – 2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 4850 tertanggal 30 Agustus 2014 atas nama pemegang hak MARSELLINUS ANDI KURNIAWAN, bukti T.2 – 3;

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat Tergugat 2 telah diberi meterai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti surat T.2–2 dan T.2–3 tidak disesuaikan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat 4.2 menyerahkan bukti surat di persidangan berupa:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 4251, bukti T.4.2. – 1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 92/2010 tertanggal 28 April 2010 atas nama MARIA PUTU SULASTRI, bukti T.4.2. – 2;
3. Fotokopi Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) tertanggal 20 April 2010 atas nama Wajib Pajak Maria Putu Sulastrri, bukti T.4.2. – 3;
4. Fotokopi Kuitansi Pembayaran Tanah dari Maria Putu Sulastrri kepada I GUSTI KADE SUMANDRA, tanggal 2 Juni 1990, bukti T.4.2. – 4;



5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dengan NIK : 5101012207420002 tertanggal 29 Juni 2012 atas nama J.A. JOHAN VANDYK, bukti T.4.2. – 5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Meninggal Nomor 474.1/464/Pem/2013 atas nama NI PUTU SULASTRI, bukti T.4.2. – 6;
7. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 5101012904090252 atas nama Kepala Keluarga J.A. JOHAN VANDYK, bukti T.4.2. – 7;

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat Tergugat 4.2 telah diberi meterai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti surat T.4.2. – 5 dan T.4.2. – 7 tidak disesuaikan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa pada hari Jum'at, tanggal 6 Oktober 2017, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas tanah obyek sengketa, adapun hasil Pemeriksaan setempat tersebut adalah sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang dianggap termuat kembali dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa para pihak mengajukan kesimpulan secara tertulis pada tanggal 23 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara ini, Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai ketidakhadiran Tergugat 4.1., Tergugat 4.3., sampai dengan Tergugat 4.6., dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Tergugat 4.1., Tergugat 4.3., sampai dengan Tergugat 4.6., telah dipanggil secara sah dan patut, namun ternyata Tergugat 4.1., Tergugat 4.3., sampai dengan Tergugat 4.6., tidak hadir di persidangan tanpa alasan yang sah, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat 4.1., Tergugat 4.3., sampai dengan Tergugat 4.6., telah melepaskan haknya yang berhubungan dengan gugatan yang diajukan oleh Penggugat, berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan perkara ini secara Kontradiktoir dan kepada Tergugat 4.1., Tergugat 4.3., sampai dengan Tergugat 4.6., dihukum untuk tunduk dan taat terhadap putusan dalam perkara ini;



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari apa yang dikemukakan oleh para pihak, dapat ditarik kesimpulan yang menjadi pokok sengketa/permasalahan para pihak dalam perkara ini adalah:

- Apakah sah menurut hukum peralihan hak atas tanah objek sengketa sehingga menjadi milik Penggugat, ataukah
- Apakah sah menurut hukum peralihan hak atas tanah objek sengketa dari Tergugat 1 sehingga menjadi milik Para Tergugat yang lain;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan bukti surat P-2 berupa Fotokopi Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 43 tanggal 16 Juli 1990 antara I GUSTI KADE SUMANDRA dan MADE ASTAWA;

Menimbang, bahwa bukti surat P-2 tersebut tanpa disertai aslinya untuk disesuaikan dengan aslinya tersebut, akan tetapi bukti surat tersebut diperkuat dengan keterangan saksi Penggugat yang bernama FRANCISCA TERESA NILAWATI, SH., diantaranya menerangkan bahwa saksi adalah Notaris yang telah mengeluarkan akta tersebut (bukti surat P-2), dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bukti surat P-2 tersebut dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah (vide Putusan Mahkamah Agung Nomor 112/K/Pdt/1996, Tanggal 17 September 1998);

Menimbang, bahwa pada bukti surat P-2 tersebut diantaranya diketahui bahwa Pihak Pembeli (Made Astawa) telah membeli dan membayar lunas sebidang tanah hak milik nomor 1029 (bukti surat P-1 dan T.1.-1/obyek sengketa) dari Pihak Penjual yaitu I Gusti Kade Sumandra (Tergugat 1) dengan persetujuan istri Tergugat 1 (Ni Gusti Ayu Ketut Nerti) kepada Made Astawa selaku Pembeli;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan bukti surat P-3 berupa Fotokopi Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 44 tertanggal 16 Juli 1990 antara I GUSTI KADE SUMANDRA dan MADE ASTAWA;

Menimbang, bahwa pada bukti surat P-3 tersebut diantaranya memuat pemberian kuasa khusus dari I Gusti Kade Sumandra (Tergugat I) dengan persetujuan istrinya (Ni Gusti Ayu Ketut Nerti) kepada Made Astawa untuk menjual sebidang tanah hak milik nomor 1029 (bukti surat P-1 dan T.1.-1/obyek sengketa) baik kepada diri penerima kuasa sendiri maupun kepada siapapun juga dengan harga, syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan yang dianggap baik oleh yang diberi kuasa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat P-2 dan P-3 tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Penggugat yaitu saksi FRANCISCA TERESA NILAWATI, SH., diantaranya menerangkan bahwa proses pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 43 tertanggal 16 Juli 1990 serta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 44 tertanggal 16 Juli 1990 antara Tergugat I dan I MADE ASTAWA, bahwa untuk transaksi pertama antara I MADE ASTAWA dan Tergugat I sesuai dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 43 tertanggal 16 Juli 1990 harga tanah tersebut adalah Rp. 21.175.000,- (dua puluh satu juta seratus tujuh puluh lima ribu rupiah), bahwa menurut keterangan pihak penjual maupun pembeli masing-masing transaksi tersebut diatas, pembelian atas tanah tersebut sudah dilunasi, karena setiap saksi akan membuat akta-akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), saksi selalu menanyakannya kepada para pihak, bahwa pada saat pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 43 tertanggal 16 Juli 1990 serta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 44 tertanggal 16 Juli 1990 antara Tergugat I dan I MADE ASTAWA, asli dari sertifikat atas tanah tersebut ditunjukkan kepada saksi, bahwa yang menghadap pada waktu pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 43 tertanggal 16 Juli 1990 serta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 44 tertanggal 16 Juli 1990 antara Tergugat I dan I MADE ASTAWA adalah Tergugat I dan I MADE ASTAWA, bahwa pada saat pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 43 tertanggal 16 Juli 1990 serta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 44 tertanggal 16 Juli 1990 antara Tergugat I dan I MADE ASTAWA, yang hadir adalah Tergugat I dan I MADE ASTAWA, dan pada saat itu Tergugat I datang dengan membawa Surat Persetujuan dari istrinya, bahwa berdasarkan Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 43 tertanggal 16 Juli 1990 serta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 44 tertanggal 16 Juli 1990, I MADE ASTAWA dapat menjual tanah SHM Nomor 1029 atas nama I GUSTI KADE SUMANDRA (Tergugat I) kepada siapapun tanpa persetujuan Tergugat I;

Menimbang, bahwa Tergugat 1 di dalam jawabannya mengakui bahwa Tergugat I telah menjual tanahnya yaitu sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 1029/Desa Baler Bale Agung, tanggal 21 Desember 1989, Gambar Situasi No. : 1942/1989 tertanggal 6 Nopember 1989, luas 6050 m², atas nama : I Gusti Kade Sumandra, terletak di Desa Baler Bale Agung, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana kepada MADE ASTAWA;

Menimbang, bahwa Tergugat 1 di dalam dalil jawabannya diantaranya membantah dalil gugatan Penggugat di atas, diantaranya yaitu bahwa Tergugat I telah menjual tanahnya yaitu sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM)

Halaman 34 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.

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

No. : 1029 kepada MADE ASTAWA dengan harga yang disepakati sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), namun MADE ASTAWA hanya membayar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah), bahwa atas sisanya tersebut MADE ASTAWA tidak pernah melunasinya sampai dengan sekarang kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa Tergugat 1 tidak mengajukan alat-alat bukti yang dapat mendukung dalil bantahannya terhadap dalil gugatan Penggugat yang diperkuat dengan bukti surat P-2, P-3, dan keterangan saksi FRANCISCA TERESA NILAWATI, SH., tersebut;

Menimbang, bahwa bukti surat P-2 berupa Fotokopi Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 43 tanggal 16 Juli 1990 antara I GUSTI KADE SUMANDRA dan MADE ASTAWA dan bukti surat P-3 berupa Fotokopi Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 44 tertanggal 16 Juli 1990 antara I GUSTI KADE SUMANDRA dan MADE ASTAWA tersebut adalah termasuk akta otentik;

Menimbang, bahwa akta otentik adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan seorang pegawai umum yang berwenang untuk itu di tempat dimana akta itu dibuatnya;

Menimbang, bahwa letak kekuatan pembuktian suatu akta otentik yaitu bahwa suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya, selanjutnya akta otentik itu merupakan suatu bukti yang "mengikat", dalam arti bahwa apa yang ditulis dalam akta tersebut harus dipercaya dan dianggap benar oleh Hakim, selama ketidakbenarannya tidak dibuktikan;

Menimbang bahwa suatu akta otentik dapatlah dinyatakan tidak benar sepanjang pihak yang menyatakan akta tersebut tidak benar dapat membuktikan ketidakbenarannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, oleh karena Tergugat 1 tidak dapat membuktikan ketidakbenaran isi dari bukti surat P-2 dan P-3 tersebut dengan bukti sebaliknya, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat P-2 dan P-3 tersebut merupakan bukti yang "mengikat" dan sempurna bagi para pihak;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan bukti surat P-4 berupa Fotokopi Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 8 tertanggal 6 Maret 1991 antara MADE ASTAWA dan YOSEF IRAWAN;

Menimbang, bahwa pada bukti surat tersebut diantaranya diketahui bahwa Pihak Pembeli (Penggugat) telah membeli dan membayar lunas sebidang tanah hak milik nomor 1029 (bukti surat P-1 dan T.1.-1/obyek sengketa) dari

Halaman 35 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.

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

Pihak Penjual yaitu Made Astawa yang bertindak atas kekuatan Akta Kuasa Nomor 44, tertanggal 16-7-1990 (bukti surat P-3), selaku kuasa dari I Gusti Kade Sumandra dengan persetujuan istrinya (Ni Gusti Ayu Ketut Nerti);

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan bukti surat P-5 berupa Fotokopi Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 9 tertanggal 6 Maret 1991 antara MADE ASTAWA dan YOSEF IRAWAN;

Menimbang, bahwa pada bukti surat P-5 tersebut diantaranya memuat pemberian kuasa khusus oleh Made Astawa yang bertindak atas kekuatan Akta Kuasa Nomor 44, tertanggal 16-7-1990, selaku kuasa dari I Gusti Kade Sumandra dengan persetujuan istrinya (Ni Gusti Ayu Ketut Nerti) kepada Yosep Irawan (Penggugat) untuk menjual bidang tanah tersebut baik kepada diri penerima kuasa sendiri maupun kepada siapapun juga dengan harga, syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan yang dianggap baik oleh yang diberi kuasa;

Menimbang, bahwa bukti surat P-4 dan P-5 tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Penggugat yaitu saksi ALFONSUS WIDIJATMIKA SURYA, diantaranya menerangkan bahwa setelah meninjau lokasi obyek sengketa tersebut, saksi, Penggugat, dan I MADE ASTAWA lakukan langsung menuju ke Notaris TJIA FRANSISCA TERESA NILAWATI, SH di Denpasar, karena Penggugat sepakat untuk membeli tanah tersebut dan di tempat Notaris TJIA FRANSISCA TERESA NILAWATI, SH, Untuk menyelesaikan proses jual beli tanah tersebut, dan proses yang terjadi di tempat Notaris tersebut adalah pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) serta Surat Kuasa Untuk Menjual antara I MADE ASTAWA dengan Penggugat, dan pada saat itu I MADE ASTAWA menjual tanah tersebut berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) serta Surat Kuasa Untuk Menjual yang telah I MADE ASTAWA buat sebelumnya antara I MADE ASTAWA dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa hal tersebut diperkuat pula dengan keterangan saksi Penggugat yaitu saksi FRANCISCA TERESA NILAWATI, SH, diantaranya menerangkan bahwa proses pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 43 tertanggal 16 Juli 1990 serta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 44 tertanggal 16 Juli 1990 antara Tergugat I dan I MADE ASTAWA, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 8 tertanggal 6 Maret 1991 serta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 9 tertanggal 6 Maret 1991 antara I MADE ASTAWA dan Penggugat, atas tanah yang sama yaitu tanah yang terletak di Kelurahan Baler Bale Agung, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1029, seluas 6050 m², dimana saksi adalah Notaris yang telah mengeluarkan akta-akta tersebut, bahwa untuk transaksi kedua antara

Halaman 36 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan I MADE ASTAWA sesuai Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 8 tertanggal 6 Maret 1991 harga tanah tersebut adalah Rp. 18.150.000,- (delapan belas juta seratus lima puluh ribu rupiah) menurut keterangan pihak penjual maupun pembeli masing-masing transaksi tersebut diatas, pembelian atas tanah tersebut sudah dilunasi, karena setiap saksi akan membuat akta-akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), saksi selalu menanyakannya kepada para pihak yang hadir, bahwa pada saat pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 8 tertanggal 6 Maret 1991 serta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 9 tertanggal 6 Maret 1991 antara I MADE ASTAWA dan Penggugat adalah I MADE ASTAWA, istri I MADE ASTAWA, dan Penggugat, bahwa sertifikat tersebut tetap atas nama Tergugat I, bahwa I MADE ASTAWA dapat melakukan transaksi jual beli, padahal tanah tersebut masih atas nama Tergugat I karena I MADE ASTAWA sudah memiliki Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 44 tertanggal 16 Juli 1990, dimana inti dari surat tersebut adalah I MADE ASTAWA sudah mendapatkan kuasa dari Tergugat I untuk menjual tanah SHM Nomor 1029 atas nama I GUSTI KADE SUMANDRA (Tergugat I);

Menimbang, bahwa Tergugat 1 tidak mengajukan alat-alat bukti sebaliknya terhadap bukti surat P-2, P-3, dan keterangan saksi-saksi Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa bukti surat P-4 berupa Fotokopi Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 8 tertanggal 6 Maret 1991 antara MADE ASTAWA dan YOSEF IRAWAN dan bukti surat P-5 berupa Fotokopi Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 9 tertanggal 6 Maret 1991 antara MADE ASTAWA dan YOSEF IRAWAN tersebut merupakan akta otentik;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat 1 tidak dapat membuktikan ketidakbenaran isi dari bukti surat P-4 dan P-5 tersebut dengan bukti sebaliknya, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat P-4 dan P-5 tersebut merupakan bukti yang “mengikat” dan sempurna bagi para pihak;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan bukti surat P-6 berupa Fotokopi Salinan Putusan Nomor 153/Pid.B/2015/PN.Nga.;

Menimbang, bahwa pada fakta hukum dalam Putusan Nomor 153/Pid.B/2015/PN.Nga., tersebut, diantaranya diketahui:

Bahwa sdr. Made Astawa kembali menemui saksi Francisca Teresa Nilawati, SH., sebagai notaris pada tanggal 16 Maret 1991 dalam rangka membuat akta perjanjian pengikatan jual beli dan kuasa untuk menjual atas obyek tanah hak milik nomor 1029, atas nama I Gusti Kade Sumandra, seluas 6050 m2 kepada saksi Yosep Irawan dengan akta tanggal 16 Maret 1991, nomor 8, serta

Halaman 37 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.

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

kuasa untuk menjual nomor 9 dan tanah tersebut telah dibayar lunas oleh Yosep Irawan kepada Made Astawa sebesar Rp.18.150.000,- (delapan belas juta seratus lima puluh ribu rupiah) kemudian diikuti dengan penyerahan sertifikat SHM Nomor 1029;

Bahwa Terdakwa (Tergugat 1) membuat sertifikat pengganti sertifikat tanah hak milik nomor 1029 (bukti surat P-1 dan T.1.-1), dengan tujuan untuk memiliki dan menjual kembali tanah tersebut dengan cara membuat laporan kehilangan barang berupa surat penting pada pihak Polres Jembrana dan membuat sumpah pada tanggal 11 November 2008 dengan tujuan untuk meyakinkan pejabat BPN tentang kehilangan sertifikat tanah hak milik nomor 1029;

Bahwa setelah sertifikat pengganti sertifikat tanah hak milik nomor 1029 keluar yakni SHM Nomor 4176 atas nama I Gusti Kade Sumandra (Tergugat 1), Terdakwa (Tergugat 1) menjual beberapa bagian yakni tanggal 16 Juni 2010, seluas 700 m2 kepada saksi Ni Ketut Poni, tanggal 28 April 2010, seluas 300 m2, kepada saksi Ferdinan Johan, seluas 570 m2, kepada sdri. Maria Putu Sulastri, dan tanggal 20 Februari 2013 kepada saksi I Ketut Lanus;

Menimbang, bahwa dalam Putusan Nomor 153/Pid.B/2015/PN.Nga., tersebut, Tergugat 1 telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik", sebagaimana ketentuan dalam Pasal 266 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;

Menimbang, bahwa Putusan Nomor 153/Pid.B/2015/PN.Nga., tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap sejak tanggal 14 Januari 2016, sehingga bukti surat P-6 tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah (vide Putusan Mahkamah Agung Nomor 1793 K/Pdt/1993, Tanggal 16 September 1998);

Menimbang, bahwa bukti surat P-6 tersebut didukung dengan keterangan saksi Penggugat yaitu saksi FRANCISCA TERESA NILAWATI, SH, diantaranya menerangkan bahwa saksi tahu ada permasalahan atas jual beli tanah tersebut saat saksi menjadi saksi pada perkara pidana masalah tanah tersebut, bahwa dalam perkara pidana tersebut, tanah yang telah dijual oleh Tergugat I kepada I MADE ASTAWA, dan selanjutnya dijual lagi kepada pihak lain oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa permasalahan para pihak dalam perkara ini berawal dari Tergugat 1 membuat sertifikat pengganti sertifikat tanah hak milik nomor 1029 (bukti surat P-1 dan T.1.-1), dengan tujuan untuk memiliki dan menjual kembali tanah tersebut dengan cara

Halaman 38 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.

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

membuat laporan kehilangan barang berupa surat penting pada pihak Polres Jembrana dan membuat sumpah pada tanggal 11 November 2008 dengan tujuan untuk meyakinkan pejabat BPN tentang kehilangan sertifikat tanah hak milik nomor 1029, sehingga terbit SHM Nomor 4176 atas nama I Gusti Kade Sumandra (Tergugat 1) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat 1;

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat 1 untuk mendapatkan sertifikat pengganti atas tanah objek sengketa dengan menggunakan cara yang melanggar ketentuan tindak pidana sebagaimana pertimbangan di atas merupakan suatu perbuatan yang melawan hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil posita gugatannya pada poin 7 diantaranya menerangkan bahwa dari penjualan tanah/obyek sengketa dengan SHM Pengganti No.: 4176/Kel. Baler Bale Agung, seluas 5570 m², yang dilakukan oleh Tergugat I (I Gusti Kade Sumandra) hingga terbit beberapa sertifikat hasil pemecahan dari SHM Pengganti No.: 4176, dapat diperinci sebagai berikut :

- SHM No. : 4250/Baler Bale Agung, luas 300 m², terbit atas nama: FERDINAN JOHAN, berdasarkan Akta Jual-Beli No. : 91/2010 tanggal 28 April 2010, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT I Gusti Agung Gede Anom, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana;
- SHM No. : 4251/Baler Bale Agung, luas 570 m², atas nama: MARIA PUTU SULASTRI (bukti surat T.4.2.-1), berdasarkan Akta jual-Beli No.: 92/2010 tanggal 28 April 2010 (bukti surat T.4.2.-2), yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT I Gusti Agung Gede Anom, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana;
- SHM No. : 4252/Baler Bale Agung, luas 4000 m², masih atas nama : I GUSTI KADE SUMANDRA, berdasarkan Akta Kuasa Untuk Menjual, No. : 6, tanggal 16 Oktober 2013 dijual kepada I KETUT LANUS, Notaris Ni Ketut Miliyanti, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana (Turut Tergugat 2);
- SHM No. : 4253/Baler Bale Agung, luas 700 m², atas nama : NI KETUT PONNI berdasarkan Akta Jual-Beli No. : 90/2010 tanggal 28 April 2010, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT I Gusti Agung Gede Anom, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil posita gugatannya pada poin 18 diantaranya menerangkan bahwa dalam perkembangan selanjutnya, terjadi peralihan atau perubahan kepemilikan dan pemecahan kembali terhadap SHM No. : 4250 semula atas nama : Ferdinan Johan, SHM No. : 4251 semula atas

Halaman 39 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.

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

nama : Maria Putu Sulastri dan SHM No. : 4253 semula atas nama : Ni Ketut Poni, sebagai berikut:

- a. SHM No. : 4250/Baler Bale Agung, luas 300 m², berdasarkan Akta Jual Beli No. : 948/2012, tanggal 21-11-2012, yang dibuat dihadapan Notaris I Gusti Putu Dharma Atmaja, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana, terjadi peralihan kepemilikan dari semula atas nama Ferdinan Johan beralih menjadi atas nama : CYRILLUS KETUT NABOR LEDANG;
- b. SHM No. : 4251/Baler Bale Agung, luas 570 m², berdasarkan Surat Keterangan Waris Reg. 1457/Pem/2013 tanggal 04-06-2013, diketahui Kepala Desa Banjar Tengah, Negara, terjadi peralihan kepemilikan dari semula atas nama Maria Putu Sulastri beralih terakhir menjadi atas nama: J.A. JOHAN VANDIK (almarhum);
- c. SHM No. : 4253/Baler Bale Agung, luas 700 m², telah dijual dengan cara dipecah menjadi dua bagian sehingga terbit 2 (dua) sertifikat baru yaitu:
 - SHM No. : 4850/Baler Bale Agung, luas 324 m², (bukti surat T.2-3) berdasarkan Akta Jual Beli No. : 139/2014 tanggal 11-02-2014 (bukti surat T.2-2), yang dibuat dihadapan Notaris I Gusti Putu Dharma Atmaja, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana, terjadi peralihan kepemilikan tanah dari semula atas nama Ni Ketut Poni (Tergugat 2) beralih menjadi atas nama : Made Lokahardi. Selanjutnya oleh Made Lokahardi dijual kembali kepada Marsellinus Andi Kurniawan, berdasarkan Akta Jual-Beli No. : 111/2015 tanggal 28-05-2015 yang dibuat dihadapan Notaris I Komang Sumahardika, SH., MKn., Notaris di kabupaten jembrana, sehingga kini sertifikat menjadi atas nama : MARSELLINUS ANDI KURNIAWAN (Tergugat 7).
 - SHM No. : 4851/Baler Bale Agung, luas 343 m², berdasarkan Akta Jual Beli No. : 262/2014 tanggal 18-03-2014, yang dibuat dihadapan Notaris I Gusti Putu Dharma Atmaja, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana, terjadi peralihan kepemilikan tanah dari semula atas nama Ni Ketut Poni beralih menjadi atas nama : KORNELIS MILAK MANDONZA (Tergugat 8) hingga kini;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak membantah terhadap dalil posita gugatan Penggugat tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik (pengganti) No. : 4176/Kel. Baler Bale Agung, tanah seluas 5570 m², atas nama I Gusti Kade Sumandra tersebut adalah termasuk akta otentik;

Halaman 40 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa akta otentik adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan seorang pegawai umum yang berwenang untuk itu di tempat dimana akta itu dibuatnya;

Menimbang, bahwa letak kekuatan pembuktian suatu akta otentik yaitu bahwa suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya, selanjutnya akta otentik itu merupakan suatu bukti yang “mengikat”, dalam arti bahwa apa yang ditulis dalam akta tersebut harus dipercaya dan dianggap benar oleh Hakim, selama ketidakbenarannya tidak dibuktikan;

Menimbang bahwa suatu akta otentik dapatlah dinyatakan tidak benar sepanjang pihak yang menyatakan akta tersebut tidak benar dapat membuktikan ketidakbenarannya;

Menimbang bahwa di dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 327 K/Sip/1976 tertanggal 2 November 1976 di dalam kaedah hukumnya ditentukan bahwa “Ketentuan mengenai Sertifikat Hak Milik tanah sebagai tanda atau bukti Hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa Sertifikat yang bersangkutan adalah tidak benar”;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena dasar Tergugat 1 untuk mendapatkan sertifikat pengganti atas tanah objek sengketa dengan menggunakan cara yang melanggar ketentuan tindak pidana yaitu dengan cara membuat laporan kehilangan barang berupa surat penting pada pihak Polres Jembrana dan membuat sumpah pada tanggal 11 November 2008 dengan tujuan untuk meyakinkan pejabat BPN tentang kehilangan sertifikat tanah hak milik nomor 1029, sebagaimana dalam Putusan Nomor 153/Pid.B/2015/PN.Nga., dimana Tergugat 1 telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik”, sebagaimana pertimbangan di atas merupakan suatu perbuatan melawan hukum, maka hal tersebut berakibat isi dari Sertifikat Hak Milik (pengganti) No. : 4176/Kel. Baler Bale Agung, tanah seluas 5570 m², atas nama I Gusti Kade Sumandra tersebut adalah tidak benar menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa oleh karena isi dari Sertifikat Hak Milik (pengganti) No. : 4176/Kel. Baler Bale Agung, tanah seluas 5570 m², atas nama I Gusti Kade Sumandra adalah tidak benar menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka hal tersebut berakibat isi dari Akta Jual-Beli No. : 91/2010

Halaman 41 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.

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

tanggal 28 April 2010, yang dibuat oleh I Gusti Kade Sumandra (Tergugat I) dengan Ferdinan Johan (Tergugat III), dihadapan Notaris/PPAT I Gusti Agung Gede Anom, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana, sebagai dasar penerbitan SHM No. : 4250/Baler Bale Agung, luas 300 m², terbit atas nama : Ferdinan Johan, Akta jual-Beli No. : 92/2010 tanggal 28 April 2010, yang dibuat oleh I Gusti Kade Sumandra (Tergugat I) dengan Maria Putu Sulastri (almarhum) dihadapan Notaris/PPAT I Gusti Agung Gede Anom, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana, sebagai dasar penerbitan SHM No. : 4251/Baler Bale Agung, luas 570 m², atas nama : Maria Putu Sulastri, Akta Kuasa Untuk Menjual, No. : 6, tanggal 16 Oktober 2013, yang dibuat oleh I Gusti Kade Sumandra (Tergugat I) dengan memberi kuasa kepada I Ketut Lanus (Tergugat V), dibuat dihadapan Notaris Ni Ketut Miliyanti, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana; terhadap SHM No. : 4252/Baler Bale Agung, luas 4000 m², masih atas nama : I Gusti Kade Sumandra, Akta Jual-Beli No. : 90/2010 tanggal 28 April 2010, yang dibuat oleh I Gusti Kade Sumandra (Tergugat I) dengan Ni Ketut Poni (Tergugat II) dihadapan Notaris/PPAT I Gusti Agung Gede Anom, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana, sebagai dasar penerbitan SHM No. : 4253/Baler Bale Agung, luas 700 m², atas nama : NI KETUT PONI, Sertifikat Hak Milik No. : 4250/Baler Bale Agung, tanah seluas 300 m², semula terbit atas nama : FERDINAN JOHAN pada tahun 2010 dan telah beralih menjadi atas nama : CYRILLUS KETUT NABOR LEDANG pada tahun 2012, Sertifikat Hak Milik No. : 4251/Baler Bale Agung, luas 570 m², atas nama : MARIA PUTU SULASTRI pada tahun 2010 dan telah beralih menjadi atas nama : J.A. JOHAN VANDIK pada tahun 2013, Sertifikat Hak Milik No. : 4252/Baler Bale Agung, luas 4000 m², masih atas nama : I GUSTI KADE SUMANDRA, tahun 2010, Sertifikat Hak Milik No. : 4253/Baler Bale Agung, luas 700 m², atas nama : NI KETUT PONI, tahun 2010, Sertifikat Hak Milik No. : 4850/Baler Bale Agung, luas 324 m², tahun 2015 terbit atas nama : MARSELLINUS ANDI KURNIAWAN, SHM No. : 4851/Baler Bale Agung, luas 343 m², tahun 2014, terbit atas nama : KORNELIS MILAK MANDONZA, adalah tidak benar menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa bukti surat T.2-1, T.4.2.-3, T.4.2.-4, T.4.2.-5, T.4.2.-6, T.4.2.-7, bukan merupakan bukti kepemilikan, maka bukti surat-bukti surat tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa sah menurut hukum peralihan hak atas tanah objek sengketa sehingga menjadi milik Penggugat, serta Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak dapat

Halaman 42 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.

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)



membuktikan dalil bantahannya bahwa sah menurut hukum peralihan hak atas tanah objek sengketa dari Tergugat 1 sehingga menjadi milik Para Tergugat yang lain;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk dikabulkannya Petitum ke 1, sangatlah tergantung dari dikabulkan atau tidaknya petitum-petitum selanjutnya sehingga terhadap petitum ke 1 tersebut akan dipertimbangkan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum-petitum lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum ke 2 yang memohon agar menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa sah menurut hukum peralihan hak atas tanah objek sengketa sehingga menjadi milik Penggugat sebagaimana pertimbangan-pertimbangan hukum di atas maka Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik, oleh karenanya petitum ke 2 Penggugat adalah sangat beralasan dan haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum ke 3 yang memohon agar menyatakan hukum bahwa semua dokumen yang menjadi dasar jual-beli tanah/obyek sengketa oleh Penggugat meliputi :

- a. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomer : 8 (delapan) tanggal 6 Maret 1991, dibuat antara Made Astawa selaku Penjual dengan Yosep Irawan (Penggugat) selaku Pembeli, yang dibuat dihadapan Notaris TJIA FRANCISCA TERESA NILAWATI, S.H., Notaris/PPAT di Denpasar, adalah SAHDAN MEMILIKI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT;
- b. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomer : 9 (sembilan) tanggal 6 Maret 1991 yang memuat pemberian kuasa khusus oleh Made Astawa dengan persetujuan istrinya kepada Yosep Irawan (Penggugat) untuk menjual bidang tanah tersebut, yang dibuat dihadapan Notaris TJIA FRANCISCA TERESA NILAWATI, S.H., Notaris/PPAT di Denpasar, adalah SAH DAN MEMILIKI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT;
- c. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomer : 43 (empat puluh tiga) tanggal 16 Juli 1990, dibuat antara I Gusti Kade Sumandra selaku Penjual dengan Made Astawa selaku Pembeli, dibuat dihadapan Notaris TJIA FRANCISCA TERESA NILAWATI, S.H., Notaris/PPAT di Denpasar adalah SAHDAN MEMILIKI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT;
- d. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomer : 44 (empat puluh empat) tanggal 16 Juli 1990 yang memuat pemberian kuasa khusus oleh I Gusti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kade Sumandra (Tergugat I) dengan persetujuan istrinya kepada Made Astawa untuk menjual bidang tanah tersebut, yang dibuat dihadapan Notaris TJIA FRANCISCA TERESA NILAWATI, S.H., Notaris/PPAT di Denpasar adalah SAH DAN MEMILIKI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT;

Oleh karena Tergugat 1 tidak dapat membuktikan ketidakbenaran isi dari akta-akta tersebut dengan bukti sebaliknya, maka akta-akta tersebut merupakan bukti yang "mengikat" dan sempurna bagi para pihak sebagaimana pertimbangan-pertimbangan hukum di atas sehingga akta-akta tersebut adalah sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat maka petitum ke 3 Penggugat adalah sangat beralasan dan haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 4 yang memohon agar menyatakan hukum bahwa tanah sengketa, yang dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 1029/Desa Baler Bale Agung, tanggal 21 Desember 1989, Gambar Situasi No. : 1942/1989 tertanggal 6 Nopember 1989, luas 6050 m², atas nama : I Gusti Kade Sumandra, dan terakhir kini telah terbit sertifikat :

- SHM No. : 4250/Baler Bale Agung, luas 300 m², terbit atas nama : CYRILLUS KETUT NABOR LEDANG;
- SHM No. : 4251/Baler Bale Agung, luas 570 m², atas nama : J.A. JOHAN VANDIK,
- SHM No. : 4252/Baler Bale Agung, luas 4000 m², masih atas nama : I GUSTI KADE SUMANDRA;
- SHM No. : 4850/Baler Bale Agung, luas 324 m² atas nama : MARSELLINUS ANDI KURNIAWAN;
- SHM No. : 4851/Baler Bale Agung, luas 343 m², terbit atas nama : KORNELIS MILAK MANDONZA;

atas sebidang tanah yang terletak di Desa Baler Bale Agung, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, dengan batas-batas sesuai SHM No. : 1029/Desa Baler Bale Agung, sebagai berikut :

- Sebelah Utara : tanah milik GS No. : 1938/89 (M 1025/I Gst. Md Lout)
- Sebelah Timur : telabah
- Sebelah Selatan : tanah milik GS No. : 1946/89
- Sebelah Barat : tanah milik GS No. : 1941/89 (M 1028/Ni Kadek

Aswari Wastrini)

ADALAH SAH MILIK PENGGUGAT;

Halaman 44 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.

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)



Oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa sah menurut hukum peralihan hak atas tanah objek sengketa sehingga menjadi milik Penggugat maka petitum ke 4 Penggugat adalah sangat beralasan dan haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 5 yang memohon agar menyatakan hukum bahwa perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat I atas permohonan sertifikat pengganti dengan menggunakan dasar tindak pidana dan penjualan kembali tanah/obyek sengketa kepada Tergugat II, Tergugat III, Maria Putu Sulastri (almarhum) dan Tergugat V lain adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*onrechtmatige daad*), oleh karena perbuatan Tergugat 1 tersebut merupakan suatu perbuatan yang melawan hukum sebagaimana pertimbangan di atas, maka petitum ke 5 Penggugat adalah sangat beralasan dan haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum ke 6 yang memohon agar menyatakan hukum bahwa semua Akta Jual-Beli dan Akta Kuasa Menjual yang dibuat oleh Para Tergugat terkait dengan jual-beli tanah/obyek sengketa yang meliputi :

- a. Akta Jual-Beli No. : 91/2010 tanggal 28 April 2010, yang dibuat oleh I Gusti Kade Sumandra (Tergugat I) dengan Ferdinan Johan (Tergugat III), dihadapan Notaris/PPAT I Gusti Agung Gede Anom, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana, sebagai dasar penerbitan SHM No. : 4250/Baler Bale Agung, luas 300 m², terbit atas nama : Ferdinan Johan adalah TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM SEHINGGA TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;
- b. Akta jual-Beli No. : 92/2010 tanggal 28 April 2010, tanggal 28 April 2010, yang dibuat oleh I Gusti Kade Sumandra (Tergugat I) dengan Maria Putu Sulastri (almarhum) dihadapan Notaris/PPAT I Gusti Agung Gede Anom, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana, sebagai dasar penerbitan SHM No. : 4251/Baler Bale Agung, luas 570 m², atas nama : Maria Putu Sulastri adalah TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM SEHINGGA TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;
- c. Akta Kuasa Untuk Menjual, No. : 6, tanggal 16 Oktober 2013, yang dibuat oleh I Gusti Kade Sumandra (Tergugat I) dengan memberi kuasa kepada I Ketut Lanus (Tergugat V), dibuat dihadapan Notaris Ni Ketut Miliyanti, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana; terhadap SHM No. : 4252/Baler Bale Agung, luas 4000 m², masih atas nama : I Gusti Kade Sumandra, adalah



TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM SEHINGGA TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;

- d. Akta Jual-Beli No. : 90/2010 tanggal 28 April 2010, yang dibuat oleh I Gusti Kade Sumandra (Tergugat I) dengan Ni Ketut Poni (Tergugat II) dihadapan Notaris/PPAT I Gusti Agung Gede Anom, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana, sebagai dasar penerbitan SHM No. : 4253/Baler Bale Agung, luas 700 m², atas nama : NI KETUT PONI adalah TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM SEHINGGA TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;

Oleh karena dasar Tergugat 1 untuk mendapatkan sertifikat pengganti atas tanah objek sengketa dengan menggunakan cara yang melawan hukum sebagaimana pertimbangan di atas, maka hal tersebut berakibat isi dari Sertifikat Hak Milik (pengganti) No. : 4176/Kel. Baler Bale Agung, tanah seluas 5570 m², atas nama I Gusti Kade Sumandra tersebut adalah tidak benar menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, sehingga hal tersebut mengakibatkan semua Akta Jual-Beli dan Akta Kuasa Menjual yang dibuat oleh Para Tergugat terkait dengan jual-beli tanah/obyek sengketa tidak sah dan batal demi hukum sehingga tidak memiliki kekuatan hukum untuk berlakunya (vide Putusan Mahkamah Agung RI, Nomor 3427 K/Pdt/1987, Tanggal 22 Mei 1991), dengan demikian petitum ke 6 Penggugat adalah sangat beralasan dan haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum ke 7 yang memohon agar menyatakan hukum bahwa sertifikat pengganti dan semua sertifikat pecahan yang terbit terkait dengan tanah/obyek sengketa, meliputi :

- a. Sertifikat Hak Milik (pengganti) No. : 4176/Kel. Baler Bale Agung, tanah seluas 5570 m², atas nama I Gusti Kade Sumandra, adalah CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;
- b. Sertifikat Hak Milik No. : 4250/Baler Bale Agung, tanah seluas 300 m², semula terbit atas nama : FERDINAN JOHAN pada tahun 2010 dan telah beralih menjadi atas nama : CYRILLUS KETUT NABOR LEDANG pada tahun 2012, adalah CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;
- c. Sertifikat Hak Milik No. : 4251/Baler Bale Agung, luas 570 m², atas nama : MARIA PUTU SULASTRI pada tahun 2010 dan telah beralih menjadi atas nama : J.A. JOHAN VANDIK pada tahun 2013, adalah CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;

Halaman 46 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.



- d. Sertifikat Hak Milik No. : 4252/Baler Bale Agung, luas 4000 m², masih atas nama : I GUSTI KADE SUMANDRA, tahun 2010, adalah CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;
- e. Sertifikat Hak Milik No. : 4253/Baler Bale Agung, luas 700 m², atas nama : NI KETUT PONI, tahun 2010, adalah CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;
- f. Sertifikat Hak Milik No. : 4850/Baler Bale Agung, luas 324 m², tahun 2015 terbit atas nama : MARSELLINUS ANDI KURNIAWAN adalah CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;
- g. SHM No. : 4851/Baler Bale Agung, luas 343 m², tahun 2014, terbit atas nama : KORNELIS MILAK MANDONZA adalah CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;

Oleh karena dasar Tergugat 1 untuk mendapatkan sertifikat pengganti atas tanah objek sengketa dengan menggunakan cara yang melawan hukum sebagaimana pertimbangan di atas, maka hal tersebut berakibat isi dari Sertifikat Hak Milik (pengganti) No. : 4176/Kel. Baler Bale Agung, tanah seluas 5570 m², atas nama I Gusti Kade Sumandra tersebut adalah tidak benar menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, sehingga hal tersebut mengakibatkan semua sertifikat pecahan yang terbit terkait dengan tanah/obyek sengketa menjadi cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, dengan demikian petitum ke 7 Penggugat adalah sangat beralasan dan haruslah dikabulkan dengan perbaikan redaksi kalimat;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum ke 8 yang memohon agar menyatakan hukum bahwa semua proses peralihan atas tanah/obyek sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah TIDAK SAH DAN BATAL DEMI HUKUM SEHINGGA TIDAK MEMILIKI KEKUATAN UNTUK BERLAKUNYA, oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa sah menurut hukum peralihan hak atas tanah objek sengketa sehingga menjadi milik Penggugat, serta Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya bahwa sah menurut hukum peralihan hak atas tanah objek sengketa dari Tergugat 1 sehingga menjadi milik Para Tergugat yang lain, maka petitum ke 8 Penggugat adalah sangat beralasan dan haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum ke 9, 10, 11, dan 18, oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa sah menurut hukum peralihan hak atas tanah objek sengketa sehingga menjadi milik Penggugat,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka petitum ke 9, 10, 11, dan 18 Penggugat adalah sangat beralasan dan haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 12 yang memohon agar menghukum dengan memerintahkan Turut Tergugat I (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jembrana) untuk mencabut dan atau membatalkan register pencatatan sertifikat yang meliputi :

- a. Sertifikat Hak Milik (pengganti) No. : 4176/Kel. Baler Bale Agung, seluas 5570 m², atas nama I Gusti Kade Sumandra dari register pencatatan hak yang disediakan untuk itu;
- b. Sertifikat Hak Milik No. : 4250/Baler Bale Agung, luas 300 m², semula terbit atas nama : FERDINAN JOHAN pada tahun 2010 dan telah beralih menjadi atas nama : CYRILLUS KETUT NABOR LEDANG pada tahun 2012, dari register pencatatan hak yang disediakan untuk itu;
- c. Sertifikat Hak Milik No. : 4251/Baler Bale Agung, luas 570 m², atas nama: MARIA PUTU SULASTRI pada tahun 2010 dan telah beralih menjadi atas nama : J.A. JOHAN VANDIK pada tahun 2013, dari register pencatatan hak yang disediakan untuk itu;
- d. Sertifikat Hak Milik No. : 4252/Baler Bale Agung, luas 4000 m², masih atas nama : I GUSTI KADE SUMANDRA, tahun 2010, dari register pencatatan hak yang disediakan untuk itu;
- e. Sertifikat Hak Milik No. : 4253/Baler Bale Agung, luas 700 m², atas nama : NI KETUT PONI, tahun 2010, dari register pencatatan hak yang disediakan untuk itu;
- f. Sertifikat Hak Milik No. : 4850/Baler Bale Agung, luas 324 m², tahun 2015 terbit atas nama : MARSELLINUS ANDI KURNIAWAN, dari register pencatatan hak yang disediakan untuk itu;
- g. SHM No. : 4851/Baler Bale Agung, luas 343 m², tahun 2014, terbit atas nama : KORNELIS MILAK MANDONZA, dari register pencatatan hak yang disediakan untuk itu;

Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai pencabutan dan atau pembatalan register pencatatan atas Sertifikat Hak Milik (SHM) bukanlah kewenangan dari Majelis Hakim, sehingga berdasarkan hal tersebut petitum ke 12 Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum ke 13 yang memohon agar menghukum Tergugat I untuk memberikan ganti rugi kepada Penggugat, baik kerugian materiil maupun immateriil sebesar RP. 2.900.000.000,00 (dua milyar

Halaman 48 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.

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

sembilan ratus juta rupiah) setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, dengan perincian sebagai berikut :

- Kerugian materiil sebesar Rp. : 2.400.000.000,00 (dua milyar empat ratus juta rupiah) akibat Penggugat tidak bisa mengelola tanah/obyek sengketa dan Penggugat mesti keluar biaya untuk pengurusan masalah ini,
- Kerugian immaterial ditafsirkan sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) akibat tekanan mental yang dirasakan oleh Penggugat dalam menghadapi kasus ini.

oleh karena petitum tersebut tidak didukung dengan bukti-bukti yang cukup maka petitum ke 13 tersebut haruslah ditolak, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 550 K/Sip/1979, tanggal 8 Mei 1980, yang menyatakan "Bahwa tanpa ada perincian yang jelas dan bukti-bukti yang kongkret tentang adanya kerugian yang diderita maka tuntutan ganti rugi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima";

Menimbang, bahwa terhadap Petitum ke 14 yang memohon agar menyatakan/menetapkan sah dan berharga sita jaminan (conserveitoir beslaag) yang diletakkan di atas tanah/obyek sengketa yang dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 1029/Desa Baler Bale Agung, tanggal 21 Desember 1989, Gambar Situasi No. : 1942/1989 tertanggal 6 Nopember 1989, luas 6050 m², atas nama : I Gusti Kade Sumandra, dan terakhir kini telah terbit sertifikat:

- SHM No. : 4250/Baler Bale Agung, luas 300 m², terbit atas nama : CYRILLUS KETUT NABOR LEDANG,
- SHM No. : 4251/Baler Bale Agung, luas 570 m², atas nama : J.A. JOHAN VANDIK,
- SHM No. : 4252/Baler Bale Agung, luas 4000 m², masih atas nama : I GUSTI KADE SUMANDRA,
- SHM No. : 4850/Baler Bale Agung, luas 324 m² atas nama : MARSELLINUS ANDI KURNIAWAN,
- SHM No. : 4851/Baler Bale Agung, luas 343 m², terbit atas nama : KORNELIS MILAK MANDONZA,

atas sebidang tanah yang terletak di Desa Baler Bale Agung, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, dengan batas-batas sesuai SHM No. : 1029/Desa Baler Bale Agung, sebagai berikut :

- Sebelah Utara: tanah milik GS No. : 1938/89 (M 1025/I Gst. Md Lout)
- Sebelah Timur: telabah
- Sebelah Selatan: tanah milik GS No. : 1946/89
- Sebelah Barat: tanah milik GS No. : 1941/89 (M 1028/Ni Kadek

Halaman 49 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.

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)



Aswari Wastrini);

Oleh karena selama pemeriksaan di persidangan, Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita terhadap tanah objek sengketa, maka petitum ke 14 Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum ke 15 yang memohon agar menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari setiap Tergugat I lalai memenuhi isi putusan perkara ini, oleh karena dengan mengingat dan berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 307 K/Sip/1976, tanggal 7 Desember 1976 yang menyatakan "Tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila putusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan hukum tetap". Bahwa dalam gugatan Penggugat adalah agar tanah objek sengketa dikembalikan kepada Penggugat, oleh karena hal tersebut dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil maka Majelis Hakim memandang tidak perlu adanya uang paksa (dwangsom) terhadap Tergugat 1 sehingga petitum ke 15 Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum ke 16 yang memohon agar menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukuman lainnya dari Para Tergugat atau pihak ketiga lainnya (uitvoerbaar bij Vorraad), oleh karena hal yang dimohonkan tersebut tidak memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 191 ayat (1) RBg jo. SEMA No. 3 Tahun 2000, maka petitum ke 16 Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, maka gugatan Penggugat haruslah dikabulkan untuk sebagian dan menolak untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, sedangkan bagian yang dikabulkan tersebut menyangkut pokok perkaranya, maka Para Tergugat dan Para Turut Tergugat haruslah ditetapkan sebagai pihak yang kalah sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) Rbg, kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang dikeluarkan dalam perkara ini sebesar Rp.6.744.000,00 (enam juta tujuh ratus empat puluh empat ribu rupiah);

Mengingat Pasal-Pasal dalam RBg dan ketentuan-ketentuan hukum yang bersangkutan dalam perkara ini;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 50 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.



2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan hukum bahwa semua dokumen yang menjadi dasar jual-beli tanah/obyek sengketa oleh Penggugat meliputi :
 - a. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomer : 8 (delapan) tanggal 6 Maret 1991, dibuat antara Made Astawa selaku Penjual dengan Yosep Irawan (Penggugat) selaku Pembeli, yang dibuat dihadapan Notaris TJIA FRANCISCA TERESA NILAWATI, S.H., Notaris/PPAT di Denpasar, adalah SAHDAN MEMILIKI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT;
 - b. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomer : 9 (sembilan) tanggal 6 Maret 1991 yang memuat pemberian kuasa khusus oleh Made Astawa dengan persetujuan istrinya kepada Yosep Irawan (Penggugat) untuk menjual bidang tanah tersebut, yang dibuat dihadapan Notaris TJIA FRANCISCA TERESA NILAWATI, S.H., Notaris/PPAT di Denpasar, adalah SAH DAN MEMILIKI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT;
 - c. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomer : 43 (empat puluh tiga) tanggal 16 Juli 1990, dibuat antara I Gusti Kade Sumandra selaku Penjual dengan Made Astawa selaku Pembeli, dibuat dihadapan Notaris TJIA FRANCISCA TERESA NILAWATI, S.H., Notaris/PPAT di Denpasar adalah SAHDAN MEMILIKI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT;
 - d. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomer : 44 (empat puluh empat) tanggal 16 Juli 1990 yang memuat pemberian kuasa khusus oleh I Gusti Kade Sumandra (Tergugat I) dengan persetujuan istrinya kepada Made Astawa untuk menjual bidang tanah tersebut, yang dibuat dihadapan Notaris TJIA FRANCISCA TERESA NILAWATI, S.H., Notaris/PPAT di Denpasar adalah SAH DAN MEMILIKI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT;
4. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa, yang dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 1029/Desa Baler Bale Agung, tanggal 21 Desember 1989, Gambar Situasi No. : 1942/1989 tertanggal 6 Nopember 1989, luas 6050 m², atas nama : I Gusti Kade Sumandra, dan terakhir kini telah terbit sertifikat :
 - SHM No. : 4250/Baler Bale Agung, luas 300 m², terbit atas nama : CYRILLUS KETUT NABOR LEDANG;
 - SHM No. : 4251/Baler Bale Agung, luas 570 m², atas nama : J.A. JOHAN VANDIK,
 - SHM No. : 4252/Baler Bale Agung, luas 4000 m², masih atas nama : I GUSTI KADE SUMANDRA;

Halaman 51 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHM No. : 4850/Baler Bale Agung, luas 324 m² atas nama : MARSELLINUS ANDI KURNIAWAN;
- SHM No. : 4851/Baler Bale Agung, luas 343 m², terbit atas nama : KORNELIS MILAK MANDONZA;

atas sebidang tanah yang terletak di Desa Baler Bale Agung, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, dengan batas-batas sesuai SHM No. : 1029/Desa Baler Bale Agung, sebagai berikut :

- Sebelah Utara : tanah milik GS No. : 1938/89 (M 1025/I Gst. Md Lout)
- Sebelah Timur : telabah
- Sebelah Selatan : tanah milik GS No. : 1946/89
- Sebelah Barat : tanah milik GS No. : 1941/89 (M 1028/Ni Kadek

Aswari Wastrini)

ADALAH SAH MILIK PENGUGAT;

5. Menyatakan hukum bahwa perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat I atas permohonan sertifikat pengganti dengan menggunakan dasar tindak pidana dan penjualan kembali tanah/obyek sengketa kepada Tergugat II, Tergugat III, Maria Putu Sulastris (almarhum) dan Tergugat V lain adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*onrechtmatige daad*);
6. Menyatakan hukum bahwa semua Akta Jual-Beli dan Akta Kuasa Menjual yang dibuat oleh Para Tergugat terkait dengan jual-beli tanah/obyek sengketa yang meliputi :
 - a. Akta Jual-Beli No. : 91/2010 tanggal 28 April 2010, yang dibuat oleh I Gusti Kade Sumandra (Tergugat I) dengan Ferdinan Johan (Tergugat III), dihadapan Notaris/PPAT I Gusti Agung Gede Anom, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana, sebagai dasar penerbitan SHM No. : 4250/Baler Bale Agung, luas 300 m², terbit atas nama : Ferdinan Johan adalah TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM SEHINGGA TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;
 - b. Akta jual-Beli No. : 92/2010 tanggal 28 April 2010, tanggal 28 April 2010, yang dibuat oleh I Gusti Kade Sumandra (Tergugat I) dengan Maria Putu Sulastris (almarhum) dihadapan Notaris/PPAT I Gusti Agung Gede Anom, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana, sebagai dasar penerbitan SHM No. : 4251/Baler Bale Agung, luas 570 m², atas nama : Maria Putu Sulastris adalah TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM SEHINGGA TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;

Halaman 52 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.

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

- c. Akta Kuasa Untuk Menjual, No. : 6, tanggal 16 Oktober 2013, yang dibuat oleh I Gusti Kade Sumandra (Tergugat I) dengan memberi kuasa kepada I Ketut Lanus (Tergugat V), dibuat dihadapan Notaris Ni Ketut Miliyanti, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana; terhadap SHM No. : 4252/Baler Bale Agung, luas 4000 m², masih atas nama : I Gusti Kade Sumandra, adalah TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM SEHINGGA TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;
- d. Akta Jual-Beli No. : 90/2010 tanggal 28 April 2010, yang dibuat oleh I Gusti Kade Sumandra (Tergugat I) dengan Ni Ketut Poni (Tergugat II) dihadapan Notaris/PPAT I Gusti Agung Gede Anom, SH., Notaris di Kabupaten Jembrana, sebagai dasar penerbitan SHM No. : 4253/Baler Bale Agung, luas 700 m², atas nama : NI KETUT PONI adalah TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM SEHINGGA TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM UNTUK BERLAKUNYA;
7. Menyatakan hukum bahwa sertifikat pengganti dan semua sertifikat pecahan yang terbit terkait dengan tanah/obyek sengketa, meliputi :
 - a. Sertifikat Hak Milik (pengganti) No. : 4176/Kel. Baler Bale Agung, tanah seluas 5570 m², atas nama I Gusti Kade Sumandra, adalah CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT;
 - b. Sertifikat Hak Milik No. : 4250/Baler Bale Agung, tanah seluas 300 m², semula terbit atas nama : FERDINAN JOHAN pada tahun 2010 dan telah beralih menjadi atas nama : CYRILLUS KETUT NABOR LEDANG pada tahun 2012, adalah CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT;
 - c. Sertifikat Hak Milik No. : 4251/Baler Bale Agung, luas 570 m², atas nama : MARIA PUTU SULASTRI pada tahun 2010 dan telah beralih menjadi atas nama : J.A. JOHAN VANDIK pada tahun 2013, adalah CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT;
 - d. Sertifikat Hak Milik No. : 4252/Baler Bale Agung, luas 4000 m², masih atas nama : I GUSTI KADE SUMANDRA, tahun 2010, adalah CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT;
 - e. Sertifikat Hak Milik No. : 4253/Baler Bale Agung, luas 700 m², atas nama : NI KETUT PONI, tahun 2010, adalah CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT;
 - f. Sertifikat Hak Milik No. : 4850/Baler Bale Agung, luas 324 m², tahun 2015 terbit atas nama : MARSELLINUS ANDI KURNIAWAN adalah CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT;

Halaman 53 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.

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

- g. SHM No. : 4851/Baler Bale Agung, luas 343 m², tahun 2014, terbit atas nama : KORNELIS MILAK MANDONZA adalah CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT;
8. Menyatakan hukum bahwa semua proses peralihan atas tanah/obyek sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah TIDAK SAH DAN BATAL DEMI HUKUM SEHINGGA TIDAK MEMILIKI KEKUATAN UNTUK BERLAKUNYA;
9. Menyatakan hukum bahwa penempatan atau penguasaan tanah/obyek sengketa oleh Tergugat III, Para Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII atau oleh pihak lain yang kini menguasai tanah/obyek sengketa adalah TIDAK SAH DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT;
10. Menghukum Tergugat VI dan Tergugat VII atau pihak lain yang telah membangun diatas tanah/obyek sengketa, untuk membongkar semua bangunan milik Tergugat VI dan Tergugat VII atau bangunan milik pihak lainnya yang telah dibangun dan berdiri diatas diatas tanah/obyek sengketa, dengan biaya sendiri setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap, bilamana perlu dengan meminta bantuan alat negara (polisi);
11. Menghukum Tergugat III, Para Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII atau siapa saja yang mendapatkan hak untuk memiliki, menguasai atau menempati tanah/obyek sengketa agar segera menyerahkan tanah/obyek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong, dilakukan dengan lasia dan jika diperlukan bisa dengan meminta bantuan alat negara (Polisi), setelah putusan ini memiliki kekuatan hukum yang tetap;
12. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.6.744.000,00 (enam juta tujuh ratus empat puluh empat ribu rupiah);
14. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Negara pada hari **SENIN**, tanggal **6 NOVEMBER 2017**, oleh **FAKHRUDIN SAID NGAJI, SH.**, sebagai Hakim Ketua, **MOHAMMAD HASANUDDIN HEFNI, SH., MH.**, dan **ALFAN FIRDAUZI KURNIAWAN, SH., MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Negara, Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.,

Halaman 54 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga.

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

Tanggal 5 Juli 2017, Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **SENIN**, tanggal **13 NOVEMBER 2017**, oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, **I PUTU OKA WIDIADNYANA, SH.**, Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 4.2., Tergugat 6, dan Kuasa Turut Tergugat 2, tanpa dihadiri Tergugat 3, Tergugat 4.1., Tergugat 4.3., Tergugat 4.4., Tergugat 4.5., Tergugat 4.6., Tergugat 5, Tergugat 7, Tergugat 8, dan Turut Tergugat 1.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

ttd

ttd

MOH. HASANUDDIN H, SH., MH.

FAKHRUDIN SAID NGAJI, SH.

ttd

ALFAN FIRDAUZI K, SH., MH.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

I PUTU OKA WIDIADNYANA, SH.

Perincian Biaya:

1. Pendaftaran	:	Rp.	30.000,-
2. ATK	:	Rp.	50.000,-
3. Panggilan	:	Rp.	6.150.000,-
4. Pemeriksaan	:	Rp.	500.000,-
Setempat			
5. Materai		Rp.	6.000,-
5. Redaksi	:	Rp.	5.000,-
6. Leges	:	Rp.	3.000,-
Jumlah	:	Rp.	6.744.000,-

(enam juta tujuh ratus empat puluh empat ribu rupiah)