



SALINAN

PUTUSAN

Nomor 1/Pdt/2018/PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bali yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perdata antara :

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, semula sebagai **TERGUGAT 1**. sekarang **Pembanding** memberikan Kuasanya kepada **SUPRIYONO,SH.MH**, Advokat berkantor di Jalan Yudistira No.17 Negara-Bali, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal, 27 November 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara Nomor : 119/SK.Pdt/2017/PN.Nga, tanggal, 27 November 2017 ;
2. **OSKAR JOHAN**, laki-laki, tanggal lahir : 28-11-1967, Agama: Katholik, Warga Negara Indonesia, semula sebagai **TERGUGAT 4.2** sekarang sebagai **Pembanding** memberikan Kuasanya kepada **SUPRIYONO,SH.MH**, Advokat berkantor di Jalan Yudistira No.17 Negara-Bali, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal, 27 November 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara Nomor : 119/SK.Pdt/2017/PN.Nga, tanggal, 27 November 2017 ;
3. **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 Jembrana, Pemegang Kartu tanda Penduduk Nomor : 5101032808700001, semula disebut sebagai **TERGUGAT 5** sekarang sebagai **Pembanding** memberikan Kuasanya kepada **SUPRIYONO,SH.MH**, Advokat berkantor di Jalan Yudistira No.17 Negara-Bali, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal, 27 November 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Nomor : 119/SK.Pdt/2017/PN.Nga, tanggal, 27 November 2017 ;

4. **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 Jembrana, semula sebagai **TERGUGAT 6 sekarang sebagai Pembanding** memberikan Kuasanya kepada **SUPRIYONO,SH.MH**, Advokat berkantor di Jalan Yudistira No.17 Negara-Bali, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal, 27 November 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara Nomor : 119/SK.Pdt/2017/PN.Nga, tanggal, 27 November 2017 ;
5. **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 Jembrana, semula sebagai **TERGUGAT 7 sekarang sebagai Pembanding** memberikan Kuasanya kepada **SUPRIYONO,SH.MH**, Advokat berkantor di Jalan Yudistira No.17 Negara-Bali, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal, 27 November 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara Nomor : 119/SK.Pdt/2017/PN.Nga, tanggal, 27 November 2017;
6. **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 Jembrana, semula sebagai **TERGUGAT 8 sekarang Pembanding** memberikan Kuasanya kepada **SUPRIYONO,SH.MH**, Advokat berkantor di Jalan Yudistira No.17 Negara-Bali, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal, 27 November 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara Nomor : 119/SK.Pdt/2017/PN.Nga, tanggal, 27 November 2017 ;
7. **NOTARIS NI KETUT MILIYANTI, SH.Mkn**, Notaris di Kabupaten Jembrana yang berkantor di Komplek Ruko Blok 7 Jembrana, Jalan Hasanudin ,Jembrana –Bali semula sebagai Turut Tergugat 2 sekarang sebagai Pembanding memberikan Kuasanya kepada **SUPRIYONO,SH.MH**, Advokat berkantor di Jalan Yudistira No.17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara-Bali, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal, 27 November 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara Nomor : 119/SK.Pdt/2017/PN.Nga, tanggal, 27 November 2017;

Melawan:

YOSEP IRAWAN, tempat/tanggal lahir Surabaya/06-08-1956, Agama Budha, Pekerjaan wiraswasta, Kewarganegaraan WNI, Alamat Jl. Nangka, GG. Kaswari, no. : 5, Denpasar, N.I.K 5171040608560001, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa, Tanggal 8 Desember 2017, Nomor : 049/SK.Pdt/YNR/XII/2017, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara, dengan register Nomor 121/SK-Pdt/2017/PN.Nga., Tanggal 12 Desember 2017, memberikan kuasa kepada **YANUARIUS NAHAK T, SH., MH., Advokat Konsultan Hukum** pada Kantor Advokat “**YANUAR NAHAK & REKAN**” beralamat di Jalan Sedap Malam Gg Seruni IV.A, Nomor 3 Kesiman, Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, Telp. 085 238 437 139, WA. 081289384477,, semula sebagai **PENGUGAT**, sekarang sebagai **Terbanding**;

dan:

1. **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, semula sebagai **TERGUGAT** 2. sekarang sebagai **Turut Terbanding**;
2. **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, semula sebagai **TERGUGAT** 3. sekarang sebagai **Turut Terbanding**;
3. **HENDRIK JOHAN**, laki-laki, tanggal lahir : 28-11-1964, Agama: Katholik, Warga Negara Indonesia, semula sebagai **TERGUGAT** 4.1 sekarang sebagai **Turut Terbanding**;
4. **EVI YULIANA JOHAN**, perempuan, tanggal lahir : 24-07-1971, Agama: Katholik, Warga Negara Indonesia, semula sebagai



TERGUGAT 4.3 sekarang Turut Terbanding;

5. **IVAN ADRIANTO JOHAN**, laki-laki, tanggal lahir : 13-12-1973,
Agama: Katholik, Warga Negara Indonesia, semula sebagai

TERGUGAT 4.4 sekarang Turut Terbanding;

6. **SISKA KATHARINA JOHAN**, perempuan, tanggal lahir : 14-11-1964,
Agama: Katholik, Warga Negara Indonesia, semula sebagai

TERGUGAT 4.5 sekarang Turut Terbanding;

7. **KORNELIS NATALINO JOHAN**, laki-laki, tanggal lahir : 28-11-1964,
Agama : Katholik, Warga Negara Indonesia, semula sebagai

TERGUGAT 4.6 sekarang sebagai Turut Terbanding (Tergugat 4.1
sampai dengan Tergugat 4.6 semuanya beralamat di Kelurahan
Banjar Tengah ,Kecamatan Negara ,Kabupaten Jembrana);

8. 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., semula sebagai
TURUT TERGUGAT 1 sekarang sebagai Turut Terbanding;

PENGADILAN TINGGI, tersebut ;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bali, tanggal, 8 Januari 2018,
Nomor : 1 / Pen.Pdt / 2018 / PT.DPS, tentang Penunjukan Majelis
Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat
banding ;
2. Berkas perkara dan surat - surat yang berhubungan dengan
perkara ini :

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 3
Juli 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 4 Juli 2017, pada 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)

(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 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 :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 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 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 subjektif, 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;

- 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,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;

- d. SHM No. : 4253/Baler Bale Agung, luas 700 m², atas nama : NI KETUT PONI, 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 Sulastri 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 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, 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. :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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. :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 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 SAH DAN 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 SAH DAN 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 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,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 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 :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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 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;

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,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 (conservatoir 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

Aswari 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 Vorraad);
17. Menghukum Tergugat I untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

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*);

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Negara Nomor : 87 / Pdt. G / 2017 / PN.Nga, tanggal 13 November 2017 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :-----

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
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 SAH DAN 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 SAHDAN 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 SAH DAN 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

Halaman 26 dari 39 hal Putusan Nomor 1/Pdt/2018/PT DPS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;
- 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;

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 Sulastri (almarhum) dan Tergugat V lain adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*onrechtmatige daad*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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 :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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;
- 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 skekuatan 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;

Membaca Akta Permohonan Banding Nomor : 87 / Pdt.G /2017 / PN.Nga yang dibuat dan ditanda tangani oleh Plh Panitera Pengadilan Negeri Negara dan Pemohon Banding yang menyatakan bahwa pada tanggal 27 November 2017 Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Negara Nomor : 87 / Pdt.G / 2017 / PN.Nga, tanggal 13 November 2017 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa pernyataan permohonan banding tersebut, telah diberitahukan dengan seksama oleh Jurusita Pada Pengadilan Negeri Negara kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jembrana semula sebagai Turut Tergugat I sekarang sebagai Turut Terbanding, Kepada Tergugat 4.6 sekarang Turut Terbanding, kepada Tergugat 4.5 sekarang Turut Terbanding, kepada Tergugat 4.4 sekarang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Turut Terbanding, kepada Tergugat 4.3 sekarang sebagai Turut Terbanding, kepada Tergugat 4.1 sekarang sebagai Turut Terbanding, kepada Tergugat 3 sekarang sebagai Turut Terbanding, dan kepada Tergugat 2 sekarang sebagai Turut Terbanding, pada tanggal 28 November 2017 sebagaimana Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding, Nomor. 87 / Pdt. G / 2017 / PN.Nga, serta kepada Kuasa Penggugat sekarang Terbanding pada tanggal, 5 Desember 2017 oleh jurusita Pengadilan Negeri Gianyar sesuai Relas Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga ;

Membaca memori banding, tertanggal 27 Desember 2017 yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Negara pada tanggal 28 Desember 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena Made Astawa tidak didudukkan sebagai Tergugat, padahal Terbanding/ Penggugat membeli tanah dari I Made Astawa, sehingga seharusnya Terbanding/ Penggugat meminta tanggung jawab I Made Astawa selaku penjual dalam perkara ini dan juga untuk membuktikan apakah benar I Made Astawa sebagai pemilik dan pembeli yang beritikad baik berdasarkan PPJB yang dibuat oleh Notaris Tjia Franciska Teresa;
- Bahwa faktanya peristiwa hukum yang terjadi antara Pembanding I Tergugat I dengan I Made Astawa adalah Perjanjian Perikatan jual beli tanah yang disertai dengan Surat Kuasa menjual, sehingga dari perbuatan hukum tersebut jelas belum terjadi jual beli tanah sebagaimana yang dimaksud oleh PP No. 10 tahun 1961 sebagaimana diubah dengan PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang dibuktikan dengan Akta Jual Beli sebagai alas hak dan bukti bahwa jual beli telah sah menurut hukum;

Halaman 31 dari 39 hal Putusan Nomor 1/Pdt/2018/PT DPS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Perikatan jual beli dengan cara Perjanjian Pengikatan jual Beli (PPJB) disertai dengan Surat Kuasa Menjual sering disalah gunakan oleh pihak pihak yang begitu mudahnya mengalihkan hak milik seseorang sehingga oleh Peraturan Pemerintah Notaris/ PPAT dilarang menerbitkan Surat Kuasa Mutlak;
- Bahwa dalam perkara ini bukti berupa kwitansi pembayaran lunas tentang obyek yang dijual belikan tidak pernah ada dan ditunjukkan di depan persidangan sebagai bukti syarat tunainya telah terpenuhi;

Bahwa berdasarkan hal hal tersebut maka para Pembanding mohon agar putusan Pengadilan Negeri Negara No. 87/Pdt.G/2017/PN.Nga dibatalkan dan menyatakan gugatan Penggugat/ Terbanding tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Terbanding 3 / semula Tergugat 3, kepada Terbanding 4.3 semula Tergugat 4.3, kepada Terbanding 4.1/semula Tergugat 4.3, kepada Terbanding 4.5/semula Tergugat 4.5, kepada Terbanding 4.4/semua Tergugat 4.4 Terbanding 4.6/semula Tergugat 4.6, kepada Terbanding 2/semula Tergugat 2, kepada Turut Terbanding 1/ semula Turut Tergugat 1, pada tanggal 29 Desember 2017, sebagaimana relaas pemberitahuan dan penyerahan memori banding, Juru sita Pengadilan Negeri Negara nomor : 87/Pdt.G/2017/PN.Nga dan kepada Terbanding semula Penggugat melalui bantuan pemberitahuan delegasi melalui Pengadilan Negeri Gianyar sesuai surat tertanggal, 8 Desember 2017 Nomor : W24.U4 /2206/Hk/02/2017 ;

Membaca Kontra Memori banding dari Terbanding semula Penggugat tertanggal 30 Januari 2018 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Terbanding/ Penggugat menerima seluruh pertimbangan hukum

Halaman 32 dari 39 hal Putusan Nomor 1/Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan perkara aquo karena menurut hemat Terbanding/ Penggugat, Hakim Pengadilan Negeri Negara tidak salah dalam menjalankan tugas dan fungsinya dalam memeriksa perkara aquo berdasarkan bukti bukti yang otentik serta didukung dengan keterangan saksi saksi yang kuat, sehingga oleh karena itu Terbanding/ Penggugat mohon agar permohonan Banding dari para Pembanding ditolak untuk seluruhnya dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Negara No. 87/Pdt.G/2017/ PN.Nga tanggal 13 November 2017;

Menimbang, bahwa Kontra memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Kuasa hukum para Pembanding / para Tergugat sesuai dengan Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding No. 87/Pdt.G/2017/PN.Nga tertanggal 26 Maret 2018 oleh juru sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Negara;

Menimbang bahwa berdasarkan relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor : 87 / Pdt.G / 2017/ PN.Nga. tanggal 9 Desember 2017 yang dibuat dan dilaksanakan oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Negara telah memberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara banding kepada Turut Terbanding 4.5/ semula Tergugat 4.5, kepada Turut Terbanding 3/semula Tergugat 3, kepada Turut Terbanding 4.4/semula Tergugat 4.4, kepada Turut Terbanding Terbanding 4.6/semula Tergugat 4.6, kepada Turut Terbanding 2/ semula Tergugat 2, kepada Turut Terbanding 4.1/ semula Tergugat 4.1, kepada Terbanding 4.3/ semula Tergugat 4.3, kepada Turut Terbanding /semula Turut Tergugat 1 dan kepada Turut Terbanding /semula Turut Tergugat 2 serta kepada Terbanding/ semula Penggugat telah disampaikan waktu mempelajari berkas oleh jurusita Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal, 13 Desember

Halaman 33 dari 39 hal Putusan Nomor 1/Pdt/2018/PT DPS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017, dalam tenggang waktu 14 hari, terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Bali ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari para Pembanding semula Para Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Negara tanggal 13 November 2017 Nomor :87/Pdt.G/2017/PN.Nga dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori Banding yang diajukan oleh pihak Para Pembanding /para Tergugat tertanggal 27 Desember 2017 dan surat Kontra Memori Banding tertanggal 30 Januari 2018 akan menanggapi memori banding dari para Pembanding sebagai berikut:

Menimbang, bahwa keberatan para pembanding yang menyatakan bahwa seharusnya Penggugat menarik I Made Astawa sebagai Tergugat karena I Made Astawalah yang telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat, menurut majelis adalah merupakan hak seseorang untuk menentukan siapa yang akan dijadikan Tergugat, dan dalam perkara aquo Penggugat/ Terbanding sebagai mana tersebut dalam memori bandingnya menyatakan bahwa memang Penggugat tidak menggugat I Made Astawa karena tidak ada persoalan hukum/ perselisihan hukum diantara mereka, I Made Astawa tidak melanggar perjanjian yang telah dibuat oleh Penggugat/ Terbanding dengan I Made Astawa sehingga memang tidak ada perselisihan hukum diantara mereka, hal tersebut selaras dengan Putusan Mahkamah Agung No.4 K/Rup/1958 yang memiliki kaidah hukum yaitu untuk dapat

Halaman 34 dari 39 hal Putusan Nomor 1/Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara.

Bahwa terlepas dari hal tersebut menurut majelis, dengan tidak digugatnya I Made Astawa tidak lalu menjadikan gugatan ini menjadi kabur dan tidak jelas, karena dari bukti bukti yang diajukan oleh para pihak bagi majelis sudah cukup untuk menilai terbukti tidaknya gugatan Penggugat dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa keberatan dari Pembanding yang menyatakan bahwa hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat/Terbanding dengan Tergugat/Pembanding I adalah Perjanjian Pengikatan Jual Beli sehingga menurut pembanding belum terjadi jual beli tanah sebagaimana yang dimaksud dalam PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah karena belum ada Akta Jual belinya, menurut majelis tidak dapat diterima oleh karena sesuai dengan SEMA No.4 tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno kamar MA tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan diantaranya menyebutkan bahwa Peralihan Hak atas tanah yang didasarkan pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) secara hukum telah terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai obyek jual beli dan dilakukan dengan itikad baik;

Menimbang bahwa dalam hal ini sesuai dengan Akta PPJB yang dibuat didepan Notaris yang dikuatkan dengan keterangan Notaris Tjia Francisca Teresa Nilawati telah ternyata bahwa pada waktu Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 43 dibuat, harga tanah telah dibayar lunas dan sebagai bukti adanya peralihan Hak, Sertifikat asli telah diserahkan penjual/ Pembanding I kepada Pembeli / I Made Astawa dan pada waktu Akta dibuat

Halaman 35 dari 39 hal Putusan Nomor 1/Pdt/2018/PT DPS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri oleh Pembanding I dengan membawa surat persetujuan isterinya dan pembeli I Made Astawa;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan dari Pembanding yang menyatakan bahwa tidak ada kwitansi pembayaran lunas atas penjualan tanah aquo, tidak dapat diterima pula oleh majelis karena didalam pasal 1 Akta perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan jelas disebutkan bahwa untuk penerimaan jumlah uang tersebut, akta ini oleh kedua belah pihak dinyatakan berlaku pula sebagai Kwitansi yang Sah;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan dari Pembanding yang menyatakan bahwa Surat Kuasa Menjual sebagai dasar dari I Made Astawa menjual kepada Penggugat/ Terbanding adalah merupakan Surat Kuasa Mutlak yang dilarang oleh Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997, majelis hakim berpendapat bahwa Surat Kuasa Menjual didalam perkara aquo tidak berdiri sendiri sebagaimana mana layaknya Surat Kuasa Mutlak, melainkan adanya Surat Kuasa ini didahului dengan adanya Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Tergugat / Pembanding I dengan I Made Astawa dimana harganya telah dibayar lunas dan Sertifikat asli telah diserahkan oleh penjual kepada pembeli, dan oleh karena dalam prakteknya pembuatan Akta jual beli memakan waktu yang relatif lama maka sebagai pengaman dibuatlah Akta Surat Kuasa Menjual yang memungkinkan Pembeli dapat se waktu waktu menjual tanah aquo kepada orang lain sebelum tanah tersebut dibalik nama, oleh karena itu menurut majelis Surat Kuasa yang demikian dapat dibenarkan dan tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal hal tersebut diatas maka memori Banding dari para Pembanding karena tidak berdasar maka harus dikesampingkan, disamping itu majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah mencermati Putusan Pengadilan Negeri Negara No.87/ Pdt.G/2017/PN.Nga

Halaman 36 dari 39 hal Putusan Nomor 1/Pdt/2018/PT DPS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ternyata didalam pertimbangan pertimbangannya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Negara Nomor 87/Pdt.G/2017/PN.Nga tanggal 13 November 2017 dapat dipertahankan dalam peradilan Tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang bahwa karena pihak Para Pembanding /para Tergugat tetap dipihak yang kalah baik dalam Pengadilan tingkat Pertama maupun dalam Pengadilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan harus dibebankan kepada mereka ;

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

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan Banding dari para Pembanding/ para Tergugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Negara tanggal 13 November 2017 Nomor: 87/ Pdt.G/2017/PN.Nga yang dimohonkan Banding tersebut;
- Menghukum para Pembanding/ para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan yang didalam tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Halaman 37 dari 39 hal Putusan Nomor 1/Pdt/2018/PT DPS

Disclaimer

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



Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bali, pada hari **Kamis, tanggal 29 Maret 2018**, oleh kami **SUTOYO,SH.M.Hum** sebagai Hakim Ketua, **I WAYAN KOTA, SH.MH.** dan **ISTININGSIH RAHAYU,SH,M.Hum.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bali masing - masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bali Nomor 1 / Pen.Pdt/2018/ PT.DPS. tanggal 8 Januari 2018, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pengadilan tingkat banding, dan putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan para Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh **SANG NYOMAN DARMAWAN,SH** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Bali dan tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

Hakim-Hakim Anggota

ttd.

I WAYAN KOTA, SH. M.H

ttd.

ISTININGSIH RAHAYU, S.H, M.Hum.

Hakim Ketua

ttd.

SUTOYO, SH. M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd.

SANG NYOMAN DARMAWAN SH



Perincian biaya perkara banding :

1.Redaksi putusan akhir..... Rp. 5.000,-

2.Meterai putusan akhirRp. 6.000,-

3.Pemberkasan.....Rp.139.000,-

Jumlah Rp.150.000,-(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk Salinan resmi : Denpasar, April 2018.
Panitera,

H.BAMBANG HERMANTO WAHID,SH.M.Hum.

Nip. 195708271986031 006