



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 386 / Pdt.G / 2017 / PN Dps

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini, dalam perkara antara:

I GUSTI NYOMAN MENTARAM, SE.,

Laki-laki, Tempat/Tgl. Lahir : Denpasar 05 Maret 1966, Agama : Hindu, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan : Swasta, Alamat : Jalan Bikini II No.29, Banjar Tegal Lantang Kaja, Desa Padang Sambian Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar. Yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama: 1. I Gusti Ngurah Made Arya, SH dan 2. Leonardo Agustino, SH., keduanya Advokat / Konsultan Hukum yang beralamat di Jalan Achmad Yani No. 339 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 April 2017;

Yang selanjutnya disebut sebagai pihak PENGGUGAT;

M e l a w a n :

1. I GUSTI MADE NGURAH DWIJA,

Laki-laki, Tempat/Tgl. Lahir: Buleleng Tahun 1964, Agama : Hindu, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (Dinas Perhubungan), Alamat: Jalan Diponegoro No.163, Sanglah, Kota Denpasar;

Yang selanjutnya disebut sebagai pihak TERGUGAT;

2. NI GUSTI KETUT SRI ASTITI, SH.,

Halaman 1 dari 25 Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perempuan, Agama: Hindu, Warga Negara Indonesia,
Pekerjaan: Notaris, Alamat: Jalan Buluh Indah No.64,
Denpasar;

Yang selanjutnya disebut sebagai pihak ..TURUT TERGUGAT;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar
Nomor 386 / Pdt. G / 2017 / PN Dps, tanggal 18 Mei 2017 tentang
penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Setelah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan
Negeri Denpasar Nomor 386 / Pdt.G / 2017 / PN Dps, tanggal 19 Mei 2017
tentang penetapan hari sidang pertama pemeriksaan perkara ini;

Setelah membaca dan mempelajari surat-surat bukti yang diajukan
oleh para pihak yang berperkara;

Setelah mendengarkan keterangan saksi-saksi;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa dengan surat gugatannya tertanggal 17 Mei
2017, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah
Register Nomor 386 / Pdt.G / 2017 / PN Dps, tanggal 18 Mei 2017,
Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan dasar
dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat disekitar tahun 2008 telah membeli sebidang tanah
yang terletak di Jalan Serma Made Pil No.29 dan 31, Kelurahan Dauh
Puri Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, seluas 964
M2 yang dipecah menjadi 2(dua) Surat Hak Milik (SHM) masing-
masing:
 - a. Tanah seluas 464 M2 SHM No. 841/Desa Dauh Puri tanggal 25
Oktober 1978, Gambar Situasi No.1417/1978 Tanggal 20
September 1978 terletak di Jalan Serma Made Pil No.29 dan 31,
Kelurahan Dauh Puri Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota

Halaman 2 dari 25 Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Denpasar, seharga Rp.236.136.000(dua ratus tiga puluh enam juta seratus tiga puluh enam ribu rupiah) dari I Gusti Ketut Dardali (Almarhum), Laki-laki, Tempat/Tgl. Lahir : Buleleng, 15 Juni 1938, Agama : Hindu, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Jalan Diponegoro No.163, Kelurahan Dauh Puri Kelod, Kecamatan Denpasar Barat , Kota Denpasar;

Proses jual beli tersebut telah dibuatkan Akta Perjanjian Jual Beli No. 10 Tanggal 04 Juni 2008 yang dilengkapi dengan Akta Kuasa No.11 Tanggal 04 Juni 2008 yang dibuat di Kantor Turut Tergugat dimana dinyatakan I Gusti Ketut Dardali (Almarhum) memberikan kuasa kepada Penggugat, untuk menjual dan atau memindah tangankan tanah tersebut di atas berikut segala sesuatu yang telah maupun kelak didirikan dan atau ditanam di atas tanah tersebut, sebagian atau seluruhnya kepada siapa saja dengan harga dan syarat-syarat yang dianggap baik oleh Penerima Kuasa;

- b. Tanah seluas 500 M2 SHM No. 984/Desa Dauh Puri tanggal 09 Januari 1980, Gambar Situasi No.1674/1979 Tanggal 04 Desember 1979 terletak di Jalan Serma Made Pil No.29 dan 31, Kelurahan Dauh Puri Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, seharga Rp.250.320.000(dua ratus lima puluh juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah) dari I Gusti Ketut Dardali (Almarhum), Laki-laki, Tempat/Tgl. Lahir : Buleleng, 15 Juni 1938, Agama : Hindu, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Jalan Diponegoro No.163, Kelurahan Dauh Puri Kelod, Kecamatan Denpasar Barat , Kota Denpasar;
- Proses jual beli tersebut telah dibuatkan Akta Perjanjian Jual Beli No. 08 Tanggal 04 Juni 2008 yang dilengkapi dengan Akta Kuasa No.09 Tanggal 04 Juni 2008 yang dibuat di Kantor Turut Tergugat dimana dinyatakan I Gusti Ketut Dardali (Almarhum) memberikan

Halaman 3 dari 25 Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- kuasa kepada Penggugat, untuk menjual dan atau memindah tangankan tanah tersebut di atas berikut segala sesuatu yang telah maupun kelak didirikan dan atau ditanam di atas tanah tersebut, sebagian atau seluruhnya kepada siapa saja dengan harga dan syarat-syarat yang dianggap baik oleh Penerima Kuasa;
2. Bahwa kira-kira sebulan setelah adanya transaksi jual beli tersebut tiba-tiba datang Tergugat yang menyatakan bahwa Proses Jual Beli Tanah Tersebut dibatalkan, dengan alasan adanya permintaan dari Penjual (Alm. I Gusti Ketut Dardali), yang kemudian meminta 2(dua) sertifikat asli tanah-tanah yang dijual tersebut seluas 964 M2, masing-masing SHM No. 841/Desa Dauh Puri tanggal 25 Oktober 1978 dan SHM No. 984/Desa Dauh Puri tanggal 09 Januari 1980, yang terletak di Jalan Serma Made Pil No.29 dan 31, Kelurahan Dauh Puri Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar dan menguasai tanah seluas 964 M2 tersebut sampai sekarang;
 3. Bahwa perbuatan Tergugat tersebut di atas yang membatalkan jual beli tersebut tanpa Kuasa dari Alm. I Gusti Ketut Dardali jelas bertentangan dengan hukum dan melanggar hak Penggugat yang menimbulkan kerugian baik materiil maupun immateriil terhadap diri Penggugat (vide Pasal 1365 KUH Perdata);
 4. Bahwa kerugian materiil yang Penggugat derita adalah dikuasainya tanah yang luasnya 964 M2 oleh Tergugat yang kalau ditaksir harga tanah tersebut sekarang mencapai Rp.5.000.000,-(lima juta rupiah) per M2, sehingga jumlah seluruhnya sebesar 964 M2 x Rp.5.000.000,- adalah sebesar Rp. 4.820.000.000,-(empat milyar delapan ratus dua puluh juta rupiah) dan kerugian immateriil karena Penggugat merasa sangat tidak dihargai dan dipermalukan sebagai Pembeli Sah tanah tersebut dan juga karena adanya biaya lain dalam pengurusan perkara

Halaman 4 dari 25 Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini yang jumlah seluruhnya sebesar Rp.2.000.000.000,-(dua milyar rupiah);

5. Bahwa karena ada kekawatiran Penggugat, bahwa tanah seluas 964 M2 tersebut di atas dipindah tangankan kepada Pihak lain, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar atau Majelis yang menyidangkan Perkara ini, berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap 964 M2 tanah tersebut yang terletak di Jalan Serma Made Pil No.29 dan 31, Kelurahan Dauh Puri Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Gang I Jalan Serma Made Pil;
- Sebelah Timur : Rumah Penduduk;
- Sebelah Selatan : Gang II Al-Amin Jalan Serma Made Pil;
- Sebelah Barat : Jalan Serma Made Pil;

6. Bahwa bilamana Tegugat lalai memenuhi isi Putusan, maka dari sejak Putusan ini dibacakan, Tergugat diwajibkan untuk membayar Uang Paksa (dwang som) sebesar Rp.500.000,-(lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini;

Berdasarkan atas uraian di atas, Penggugat mohon kehadiran yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Denpasar berkenan menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap Penggugat;
3. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (conservatoir beslag) yang dilakukan/diletakkan oleh Pengadilan Negeri Denpasar atas

Halaman 5 dari 25 Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN 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)

Halaman 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebidang tanah seluas 964 M2 yang terletak di Jalan Serma Made Pil No.29 dan 31, Kelurahan Dauh Puri Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar;

4. Menyatakan secara hukum bahwa tanah seluas 964 M2 yang terletak di Jalan Serma Made Pil No.29 dan 31, Kelurahan Dauh Puri Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, yang dipecah menjadi 2(dua) Surat Hak Milik (SHM) masing-masing seluas 464 M2 SHM No. 841/Desa Dauh Puri tanggal 25 Oktober 1978, Gambar Situasi No.1417/1978 Tanggal 20 September 1978 dan seluas 500 M2 SHM No. 984/Desa Dauh Puri tanggal 09 Januari 1980, Gambar Situasi No.1674/1979 Tanggal 04 Desember 1979, yang tertera atas nama I Gusti Ketut Dardali (Almarhum) adalah Sah milik Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar secara sekaligus dan tunai ganti kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp.4.820.000.000,-(empat milyar delapan ratus dua puluh juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian immateriil sebesar Rp.2.000.000.000,-(dua milyar rupiah);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwang som) sebesar Rp.500.000,-(lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan bilamana Tergugat lalai melaksanakan isi putusan hingga dilaksanakan.
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan:

- Penggugat datang di persidangan diwakili oleh kuasanya sebagaimana tersebut di atas;
- Tergugat datang sendiri di persidangan;

Halaman 6 dari 25 Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Turut Tergugat datang di persidangan kuasanya bernama:

1. Dr. I Nyoman Sujana, SH., MH,
2. I Gusti Putu Raka urni, SH,
3. Ni Yawan Kertiasih, SH,

Kesemuanya Advokat dari Law Office "I NYOMAN SUJANA & PARTNERS" berkantor di Jalan Tukad Pakerisan No. 102 Denpasar, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 6 Juni 2017;

Menimbang, bahwa sebelum pemeriksaan perkara dilanjutkan sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung No.1 tahun 2016 Majelis Hakim menunjuk I Gde Ginarsa, SH, Hakim Pengadilan Negeri Denpasar sebagai mediator untuk mendamaikan para pihak yang berperkara, akan tetapi berdasarkan laporan dari mediator tertanggal 13 Juni 2017 para pihak berperkara gagal untuk melakukan perdamaian, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan gugatan dan Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya dan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa atas gugatan pihak Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 4 Juli 2017 sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan objek perkara;
3. Bahwa Tergugat membantah serta menolak secara tegas dalil Penggugat pada angka 2 surat gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat tiba-tiba datang dan membatalkan proses jual beli tanah yang dimaksud didalam surat gugatannya;

Bantahan dan Penolakan Tergugat tersebut dengan dasar:

Halaman 7 dari 25 Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa Tergugat tidak tau menau dan tidak ada sangkut paut dengan Proses Jual Beli Tanah antara Penggugat dan Penjual (Alm. I Gusti Ketut Dardali) yang merupakan ayah kandung dari tergugat dan penggugat, seperti yang dimaksudkan pada angka 1 surat gugatannya;
- b. Bahwa lokasi tanah yang dimaksud oleh penggugat yang terletak di Jalan Serma Made Pil No. 29 dan 31, Desa Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, seluas 880 m2 yang terdiri atas dua sertifikat. Surat Hak Milik (SHM) masing-masing:
 - 1) Tanah seluas 480 m2 Sertipikat Hak Milik No. 1749, Provinsi : Bali, Kota: Denpasar, Kecamatan : Denpasar Barat, Desa : Dauh Puri Klod tanggal 25/02/2010, Surat ukur No. 00713/Dauh Puri Klod/2010 tanggal 03/02/2010 di Jalan Serma Made Pil No. 29, Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat. Nama pemegang hak I Gusti Made Ngurah Dwija, Sarjana Teknik; Merupakan hibah dari Alm. I Gusti Ketut Dardali sebagai ayah kandung dari Tergugat dan Penggugat dan telah dibuatkan Akta Hibah Nomor 12/2010 Tanggal 15/06/2010 yang dibuat oleh Ir. Wayan Adnyana, SH. M.Kn selaku PPAT;
 - 2) Tanah seluas 400 m2 Sertipikat Hak Milik No. 1748, Provinsi : Bali, Kota: Denpasar, Kecamatan : Denpasar Barat, Desa : Dauh Puri Klod tanggal 25/02/2010, Surat ukur No. 00714/Dauh Puri Klod/2010 tanggal 03/02/2010 di Jalan Serma Made Pil No. 31, Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat. Nama pemegang hak I Gusti Made Ngurah Dwija, Sarjana Teknik; Merupakan hibah dari Alm. I Gusti Ketut Dardali sebagai ayah kandung dari Tergugat dan Penggugat dan telah dibuatkan Akta Hibah Nomor 11/2010 Tanggal 15/06/2010 yang dibuat oleh Ir. Wayan Adnyana, SH. M.Kn selaku PPAT;

Halaman 8 dari 25 Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Mengapa Penggugat baru mempermasalahkan sekarang ketika orang tua Tergugat dan Penggugat telah meninggal dunia (13 September 2016) dan bukan mempermasalahkan pada saat orang tua masih hidup, yang mengetahui semua dengan jelas mengenai hibah yang telah dilaksanakan pada tahun 2010???

Bahwa berdasarkan hal yang telah saya kemukakan diatas, maka Gugatan yang diajukan Penggugat tidak didasarkan pada kenyataan yang sebenarnya dan mengada-ada, sedangkan yang dipermasalahkan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum. Penggugat tidak mampu menunjukkan secara hukum, mana perbuatan Tergugat yang dinyatakan sebagai melanggar hukum. Oleh sebab itu tidak benar dalil Penggugat yang mendalilkan Tergugat telah membatalkan Proses Jual Beli Tanah yang dimaksudkan oleh Penggugat;

Berdasarkan uraian-uraian, penjelasan-penjelasan hukum yang didukung dengan dalil-dalil hukum sebagaimana yang telah Tergugat jelaskan diatas, maka beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan Putusan dan amarnya sebagai berikut:

1. Menerima jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak beralasan hukum;
3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
4. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya perkara atau bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan pihak Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 4 Juli 2017 sebagai berikut:

Halaman 9 dari 25 Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. Dalam Eksepsi.

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang secara tegas diakuiinya;
2. Bahwa Gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) dan Saling Bertentangan Antara Posita dan Petitem, untuk itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, karena Penggugat tidak dapat menguraikan dan adanya kesalahan dalam menyusun urutan sequence (error in sequence) sehingga membuat posita atau pundamentum potendinya tidak jelas (bias on correlation) atau tidak dapat menjelaskan dasar hukum dan fakta-fakta yang menjadi dasar gugatan;

II. DALAM KONPENSI

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang terurai dalam eksepsi adalah juga merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) dan tidak secara jelas menguraikan gugatan mengenai kedudukan Turut Tergugat dalam perkara ini, maka sudah sepatutnya Turut Tergugat tidak diikutsertakan dalam perkara ini;
3. Bahwa Turut Tergugat selaku Notaris dan PPAT tunduk pada tugas dan wewenang sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana dalam BAB II Tugas Pokok dan Kewenangan Pasal 2 dan Pasal 3 menyatakan:

Pasal 2

- (1) PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas

Halaman 10 dari 25 Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum tertentu;

(2) Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:

- a. Jual beli;
- b. Tukar menukar;
- c. Hibah;
- d. Pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng);
- e. Pembagian hak bersama;
- f. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas Tanah Hak Milik;
- g. Pemberian Hak Tanggungan;
- h. Pemberian Kuasa membebaskan Hak Tanggungan;

Pasal 3

- (1) Untuk melaksanakan tugas pokok sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 seorang PPAT mempunyai kewenangan membuat akta otentik mengenai semua perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) mengenai Hak Atas Tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak didalam daerah kerjanya;
- (2) PPAT khusus hanya berwenang membuat akta mengenai perbuatan hukum yang disebut secara khusus dalam penunjukannya;

Berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Turut Tergugat mohon dengan hormat, sudi kiranya majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus:

I. Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 11 dari 25 Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN 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

II. Dalam Konvensi

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menerima dan mengabulkan eksepsi dan jawaban Turut Tergugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Turut Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 11 Juli 2017;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya pihak Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 984/Desa Dauh Puri, diberi tanda P.1;
2. Fotocopy Akta Perjanjian No. 8 tanggal 4 Juni 2008, diberi tanda P.2;
3. Fotocopy Salinan Akta Kuasa No. 9 tanggal 4 Juni 2008, diberi tanda P.3;
4. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 841/Desa Dauh Puri, diberi tanda P.4;
5. Fotocopy Akta Perjanjian No. 10 tanggal 4 Juni 2008, diberi tanda P.5;
6. Fotocopy Akta Kuasa No. 11 tanggal 4 Juni 2008, diberi tanda P.6;
7. Fotocopy Kwitansi senilai Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) tertanggal 29 Mei 2008, diberi tanda P.7;

Bahwa bukti surat tertanda P.2, P.3, P.5, P.6 dan P.7 tersebut dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, sedangkan bukti surat tertanda P.1 dan P.4 adalah fotocopy dari fotocopy

Halaman 12 dari 25 Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang aslinya tidak dapat ditunjukkan di persidangan. Dan semua bukti surat Penggugat tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya pihak Tergugat di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Salinan Akta Hibah No. 12/2010 tanggal 15 Juni 2010, diberi tanda T.1;
2. Fotocopy Kwitansi Pembayaran senilai Rp. 19.000.000,- (sembilan belas juta rupiah) tertanggal 8 Juni 2010, diberi tanda T.2;
3. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 1749/Desa Dauh Puri Klod, Pemegang Hak atas nama I Gusti Made Ngurah Dwija, Sarjana Teknik, diberi tanda T.3;
4. Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) NOP: 51703000401 100700, nama wajib pajak I Gusti Made Ngurah Dwija ST, diberi tanda T.4;
5. Fotocopy Salinan Akta Hibah No. 11/2010 tanggal 15 Juni 2010, diberi tanda T.5;
6. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 1748/Desa Dauh Puri Klod, Pemegang Hak atas nama I Gusti Made Ngurah Dwija, Sarana Teknik, diberi tanda T.6;
7. Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) NOP: 51703000401 102090, nama wajib pajak I Gusti Made Ngurah Dwija ST, diberi tanda T.7;
8. Fotocopy Kutipan Akta Kematian No. 5171-KM-12102016-0001 tertanggal 12 Oktober 2016 atas nama I Gusti Ketut Dardali, diberi tanda T.8;

Bahwa bukti surat tertanda T.1 sampai dengan T.8 tersebut dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, Dan semua bukti surat Tergugat tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya;

Halaman 13 dari 25 Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat juga telah mengajukan saksi-saksi

sebagai berikut:

1. I MADE WARDANA, dipersidangan di bawah sumpah pada pokoknya

memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa hubungan antara Penggugat dengan Tergugat adalah adik dan kakak kandung;

- Bahwa mereka mempunyai bapak bernama I Gusti Ketut Dardali dan telah meninggal dunia pada tanggal 9 September 2016;

- Bahwa semasa hidupnya almarhum I Gusti Ketut Dardali mempunyai 2 (dua) orang istri, istri yang pertama telah meninggal sedangkan istri kedua masih hidup;

- Bahwa almarhum I Gusti Ketut Dardali mempunyai 6 (enam) orang anak, yaitu:

1. I Gusti Ayu Adiningrat;

2. I Gusti Ngurah Made Dwija;

3. I Gusti Nyoman Mentaram;

4. I Gusti Bagus (almarhum);

5. I Gusti Ayu Made;

6. I Gusti Ayu Komang Hesti;

- Bahwa saksi mengetahui almarhum I Gusti Ketut Dardali mempunyai tanah di Serma Made Pil No. 29 dan 31 dengan luas + 10 are, dengan batas-batas:

- o Utara : Gang I Jalan Serma Made Pil;

- o Timur : Tanah milik;

- o Selatan : Gang II Al-Amin Jalan Serma Made Pil;

- o Barat : Jalan Serma Made Pil;

- Bahwa setahu saksi pemilik tanah tersebut masih tetap almarhum I Gusti Ketut Dardali, karena saksi kurang tahu apakah tanah tersebut sudah dibagi kepada istri-istrinya atau anak-anaknya;

Halaman 14 dari 25 Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN 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 saksi kurang tahu sejak kapan tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah almarhum I Gusti Ketut Dardali memiliki tanah lain selain di Serma Made Pil;

2. I GUSTI PUTU SUDARMA, dipersidangan di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa sepengetahuan saksi hubungan antara Penggugat dengan Tergugat adalah adik dan kakak kandung;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat mempunyai bapak bernama I Gusti Ketut Dardali;
- Bahwa I Gusti Ketut Dardali sudah meninggal 2 (dua) tahun lalu;
- Bahwa I Gusti Ketut Dardali mempunyai anak 6 (enam) orang bernama:
 1. I Gusti Ayu Adiningrat;
 2. I Gusti Ngurah Made Dwija;
 3. I Gusti Nyoman Mentaram;
 4. I Gusti Bagus (almarhum);
 5. I Gusti Ayu Made;
 6. I Gusti Ayu Komang Hesti;
- Bahwa I Gusti Ketut Dardali harta peninggalan berupa rumah dan tanah di Serma Made Pil yang sekarang menjadi obyek sengketa yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa setahu saksi I Gusti Ketut Dardali juga mempunyai tanah di Singaraja;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Tergugat karena tanah tersebut dihibahkan kepada Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menghibahkan tanah tersebut kepada Tergugat dan saksi juga tidak tahu apakah

Halaman 15 dari 25 Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penghibahan tanah tersebut dilakukan sebelum atau sesudah I

Gusti Ketut Dardali meninggal dunia;

- Bahwa setahu saksi penghibahan tersebut awalnya Penggugat diberi sertifikat tanah tersebut oleh I Gusti Ketut Dardali dan saat mau ditempati sertifikat tersebut ditarik kembali oleh I Gusti Ketut Dardali dan selanjutnya ditempati oleh Tergugat;
- Bahwa sekarang Penggugat tinggal di Klungkung dan sepengetahuan saksi Penggugat sudah mendapatkan warisan dari orang tuanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) terhadap obyek sengketa pada tanggal 30 Agustus 2017 yang hasilnya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun Tergugat telah mengajukan kesimpulan tertanggal 4 Juli 2017;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Turut Tergugat telah menyertakan eksepsi yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur (abscuur libel) dan saling bertentangan antara Posita dan Petitum, karena Penggugat tidak dapat menguraikan dan adanya kesalahan dalam menyusun urutan Sequence (error in Sequence) sehingga membuat posita atau pundamentum petendinya tidak jelas (bias on correlation) atau tidak

Halaman 16 dari 25 Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat menjelaskan dasar hukum dan fakta-fakta yang menjadi dasar gugatan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim akan dipertimbangkan terlebih dahulu ekspesi tersebut sebelum mempertimbangkan pokok perkara dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan gugatan Penggugat baik mengenai posita maupun petitumnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat cukup jelas dengan demikian eksepsi Turut Tergugat haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

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

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa disekitar tahun 2008 Penggugat telah membeli sebidang tanah yang terletak di Jalan Serma Made Pil No.29 dan 31, Kelurahan Dauh Puri Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, seluas 964 M2 yang dipecah menjadi 2(dua) Surat Hak Milik (SHM) masing-masing:

- a. Tanah seluas 464 M2 SHM No. 841/Desa Dauh Puri tanggal 25 Oktober 1978, Gambar Situasi No.1417/1978 Tanggal 20 September 1978 terletak di Jalan Serma Made Pil No.29 dan 31, Kelurahan Dauh Puri Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, seharga Rp. 236.136.000 (dua ratus tiga puluh enam juta seratus tiga puluh enam ribu rupiah) dari I Gusti Ketut Dardali (Almarhum);
- b. Tanah seluas 500 M2 SHM No. 984/Desa Dauh Puri tanggal 09 Januari 1980, Gambar Situasi No.1674/1979 Tanggal 04 Desember 1979 terletak di Jalan Serma Made Pil No.29 dan 31, Kelurahan Dauh Puri Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, seharga Rp. 250.320.000 (dua ratus lima puluh juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah) dari I Gusti Ketut Dardali (Almarhum);

Halaman 17 dari 25 Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa proses jual beli terhadap 2 (dua) bidang tanah tersebut telah dibuatkan Akta Perjanjian Jual Beli No. 08 dan No. 10 Tanggal 04 Juni 2008 yang dilengkapi dengan Akta Kuasa No. 09 dan No. 11 Tanggal 04 Juni 2008 yang dibuat di Kantor Turut Tergugat dimana dinyatakan I Gusti Ketut Dardali (Almarhum) memberikan kuasa kepada Penggugat, untuk menjual dan atau memindah tangankan tanah tersebut di atas berikut segala sesuatu yang telah maupun kelak didirikan dan atau ditanam di atas tanah tersebut, sebagian atau seluruhnya kepada siapa saja dengan harga dan syarat-syarat yang dianggap baik oleh Penerima Kuasa;

Bahwa sekitar sebulan setelah transaksi jual beli tanah tersebut, Tergugat membatalkan proses jual beli dengan alasan permintaan dari penjual dan meminta 2 (dua) sertifikat asli tanah yang dijual dan menguasai tanah tersebut sampai dengan sekarang;

Menimbang, bahwa akibat perbuatan Tergugat tersebut Penggugat mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat bertentangan dengan hukum dan melanggar hak Penggugat serta menimbulkan kerugian baik materiil maupun moril terhadap diri Penggugat, sehingga Pengugat memohon agar tanah sengketa dinyatakan sah milik Penggugat dan menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut Tergugat telah membantah dengan mengemukakan dalil bahwa Tergugat tidak tahu menau dan tidak ada sangkut pautnya dengan proses jual beli tanah sengketa antara Penggugat dengan almarhum I Gusti Ketut Dardali yang merupakan ayah kandung dari Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat juga mendalilkan bahwa tanah sengketa yang terletak di jalan Serma Made Pil No. 29 dan 31 desa Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, seluas 880 M2 yang terdiri dari 2

Halaman 18 dari 25 Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN 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

(dua) Sertifikat Hak Milik No. 1749 dan No. 1748 adalah milik Tergugat yang merupakan hibah dari almarhum I Gusti Ketut Dardali berdasarkan Akta Hibah No. 11/2010 tanggal 15 Juni 2010 dan Akta Hibah No. 12/2010 tanggal 15 Juni 2010;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat menanggapi bahwa Turut Tergugat selaku Notaris dan PPAT tunduk pada tugas dan wewenang sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Menimbang, bahwa fakta yang tidak dibantah kebenarannya oleh kedua belah pihak adalah antara Penggugat dan Tergugat adalah saudara kandung yaitu Tergugat kakak dari Penggugat dan orang tua mereka bernama I Gusti Ketut Dardali yang telah meninggal dunia pada 13 September 2016;

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab tersebut dapat diketahui bahwa yang menjadi permasalahan hukum diantara para pihak adalah apakah tanah sengketa tanah yang terletak di Jalan Serma Made Pil No.29 dan 31, Kelurahan Dauh Puri Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, seluas 964 M2 sah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.7 dan Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.1 sampai dengan T.8 dan 2 (dua) orang saksi, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan alat bukti;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat, maka akan dipertimbangkan terlebih dahulu dalil gugatan Penggugat apakah dengan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat tersebut Penggugat mampu membuktikan dalil gugatannya;

Halaman 19 dari 25 Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yang diberi tanda P-1 dan P-4 berupa fotocopy sertifikat, karena Penggugat tidak pernah dapat menunjukkan aslinya dipersidangan bukti surat tersebut, sedangkan sesuai dengan Pasal 1888 Kitab Undang Undang Hukum Perdata kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya, maka surat bukti fotocopy tersebut harus dikesampingkan sebagai surat bukti. Hal tersebut telah ditegaskan oleh Mahkamah Agung dalam Putusannya No.: 112 K/1996, tanggal 17 September 1998, yang memiliki kaidah hukum sebagai berikut: "Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata);"

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat tertanda P-2 berupa Akta Perjanjian No. 8 tanggal 04 Juni 2008 bukti surat tertanda P-4 berupa Akta Perjanjian No. 10 tanggal 4 Juni 2008 dapat diketahui bahwa Penggugat telah mengadakan perjanjian jual beli dengan I Gusti Ketut Dardali terhadap tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 984/Desa Dauhpuri atas nama I Gusti Ketut Dardali dengan harga yang ditetapkan sebesar Rp. 250.320.000,- (dua ratus lima puluh juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 841//Desa Dauhpuri atas nama I Gusti Ketut Dardali dengan harga sebesar Rp. 236.136.000,- (dua ratus tiga puluh enam juta seratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti surat tertanda P-7 berupa kwitansi dapat diketahui bahwa Penggugat telah menyerahkan uang sejumlah Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti tertanda P-3 berupa Akta Kuasa No. 9 tanggal 4 Juni 2008 dan surat bukti tertanda P-5 berupa Akta Kuasa No. 10 tanggal 4 Juni 2008 diketahui bahwa Penggugat pada tanggal 04 Juni 2008 selain telah mengadakan perjanjian jual beli tanah

Halaman 20 dari 25 Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan I Gusti Ketut Dardali, Penggugat juga menerima kuasa dari I Gusti Ketut Dardali untuk menjual dan/atau memindahtangankan tanah sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 984/Desa Dauhpuri dan Sertifikat Hak Milik Nomor 841//Desa Dauhpuri atas nama I Gusti Ketut Dardali tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan apakah dengan bukti surat tertanda P-2, P-3, P-5, P-6 dan P-7 tersebut tanah sengketa sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 984/Desa Dauhpuri dan Sertifikat Hak Milik Nomor 841//Desa Dauhpuri sudah beralih menjadi milik Penggugat;

Menimbang, bahwa menurut sistem Kitab Undang-Undang Hukum Perdata suatu perjanjian jual beli hanya bersifat Obligatoir, artinya jual beli itu belum memindahkan hak milik, ia baru memberikan hak dan kewajiban pada kedua belah pihak, yaitu memberikan kepada si pembeli hak untuk menuntut diserahkannya hak milik atas barang yang dijual. Sifat ini nampak jelas dari Pasal 1459 KUH-Perdata, yang menerangkan bahwa hak milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada sipembeli selama penyerahannya belum dilakukan;

Menimbang, bahwa sesuai dengan keterangan saksi Tergugat bernama I Made Wardana dan saksi I Gusti Putu Sudarma serta hasil pemeriksaan setempat dapat diketahui bahwa obyek perjanjian jual beli antara Penggugat dengan I Gusti Ketut Dardali yang sekarang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat, dikuasai oleh Tergugat. Dengan demikian penyerahan terhadap obyek perjanjian jual beli belum dilakukan;

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti surat Tergugat yang diberi tanda T-3 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1749 pemegang hak atas nama I Gusti Made Ngurah Dwija, Sarjana Teknik dapat diketahui bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1749 adalah berasal dari penggantian

Halaman 21 dari 25 Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik Nomor 984/Desa Dauhpuri dan sesuai bukti surat Tergugat tertanda T-6 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1748 pemegang hak atas nama I Gusti Made Ngurah Dwija, Sarjana Teknik dapat diketahui bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1748 adalah berasal dari penggantian Sertifikat Hak Milik Nomor 841/Desa Dauhpuri;

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti surat tertanda T-1 berupa Akta Hibah Nomor 12/2010 tanggal 15 Juni 2010 dan surat tertanda T-5 berupa Akta Hibah Nomor 11/2010 tanggal 15 Juni 2010 diketahui bahwa tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik nomor 1749 dan nomor 1748 oleh pemiliknya yaitu I Gusti Ketut Dardali telah dihibahkan kepada anaknya bernama I Gusti Made Ngurah Dwija, Sarjana Teknik (Tergugat);

Menimbang, bahwa dari rangkaian peristiwa hukum tersebut patut disangka bahwa perjanjian jual beli yang dilakukan oleh I Gusti Ketut Dardali selaku penjual dengan Penggugat selaku pembeli terhadap tanah sengketa tidak berlanjut ke penandatanganan Akta Jual Beli (AJB);

Menimbang, bahwa transaksi jual beli tanah yang bersertifikat baru sah setelah dibuatkan akta jual beli tanah oleh PPAT, artinya syahnya peralihan hak atas tanah yang telah bersertifikat saat ditandatangani aktanya di hadapan PPAT, hal mana sesuai dengan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyebutkan: "Bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya (kecuali lelang) hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut perundang-undangan yang berlaku;"

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut secara yuridis tanah sengketa yang menjadi obyek perjanjian jual beli antara Penggugat dengan I Gusti Ketut Dardali sebagaimana tersebut dalam surat tertanda

Halaman 22 dari 25 Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN 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

P-2 berupa Akta Perjanjian No. 8 tanggal 04 Juni 2008 bukti surat tertanda

P-4 berupa Akta Perjanjian No. 10 tanggal 4 Juni 2008 belum berpindah

menjadi milik Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas bahwa tanah sengketa yang semula terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 984 berubah menjadi Sertifikat Hak Mlik Nomor 1749 dan tanah sengketa yang semula terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 841 berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1748;

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1749 dan Nomor 1748 nama pemegang hak adalah semula I Gusti Ketut Dardali berubah menjadi I Gusti Made Ngurah Dwija, Sarjana Teknik karena sebab hibah;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 sertifikat adalah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya dan dalam hal perolehan tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata telah dikuasai, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut hak apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak terbitnya sertifikat tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan atau mengajukan gugatan ke Pengadilan;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan bukti surat Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1749 dan Nomor 1748 dapat diketahui bahwa peralihan hak tanah sengketa dari I Gusti Ketut Dardali menjadi I Gusti Made Ngurah Dwija, Sarjana Teknik terjadi sejak 15 Juni 2010, sedangkan Penggugat baru mengajukan gugatan dalam perkara a quo pada tanggal 15 Mei 2017. Dengan demikian sudah lewat waktu dalam mengajukan keberatan;

Halaman 23 dari 25 Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Penggugat tidak mampu membuktikan dalilnya bahwa tanah sengketa adalah sah miliknya, sebaliknya Tergugat mampu membuktikan dalilnya bahwa tanah sengketa adalah miliknya. Dengan demikian petitum gugatan Penggugat angka 4 ditolak;

Menimbang, bahwa karena petitum gugatan Penggugat angka 4 yang merupakan pokok permasalahan dalam perkara a quo ditolak, maka petitum selebihnya harus juga ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Penggugat ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya ditentukan sebagaimana tersebut dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa Putusan Majelis Hakim tersebut telah diambil melalui musyawarah dan setelah mendengar pendapat hukum dari masing-masing Hakim Anggota Majelis yang pada pokoknya antara anggota satu dengan lainnya tidak ada perbedaan pendapat dan pendapatnya telah dirangkum dan disusun sebagaimana bunyi putusan ini;

Mengingat ketentuan pasal-pasal dalam RB.g, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan KUH. Perdata serta ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar perkara yang ditaksir sejumlah Rp.1.356.000,00 (satu juta tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah)

Halaman 24 dari 25 Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim

Pengadilan Negeri Denpasar pada hari: SENIN tanggal 4 September 2017

oleh kami: Sutrisno, SH.MH. sebagai Hakim Ketua, Ni Made Purnami,

SH.MH dan I Ketut Suarta, SH.,MH masing-masing sebagai Hakim

Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk

umum pada hari KAMIS tanggal 7 September 2017 oleh Hakim Ketua

didampingi oleh Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh : Ida Bagus

Ary Widyatmika, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri

Denpasar, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat dan tanpa dihadiri

kuasa Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

t.t.d.

Ni Made Purnami, SH.MH

t.t.d.

I Ketut Suarta, SH.,MH

Hakim Ketua,

t.t.d.

Sutrisno, S.H, M.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Ida Bagus Ary Widyatmika, SH

Perincian biaya :

Biaya pendaftaran Rp 30.000,00

Biaya proses Rp 50.000,00

Biaya panggilan Rp 650.000,00

PNBP Rp 15.000,00

Pemeriksaan Setempat Rp 600.000,00

Biaya redaksi Rp 5.000,00

Biaya meterai putusan akhir Rp. 6.000,00

Jumlah Rp 1.356.000,00

(satu juta tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah)

Halaman 25 dari 25 Putusan Nomor 386/Pdt.G/2017/PN 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

Catatan :

- I. Dicatat disini bahwa Penggugat (I Gusti Nyoman Mentaram, S.E.) telah menyatakan Banding pada hari Jumat, tanggal 15 September 2017, maka putusan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 7 September 2017, Nomor 386 / Pdt.G / 2017 / PN Dps belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Panitera Pengganti

t.t.d.

Ida Bagus Ary Widyatmika, S.H..

CATATAN :

- II. Dicatat disini bahwa salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor ; **386/Pdt.G/2017/PN.Dps. tanggal, 7 September 2017**, diberikan kepada dan atas permintaan dari **Tergugat (I GUSTI MADE NGURAH DWIJA)** pada hari Selasa, tanggal 19 September 2017

Panitera,

Mustafa Djafar, SH., M.H.
NIP. 19720411 199203.1.001.

Dengan perincian biaya sebagai berikut :

- Upah tulis ; Rp. 7.800.-
- Materai ; Rp. 6.000.-

J u m l a h.....; Rp. 13.800,- (tiga belas ribu delapan ratus rupiah)