



PUTUSAN

Nomor 138/Pdt/2016/PT DPS.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:-----

NI NYOMAN SRIANI, umur 39 tahun, yang semula berdasarkan Kartu Tanda

Penduduk (KTP) beralamat : Di Dusun/Banjar Penida, Desa Batuan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, sekarang beralamat di Jalan Chandra Ayu, Perumahan Segeh Sari Gang I No.1 Banjar Tubuh, Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, telah memberikan kuasa kepada I Wayan Suamba, S.H., Ida Bagus Made Dwija Wardana, S.H., Putu Widiyana, S.H. dan Dewa Sri Ayuk Putu Agung, SH sama-sama advokat berkantor di Jalan Kebo Iwa No. 18A Gianyar, Bali berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 18 September 2015 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 22 September 2015 dibawah register Nomor 249/2015, yang selanjutnya sebagai pihak Pembanding semula Tergugat;-----

Lawan

1. **COKORDA ISTRI RAI**, umur 68 tahun, agama Hindu, pekerjaan swasta, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Penggugat I;
2. **ANAK AGUNG GEDE AGUNG PERBAWA**, umur 38 tahun, agama Hindu, pekerjaan wiraswasta, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Penggugat II ;-----
Kedua-duanya sama-sama beralamat di Dusun/Banjar Taruna, Desa Peliatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, yang

Halaman 1 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 138/PDT/2016/PT.DPS.



selanjutnya disebut sebagai Para Terbanding semula Para
Penggugat ;-----

Pengadilan Tinggi tersebut;-----

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berhubungan
dengan perkara tersebut ;-----

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4
September 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Gianyar pada tanggal 4 September 2015 dalam Register Nomor
164/Pdt.G/2015/PN.Gin., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:-----

1. Bahwa Penggugat I adalah istri dari alm. Anak Agung Gede Oka Kaleran dan Penggugat II adalah anak atau ahli waris dari alm. Anak Agung Gede Oka Kaleran, dimana alm. Anak Agung Gede Oka Kaleran telah meninggal pada tanggal 04/07/2014 pukul 09.45 Wita di Rumah Sakit BROS sesuai dengan Surat Keterangan Penyebab Kematian No. Surat 070/SKPK/RM/BROS/II/14 (terlampir);-----
2. Bahwa semasa hidupnya alm. Anak Agung Gede Oka Kaleran mempunyai sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Chandra Ayu, Banjar Tubuh, Perumahan Segeh Sari Gang I No. 1, Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5936, seluas 70 M2 atas nama Anak Agung Gede Oka Kaleran, yang selanjutnya disebut tanah dan bangunan sengketa;-----
3. Bahwa alm. Anak Agung Gede Oka Kaleran dan Penggugat I sudah pernah mengajukan gugatan Pengosongan rumah di Pengadilan Negeri Gianyar melawan NI NYOMAN SRIANI dengan Nomor Perkara 87/Pdt.G/2010/PN.Gir tertanggal 10 Nopember 2010 dan telah diputus tanggal 11 Agustus 2011 dengan amarnya sebagai berikut:-----
 - Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;-----

Halaman 2 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 138/PDT/2016/PT.DPS.



- Menyatakan hukum perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;-----
- Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menempati tanah dan bangunan seluas 70 M2 atas nama Anak Agung Gede Oka Kaleran, Hak Milik Nomor : 5936, terletak di Jalan Chandra Ayu, Banjar Tubuh, Perumahan Segeh Sari Gang I No. 1, Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar untuk mengosongkan tanah dan bangunan dalam keadaan baik (lasia) bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian; -----
- Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 1.111.000,- (satu juta seratus sebelas ribu rupiah);-----
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;-----

Dan putusan Pengadilan Negeri Gianyar tersebut telah dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor: 148/PDT/2012/PT.Dps serta dikuatkan pula oleh Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2809 K/PDT/2012 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inraht);-----

4. Bahwa berdasarkan Putusan tersebut diatas yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inraht) Penggugat I telah mengajukan Permohonan Eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Gianyar tertanggal 17 Juni 2015, akan tetapi Permohonan tersebut tidak dikabulkan oleh karena dalam posita maupun petitum Gugatan tidak mencantumkan kalimat yang menyatakan "*Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menempati tanah dan bangunan sengketa, dengan sertifikat Hak Milik Nomor : 5936, seluas 70 M2 atas nama Anak Agung Gede Oka Kaleran terletak di Jalan Chandra Ayu, Banjar Tubuh, Perumahan Segeh Sari Gang I No. 1, Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar untuk mengosongkan tanah dan bangunan sengketa dalam keadaan baik (lasia) bila perlu dengan*

Halaman 3 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 138/PDT/2016/PT.DPS.



bantuan aparat kepolisian dan selanjutnya diserahkan kepada Para Penggugat;-----

5. Bahwa oleh karena tanah dan bangunan sengketa adalah milik alm. Anak Agung Gede Oka Kaleran, sehingga sudah sepatutnya Tergugat atau siapa saja yang menguasai dan menempati tanah dan bangunan sengketa dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan sengketa tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan baik (lasia) bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian;-----
6. Bahwa sebagaimana poin 3 tersebut diatas gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sudah berdasarkan bukti-bukti yang otentik yaitu Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor: 87/Pdt.G/2010/PN.Gir tertanggal 11 Agustus 2011 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor: 148/PDT/2012/ PT. Dps tertanggal 4 April 2012 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2809 K/PDT/2012 tertanggal 20 Oktober 2014, maka Para Penggugat mohon supaya dijatuhkan Putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voorbaar Bij Voorraad) meskipun ada perlawanan (Verzet), Banding maupun Kasasi ;-----

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana tersebut di atas Para Penggugat mohon kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Gianyar cq Majelis Hakim yang menyidangkan Perkara in casu berkenan menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:-----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan hukum bahwa tanah dan bangunan sengketa sah milik alm. Anak Agung Gede Oka Kaleran;-----
3. Menyatakan hukum bahwa Penggugat II Anak Agung Gede Agung Perbawa adalah ahli waris yang sah dari alm. Anak Agung Gede Oka Kaleran;-----
4. Menyatakan hukum Perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;-----

Halaman 4 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 138/PDT/2016/PT.DPS.



5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menempati tanah dan bangunan sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 5936, seluas: 70 M2 atas nama Anak Agung Gede Oka Kaleran, terletak di Jalan Chandra Ayu, Banjar Tubuh, Perumahan Segeh Sari Gang I No. 1, Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar untuk mengosongkan tanah dan bangunan sengketa dalam keadaan baik (lasia) bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian dan selanjutnya diserahkan kepada Para Penggugat;-----

6. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uit Voorbaar Bij Vooraad) walaupun ada upaya hukum verset, banding maupun kasasi ;-----

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Tergugat memberikan jawaban tertanggal 19 November 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN OBYEKTO;-----

Bahwa dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa :-----

“Dengan ini hendak mengajukan gugatan terhadap: Ni Nyoman Sriani, umur 30 tahun, yang semula berdasarkan Kartu Tanda Penduduk (KTP) beralamat di Dusun/Br. Penida, Desa Batuan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, sekarang beralamat di Jalan Chandra Ayu, Perumahan Segeh Sari Gang I No.1 Banjar Tubuh, Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar yang selanjutnya disebut TERGUGAT” adalah tidak tepat, tidak jelas dan tidak lengkap ;-----

Bahwa Tergugat Ni Nyoman Sriani sekarang beralamat di Jalan Hyang Sangsi, Perumahan Segeh Sari Gang I No.1 Banjar Tubuh, Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar ;-----



Sehingga tidak jelas dan tidak tepat serta tidak disebutkannya batas-batas yang dinyatakan Para Penggugat oleh karena Tergugat Ni Nyoman Sriani beralamat di Jalan Hyang Sangsi. Maka dalil gugatan Para Penggugat patut ditolak dengan tegas dan setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;-----

Bahwa gugatan Para Penggugat pada point 2 yang menyatakan bahwa "semasa hidupnya Anak Agung Gede Oka Kaleran mempunyai sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Chandra Ayu, Banjar Tubuh, Perumahan Segeh Sari Gang I No. 1, Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 5936, seluas 70 M2 atas nama Anak Agung Gede Oka Kaleran, yang selanjutnya disebut tanah dan bangunan sengketa."

Adalah tidak benar;-----

Bahwa tanah dan bangunan adalah Sertifikat Hak Milik No. 5936, seluas 70 M2 atas nama I Nyoman Marhaono, Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan TVRI dengan alamat Jalan Hyang Sangsi, Perumahan Segeh Sari Gang I No.1 Banjar Tubuh, Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar ;-----

Sehingga point 2 yang dinyatakan Para Penggugat tidak tepat dan tidak jelas maka dalil gugatan Para Penggugat patut ditolak dengan tegas dan setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima ;-----

Bahwa gugatan Para Penggugat point 3 berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri No. 87/Pdt.G/2010/PN.Gir tertanggal 10 Nopember 2010 dan telah diputus tanggal 11 Agustus 2011 serta dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi No. 148/PDT/2012/PT.Dps serta dikuatkan pula oleh Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2809 K/PDT/2012 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dimana amar putusan pada setrip ke-3 yang menyatakan "Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menempati tanah dan bangunan seluas 70 M2 atas



nama Anak Agung Gede Oka Kaleran, Hak Milik Nomor : 5936, terletak di Jalan Chandra Ayu, Banjar Tubuh, Perumahan Segeh Sari Gang I No. 1, Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar untuk mengosongkan tanah dan bangunan dalam keadaan baik (lasia) bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian adalah tidak benar dan tidak tepat alamatnya. Yang benar adalah tanah dan bangunan seluas 70 m2 dengan atas nama I Nyoman Marhaono dengan Hak Milik Nomor 5936 terletak di Jalan Hyang Sangsi, Perumahan Segeh Sari Gang I No.1 Banjar Tubuh, Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar dengan batas-batas:-----

Utara : Jalan ;-----

Timur : Jalan ;-----

Selatan : Tanah dan Bangunan Hak Milik ;-----

Barat : Tanah dan Bangunan Hak Milik ;-----

Oleh karena obyek yang disengketakan adalah merupakan tempat yang akan dikosongkan sebagai obyek hukum salah menyebutkan obyek. Dengan demikian gugatan Para Penggugat patut ditolak dengan tegas dan setidaknya tidak dapat diterima;-----

2. GUGATAN PENGGUGAT KURANG SUBYEK (EXEPTIE PLURIUM LITIS CONSORTIUM);-----

Bahwa berkaitan dengan alasan angka 1 diatas berimplementasi pula pada syarat formal dalam mengajukan gugatan Para Penggugat yaitu subyek hukum harus jelas dan lengkap; ----- con form dengan gugatan Para Penggugat dapat dinyatakan bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak yaitu : I Nyoman Marhaono, Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan TVRI, harus didudukkan sebagai Tergugat atau Tergugat II karena yang disebut sebagai penjual sepatutnya disebut Tergugat atau Tergugat II dijual kepada Tergugat Ni Nyoman Sriani pada tanggal 25 Maret 2000 yang dimaksud adalah



sebagai hak milik atas tanah dan bangunan yang sudah dibeli oleh Tergugat Ni Nyoman Sriani berkuitansi lunas sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) dengan terang-terangan beritkad baik disaksikan oleh 2 orang saksi, sudah ditempati bertahun-tahun sebagai subjek hukum. Dengan demikian gugatan Para Penggugat patut ditolak dengan tegas dan setidak-tidaknya tidak dapat diterima ;-----

YURISPRUDENSI PUTUSAN MA RI No. 621 K/SIP/1975, tanggal 25 Mei 1977, menyatakan sengketa yang dipersoalkan harus dapat diselesaikan secara menyeluruh, maka pihak-pihak terkait harus digugat;-----

PUTUSAN MA RI No. 1566 K/Pdt/1983;-----
Gugatan Penggugat kurang pihak/tidak lengkap, maka pengadilan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankeljkverklaard);

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa alasan-alasan yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara ;-----
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat secara tegas-tegas diakui ;-----
3. Bahwa sebelum Tergugat menanggapi dalil-dalil Para Penggugat, kepada Yang Mulia Majelis Hakim, dibawah ini Tergugat akan menerangkan sebagai berikut :-----

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Para Penggugat angka 2, angka 3, angka 5, angka 6 adalah rekayasa Para Penggugat dengan penjual I Nyoman Marhaono ;-----

Tanggapan :-----

Bahwa Anak Agung Gede Oka Kaleran tidak pernah membeli tanah dan bangunan seperti disebutkan oleh Para Penggugat adalah rekayasa saja dan akal-akalan yang dilakukan oleh Para Penggugat dengan I Nyoman

Halaman 8 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 138/PDT/2016/PT.DPS.



Marhaono, padahal tidak pernah I Nyoman Marhaono menerima uang dari Anak Agung Gede Oka Kaleran;-----

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat yang menyatakan Anak Agung Gede Oka Kaleran dari angka 2, 3, 5 dan 6 adalah mengada-ngada dan merekayasa hukum dengan penjual I Nyoman Marhaono. Seharusnya I Nyoman Marhaono harus digugat karena I Nyoman Marhaono menjual kepada Tergugat Ni Nyoman Sriani pada tanggal 25 Maret 2000 cash sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) dengan terang-terangan beritikad baik disaksikan oleh 2 orang saksi, bahwa kalau I Nyoman Marhaono benar menerima uang dari Anak Agung Gede Oka Kaleran itupun rekayasa dari Para Penggugat dengan I Nyoman Marhaono. Bahwa Tergugat Ni Nyoman Sriani melaporkan ke Kepolisian pada tanggal 7 Juli 2003 di Kepolisian Resort Gianyar. Bahwa pada penyidikan Anak Agung Gede Oka Kaleran masih hidup sudah dipanggil, Anak Agung Gede Oka Kaleran dipanggil oleh penyidik Aiptu Anak Agung Gede Rai Supartapa, Nrp. 68040259, jabatan Anggota Polsek Ubud (semula Anggota Sat Reskrim) Kesatuan Polres Gianyar;-----

Bahwa penyidik Aiptu Anak Agung Gede Rai Supartapa, Nrp. 68040259, jabatan Anggota Polsek Ubud (semula Anggota Sat Reskrim) Kesatuan Polres Gianyar memeriksa Anak Agung Gede Oka Kaleran tidak pernah membeli rumah untuk atas nama dirinya sendiri. Bahwa Anak Agung Gede Oka Kaleran setelah dipanggil dan saksi-saksi, Anak Agung Gede Oka Kaleran dan saksi-saksi menerangkan tidak pernah membeli rumah untuk dirinya sendiri Anak Agung Gede Oka Kaleran;-----

Bahwa Tergugat Ni Nyoman Sriani menanyakan tentang laporannya pada tanggal 7 Juli 2003 kepada penyidik Aiptu Anak Agung Gede Rai Supartapa, Nrp. 68040259, jabatan Anggota Polsek Ubud (semula Anggota Sat Reskrim) sebagai penyidik Kesatuan Polres Gianyar mengatakan berkas penyidikan



Anak Agung Gede Oka Kaleran terhadap laporan Tergugat Ni Nyoman Sriani dinyatakan hilang ;-----

Bahwa mendengar berkas laporan Tergugat Ni Nyoman Sriani dinyatakan hilang lalu Tergugat Ni Nyoman Sriani shock berat dan sakit stress tahunan, tetapi sempat Tergugat Ni Nyoman Sriani melaporkan Aiptu Anak Agung Gede Rai Supartapa, Nrp. 68040259, jabatan Anggota Polsek Ubud (semula Anggota Sat Reskrim) Kesatuan Polres Gianyar ke Propam Polda Bali laporan polisi nomor LP/03/VI/2011/Yanduan tanggal 20 Juli 2011, Surat panggilan Nomor Spg/40/VI/2011/Si Propam, dan surat perintah Kapolres Gianyar Nomor: Sprin/461/VI/2011 tanggal 22 Juli 2011 tentang perintah untuk melakukan pemeriksaan terhadap kasus pelanggaran disiplin Polri yang diduga oleh Aiptu Anak Agung Gede Rai Supartapa, Nrp. 68040259, jabatan Anggota Polsek Ubud (semula Anggota Sat Reskrim) Kesatuan Polres Gianyar dinyatakan hilang atau merekayasa hukum. Bahwa Tergugat Ni Nyoman Sriani sakit bertahun-tahun maka tindak pidana yang berkasnya dinyatakan hilang oleh Aiptu Anak Agung Gede Rai Supartapa, Nrp. 68040259, jabatan Anggota Polsek Ubud (semula Anggota Sat Reskrim) Kesatuan Polres Gianyar belum bisa dilanjutkan dan pada tanggal 14 September 2015 Tergugat Ni Nyoman Sriani telah melaporkan I Nyoman Marhaono tentang menjual tanah dan bangunan dua kali disebut pidana penggelapan uang bisa dibuktikan dalam persidangan;-----

Bahwa Tergugat Ni Nyoman Sriani pernah digugat masalah pembelian mobil yang dibeli oleh Tergugat Ni Nyoman Sriani dengan pemberian uang hasil dari jerih payah sendiri yang dikatakan meminjam uang itu tidak benar. Dengan kasus gugatan Nomor: 87/Pdt.G/2010/PN.Gir tanggal 11 Agustus 2011 Anak Agung Gede Oka Kaleran dengan kasus yang sama putusan nomor 16/Pdt.G/2001/PN.Gir tanggal 11 Juli 2001. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Reg Nomor. 199/Pdt/2001/PT.Dps tanggal 6 November 2001 ;-----

Halaman 10 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 138/PDT/2016/PT.DPS.



MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Tergugat Banding ;-----
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 11 Juli 2001 Nomor: 16/Pdt.G/2001/PN.Gir yang dimohonkan banding ;-----

MENGADILI SENDIRI :-----

- Menolak gugatan Para Penggugat Terbanding seluruhnya ;-----
- Menghukum Para Penggugat Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding saja sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah);-----

Ini merupakan yurisprudensi putusan yang mempunyai kekuatan hukum dinyatakan Tergugat Ni Nyoman Sriani menang. Nanti bisa dibuktikan dipersidangan ;-----

- Bahwa Tergugat Ni Nyoman Sriani digugat pada tanggal 11 Agustus 2011 perkara Nomor 87/Pdt.G/2010/PN.Gir oleh Anak Agung Gede Oka Kaleran dan Cokorda Istri Rai padahal peristiwanya sama dengan perkara Nomor : 16/Pdt.G/2001/PN.Gir tanggal 11 Juli 2001 hanya beda membeli tanah dan bangunan dan membeli mobil;-----
- Bahwa Tergugat Ni Nyoman Sriani digugat tanggal 11 Agustus 2011 oleh Anak Agung Gede Oka Kaleran karena Tergugat Ni Nyoman Sriani membeli tanah dan bangunan hasil jerih payah dirinya sendiri dan Tergugat Ni Nyoman Sriani menjual diri kepada orang yang memerlukan untuk memuaskan nafsu agar mendapatkan uang untuk keperluan dirinya Tergugat Ni Nyoman Sriani, sampai Tergugat Ni Nyoman Sriani diceraikan oleh suaminya ;-----
- Bahwa Tergugat Ni Nyoman Sriani digugat pada tanggal 11 Agustus 2011 perkara nomor 87/Pdt.G/2010/PN.Gir adalah rekayasa Para Penggugat dengan I Nyoman Marhaono. Tergugat Ni Nyoman Sriani tidak tahu apa-apa tidak bisa membayar pengacara maka Tergugat kalah di Pengadilan Negeri Gianyar putusan nomor 87/Pdt.G/2010/PN.Gir, putusan

Halaman 11 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 138/PDT/2016/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)



Pengadilan Tinggi Denpasar Reg. No. 148/PDT/2012/PT.Dps, putusan Mahkamah Agung Nomor 2809 K/PDT/2012 dengan mempunyai kekuatan hukum tetap Para Penggugat mau eksekusi tidak bisa karena putusannya tidak lengkap;-----

- Bahwa oleh karena Tergugat Ni Nyoman Sriani tidak memakai pengacara dan tidak bisa membayar pengacara Tergugat Ni Nyoman Sriani menjawab sendiri atau Tergugat tidak tahu apa-apa dan Tergugat tidak punya uang untuk membayar pengacara Tergugat tidak bisa menjawab atau mengajukan bukti dan saksi-saksi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Padahal sertifikat atas nama I Nyoman Marhaono dan tanah beserta bangunan yang dibeli oleh Tergugat Ni Nyoman Sriani atas nama I Nyoman Marhaono SHM Nomor 5936 diserahkan kepada Notaris untuk dibuatkan akta jual beli oleh Notaris I Ketut Gunawan, SH untuk atas nama Tergugat Ni Nyoman Sriani. Tergugat Ni Nyoman Sriani dimintai KTP Batubulan, Sukawati, Gianyar karena Tergugat Ni Nyoman Sriani masih beralamat atau KTP Denpasar alamat suaminya karena Tergugat Ni Nyoman Sriani pada tanggal 25 Maret 2000 masih status suami istri beralamat di Denpasar karena masih mengurus perceraian dengan suaminya, sebab Tergugat Ni Nyoman Sriani dengan bekerja melayani lelaki hidung belang untuk menghasilkan uang agar mempunyai rumah untuk kebutuhan hidupnya, maka Tergugat Ni Nyoman Sriani bercerai dengan suaminya sampai sekarang hidupnya sebatang kara;---
- Bahwa Tergugat Ni Nyoman Sriani secara terang-terangan dengan beritikad baik disaksikan oleh 2 orang saksi benar membeli rumah kepada I Nyoman Marhaono, Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan TVRI dengan alamat Jalan Hyang Sangsi, Perumahan Segeh Sari Gang I No.1 Banjar Tubuh, Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar dengan batas-batas :-----
Utara : Jalan ;-----

Halaman 12 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 138/PDT/2016/PT.DPS.



Timur : Jalan ;-----

Barat : Tanah dan bangunan hak milik ;-----

Selatan: Tanah dan bangunan hak milik ;-----

Dapat dibuktikan di persidangan, maka dengan demikian gugatan Para

Penggugat patut ditolak dengan tegas ;-----

- Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali secara tegas-tegas diakuinya ;-----

- Bahwa Tergugat menolak dengan tegas tanah dan bangunan adalah tidak benar beralamat atau terletak di Jalan Chandra Ayu, Banjar Tubuh, Perumahan Segeh Sari Gang I No. 1, Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar yang disebutkan bata-batasnya yang benar adalah di Jalan Hyang Sangsi, Perumahan Segeh Sari Gang I No. 1, Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, benar dibeli oleh Tergugat Ni Nyoman Sriani kepada I Nyoman Marhaono pada tanggal 25 Maret 2000 dengan terang-terangan beritkad baik pada waktu itu disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi sertifikat hak milik Nomor 5936 atas nama I Nyoman Marhaono luas 70 m2 dengan batas-batas :---

Utara : Jalan ;-----

Timur : Jalan;-----

Barat : Tanah dan bangunan hak milik ;-----

Selatan: Tanah dan bangunan hak milik ;-----

Disebut tanah sengketa seharusnya I Nyoman Marhaono digugat atau disebut sebagai Tergugat atau Tergugat II ;-----

- Bahwa sekarang lagi Tergugat Ni Nyoman Sriani melaporkan I Nyoman Marhaono karena menjual dua kali penjualan kepada polisi Polda Bali pada tanggal 14 September 2015 masih dalam proses bisa dibuktikan dipersidangan bahwa Para Penggugat bekerjasama dengan I Nyoman Marhaono dengan merekayasa hukum tidak dapat dibenarkan menurut hukum maka Para Penggugat patut ditolak dengan tegas ;-----

Halaman 13 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 138/PDT/2016/PT.DPS.



Berdasarkan atas argumentasi-argumentasi tersebut diatas, maka Tergugat mohon kepada Yang Mulia Terhormat Majelis Hakim dan Hakim Anggota yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;-----
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sesuai peraturan yang berlaku ;-----

Atau :-----

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, maka Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya (ex in casu et bono) ;-----

Memperhatikan dan mengutip segala hal-hal yang termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor : 164/Pdt.G/2015/PN Gin. Tanggal 26 Mei 2016, yang amarnya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;-----
- Menyatakan bahwa tanah dan bangunan sengketa sah milik alm. Anak Agung Gede Oka Kaleran ;-----
- Menyatakan bahwa Penggugat II Anak Agung Gede Agung Perbawa adalah ahli waris yang sah dari alm. Anak Agung Gede Oka Kaleran ;-----
- Menyatakan Perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum ;----
- Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menempati tanah dan bangunan sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5936, seluas :

Halaman 14 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 138/PDT/2016/PT.DPS.



70 M2 atas nama Anak Agung Gede Oka Kaleran, terletak di Jalan Chandra Ayu, Banjar Tubuh, Perumahan Segeh Sari Gang I No. 1, Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar untuk mengosongkan tanah dan bangunan sengketa dalam keadaan baik (lasia) bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian dan selanjutnya diserahkan kepada Para Penggugat ;-----

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya ;-----
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.486.000,- (satu juta empat ratus delapan puluh enam ribu rupiah);-

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 164/Pdt.G/2015/PN.Gin. yang dibuat oleh I Wayan Pageh, S.H. MH., Panitera Pengadilan Negeri Gianyar, yang menyatakan bahwa tanggal 17 Juni 2016 Tergugat melalui kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor : 164/Pdt.G/2015/PN Gin. Tanggal 26 Mei 2016 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 27 Juni 2016;-----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan Memori Banding;-----

Menimbang, bahwa kepada pihak Pembanding semula Tergugat pada tanggal 25 Juli 2016 dan kepada pihak Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 25 Juli 2016, masing-masing telah diberitahu dan diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara sebelum berkas tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikut dari pemberitahuan ini;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor : 164/Pdt.G/2015/PN Gin. Diucapkan pada Tanggal 26 Mei 2016 yang dihadiri

Halaman 15 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 138/PDT/2016/PT.DPS.



oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan tanpa dihadiri Kuasa Hukum
Tergugat;-----

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor :
164/Pdt.G/2015/PN Gin., tanggal 26 Mei 2016 telah diberitahukan kepada
Tergugat melalui kuasa hukumnya pada tanggal 3 Juni 2016 ;-----

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula
Tergugat telah diajukan pada tanggal tanggal 17 Juni 2016, sehingga
menurut Pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding bahwa
permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan
menurut tata cara serta memenuhi syarat yang ditentukan undang-undang,
maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan
seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir dan
salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor :
164/Pdt.G/2015/PN Gin., Tanggal 26 Mei 2016, Majelis Pengadilan Tingkat
Banding berkesimpulan bahwa permasalahan mendasar dalam perkara a
quo adalah petitum Gugatan dalam perkara Nomor Perkara
87/Pdt.G/2010/PN.Gir tidak mencantumkan kalimat yang menyatakan
*"Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menempati tanah dan bangunan
sengketa, dengan sertifikat Hak Milik Nomor : 5936, seluas 70 M2 atas nama
Anak Agung Gede Oka Kaleran terletak di Jalan Chandra Ayu, Banjar Tubuh,
Perumahan Segeh Sari Gang I No. 1, Desa Batubulan, Kecamatan
Sukawati, Kabupaten Gianyar untuk mengosongkan tanah dan bangunan
sengketa dalam keadaan baik (lasia) bila perlu dengan bantuan aparat
kepolisian dan selanjutnya diserahkan kepada Para Penggugat"*. Sehingga
Putusan perkara Nomor 87/Pdt.G/2010/PN.Gir tertanggal 10 Nopember 2010
Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor : 148/PDT/2012/PT.Dps
Jo.Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2809 K/PDT/2012 yang telah
berkekuatan hukum tetap tidak bisa dilaksanakan eksekusinya, oleh karena

Halaman 16 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 138/PDT/2016/PT.DPS.



itu oleh Para Penggugat diajukan kembali gugatan dalam perkara a quo terhadap Tergugat dengan objek sengketa yang sama dengan perkara Nomor 87/Pdt.G/2010/PN.Gir dengan perbaikan petitum yang berbunyi “*Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menempati tanah dan bangunan sengketa dst.....selanjutnya diserahkan kepada Para Penggugat*”. serta penambahan petitum dengan menyatakan hukum bahwa tanah dan bangunan sengketa sah milik alm. Anak Agung Gede Oka Kaleran dan Menyatakan hukum bahwa Penggugat II Anak Agung Gede Agung Perbawa adalah ahli waris yang sah dari alm. Anak Agung Gede Oka Kaleran;-----

Menimbang, bahwa dalam Putusan perkara Nomor 87/Pdt.G/2010/PN.Gir tertanggal 10 Nopember 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor : 148/PDT/2012/PT.Dps Jo.Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2809 K/PDT/2012 (bukti P-4, P-5 dan P-6) yang telah berkekuatan hukum tetap telah ditetapkan status hukum dari Tergugat, yaitu bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan Tergugat atau siapa saja yang menempati tanah dan bangunan seluas 70 M2 atas nama Anak Agung Gede Oka Kaleran, Hak Milik Nomor : 5936, terletak di Jalan Chandra Ayu, Banjar Tubuh, Perumahan Segeh Sari Gang I No. 1, Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar dihukum untuk mengosongkan tanah dan bangunan dalam keadaan baik (lasia) bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian ;-----

Menimbang, bahwa putusan tersebut telah mengikat Tergugat sehingga dalam perkara a quo yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut adalah mengenai perbaikan dan penambahan petitum sebagaimana tersebut diatas ; -----

Menimbang, selanjutnya mengenai perbaikan dan penambahan petitum dalam perkara aquo juga telah dipertimbangkan dengan seksama oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dan Majelis Hakim

Halaman 17 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 138/PDT/2016/PT.DPS.



Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara a quo karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar serta dijadikan dasar sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor : 164/Pdt.G/2015/PN Gin., Tanggal 26 Mei 2016 beralasan hukum untuk dikuatkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Tergugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;-----

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, RBG dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;-----

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;-----
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor : 164/Pdt.G/2015/PN Gin., Tanggal 26 Mei 2016, yang dimohonkan banding tersebut ;-----
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000.- (Seratus limapuluh ribu rupiah)-----

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, pada hari Kamis, tanggal 10 November 2016, oleh kami, Agus Subekti, S.H., M.H, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Denpasar sebagai Hakim Ketua, I Made Sujana, S.H. dan Surya Perdamaian, S.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Denpasar masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 138/Pen.Pdt/2016/PT.DPS.

Halaman 18 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 138/PDT/2016/PT.DPS.



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

tanggal 22 Agustus 2016, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pengadilan tingkat banding, putusan tersebut diucapkan pada hari **Kamis, tanggal 17 November 2016** dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, serta dibantu Taty Farida, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Denpasar dan tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;-----

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

I Made Sujana, S.H.

Agus Subekti, S.H., M.H

Surya Perdamaian, S.H.

Panitera Pengganti

Taty Farida, S.H.

Perincian Biaya :

1. Materai putusan	= Rp.	6.000,-
2. Redaksi putusan.....	= Rp.	5.000,-
3. Pemberkasan.....	= Rp.	139.000,-
Jumlah	= Rp.	150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 19 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 138/PDT/2016/PT.DPS.