



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR : 32/Pdt.G/2017/PN Dps.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

I MADE RICHY ARDHANA YASA, Laki-laki, Agama Hindu, Warga Negara

Indonesia, Lahir di Denpasar, tanggal 25 Juni 1981,

Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl.

Mertasari No. 9, Lingkungan Belanjong, Desa Sanur

Kauh, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota

Denpasar, Provinsi Bali dalam hal ini menyerahkan

kuasa kepada Agus Saputra, S.H., M.H., Mochamad

Sukedi, S.H. dan Nur Abidin, S.H. Advokat-advokat

dari Kantor Hukum "AGUS SAPUTRA &

ASSOCIATES" yang berkedudukan di Jl. Raya

Sesetan Komplek Sesetan Agung A-8 Denpasar,

Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal

09 Januari 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai

:----- PENGGUGAT;-----

Melawan :

1. NYOMAN RANI RAHYUDA, Jenis kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia,

kelahiran Denpasar, tanggal 10-04-1953, pekerjaan

wiraswasta, alamat Jl. Dukuh Sari No. 1, Lingkungan

Gaduh, Kel. Sesetan, Denpasar, Bali, yang dalam hal ini

diwakili oleh Nyoman Gde Sudiantara, SH, I Wayan

Sugiarta, SH, I Ketut Suasana Nirasaputra, SH, dan

Valerianus Liberatus Lobo Wangge, SH, semuanya

Advokat, berkantor dan beralamat di kantor Biro Hukum

Hal. 1 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Yudistira Association” Jalan Veteran Nomor 29 Denpasar,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Februari 2017,
selanjutnya disebut sebagai : ----- TERGUGAT I;-----

2. **NI KETUT ALIT ASTARI, S.H.**, Pekerjaan Notaris / PPAT, Alamat Jl. By Pass
Ngurah Rai No. 152, Sanur, Denpasar, Bali, dalam hal ini
diwakili oleh Putu Suta Sadnyana, SH.MH, Ni Nyoman
Herawati, SH, Advokat-Advokat, berkantor di Jalan Maluku
B-3, Komplek Kertawijaya, Denpasar Bali, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Januari 2017, selanjutnya
disebut sebagai : ----- TERGUGAT II; -----
Bahwa Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama
untuk selanjutnya disebut sebagai :-- PARA TERGUGAT;--

3. **PUTU EKA LESTARY, S.H.**, Pekerjaan Notaris / PPAT, Alamat Jl. PB. Sudirman I
Selatan No. 3, Denpasar, Bali, yang dalam hal ini diwakili
oleh I G N Indra Andika, SH.MH, Jerry Sastrawan, SH,
Rambo J.H Sanger, SH, Ida Bagus Alit Yoga Maheswara,
SH.MH, Gde Andika Sumadi, SH.MH, Komang Eky
Saputra, SH, Advokat dan Asisten Advokat, berkantor di
“IJS Legal Partnership”, Jl Diponegoro, Komplek Kertha
Wijaya Nomor : B 20 Denpasar, selanjutnya disebut
sebagai : -----TURUT TERGUGAT;-----

Pengadilan Negeri Tersebut;

- Telah membaca berkas perkara;
- Telah mendengarkan keterangan para pihak dan para saksi serta alat bukti dalam persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 12
Januari 2017 yang di kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar terdaftar dalam

Hal. 2 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Register No. 32/Pdt.G/2017/PN Dps tanggal 13-1-2017 telah mengemukakan hal-hal

sebagai berikut :

1. Bahwa demi hukum PENGGUGAT adalah sebagai pemilik yang sah dan dilindungi oleh undang-undang atas objek tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2623/Desa Sanur Kauh, seluas 800 M2 (delapan ratus meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 19-12-2002, Nomor: 523/Sanur Kauh/2002, tercatat atas nama I MADE RICHY ARDHANA YASA, terletak di Propinsi Bali, Kota Denpasar, Kecamatan Denpasar Selatan, Desa Sanur Kauh dengan batas-batas: -----

- Sebelah Utara : Tanah Milik
- Sebelah Timur : Tanah Milik
- Sebelah Selatan: Tanah Milik
- Sebelah Barat : Jalan

(Selanjutnya dalam gugatan ini disebut sebagai: "**Objek Sengketa**"); -----

2. Bahwa demi hukum PENGGUGAT memperoleh objek sengketa a quo adalah berasal dari WARISAN nenek PENGGUGAT yang bernama NI LUH NGEPELOK (disebut juga NI LUH NYEMPLOK). Selain PENGGUGAT, yang juga masuk sebagai ahli warisnya yaitu: 1). MADE RICHY ARDHANA YASA; 2). NI NYOMAN SHANTY TUNJUNG SARI; 3). NI KETUT MONIK RATNA SEKAR SARI; 4). TITIK ENDANG MURBAWATI; 5). I MADE SETIA DARMA; 6). I KETUT SUDIARTHA; 7). I MADE DARMA; dan 8). I KETUT AGUS ARYANA; -----

3. Bahwa berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor: 36/2006, Tanggal 23 Nopember 2006, yang dibuat di hadapan TERGUGAT II, objek sengketa menjadi hak milik yang sah PENGGUGAT; -----

4. Bahwa selama proses pengurusan turun waris dari NI LUH NGEPELOK (disebut juga NI LUH NYEMPLOK) kepada para ahli warisnya sebagaimana tersebut pada angka 2 dan 3 di atas adalah semuanya ditangani atau diselesaikan oleh TERGUGAT II, termasuk pengecekannya di Kantor Badan Pertanahan Kota Denpasar juga dilakukan oleh TERGUGAT II pada tanggal 4 Juli 2006. Dalam

Hal. 3 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

proses pengurusan ini, TERGUGAT I yang merupakan tante PENGGUGAT turut serta membantu memperlancar proses pengurusan / penyelesaiannya; -----

5. Bahwa ketika proses pengurusan turun waris objek sengketa sudah selesai tuntas menjadi atas nama PENGGUGAT pada sekitar bulan Mei atau Juni tahun 2007, TERGUGAT II seharusnya menyerahkan asli Sertipikat Hak Milik (SHM) objek sengketa berikut dokumen-dokumen lainnya yang terkait, misalnya bukti pembayaran pajak, biaya balik nama dan lainnya kepada PENGGUGAT. Akan tetapi ternyata tanpa sepengetahuan dan pemberitahuan apapun kepada PENGGUGAT, TERGUGAT II bersama-sama dengan TERGUGAT I (yang merupakan tante PENGGUGAT) merekayasa adanya penandatanganan Perjanjian Jual Beli dari PENGGUGAT kepada TERGUGAT I, tujuannya adalah agar objek sengketa beralih secara melawan hukum kepada TERGUGAT I; -----
6. Bahwa sebenarnya PENGGUGAT sudah beberapa kali menanyakan kepada TERGUGAT II terkait hasil pengurusan proses turun waris objek sengketa a quo, akan tetapi selalu dijawab masih belum selesai dan dalam pengurusan di Kantor Pertanahan Kota Denpasar; -----
7. Bahwa ternyata PENGGUGAT kemudian mendapatkan informasi terkait keberadaan asli SHM objek sengketa, yaitu berada di kantor TURUT TERGUGAT, dimana pada sekitar bulan Juni 2014 PENGGUGAT telah didatangi oleh TERGUGAT beberapa kali dan juga didatangi oleh pegawai TURUT TERGUGAT agar PENGGUGAT bersedia menandatangani beberapa dokumen atau surat sebagai kelengkapan proses balik nama kepemilikan objek sengketa kepada TERGUGAT. Dokumen tersebut antara lain: Kwitansi jual beli objek sengketa tertanggal 20 Juli 2007 dengan nominal RP.195.000.000,- (seratus sembilan puluh lima juta rupiah), Surat Setoran Pajak (SSP) sejumlah Rp.18.500.000,- (delapan belas juta lima ratus ribu rupiah) dan surat-surat lainnya. Semua dokumen atau surat-surat a quo adalah disiapkan oleh TURUT TERGUGAT. Di dalam dokumen atau surat tersebut juga dilampirkan copy SHM objek sengketa, copy Akta Perjanjian Nomor: 7 dan Akta Kuasa Nomor: 8, yang semuanya dibuat

Hal. 4 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan ditandatangani pada tanggal 20 Juli 2007 pada jam yang sama yaitu 14.30

Wita, di hadapan TERGUGAT II (NI KETUT ALIT ASTARI, S.H.) Notaris di Kota

Denpasar; -----

8. Bahwa PENGGUGAT sangat terkejut dengan adanya Akta Perjanjian Nomor: 7 dan Akta Kuasa Nomor: 8 tersebut, karena PENGGUGAT dan istrinya sama sekali tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada TERGUGAT, apalagi sampai menandatangani akta-akta tersebut di kantor TERGUGAT II. TERGUGAT yang merupakan tante PENGGUGAT dari awal hanya berperan untuk membantu memperlancar proses turun waris objek sengketa menjadi atas nama PENGGUGAT, sama sekali tidak pernah terjadi jual beli tanah objek sengketa; ---
9. Bahwa Akta Perjanjian Nomor: 7 dan Akta Kuasa Nomor: 8, yang semuanya dibuat dan ditandatangani pada tanggal 20 Juli 2007 pada jam yang sama yaitu 14.30 Wita, di hadapan TERGUGAT II (NI KETUT ALIT ASTARI, S.H.) Notaris di Kota Denpasar jelas dan nyata penuh dengan rekayasa dan tipu muslihat. Apabila dicermati, secara fisik di dalam Akta Perjanjian Nomor: 7 dan Akta Kuasa Nomor: 8 tersebut adalah tidak mungkin terjadi karena kedua akta tersebut adalah dibuat pada hari, tanggal dan jam yang sama, yaitu hari **Jumat, tanggal 20 Juli 2007 jam 14.30 Wita.** Dari fakta tersebut sudah terang benderang TERGUGAT II secara bersama-sama dengan TERGUGAT I beritikad buruk untuk mendapatkan objek sengketa dengan secara melawan hukum; -----
10. Bahwa selain adanya fakta tersebut, TERGUGAT I sama sekali tidak pernah bisa membuktikan adanya pembayaran jual beli objek sengketa a quo, dimana TERGUGAT I yang mengkalim telah membeli objek sengketa seharga Rp.195.000.000,- (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) tidak pernah bisa membuktikan dengan cara apa dan bagaimana pembayaran itu dilakukan atau dibayarkan kepada PENGGUGAT; -----
11. Bahwa oleh karena TERGUGAT I sama sekali tidak pernah melakukan pembayaran uang jual beli objek sengketa, maka ketika akan memproses balik nama atau membuat Akta Jual Beli (AJB) di kantor TURUT TERGUGAT, maka

Hal. 5 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TURUT TERGUGAT menyiapkan kwitansi dimaksud agar PENGGUGAT bersedia menandatangani dan Akta Jual Beli bisa ditandatangani yang dilanjutkan dengan balik nama ke atas nama TERGUGAT I; -----

12. Bahwa adanya fakta PENGGUGAT sama sekali tidak pernah menjual objek sengketa kepada TERGUGAT I melalui TERGUGAT II, maka sejak dibuatnya Akta Perjanjian Nomor: 7 dan Akta Kuasa Nomor: 8, TERGUGAT I sama sekali tidak pernah bisa membuat Akta Jual Beli (AJB) dan mengalihkan kepemilikan atas objek sengketa, dan sampai saat ini objek sengketa adalah masih tetap atas nama PENGGUGAT (MADE RICHY ARDHANA YASA); -----
13. Bahwa secara hukum dengan belum dibuatnya Akte Jual Beli (AJB) atas objek sengketa dan juga belum terjadi peralihan (**levering**) objek sengketa ke atas nama TERGUGAT I, maka secara hukum objek sengketa adalah masih tetap sah menjadi hak milik PENGGUGAT; -----
14. Bahwa terkait dengan adanya klausula baku dalam perjanjian jual beli mengenai pembayaran lunas (vide Pasal 2 Perjanjian Nomor 7, tanggal 20 Juli 2007), hal itu hanya merupakan bukti formil saja dan tidak secara otomatis membuktikan adanya pembayaran dari pihak pembeli, terlebih apabila pihak penjual masih mempersoalkannya maka pembeli harus bisa membuktikan secara materil adanya pembayaran uang jual beli tersebut (harus ada kebenaran materil) melalui bukti-bukti pembayaran yang ada; -----
15. Bahwa dengan tidak adanya bukti pembayaran secara riil tersebut, ditambah PENGGUGAT tidak pernah menandatangani Perjanjian nomor 7 dan Kuasa nomor 8 tersebut, maka jelas telah tidak terpenuhinya syarat sahnya perjanjian sesuai Pasal 1320 BW yaitu tidak tercapainya kesepakatan. Konsekuensi hukumnya adalah perjanjian jual beli berikut kuasanya tersebut dapat dimintakan pembatalan di pengadilan melalui gugatan; -----
16. Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut di atas, maka sangat beralasan hukum apabila Perjanjian Jual Beli Nomor: 7 dan Kuasa Menjual Nomor: 8

Hal. 6 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut adalah dinyatakan **TIDAK SAH, DIBATALKAN dan TIDAK**

MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT; -----

17. Bahwa TURUT TERGUGAT ikut ditarik ke dalam gugatan ini karena TURUT TERGUGAT juga berusaha dan beritikad tidak baik yaitu berusaha membantu TERGUGAT I untuk terjadinya peralihan objek sengketa, dimana TERGUGAT I rencananya akan memproses balik nama dan membuat akta jual belinya di kantor TURUT TERGUGAT, akan tetapi oleh karena PENGGUGAT tidak bersedia untuk menandatangani dokumen atau surat yang diperlukan dan yang diminta oleh TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT, maka penandatanganan akta jual beli (AJB) dan peralihan hak milik objek sengketa sampai saat ini tidak pernah beralih ke atas nama TERGUGAT I. Objek sengketa tetap atas nama PENGGUGAT; -----

18. Bahwa untuk menjamin agar objek sengketa tidak dialihkan kepada pihak lain maka sangat beralasan hukum agar objek sengketa diletakan sita jaminan (**Conservatoir Beslag**); -----

19. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks perdata diatur dalam **Pasal 1365** Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* ("BW"), dalam Buku III BW, pada bagian "Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-Undang", yang berbunyi:

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;" -----

Bahwa unsur-unsur yang harus dipenuhi untuk dapat dikualifikasi melakukan pelanggaran Pasal 1365 KUH Perdata adalah: -----

- a. Adanya Perbuatan melawan hukum, kriteria perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut: -----
 - 1. Melanggar hak subjektif orang lain; -----
 - 2. Melanggar kewajiban hukum pelaku; dan/atau -----
 - 3. Melanggar asas kepatutan, ketelitian dan kehatia-hatian (PATIHA)

Hal. 7 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Adanya kesalahan; -----
- c. Adanya kerugian; -----
- d. Adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dengan perbuatan. -----

20. Bahwa oleh karena akibat perbuatan PARA TERGUGAT a quo, maka jelas dan nyata telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT, baik materiil maupun immaterial. Kerugian tersebut dapat dirinci sebagai berikut: -----

a. Kerugian Materiil: -----

- Tidak dapat menikmati hasil dari objek sengketa selama waktu 9 (sembilan) tahun mulai tahun 2007 sampai dengan diajukannya gugatan ini yang apabila dikontrakan pertahun nilainya Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) juta per are / tahun, sehingga total kerugiannya senila = 8 are x Rp.5.000.000,- x 9 tahun = **Rp.360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah);** -----
- Membayar jasa advokat karena Penggugat tidak bisa melakukan gugatan sendiri, sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);-----

Total kerugian Materiil: Rp.860.000.000,- (delapan ratus enam puluh juta rupiah); -----

b. Kerugian Immateriil: -----

- Kerugian akibat hilangnya waktu Penggugat, Pengganti kerugian batin untuk mengembalikan rasa percara diri dan nama baik Penggugat, terkurasnya tenaga, pikiran dan konsentrasi dalam pekerjaan sehingga produktivitas menurun, yang semuanya itu menurut hukum, dapat dimintakan penggantian dalam bentuk uang tunai sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah). -----

21. Bahwa untuk menjamin agar PARA TERGUGAT bersedia mematuhi isi dalam putusan ini, maka cukup beralasan PARA TERGUGAT dibebankan membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar **Rp.1.000.000,-** (satu juta rupiah) per hari atas kelalaian dan/atau keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan ini; -----

22. Bahwa mengingat gugatan PENGGUGAT ini cukup beralasan dan dikaitkan pula oleh alat-alat bukti yang sah menurut hukum, maka PENGGUGAT mohon agar

Hal. 8 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu kendatipun ada upaya hukum
verset, banding, atau kasasi dari PARA TERGUGAT atau TURUT TERGUGAT
(*Uitvoerbaar bijvoorraad*); -----

23. Bahwa oleh karena jelas dan nyata secara hukum, PARA TERGUGAT adalah
pihak yang bersalah karena telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka
sangat wajar apabila PARA TERGUGAT dibebani untuk membayar segala biaya
yang timbul dalam perkara ini; -----

Berdasarkan segala uraian tersebut di atas, selanjutnya PENGGUGAT mohon kepada
Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Denpasar c.q. Majelis Hakim yang
memeriksa dan mengadili perkara ini dan berkenan menjatuhkan putusan yang
amarnya berbunyi sebagai berikut: -----

DALAM PROVISI:

Mohon terlebih dahulu Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar
yang memeriksa dan mengadili perkara ini, dalam tindakan pendahuluan / provisional,
meletakkan sita jaminan atas: -----

- Objek tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2623/Desa Sanur
Kauh, seluas 800 M2 (delapan ratus meter persegi), sebagaimana diuraikan
dalam Surat Ukur tanggal 19-12-2002, Nomor: 523/Sanur Kauh/2002, tercatat
atas nama I MADE RICHY ARDHANA YASA, terletak di Propinsi Bali, Kota
Denpasar, Kecamatan Denpasar Selatan, Desa Sanur Kauh dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Tanah Milik
 - Sebelah Timur : Tanah Milik
 - Sebelah Selatan: Tanah Milik
 - Sebelah Barat : Jalan

DALAM POKOK PERKARA:

2. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya; -----
3. Menyatakan hukum PENGGUGAT adalah sebagai pemilik yang sah dan
dilindungi oleh undang-undang atas objek tanah sesuai dengan Sertipikat Hak

Hal. 9 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik (SHM) No. 2623/Desa Sanur Kauh, seluas 800 M2 (delapan ratus meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 19-12-2002, Nomor: 523/Sanur Kauh/2002, tercatat atas nama I MADE RICHY ARDHANA YASA, terletak di Propinsi Bali, Kota Denpasar, Kecamatan Denpasar Selatan, Desa Sanur Kauh dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Milik
- Sebelah Timur : Tanah Milik
- Sebelah Selatan: Tanah Milik
- Sebelah Barat : Jalan

3. Menyatakan hukum PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam proses pembuatan dan penandatanganan Akta Perjanjian Nomor: 7 dan Akta Kuasa Nomor: 8, yang semuanya dibuat dan ditandatangani pada tanggal 20 Juli 2007 pada jam yang sama yaitu 14.30 Wita, di hadapan Tergugat II (NI KETUT ALIT ASTARI, S.H.) Notaris di Kota Denpasar; -----

4. Menyatakan hukum Akta Perjanjian Nomor: 7 dan Akta Kuasa Nomor: 8, yang semuanya dibuat dan ditandatangani pada tanggal 20 Juli 2007 pada jam yang sama yaitu 14.30 Wita, di hadapan Tergugat II (NI KETUT ALIT ASTARI, S.H.) Notaris di Kota Denpasar adalah **TIDAK SAH, DIBATALKAN dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT**; -----

5. Menyatakan hukum sah dan berharga sita jaminan terhadap objek tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2623/Desa Sanur Kauh, seluas 800 M2 (delapan ratus meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 19-12-2002, Nomor: 523/Sanur Kauh/2002, tercatat atas nama I MADE RICHY ARDHANA YASA, terletak di Propinsi Bali, Kota Denpasar, Kecamatan Denpasar Selatan, Desa Sanur Kauh dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Milik
- Sebelah Timur : Tanah Milik
- Sebelah Selatan: Tanah Milik
- Sebelah Barat : Jalan

Hal. 10 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar secara tanggung renteng kerugian Materiil yang diderita oleh PENGGUGAT sebesar **Rp.860.000.000,- (delapan ratus enam puluh juta rupiah)** secara tunai dan sekaligus sejak putusan ini dibacakan; -----
8. Menghukum PARA TERGUGAT atau TURUT TERGUGAT atau siapa saja yang mendapatkan hak, menyimpan dan/atau menguasai objek sengketa berikut bukti kepemilikannya berupa Asli Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2623/Desa Sanur Kauh, seluas 800 M2 (delapan ratus meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 19-12-2002, Nomor: 523/Sanur Kauh/2002, tercatat atas nama I MADE RICHY ARDHANA YASA, terletak di Propinsi Bali, Kota Denpasar, Kecamatan Denpasar Selatan, Desa Sanur Kauh untuk menyerahkan kepada PENGGUGAT sejak putusan ini dibacakan dalam keadaan lasia bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian; -----
9. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar secara tanggung renteng kerugian Immateriil yang diderita oleh PENGGUGAT sebesar **Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)** secara tunai dan sekaligus sejak putusan ini dibacakan; ----
10. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar secara tanggung renteng u ang paksa (*dwangsom*) sebesar **Rp.1.000.000,-** (satu juta rupiah) per hari kepada PENGGUGAT atas kelalaian dan/atau keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan ini; -----
11. Menghukum TURUT TERGUGAT I (PUTU EKA EKA LESTARY, S.H.) untuk tunduk dan patuh pada putusan ini; -----
12. Menyatakan hukum Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verset, banding, dan kasasi (*uit vorbar bijvooraad*); -----
13. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

Atau,

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*). -----

Hal. 11 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, para pihak datang menghadap dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim maupun Hakim Mediator yang ditunjuk yaitu I Gusti Ngurah Putra Atmaja, SH.MH, telah dengan sungguh mendamaikan mereka akan tetapi tidak berhasil sebagaimana Surat Laporan Mediator tanggal 12 April 2017;

Menimbang, bahwa oleh karena perdamaian tidak berhasil, maka pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat tersebut diatas, dimana atas dibacakannya surat gugatan tersebut, Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat I mengajukan jawabannya tanggal 2 Mei 2017 sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil – dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakuinya secara tegas – tegas.
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada uraian posita angka 1, 2 dan 3, kami Tergugat I menyatakan ada yang benar dan ada yang tidak benar.

Yang benar dapat kami uraikan sebagaimana tersebut dibawah ini, bahwa secara historis juridis berkaitan dengan obyek perkara ini, sebelum terbitnya Akta Notaris Pembagian Hak Bersama Nomor 36 tahun 2006 tanggal 23 Nopember 2006 yang dibuat dihadapan Tergugat II Notaris / PPAT Ni Ketut Alit Astari, SH, maka pada tanggal 27 Januari 2003 telah dibuat dan ditandatangani sebuah Surat Pernyataan Pembagian Hak Bersama oleh I Made Richy Ardhana Yasa, Ni Nyoman Shanty Tunjung Sari, Ni Ketut Monik Ratna Sekar Sari, I Made Setia Darma, I Ketut Sudiarta, I Ketut Agus Aryana, dikuatkan dengan Saksi- Saksi dan telah digewaaermerkt dengan Nomor 131/2005 pada Kantor Notaris AA Ngurah Gede Widarma,SH.

Surat Pernyataan Pembagian Hak Bersama tersebut pada pokoknya menegaskan bahwa tanah hak milik dengan SHM No. 2623/ Desa Sanur Kauh, Surat Ukur No. 523/Sanur Kauh /2002 tanggal 19 Desember 2002 yang luasnya 800 M2 atas

Hal. 12 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Ni Luh Ngepelok/ Ni Luh Nyepelok yang terletak di Desa Sanur Kauh, Kecamatan Denpasar Selatan, adalah merupakan sebagian dari harta warisan yang luasnya 650 M2 menjadi milik I Wayan Swasta Budi (Orang Tua dari I Made Richy Ardhana Yasa, Ni Nyoman Shanty Tunjung Sari dan Ni Ketut Monik Ratna Sekar Sari).

Selanjutnya, bagian warisan yang menjadi milik I Wayan Swasta Budi telah dijual keseluruhannya oleh ahli warisnya I Made Richy Ardana Yasa, Ni Nyoman Shanty Tunjung Sari, Ni Ketut Monik Ratna Sekar Sari kepada Nyoman Rani Rahyuda dengan harga Rp 160.000.000,- (Seratus Enam Puluh Juta Rupiah).

Selanjutnya pula, ada sisa dari pemisahan SHM No. 2623 yakni seluas 150 M2 dijual pula kepada Nyoman Rani Rahyuda dengan harga Rp 36.900.000,- (Tiga Puluh Enam Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah), dan hasil penjualan dari sisa pemisahan SHM No. 2623 tersebut dibagi diantara para ahli waris almarhum Ni Luh Ngepelok, termasuk Penggugat mendapat bagian sebesar Rp 20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah). Dengan demikian Penggugat telah menerima pembayaran penjualan tanah dari Nyoman Rani Rahyuda (Tergugat I) sebesar Rp 180.000.000,- (Seratus Delapan Puluh Juta Rupiah), hal ini sesuai dengan kuitansi tanggal 1 Juli 2006 yang ditandatangani oleh Penggugat.

Selebihnya berdasarkan kuitansi tanggal 22 September 2006 yang besarnya Rp 13.500.000,- (Tiga Belas Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) untuk pembayaran pajak pembelian, pajak penjualan, biaya notaris, mutasi pajak, biaya turun waris. Serta kuitansi tanggal 25 Juli 2007 yang besarnya Rp 750.000,-(Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) membayar Akta Perjanjian dan Kuasa No. 7 dan 8, dan pembayaran pengurusan Akta Pembagian Hak Bersama sebesar Rp 2.400.000,- (Dua Juta Empat Ratus Ribu Rupiah).

Maka dengan demikian berdasarkan Surat Pernyataan Pembagian Hak Bersama tersebut dan bukti-bukti kuitansi tersebut bahwa Ni Nyoman Rani Rahyuda (Tergugat I) yang telah membeli tanah perkara ini dari I Made Richy Ardhana Yasa (Penggugat) dengan luas 800 M2 dengan harga Rp 196.900.000,- (Seratus

Hal. 13 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sembilan Puluh Enam Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah), dan setelah dibulatkan menjadi Rp 195.000.000,- (Seratus Sembilan Puluh Lima juta Rupiah).

Untuk memperkuat Surat Pernyataan Pembagian Hak Bersama agar menjadi suatu dokumen otentik yang mempunyai kekuatan hukum, maka pada tanggal 23 Nopember 2006 dibuat berdasarkan akta notariil yaitu Akta Pembagian Hak Bersama No.36 tahun 2006 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ni Ketut Alit Astari, SH.(Tergugat II).

3. Bahwa gugatan Pengugat pada posita angka 4 sama sekali tidak benar.

Yang benar bahwa berdasarkan proses pengurusan sebagaimana terurai diatas, obyek tanah yang bersertifikat hak milik (SHM) No. 2623/ Desa Sanur Kauh yang luasnya 800 M2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 523 / Sanur Kauh / 2002 tertanggal 19 – 12 – 2002 yang terletak di Desa Sanur Kauh, Kecamatan Denpasar Selatan – Kota Denpasar, atas nama I Made Richy Ardhana Yasa (Penggugat) selaku Penjual, **dan telah dijual secara terang dan tunai** serta secara sah kepada Nyoman Rani Rahyuda (Tergugat I) selaku Pembeli tanah tersebut, dihadapan Pejabat yang berwenang untuk itu yaitu dihadapan Notaris dan PPAT Ni Ketut Alit Astari,SH (Tergugat II) yang berkantor dan beralamat di Jl. By Pass Ngurah Rai No. 152 Sanur, Denpasar – Bali, maka seharusnya Penggugat tidak menggugat dengan dasar asal-asalan atau coba-coba, karena gugatannya tanpa didukung dengan dasar hukum dan bukti yang kuat sehingga menyatakan Tergugat I dan II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

4. Bahwa gugatan Penggugat pada posita angka 5 yang menguraikan bahwa antara Tergugat I dengan Tergugat II merekayasa penandatanganan perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I dengan tujuan agar obyek sengketa beralih kepada Tergugat I, hal ini sama sekali tidak benar dan tidak berdasar uraian Penggugat.

Yang benar bahwa pada tanggal 20 Juli 2007 dihadapan dihadapan Pejabat yang berwenang yaitu Tergugat II Notaris/ PPAT Ni Ketut Alit Astari,SH, antara Penggugat I Made Richy Ardhana Yasa dan istrinya yang bernama Desak Made

Hal. 14 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maharyani, SKG dan Tergugat I Nyoman Rani Rahyuda telah menandatangani Akta Perjanjian Jual Beli tanah dan Kuasa Menjual dengan Akta Nomor 7 dan 8, dengan SHM No. 2623/ Desa Sanur Kauh, Surat Ukur No. 532/Sanur Kauh/2002 tanggal 19-12-2002, yang luasnya 800 M2 terletak di Desa Sanur Kauh, Kecamatan Denpasar Selatan, dengan harga yang disepakati dan ditetapkan sebesar Rp 195.000.000,- (Seratus Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah).

Sebagaimana menurut peraturan perundangan PP No. 24 tahun 1997 bahwa setiap perbuatan yang bermaksud memindahkan atau mengalihkan hak milik atas tanah haruslah perbuatan tersebut dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah. Oleh karena perbuatan hukum yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat I dihadapan Tergugat II baik formil maupun materiil telah memenuhi persyaratan-persyaratan hukum yang dibutuhkan PP No. 24 tahun 1997 yaitu mengadakan atau membuat perjanjian jual beli tanah dan kuasa, maka dalil gugatan Penggugat dinyatakan tidak terbukti maka sudah sepatutnya ditolak.

5. Bahwa gugatan Penggugat pada posita angka 6 dan 7 tidak benar dan bohong.

Kebohongan Penggugat didasarkan pada uraiannya yang menyatakan sekitar bulan Juni 2014 Penggugat telah didatangi oleh Tergugat beberapa kali dan juga didatangi oleh pegawai Turut Tergugat agar Penggugat bersedia menandatangani beberapa dokumen proses balik nama kepemilikan obyek sengketa termasuk dokumen berupa kuitansi jual beli obyek sengketa tertanggal 20 Juli 2007.

Mana mungkin pada bulan Juni 2014 Penggugat didatangi oleh Tergugat I dan Turut Tergugat untuk menandatangani proses balik nama, padahal fakta hukumnya tanggal 20 Juli 2007 antara Penggugat dan Tergugat I baru menandatangani Akta Perjanjian Jual Beli dan Akta Kuasa dihadapan Tergugat II sebagaimana disebut dalam Akta No 7 dan Akta No. 8.

Kami menduga bahwa Penggugat mempunyai itikad yang tidak baik terhadap obyek sengketa dan berupaya dengan segala cara untuk memiliki tanah sengketa yang sudah dijual kepada Tergugat I termasuk dengan cara melalui gugatan perkara ini. Uraian gugatannya sama sekali tidak punya dasar dan bukti yang kuat

Hal. 15 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan sangat menyusahkan Tergugat I dan II dengan menyatakan bahwa Tergugat I dan II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Lalu Perbuatan Melawan Hukum yang mana telah dilakukan oleh Tergugat I dan II....? Bukti- bukti otentik peralihan hak akan kami buktikan nanti pada sidang pembuktian.

6. Bahwa Uraian gugatan Penggugat pada posita angka 8 dan 9 tidak benar.

Yang benar bahwa dalam minuta asli Akta Perjanjian No.7 dan Akta No. 8 telah secara jelas Penggugat I Made Richy Ardana Yasa dan istrinya Desak Made Maharyani menandatangani Akta Perjanjian No.7 dan Akta Kuasa No.8 selaku pihak Penjual Tanah, dan Tergugat I Made Rani Rahyuda selaku pihak Pembeli tanah sengketa, serta dihadapan Tergugat II Ni Ketut Alit Astari,SH Notaris/ PPAT selaku Pejabat Yang Berwenang menurut peraturan perundangan.

Penandatanganan kedua Akta tersebut oleh kedua pihak tidak ada rekayasa, paksaan maupun ancaman, semua perbuatan hukum untuk itu bersifat terang dan tunai serta diketahui umum yang mengacu pada proses dan perosedur yang benar sebagaimana diamanatkan menurut PP No. 24 tahun 1997. Tentang penandatanganan Akta Perjanjian dan Kuasa No. 7 dan No. 8 yang dibuat pada hari Jumat tanggal 20 Juli 2007 jam 14.30 Wita sebenarnya tanpa sadar telah diakuinya oleh Penggugat. Jika Penggugat memasalahkan dengan hari, tanggal dan jam yang sama dibuatnya Akta No 7 dan Akta No. 8 hal itu berarti Penggugat tidak paham dan tidak mengerti proses pembuatan Akta yang dibuat oleh Notaris/ PPAT. Dan Akte No. 7 dan Akta No. 8 oleh karena kedua Akta tersebut bersifat otentik guna pembuktian formil maupun materiil maka kedua Akta tersebut dapat dipartanggungjawabkan menurut hukum sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

7. Bahwa gugatan Penggugat pada Posita angka 10 dan 11, maka kami Tergugat I tidak perlu menguraikan dan menjawab hal tersebut secara berulang – ulang sebagaimana uraian kami diatas, maka dan oleh sebab itu akan kami buktikan dalam sidang pembuktian.

Hal. 16 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa gugatan Penggugat pada Posita angka 12, 13, 14 15 dan 16 merupakan uraian yang berulang – ulang hanya sekedar menambah halaman saja, maka kami Tergugat I tidak perlu menjawabnya secara berulang- ulang pula, karena telah kami uraikan secara jelas dan tegas diatas, serta akan kami buktikan pula pada sidang pembuktian.
9. Bahwa untuk menjawab posita gugatan Penggugat angka 17, dapat ditegaskan oleh Tergugat I bahwa Turut Tergugat Putu Eka Lestary, SH selaku Notaris/PPAT tidak benar beretikad tidak baik yaitu membantu Tergugat I yang rencananya memperoses balik nama dan membuat Akta Jual Beli SHM No. 2623 dari Pemegang Hak lama yaitu I Made Richy Ardhana Yasa (Penggugat) menjadi Pemegang Hak yang baru yaitu Nyoman Rani Rahyuda (Tergugat I). Putu Eka Lestary, SH selaku Notaris/ PPAT dengan wilayah kerja Kota Denpasar, maka selaku Pejabat Publik yang diangkat berdasarkan peraturan perundangan berwenang untuk siapa saja yang bermaksud memindahkan atau mengalihkan hak atas tanah dengan dasar dan bentuk jual beli, maka wajib untuk membantu prosesnya sampai terbit Akta Jual Beli. Dan hal ini tentunya harus didukung dengan dokumen-dokumen otentik yang terkait sebagaimana dibutuhkan menurut ketentuan hukum yang berlaku.
- Begitu pula dengan proses peralihan hak SHM No. 2623, oleh karena Penggugat I Made Richy Ardhana Yasa dan isterinya Desak Made Maharyani tidak bersedia menandatangani Akta Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT Putu Eka Lestary, SH, dengan alasan-alasan yang tidak berdasar, padahal dokumen-dokumen otentik yang terkait dengan Perjanjian Jual Beli Tanah dan Kuasa sebagaimana tertuang dalam Akta No. 7 dan Akta No.8 serta bukti- bukti kuitansi penerimaan uang telah ditandatanganinya oleh Penggugat I Made Richy Ardhana Yasa dan istrinya Desak Made Maharyani, dan juga Penggugat telah merampas SHM No. 2623 dari tangan Notaris/PPAT Putu Eka Lestary, SH, maka dengan demikian Notaris/ PPAT Putu Eka Lestary, SH belum bisa menerbitkan Akta Jual Beli dari SHM No. 2623

Hal. 17 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai peralihan hak dari I Made Richy Ardhana Yasa menjadi atas nama Nyoman Rani Rahyuda.

Berkaitan dengan gagalnya peralihan hak yang dimaksud, maka Nyoman Rani Rahyuda melaporkan secara pidana Penggugat I Made Richy Ardhana Yasa dan istrinya Desak Made Maharyani. Berdasarkan perkara pidana No. 1045/Pid.B/2016 pada tanggal 11 April 2017 Pengadilan Negeri Denpasar telah menyatakan kepada Terdakwa I Desak Made Maharyani dan Terdakwa II Made Richy Ardhana Yasa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Pencurian dengan kekerasan dalam keadaan memberatkan dilakukan secara bersama-sama. Menghukum Terdakwa I dan Terdakwa II dengan pidana penjara masing – masing selama 8 (delapan) bulan. Menetapkan Terdakwa I dan Terdakwa II tetap berada dalam tahanan kota. Menetapkan barang bukti berupa 1 (satu) Sertifikat Hak Milik No. 2623 dengan luas 800 M2 yang terletak di Desa Sanur Kauh, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Surat Ukur tanggal 19 Desember 2002 Nomor 523/Sanur Kauh/2002 atas nama I Made Richy Ardhana Yasa, dikembalikan kepada Notaris/ PPAT Putu Eka Lestary, SH.

10. Bahwa atas uraian gugatan Penggugat pada posita angka 18, 19 dan 20, maka kami Tergugat I melalui jawaban gugatan ini menyatakan secara tegas bahwa apa yang kami perbuat berkaitan dengan pembelian tanah aquo sebagaimana telah dipaparkan secara jelas dan semua ada bukti-buktinya secara otentik, maka perbuatan pembuatan pembelian atas tanah dimaksud dengan SHM No. 2623 bukanlah merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata, termasuk juga tidak memenuhi unsur- unsur melawan hukum sebagaimana unsur –unsur yang dipersyaratkan menurut Pasal 1365 KUH Perdata.

11. Bahwa oleh karena perbuatan hukum Tergugat I Nyoman Rani Rahyuda telah membeli tanah SHM No. 2623 yang luasnya 800 M2 dari Penggugat Made Richy Ardhana Yasa bukanlah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan justeru Perbuatan yang dibenarkan menurut hukum, maka Tergugat I Nyoman Rani

Hal. 18 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rahyuda tidak ada kewajiban untuk memberi ganti rugi kepada Made Richy Ardhana Yasa baik ganti rugi materiil maupun ganti rugi immateriil. Dengan demikian uraian dalil gugatan Penggugat pada posita angka 18, 19, 20, 21, 22, 23 dan selebihnya harus ditolak demi hukum.

DALAM PROFISI :

Mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang menyidangkan perkara ini untuk mengesampingkan dan atau menolak tuntutan profesi dari Penggugat atas sita jaminan dari obyek perkara ini yaitu SHM No. 2623/ Desa Sanur Kauh, luas 800 M2, Surat Ukur No. 523/Sanur Kauh/2002 tanggal 19-12-2002 atas nama I Made Richy Ardhana Yasa.

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa berdasarkan atas semua uraian jawaban gugatan dari Tergugat I Nyoman Rani Rahyuda, dan Penggugat I Made Richy Ardhana Yasa tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang menyidangkan perkara perdata ini menjatuhkan putusan yang amarnya :

1. Menolak Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dari Penggugat I Made Richy Ardhana Yasa untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum kepada Tergugat I Nyoman Rani Rahyuda sebagai pihak yang menang dari perkara ini.
3. Menghukum Penggugat I Made Richy Ardhana Yasa untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat II mengajukan jawabannya tertanggal 2 Mei 2017 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur seperti terlihat dalam gugatannya, yaitu tidak jelas perbuatan apa yang melawan hukum dilakukan oleh Tergugat II sehingga digugat dalam perkara ini ?

Oleh karena itu, gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima; -----

Hal. 19 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa subyek gugatan Penggugat keliru mengenai orangnya, karena Tergugat II digugat dalam kapasitasnya sebagai Notaris dalam sengketa menyangkut akta pihak atau "PARTIJ ACTE", bukan sebagai salah satu pihak dalam pembuatan Akta Perjanjian nomor 7 tanggal 20 Juli 2007 dan Akta kuasa nomor: 8 tanggal 20 Juli 2007 antara Penggugat dan telah mendapat persetujuan dari Istrinya (Desak Made Maharyani, SKG, lahir di Badung, 29-2-1980 yang bertempat tinggal bersama Penggugat sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli. Sehingga gugatan Para Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima ; -----
3. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur atau tidak jelas karena menuntut dalam petitumnya agar akta notaris yaitu **Akta Perjanjian Nomor 7 dan Akta Kuasa Nomor 8** yang dibuat dihadapan Tergugat II selaku notaris dinyatakan tidak sah, dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Tuntutan dalam petitum ini tidak dapat dikabulkan, karena menurut hukum yang dapat dituntut batal adalah **perbuatan hukumnya** bukan aktanya. Hal ini sesuai dengan yurisprudensi yaitu putusan Mahkamah Agung RI Nomor 702 K/Sip/1973 tanggal 5 September 1973 yang memuat kaidah hukum pengadilan tidak dapat membatalkan akta, tetapi perbuatan hukumnya saja. Begitu pula putusan mahkamah Agung RI Nomor 1420 K/Sip/1978 tanggal 1 Mei 1979 yang memuat kaidah hukum pengadilan tidak dapat membatalkan akta, tetapi dapat menyatakan tidak berkekuatan hukum. Oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;-----
4. Bahwa gugatan Penggugat kabur atau obscur libel karena menggabungkan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) dan Pasal 1372 KUHPer dalam gugatan ganti rugi. Pasal 1365 KUHPer menyangkut gugatan ganti rugi akibat perbuatan melawan hukum, sedangkan pasal 1372 KUHPer menyangkut gugatan ganti rugi terkait penghinaan. Hal ini terlihat dalam gugatan Penggugat yang menuntut ganti rugi akibat perbuatan melawan hukum dan sekaligus dalam satu gugatan juga menuntut ganti rugi atas nama baik.

Hal. 20 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun pasal 1365 KUHPer berbunyi sebagai berikut : ““ Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian, mengganti kerugian tersebut “. Sedangkan pasal 1372 KUHPer berbunyi sebagai berikut :” Tuntutan perdata tentang hal penghinaan adalah bertujuan mendapat penggantian kerugian serta pemulihan kehormatan dan nama baik. Dalam menilai satu dan lain, hakim harus memperhatikan berat ringannya penghinaan, begitu pula pangkat, kedudukan dan kemampuan kedua belah pihak, dan pada keadaan “.

Dengan digabungkan kedua pasal itu dalam gugatan Penggugat, maka gugatan Penggugat menjadi kabur atau obscur libel, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

5. Bahwa tuntutan ganti kerugian immateriil di dalam gugatan Penggugat tidak diperinci, berapa untuk kerugian waktu, berapa untuk kerugian batin, berapa untuk nama baik, berapa kerugian untuk terkurasnya tenaga, pikiran dan konsentrasi dalam pekerjaan sehingga produktivitasnya menurun. Oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini sesuai dengan yurisprudensi yaitu putusan Mahkamah Agung RI Nomor 19 K/Sip/1983 tanggal 03 September 2003 menyatakan bahwa : “ ...karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima “

DALAM POKOK PERKARA :

6. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan di dalam eksepsi dipakai lagi di dalam Pokok Perkara ini, sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan ; -----
7. Bahwa Tergugat II menolak semua dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Tergugat II secara tegas dan tertulis ;-----
8. Bahwa pada saat Penggugat dan Tergugat I membuat dan menandatangani Akta Perjanjian nomor 7 tanggal 20 Juli 2007 dan Akta kuasa nomor: 8 tanggal 20 Juli 2007 untuk mengalihkan hak atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik nomor : 2623/Desa Sanur Kauh seluas 800 M2, diuraikan Hal. 21 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam surat ukur tanggal 19-12-2002 nomor 523/Sanur Kauh/2002, terdaftar atas nama Penggugat. Bahwa sebelum akta nomor 7 dan nomor 8 tersebut dibuat, Penggugat bersama adik-adiknya dan pamannya telah menandatangani Surat Pernyataan Pembagian Hak Bersama tertanggal 27 Januari 2003 terhadap bidang tanah dengan mengakui dari luas tanah Sertifikat Hak Milik nomor : 2623/Desa Sanur Kauh seluas 800 M2 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 19-12-2002 nomor 523/Sanur Kauh/2002 hanya sebagian yaitu seluas 650 m2 menjadi bagian waris I Wayan Swasta Budi (almarhum) yaitu bapak kandung Penggugat. Di dalam Surat pernyataan pembagian Hak Bersama tertanggal 27 Januari 2003 tercantum pula tanah yang menjadi bagian Penggugat tersebut sudah dijual seluruhnya kepada Ibu Rani Rahyuda (Tergugat I) dengan harga Rp. 160.000.000,- (Seratus enam puluh juta rupiah). Sehingga dalil gugatan Penggugat menyatakan mempunyai hak atas tanah seluas 800 M2 tersebut adalah tidak benar, karena ada bagian pihak lain seluas 150 M2. Bahkan tanah bagiannya yang seluas 650 M2 pun telah dijual kepada Tergugat I. Oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak ;-----

9. Bahwa perlu dijelaskan untuk menguatkan tanah yang menjadi hak dari almarhum I Wayan Swasta Budi yang diwarisi oleh Penggugat hanya 650 M2 dari luas yang tercantum di dalam sertifikat seluas 800 M2, yang menjadi haknya memang hanya seluas 650 M2 namun dalam Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 36 tahun 2006 yang dibuat dihadapan Tergugat II oleh Penggugat bersama adik-adiknya dan ibunya serta paman-pamannya (8 pihak) dimana Pihak I (Penggugat) diberi mencantumkan luas tanah 800 M2, akan tetapi sebagian yaitu seluas 150 m2 dari luas seluruhnya 800 M2 adalah hak bersama para ahli waris Ni Luh Nyeplok/ Ni Luh Ngepelok juga dijual kepada Tergugat I seharga Rp. 36.900.000 (tiga puluh enam sembilan ratus ribu rupiah) bersamaan dengan penjualan tanah bagian Penggugat yang seluas 650 M2. Mengenai pembagian ini Penggugat telah mengakuinya

Hal. 22 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan menandatangani Surat Pernyataan Pembagian Hak Bersama tanggal 27 Januari 2003 yang ditandatangani pula oleh para ahli waris lainnya dari almarhum Ni Luh Nyeplok/NiLuh Ngepelok. Sehingga gugatan Penggugat harus ditolak :-----

10. Di dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 2623/Desa Sanur Kauh seluas 800 M2 yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 19-12-2002 nomor 523/Sanur Kauh/2002, terdaftar atas nama Penggugat sebagaimana telah diuraikan di atas dicantumkan seluas 800 M2, termasuk didalamnya tanah seluas 150 M2 yang menjadi hak bersama dari para ahli waris lainnya dari almarhum Ni Luh Nyeplok/NiLuh Ngepelok juga dijual kepada Nyoman Rani Rahyudi (Tergugat I) dengan harga Rp 36.900.000 (Tiga puluh enam juta sembilan ratus ribu rupiah) dan dari hasil penjualan tanah seluas 150 M2 tersebut dibagi dian tara para ahli waris almarhum Ni Luh Nyeplok/ Ni Luh Ngepelok dan Penggugat mendapat bagian sebesar Rp.20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah). Sehingga Penggugat telah menerima dari Tergugat I pembayaran atas penjualan tanah tersebut sebesar Rp. 180.000.000,- (Seratus delapan puluh juta rupiah) dengan perincian Rp. 160.000.000,- (Seratus enam puluh juta) untuk tanah seluas 650 M2 ditambah bagian dari harga penjualan atas tanah seluas 150 M2 sebesar Rp.20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah) sesuai kuitansi tanggal 1 Juli 2006 untuk sejumlah Rp.180.000.000,- yang ditandatangani oleh Penggugat, selebihnya untuk pembayaran SSB (Surat Setor Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan) sebesar Rp. 13.500.000,- (Tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) sesuai kuitansi tanggal 22 September 2006 dari notaris (Tergugat II), pembayaran pengurusan akta pembagian Hak Bersama sebesar Rp. 2.400.000,- (Dua juta empat ratus ribu rupiah) sesuai kuitansi tanggal 22 September 2006 dari notaris (Tergugat II), sehingga jumlah harga jual beli atas tanah yang jadi obyek sengketa adalah sebesar Rp 195.000.000,- (Seratus sembilan puluh lima juta rupiah). Hal itu sudah sesuai dengan Surat Pernyataan Pembagian Hak Bersama tanggal 27 Januari 2003 yang

Hal. 23 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani oleh Penggugat dan segenap ahli waris dari Ni Luh Nyeplik/ Ni Luh Ngepelok Dengan demikian isi pasal 2 Akta Perjanjian Nomor 7 itu bukan hanya merupakan bukti formil saja tetapi merupakan kenyataan yang terjadi ;---

11. Bahwa fakta-fakta dan peristiwa sebelum dan pada hari ditandatanganinya akta Perjanjian Nomor 7 dan Akta Kuasa nomor 8 tanggal 20 Juli 2007, yaitu :

- (i) Tergugat II telah menerima asli SHM Nomor 2623/Desa Sanur Kauh atas nama Ni Luh Nyeplik/Ni Luh Ngepelok tersebut dari Nyoman Rani Rahyuda (Tergugat I) untuk dilaksanakan Surat Pernyataan Pembagian Hak Bersama tanggal 27 Januari 2003. Selanjutnya oleh Tergugat II melaksanakan prosedur peralihan hak kepada para ahli waris Ni Luh Nyeplik/ Ni Luh Ngepelok terbitlah Sertifikat Hak Milik atas nama semua ahli waris Ni Luh Nyeplik/Ni Luh Ngepelok. Kemudian sesuai dengan Surat Pernyataan Pembagian Hak Bersama tanggal 27 Januari 2003 yang tercantum bagian Penggugat beserta adik-adiknya seluas 650 M2 yang dijual kepada Tergugat I, maka dibuatkanlah Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 36 tanggal 23 Nopember 2006. Setelah semua persyaratan dipenuhi seperti pembayaran pajak dan lain-lain, maka terbitlah SHM atas Nomor 2623/Desa Sanur Kauh atas nama Penggugat ;
- (ii) Pada tanggal 20 Juli 2007 Penggugat dan Tergugat I datang menghadap Tergugat II membuat Akta Perjanjian Nomor 7 tanggal 20 Juli 2007 dan Akta Kuasa Nomor 8 tanggal 20 Juli 2007, untuk melaksanakan pendaftaran balik nama atas SHM Nomor 2623/Desa Sanur Kauh atas nama Penggugat menjadi atas nama Nyoman Rani Rahyuda (Tergugat I).

Sehubungan dengan dalil gugatan Penggugat yang menyebutkan akta nomor 7 dan akta nomor 8 dibuat pada hari, tanggal dan jam yang sama, dapat dijelaskan sebagai berikut : Pada saat itu datang Penggugat bersama istrinya bernama Desak Made Maharyani SKG dan Tergugat I memperlihatkan kuitansi-kuitansi sebagaimana tersebut dalam jawaban nomor 6 di atas, membuktikan terutama tanah yang diperjualbelikan itu sudah lunas dibayar

Hal. 24 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat I kepada Penggugat, maka dibuatkan akta Nomor 7 dan 8 tersebut dan disebutkan para pihak yaitu Penggugat dan Tergugat I hadir pada pukul 14.30 wita. Sehingga apa yang dilakukan oleh Tergugat II adalah sudah sesuai dengan prosedur dan kewenangan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku di dalam wilayah kerjanya, dengan demikian Tergugat II telah melakukan tugasnya dengan benar dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga tidak terbukti Tergugat II secara bersama-sama dengan Tergugat I beritikad buruk untuk mendapatkan obyek sengketa secara melawan hukum ;-----

12. Bahwa perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I mengenai peralihan hak sebagaimana tercantum dalam Akta Perjanjian Nomor 7 dan Akta Kuasa Nomor 8 tanggal 20 Juli 2007 adalah bersifat terang dan tunai telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian telah jelas perjanjian mengenai pengalihan hak dari Penggugat kepada Tergugat I atas tanah untuk menjadi atas nama Tergugat I telah benar dan sesuai dengan hukum yang berlaku ;-----

13. Bahwa mengingat seluruh proses dan prosedur yang dilalui sudah benar dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku (*recht matige*), maka tidak benar Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga tuntutan pembayaran ganti kerugian moril maupun materiil yang ditujukan kepada Tergugat II haruslah ditolak seluruhnya. Demikian juga kapasitas Tergugat II dalam kapasitas sebagai notaris dan bukan sebagai pihak yang membuat perjanjian, seharusnya tidak dipermasalahkan sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum ;-----

14. Bahwa Penggugat tidak benar menanyakan beberapa kali kepada Tergugat II terkait hasil pengurusan turun waris atas obyek sengketa, karena yang benar adalah berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 36/2006 tanggal 23 Nopember 2006 oleh Tergugat II didaftarkan di Kantor Pertanahan Denpasar, selanjutnya terbit sertifikat menjadi atas nama Penggugat. Kemudian tanggal

Hal. 25 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20 Juli 2007 Penggugat sebagai penjual bersama istrinya dan Tergugat I sebagai pembeli datang menghadap Tergugat II selaku notaris untuk membuat Akta Perjanjian tentang jual beli dan Akta Kuasa Nomor 8 ;-----

15. Bahwa tidak benar Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud di dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), seperti disebutkan di dalam posita nomor 19 gugatan Penggugat, karena unsur-unsur pasal tersebut tidak terpenuhi.

Bahwa pasal 1365 KUHPer berbunyi sebagai berikut : “ Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian, mengganti kerugian tersebut “.

Tidak satu pun unsur-unsur pasal 1365 KUHPer yang disebutkan di dalam posita nomor 19 gugatan itu terpenuhi. Yaitu Tergugat II tidak hak subyektif orang lain, tidak melanggar kewajiban hukum pelaku, tidak melanggar asas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian, tidak melakukan kesalahan, tidak melakukann perbuatan merugikan orang lain dan kesalahan lainnya. Oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak ;-----

16. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya, karena tidak relevan ;-----

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di dalam Jawaban ini, maka Tergugat II mohon kehadiran yang terhormat Majelis Hakim, setelah memeriksa perkara ini dengan adil dan bijaksana, berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II ;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tanggal 12 Januari 2017 yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 13 Januari 2017 dengan nomor Register: 32/Pdt.G/2017/PN.Dps tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Hal. 26 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 15 Mei 2017 selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II masing-masing mengajukan Duplik tanggal 24 Mei 2017;

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

1. Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 2623 Desa Sanur Kauh atas nama I Made Richy Ardhana Yasa, diberi tanda P-1;
2. Foto Copy satu budel berkas, tertanggal 20 Juli 2007, terdiri dari :
 - Kwitansi tanggal 20 Juli 2007 tidak ada tanda tangan (kosong);
 - Surat Setoran Pajak tidak ada tanda tangan (kosong);
 - Surat permohonan tidak ada tanda tangan (kosong);
 - Surat Kuasa tanpa tanggal dan tidak ada tanda tangan (kosong);
 - Surat Permohonan Jula Beli tanpa tanggal dan tanda tangan (kosong);

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diberi meterai yang cukup, ternyata bukti P-2 sesuai aslinya, sedangkan bukti P-1 adalah fotocopy dari fotocopy;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti surat, Penggugat, telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

1. SAKSI : TITIEK ENDANG MURBAWATI;

Memberikan keterangan di depan persidangan pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi suami dari I Wayan Swasta Budi sudah almarhum;
- Bahwa suami saksi ada meninggalkan warisan, yakni kakek dan neneknya Penggugat, yang ada di Jalan Kutat Lestari Sanur seluas 8 Are, atas nama penggugat;

Hal. 27 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan tanah sengketa atas nama penggugat, dan tidak tahu siapa yang pegang sertifikat atas tanah sengketa;
- Bahwa yang mengurus balik nama atas tanah sengketa adalah tergugat I yang merupakan adik suami saksi;
- Bahwa setahu saksi penggugat tidak ada menjual tanah;
- Bahwa di tanah sengketa tidak ada rumah, dan itu tanah kosong;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa;
- Bahwa saksi dari perkawinannya memiliki 3 (tiga) orang anak, dan Penggugat adalah anak laki-laki saksi ;
- Bahwa semasa hidup suami saksi pernah bilang bahwa tanah itu adalah warisan dan dipakai untuk sekolah anak-anaknya;
- Bahwa suami saksi meninggal dunia pada tahun 2001;
- Bahwa saksi tidak pernah ikut ke kantor notaris;

2.SAKSI : NI KETUT SUMIATHI ,SH;

Memberikan keterangan di depan sidang pada pokoknya, adalah sebagai berikut:

- Bahwa penggugat telah menikah pada tahun 2004, dan memiliki 3(tiga) orang anak;
- Bahwa Ibu Penggugat bernama Titiek Endang Murbawati dan ayahnya bernama Wayan Swasta budi;
- Bahwa yang saksi ketahui tentang perkara ini adalah mengenai tanah yang di Jl. Kutat Lestari, itu milik dari penggugat merupakan warisan dari neneknya;
- Bahwa sertifikat tanah sengketa, atas nama Penggugat dan saksi tahu karena penggugat pernah memperlihatkan kepada saksi;
- Bahwa proses balik nama sertifikat tanah tersebut dilakukan di notaris Alit dan saat itu dikuasakan pengurusannya kepada tante Penggugat yang bernama bu Rani (Tergugat I);
- Bahwa Penggugat berhak atas warisan karena ayahnya sudah meninggal dunia;

Hal. 28 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pengurusan sertifikat, pertama di Notaris Alit tapi tiba-tiba beralih ke Notaris Eka, pernah suatu hari saksi diberitahu oleh penggugat ada pegawai Notaris Eka datang kerumah penggugat untuk minta tanda tangan penggugat dengan membawa berkas-berkas jual beli dan pelimpahan hak dan saat itu penggugat tidak mau tanda tangan;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat penggugat, saat itu sertifikat ada di Notaris Eka dan saksi sempat kaget kenapa bisa ada di Notaris Eka;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai Akta No. 7;
- Bahwa penggugat dan istrinya pernah dilaporkan pidana oleh Notaris;
- Bahwa saksi tahu tanda tangan dari penggugat, namun saksi ragu kalau dalam surat-surat yang ditunjukkan kepada saksi tersebut adalah tanda tangan penggugat karena ada yang benar dan ada juga yang meragukan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I telah mengajukan surat-surat bukti berupa :

1. Foto Copy Kwitansi, tanggal 1 Juli 2006, diberi tanda TI-1;
2. Foto Copy Kwitansi, tanggal 22 September 2006, diberi tanda TI-2;
3. Foto Copy Kwitansi, tanggal 22 September 2006, diberi tanda TI-3;
4. Foto Copy Salinan Akta Nomor 36/2006, tanggal 23 Nopember 2006, diberi tanda TI-4;
5. Foto Copy Salinan Akta Nomor 7, tanggal 20 Juli 2007, diberi tanda TI-5;
6. Foto Copy Salinan Akta Nomor 8, tanggal 20 Juli 2007, diberi tanda TI-6;
7. Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 2623, Desa Sanur Kauh, atas nama I Made Richy Ardhana Yasa, diberi tanda TI-7;
8. Foto Copy Salinan Putusan Nomor 1045/Pid.B/2016/PN Dps, diberi tanda TI-8;

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diberi meterai yang cukup, maka surat bukti tersebut dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara ini kecuali bukti TI-1, bukti TI-7, adalah foto copy dari foto copy;

Hal. 29 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti surat, Tergugat I telah mengajukan saksi-saksi untuk didengar keterangan di persidangan, sebagai berikut :

1. SAKSI MEMET, dalam persidangan dibawah sumpah telah memberikan keterangan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi kenal dengan tergugat I, sebab pada tahun 2010 saksi kerja buruh untuk membuat pondasi di tanah Jl. Kutat lestari Sanur;
 - Bahwa saksi bekerja di tanah tersebut lewat seorang pemborong, yang dikerjakan hanya membuat pondasi;
 - Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah tersebut punya tergugat I atau bukan;
 - Bahwa pada saat saksi membangun pondasi tidak ada pihak yang keberatan;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai sertifikat tanah sengketa;
2. Saksi : I KETUT MADE AGUS MULANDRA, dalam persidangan dibawah sumpah telah memberikan keterangan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I karena menjual material bangunan kepada bu Rani (Tergugat I), untuk membuat pondasi di tanah Jalan Kutat Lestari Sanur;
 - Bahwa saksi pernah kelokasi tanah sengketa untuk melihat lokasi tempat meletakkan bahan material;
 - Bahwa di tanah tersebut tidak ada bangunan rumah;
 - Bahwa saksi tidak tahu sebelumnya tanah tersebut milik siapa;
 - Bahwa pada saat meletakkan material di tanah tersebut, tidak ada yang keberatan;
 - Bahwa saksi juga pernah melakukan pengurangan dilokasi, namun hanya sebagian;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat II telah mengajukan surat-surat bukti berupa :

1. Foto Copy Surat Pernyataan Pembagian Hak Bersama, tanggal 27 Januari 2003, diberi tanda TII-1;
2. Foto Copy Akta Pembagian Hak Bersama No. 36 / 2006, diberi tanda TII-2;
3. Foto Copy Perjanjian Nomor 7, tanggal 20-7-2007, diberi tanda TII-3;

Hal. 30 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.



4. Foto Copy Kuasa Nomor 8, tanggal 20-72007, diberi tanda TII-4;

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diberi meterai yang cukup, maka surat bukti tersebut dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti surat, Tergugat II telah mengajukan saksi-saksi untuk didengar keterangan di persidangan, sebagai berikut :

1. Saksi MADE SUMARSANA,SE, dalam persidangan dibawah sumpah telah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah menandatangani surat pernyataan pembagian hak bersama, dan yang datang ada 4 orang, yaitu adik-adik bu Rani;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Lurah sesetan;
- Bahwa saksi tidak tahu persis tanah obyek sengketa, hanya dengar tempatnya di sanur;
- Bahwa pada saat itu mereka masing-masing membawa KTP;
- Bahwa tujuan mereka datang adalah untuk meminta saksi menjadi saksi dalam surat pernyataan bersama tersebut;
- Bahwa pada saat dibawa ketempat saksi, surat dalam keadaan ada yang sudah tanda tangan dan ada yang belum, dan saksi mau tanda tangan karena saksi percaya, dan mereka keluarga dan status saksi dalam surat itu hanya sebagai saksi;
- Bahwa pada saat itu mereka tidak ada menunjukkan surat-surat tanah;
- Bahwa saksi sempat membaca surat tentang pembagian hak tersebut, dan mereka bilang mewakili semua saudaranya yang ada dalam surat tersebut, dan saksi tidak ada menanyakan soal silsilah;

2. Saksi : MADE DARMA, dalam persidangan dibawah sumpah telah memberikan keterangan sebagai berikut :

Hal. 31 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi membenarkan surat bukti TII-2, dan saat itu ada tanda tangan Penggugat;
 - Bahwa nama-nama ahli waris adalah Made Richy Ardana, Ni Nyoman Shanty Tunjung Sari, Ni Ketut Monik Ratna Sekar Sari, Titik Endang Murbawati, I Made Setia Darma, I Ketut Sudiarta, I Made Darma, dan I Ketut Agus Aryana;
 - Bahwa pemilik tanah adalah Ni Luh Nyemplok, sudah dibagi-bagi, masing-masing dapat bagian 6,5 are dan sisa 8 are atas nama ibu saksi karena bapak dari penggugat meninggal dan selanjutnya diwariskan ke penggugat 6,5 are, sisa 1,5 are adalah milik bersama ;
 - Bahwa karena orang tua penggugat meninggal dunai, maka tanah itu diwariskan kepada penggugat 6,5 are dan sebelum balik nama selesai penggugat sudah menjual tanah tersebut kepada tergugat I dan penggugat sudah tanda tangan di Notaris;
 - Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa, dan saksi malah nyuruh buat pagar disana;
 - Bahwa tanah sengketa seluas 800 m², sudah dijual kepada Tergugat I, dan sudah dibayar lunas oleh Tergugat I;
 - Bahwa Penggugat pernah mengeluh, bahwa harga tanahnya murah;
 - Bahwa selain tanah sengketa masih ada harta lain yang dibagi;
 - Bahwa saksi ikut menandatangani surat pembagian bersama;
 - Bahwa tanah bagian Penggugat ditanah sengketa adalah 6,5 are, dan yang 1,5 adalah bagian bersama, dan telah dijual kepada Tergugat I;
3. Saksi : NI PUTU MULIA ERNAWATI, dalam persidangan dibawah sumpah telah memberikan keterangan sebagai berikut :
- Bahwa saksi mengetahui tentang bukti TI-1, bukti TI-4, bukti TI-5, dan bukti TI-6, karena saksi sendiri menjadi saksi dalam penandatanganan surat-surat tersebut;

Hal. 32 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk melihat secara langsung tanah obyek sengketa, majelis hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas objek sengketa yang hasilnya sebagaimana diuraikan dalam berita acara pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak masing-masing telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan, yang telah termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan, sehingga untuk lengkapnya uraian putusan ini, Berita Acara pemeriksaan perkara ini ditunjuk merupakan satu kesatuan yang merupakan bagian tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai pada awal putusan ini;

DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa pada surat gugatan Penggugat, sebelum menjatuhkan pokok perkara, terlebih dahulu dalam Provisi, memohon agar dijatuhkan tindakan pendahuluan / provisionial, meletakkan sita jaminan atas :

Objek tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2623/Desa Sanur Kauh, seluas 800 M2 (delapan ratus meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 19-12-2002, Nomor : 523 / Sanur Kauh / 2002, tercatat atas nama I MADE RICHY ARDANA YASA, terletak di Propinsi Bali, Kota Denpasar, Kecamatan Denpasar Selatan, Desa Sanur Kauh dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Milik
- Sebelah Timur : Tanah Milik
- Sebelah Selatan : Tanah Milik
- Sebelah Barat : Jalan

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan provisi adalah gugatan atau tindakan pendahuluan yang harus dijatuhkan sebelum pokok perkara, dan setelah dicermati gugatan provisi dalam surat gugatan Penggugat, Majelis

Hal. 33 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat bahwa gugatan provisi pihak Penggugat sudah memasuki pokok perkara, karena sudah membutuhkan pembuktian, sehingga gugatan dalam provisi tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam provisi, serta untuk itu tidak ada urgensinya;

Menimbang, bahwa begitu pula selama dalam persidangan berlangsung, Penggugat tidak ada mengajukan permohonan sita jaminan secara khusus atas objek tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2623/Desa Sanur Kauh, seluas 800 M2 (delapan ratus meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 19-12-2002, Nomor : 523 / Sanur Kauh / 2002, tercatat atas nama I MADE RICHY ARDANA YASA, tersebut, sehingga majelis tidak mengeluarkan Penetapan Sita Jaminan yang dimaksudkan;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, maka gugatan Penggugat dalam provisi tidak beralasan dan harus dinyatakan ditolak;

DALAM KONPENS!

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah terurai pada awal putusan ini;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam surat jawabannya, disamping mengajukan jawaban dalam pokok perkara juga mengajukan eksepsi dengan alasan pada pokoknya adalah :

1. Penggugat tidak jelas atau kabur mengenai perbuatan apa yang melawan hukum dilakukan Tergugat II;
2. Subyek gugatan Penggugat keliru mengenai orangnya, karena Tergugat II digugat dalam kapasitasnya sebagai Notaris dalam sengketa menyangkut akta pihak atau "PARTIJ ACTE", bukan salah satu pihak dalam pembuatan Akta Perjanjian nomor 7 tanggal 20 Juli 2007 dan akta kuasa nomor 8 tanggal 20 Juli 2007;

Hal. 34 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Pengadilan tidak dapat membatalkan akta, tetapi perbuatan hukumnya saja sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 702 K/Sip/1973 tanggal 5 September 1973, begitu pula Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1420 K/Sip/1978 tanggal 1 Mei 1979 yang memuat kaedah hukum Pengadilan tidak dapat membatalkan akta, tetapi dapat menyatakan tidak berkekuatan hukum;
4. Gugatan Penggugat kabur atau obscur libel karena menggabungkan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan pasal 1372 KUH Perdata dalam gugatan ganti rugi;
5. Tuntutan ganti kerugian immaterial di dalam gugatan Penggugat tidak diperinci, oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima sesuai dengan yurisprudensi yaitu Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 19 K/Sip/1983 tanggal 03 September 2003;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati gugatan Penggugat tanggal 12 Januari 2017, yang telah didaftarkan dengan register perkara nomor 32/Pdt.G/2017/PN Dps. tanggal 13 Januari 2017, perihal Gugatan Perbuatan Melawan Hukum telah mendudukkan Nyoman Rani Rahyuda sebagai Tergugat I, Ni Ketut Alit Astari, SH sebagai Tergugat II, dan Putu Eka Lestary, SH sebagai Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan Penggugat telah diuraikan secara jelas mengenai perbuatan atau tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat I, yang selanjutnya dalam petitum gugatan Penggugat khususnya petitum angka 3 (tiga) dimohonkan agar dinyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, yang dalam hal ini Para Tergugat dimaksudkan adalah Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa dalam menentukan pihak atau menarik pihak-pihak dalam gugatan yang selanjutnya menjadi pihak dalam perkara adalah merupakan hak dari

Hal. 35 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat untuk melakukan gugatan kepada siapapun sebagai subyek hukum yang tentunya menurut Penggugat, Tergugat-Tergugat tersebut mempunyai hubungan hukum terhadap perkara yang diajukan oleh Penggugat, kecuali apabila dalam pembuktian selanjutnya ada pihak-pihak lain yang berhubungan langsung dengan perkara ini, misalnya pihak lain tersebut yang ternyata menempati atau menguasai tanah sengketa, sehingga pihak tersebut harus pula didudukkan sebagai pihak dalam perkara tersebut;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatan Penggugat telah mempermasalahkan atau mendalilkan pada pokoknya bahwa Akta Perjanjian Nomor 7 dan Akta Kuasa Nomor 8, yang semuanya dibuat dan ditandatangani pada tanggal 20 Juli 2007 pada jam yang sama yaitu 14.30 Wita, dihadapan Tergugat II (Ni Ketut Alit Astari, SH) Notaris di Kota Denpasar jelas dan nyata penuh dengan rekayasa dan tipu muslihat dan dalam petitum gugatannya dimohonkan agar Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, serta Akta Perjanjian Nomor 7 dan Akta Kuasa Nomor 8, adalah tidak sah, dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi selanjutnya mengenai tuntutan ganti kerugian immaterial tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima, hal ini sesuai dengan yurisprudensi yaitu putusan Mahkamah Agung RI Nomor 19 K/Sip/1983 tanggal 03 September 2003, oleh karena hal tersebut membutuhkan pembuktian dan sudah memasuki pokok perkara, sehingga eksepsi Tergugat II ini tidak bersifat eksepsional;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka eksepsi dari Tergugat II tidaklah beralasan dan patut untuk dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa eksepsi hakekatnya merupakan bantahan yang tidak mengenai pokok perkara, namun apabila eksepsi tersebut dinyatakan diterima, maka eksepsi dapat menyudahi pemeriksaan terhadap pokok perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka selanjutnya majelis akan mempertimbangkan dalam pokok perkara;

Hal. 36 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai pada awal putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati gugatan Penggugat, maka yang menjadi pokok permasalahan atau yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah :

Apakah Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam proses pembuatan dan penandatanganan Akta Perjanjian Nomor 7 dan Akta Kuasa Nomor 8, yang semuanya dibuat dan ditandatangani pada tanggal 20 Juli 2007 pada jam yang sama yaitu 14.30 Wita, dihadapan Tergugat II (Ni Ketut Alit Astari, SH) Notaris di Kota Denpasar ? yang selanjutnya menyatakan Akta Perjanjian Nomor 7 dan Akta Kuasa Nomor 8 adalah tidak sah, dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa pokok gugatan Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan menyatakan pada pokoknya bahwa pada tanggal 20 Juli 2007 pada pukul 14.30 Wita, dihadapan pejabat yang berwenang yaitu Tergugat II Notaris / PPAT Ni Ketut Alit Astari, SH antara Penggugat I Made Richy Ardana Yasa dan istrinya bernama Desak Made Maharyani, SGG, dan Tergugat I Nyoman Rani Rahyuda telah menandatangani Akta Perjanjian Jual Beli Tanah dan Kuasa Menjual dengan Akta Nomor 7 dan 8, dengan SHM No. 2623 / Desa Sanur Kauh, Surat Ukur No. 532/Sanur Kauh/2002 tanggal 19-12-2002, yang luasnya 800 m2 terletak di Desa Sanur Kauh, Kecamatan Denpasar Selatan, dengan harga yang disepakati dan ditetapkan sebesar Rp. 195.000.000,- (seratus sembilan puluh lima juta rupiah):

Menimbang, bahwa oleh karena pokok gugatan Penggugat telah dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Hal. 37 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti P-1 dan P-2, dan mengajukan saksi-saksi dipersidangan.;

Menimbang, bahwa bukti P-1 adalah copy dari copy yang tidak dapat diperlihatkan aslinya, maka surat-surat bukti tersebut tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah, oleh karena itu surat bukti tersebut harus dikesampingkan (vide : Yurisprudensi MARI No. 701/K/SIP/1974), atau dapat dipergunakan sebagai petunjuk bilamana ada bukti lain yang mendukungnya, dan bukti P-2, adalah berupa satu budel berkas atau dokumen tertanggal 20 Juli 2007, yang mana setelah dicermati seluruh bukti tersebut adalah merupakan blangko surat-surat yang belum ditandatangani, serta saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat tidak ada yang mengetahui mengenai Akta Perjanjian Nomor 7, dan Akta Kuasa Nomor 8;

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat I telah mengajukan bukti TI-5 berupa Akta Perjanjian Nomor 7 tanggal 20 Juli 2007, dan bukti TI-6 berupa Akta Kuasa Nomor 8 tanggal 20 Juli 2007, yang masing-masing telah sesuai dengan aslinya, serta Tergugat II telah pula mengajukan bukti TII-3 berupa Akta Perjanjian Nomor 7 tanggal 20 Juli 2007, dan bukti TII-4 berupa Akta Kuasa Nomor 8 tanggal 20 Juli 2007, yang masing-masing telah sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Penggugat mempermasalahkan proses pembuatan dan penandatanganan Akta Perjanjian Nomor 7 dan Akta Kuasa Nomor 8 yang semuanya dibuat dan ditandatangani pada tanggal 20 Juli 2007 pada jam yang sama yaitu pukul 14,30 Wita dihadapan Tergugat II (Ni Ketut Alit Astari, SH) Notaris di Kota Denpasar;

Menimbang, bahwa Akta Perjanjian Nomor 7 dan Akta Kuasa Nomor 8 adalah sama-sama merupakan Akta Notariil, yang dibuat dan ditandatangani berdasarkan ketentuan yang berlaku, sehingga untuk dapat menyatakan Akta Notariil tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka Penggugat harus dapat membuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, baik bukti surat yaitu bukti P-1 dan bukti P-2 serta saksi-saksi yang diajukan dalam persidangan

Hal. 38 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak satupun dapat mendukung atau membuktikan sebaliknya mengenai proses pembuatan dan penandatanganan Akta Perjanjian Nomor 7 tanggal 20 Juli 2007 dan Akta Kuasa Nomor 8 tanggal 20 Juli 2007, sehingga Akta-Akta tersebut adalah sah;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan bukti TI-1, bukti TI-2, bukti TI-3, bukti TI-4 yang sama dengan bukti TII-2 setelah dicermati bukti-bukti tersebut sebagai bukti pendukung dalam penerbitan Akta Perjanjian Nomor 7 tanggal 20 Juli 2007 dan Akta Kuasa Nomor 8 tanggal 20 Juli 2007, begitu pula dengan bukti TII-1 berupa Surat Pernyataan Pembagian Hak Bersama, yang dikuatkan pula dengan keterangan saksi Ni Putu Mulia Ernawati;

Menimbang, bahwa oleh karena Akta Perjanjian Nomor 7 tanggal 20 Juli 2007 dan Akta Kuasa Nomor 8 tanggal 20 Juli 2007 adalah sah, maka petitum gugatan Penggugat mengenai hal ini yaitu petitum angka 3 (tiga), petitum angka 4 (empat) gugatan Penggugat tidak terbukti dan tidak beralasan sehingga petitum gugatan tersebut patut untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi pokok gugatan Penggugat telah dinyatakan ditolak, dan ternyata petitum gugatan Penggugat selanjutnya sangat erat kaitannya dengan pokok gugatan tersebut, maka petitum gugatan Penggugat selanjutnya harus pula dinyatakan tidak beralasan dan patut untuk ditolak, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka berdasarkan pasal 192 Rbg pihak Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini setelah dirinci sebesar Rp. 1.576.000,- (satu juta lima ratus tujuh puluh enam ribu rupiah) ;

Mengingat, pasal-pasal dalam R.bg., pasal-pasal dalam KUH Perdata, serta pasal-pasal dalam peraturan dan ketentuan yang bersangkutan;

MENGADILI :

DALAM PROVISI:

- Menolak gugatan Penggugat;

Hal. 39 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.576.000,-(satu juta lima ratus tujuh puluh enam ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada hari : Selasa, tanggal 19 September 2017 oleh kami I G.N. Partha Bhargawa, SH sebagai Ketua Majelis, Sri Wahyuni Ariningsi, SH.MH, dan Angeliky Handajani Day, SH.MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 27 September 2017 , oleh Ketua Majelis Hakim tersebut, yang didampingi oleh masing-masing Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Ni Luh Sujani, SH. panitera pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar, dihadiri pula oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, dan Kuasa Turut Tergugat;

Hakim - Hakim Anggota

Hakim Ketua

SRI WAHYUNI ARININGSIH, SH.MH.

I G.N. PARTHA BHARGAWA, SH.

ANGELIKY HANDAJANI DAY, SH.MH.

Panitera Pengganti,

NI LUH SUJANI, SH.

Hal. 40 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

- Pendaftaran.....	Rp.	30.000,-
- Proses.....	Rp.	50.000,-
- Panggilan.....	Rp.	1.475.000,-
- Biaya PNPB.....	Rp.	10.000,-
- Redaksi	Rp.	5.000,-
- Meterai.....	Rp.	6.000,-
Jumlah.....	Rp.	1.576.000,-(satu juta lima ratus tujuh puluh

enam ribu rupiah) ;

Catatan :

Dicatat disini bahwa pada hari Senin tanggal 09 Oktober 2017, Penggugat (I MADE RICHY ARDHANA YASA) telah menyatakan Banding atas Putusan tertanggal 27 September 2017, Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps. ;

Panitera Pengganti

NI LUH SUJANI,SH.

Hal. 41 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.

Disclaimer

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



Catatan :

Dicatat disini bahwa salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 27 September 2017 Nomor 32/Pdt.G/2017 /PNDps. diberikan kepada dan atas permintaan dari Kuasa Tergugat II (Ni Nyoman Herawati,SH) pada hari Selasa tanggal 21 November 2017 ;

Panitera Pengadilan Negeri Denpasar,

MUSTAFA DJAFAR,SH.

NIP. 19720411 1992 03 1 001

Dengan perincian biaya :

Meterai.....Rp. 6. 000,-

Upah tulis.....Rp.12. 600,-

Jumlah.....Rp.18. 600,- (Delapan belas ribu enam ratus rupiah) ;

Hal. 42 dari 41 hal Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2017/PNDps.

Disclaimer

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