



PUTUSAN

Nomor 118/PDT/2019/PT DPS.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

IWAN DHARMADI WANGSA, NIK 5171041207560001, Laki-laki,
Lahir di Denpasar, pada tanggal 12 Juli 1956,
Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, bertempat
tinggal di Jalan Nakula Nomor 2, Kelurahan/Desa
Dangin Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Utara,
Kota Denpasar, dalam hal ini memberikan kuasa
kepada TOMY ALEXANDER, SH., MH. dan
SOLEMANTO MANIK, SH., para Advokat yang
berkantor pada TOMY ALEXANDER & PARTNER
LAW berkedudukan di Jalan Tebet Barat I No. 7A
Tebet Jakarta Selatan 12810, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Denpasar Reg. No. 1015/Daf/2019 tanggal
07 Mei 2019 selanjutnya disebut sebagai
**Pembanding, semula Penggugat
Konvensi/Tergugat Rekonvensi;**

L a w a n :

WAYAN SETIA DARMAWAN, beralamat di Komplek Sudirman Agung
Blok F-09, Jalan Panglima Besar Sudirman
Denpasar, Bali 80225, selanjutnya disebut sebagai
Terbanding, semula Tergugat I Konvensi;

TRI WAHYUNI SUDINA, beralamat di Jalan Raya Kesambi Nomor 108
Lingkungan Kesambi, Desa Kerobokan, Kecamatan
Kuta Utara, Kabupaten Badung, selanjutnya disebut
sebagai Terbanding II, semula Tergugat II
Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

NI WAYAN TRINADI, SH. MK., beralamat di Jalan Raya Legian No. 484
Kuta Bali-Badung, selanjutnya disebut sebagai Turut
Terbanding I, semula Turut Tergugat I Konvensi;

Halaman 1 dari 29 Putusan Perdata Nomor 118/PDT/2019/PT.DPS



Dalam hal ini masing-masing memberikan kuasa kepada :

I NYOMAN NADAYANA, SH., MM. Dan ADNYANA, SH., MH., para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum BALI WORLD LEGAL SERVICE, yang beralamat di Jalan By Pass Ngurah Rai Nomor 234 Sanur Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tertanggal 7 Oktobe 2018;

KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG, beralamat di Jalan Dewi Saraswati Nomor 3, Seminyak, Kuta, Kabupaten Badung, Bali 80361, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II, semula Turut Tergugat II Konvensi;

Pengadilan Tinggi Denpasar tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 13 Agustus 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada hari dan tanggal itu juga, dengan Register Perkara Nomor 754/Pdt.G/2018/PN.Dps, telah mengajukan gugatan terhadap para Tergugat dan turut Tergugat yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah atas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 841/Lukluk dengan luas 4250 m² sebagaimana dalam Surat Ukur Nomor 00957/LUKLUK/2011 tertanggal 20 Oktober 2011, yang terletak dan dikenal Kelurahan Lukluk, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, Bali yang batas-batasnya tanda batas berupa patok beton sesuai PMNA / KBPN No. 3/1997;
2. Bahwa PENGGUGAT pada mulanya membutuhkan pinjaman dana yang mendesak untuk kebutuhan pengobatan orang tuanya yang sedang sakit, sehingga Penggugat kemudian telah meminta tolong kepada Nanik Anike untuk mendapatkan pinjaman dengan syarat Penggugat cukup dengan menandatangani kwitansi bermaterai dan sebagai jaminannya sertifikat tanah tanpa melibatkan istri Penggugat, atas permintaan tersebut kemudian Nanik Anike menyampaikan sudah ada yang bersedia dengan syarat tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa pada tanggal 11 Mei 2014, Nanik Anike memperkenalkan Penggugat dengan Novi Leny Sanitri dan Veronika Dewi Puspitasari di Restoran Sushi Tei dan membicarakan pinjaman Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan bunga 5% dan dalam pertemuan tersebut Penggugat menegaskan pinjaman dilakukan dengan menandatangani kwitansi di atas materai dan sebagai jaminan adalah dengan menyerahkan sertifikat tanah;
4. Bahwa atas syarat tersebut kemudian Novi Leny Sanitri menyatakan menyetujuinya tapi meminta terhadap pinjaman yang dibutuhkan oleh Penggugat tersebut dinaikkan menjadi Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);
5. Bahwa kemudian pada tanggal 12 Mei 2014, PENGGUGAT dipertemukan oleh Novi Leny Sanitri kepada I Wayan Sudina (alm) (pemberi pinjaman) di cafe Excelso, Mall Bali Galeria, dimana kemudian oleh Novi Leny Sanitri, PENGGUGAT diminta mengikutinya yang ternyata diketahui tempat yang dituju adalah kantor Tergugat I;
6. Bahwa pada saat setelah sampai di kantor Tergugat I, selanjutnya Tergugat I menyerahkan kepada Penggugat berupa lembaran kertas yang isinya Penggugat tidak diketahui untuk ditandatangani, sehingga Penggugat secara tegas menolaknya dan meninggalkan Kantor Tergugat I tersebut, karena tidak sesuai dengan apa yang telah disyaratkan Penggugat sebelumnya;
7. Bahwa karena Penggugat meninggalkan kantor tersebut, kemudian Novi Leny Sanitri bersama dengan Nanik Anike menyusul / mengejar Penggugat dan membujuk Penggugat dengan menyampaikan urusan di kantor Tergugat I adalah formalitas saja, disamping itu Novi Leny Sanitri menyatakan akan membuat pernyataan yang menyatakan sertifikat tersebut akan aman dan tidak akan dibalik nama apabila Penggugat terlambat melakukan pembayaran;
8. Bahwa atas bujukan Novi Leny Sanitri, Penggugat kembali ke kantor Notaris Wayan Setia Darmawan (Tergugat I) dan kemudian Tergugat I menyerahkan blanko yang tidak pernah dibaca dan menyuruh Penggugat menandatangani, setelah ditandatanganinya blanko tersebut

Halaman 3 dari 29 Putusan Perdata Nomor 118/PDT/2019/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian Penggugat menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 841/Lukluk dengan luas 4250 m² kepada , disamping itu Tergugat I juga menyerahkan amplop tertutup kepada Penggugat dengan pesan untuk diserahkan kepada istri Penggugat;

9. Bahwa setelah pertemuan dikantor Tergugat I, maka kemudian Novi Leny Sanitri dan I Wayan Sudina(alm) dengan disertai Nanik Anike dan Penggugat masuk ke salah satu restoran vegetarian sekitar kantor Tergugat I, di mana di dalam restoran tersebut terjadi pembicaraan antara Novi Leny Sanitri dengan I Wayan Sudina (alm) tentang dibuatnya cek 2 (dua) lembar oleh I Wayan Sudina, di mana atas kedua cek tersebut kemudian diletakkan di atas meja di mana mereka duduk bersama dan setelah itu I Wayan Sudina (alm) meninggalkan restoran;
10. Bahwa setelah kepergian I Wayan Sudina (alm), Penggugat baru mengetahui kedua lembar cek yang diletakkan di atas meja tersebut masing-masing senilai Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta Rupiah) dan Rp. 540.000.000,- (lima ratus empat puluh juta Rupiah), dan pada saat itu Penggugat sempat bingung dan menanyakan kepada Novi Leny Sanitri mengapa ada cek Rp 540.000.000,- (lima ratus empat puluh juta Rupiah) tersebut, namun oleh Novi Leny Sanitri menyampaikan cek senilai Rp 540.000.000,- (lima ratus empat puluh juta Rupiah) tersebut akan dia simpan dengan alasan buat jaga-jaga jika Penggugat hendak pinjam uang lagi sehingga tidak perlu ke notaris lagi;
11. Bahwa sebelum bubar dari restoran vegetarian tersebut, kemudian Penggugat membuka dan membaca isi amplop yang diserahkan oleh Tergugat I, dimana dalam amplop tersebut terdapat surat persetujuan dan kuasa yang pada kolom nama isinya masih kosong dan atas surat tersebut dikomplain oleh Penggugat **karena tidak sesuai dengan kesepakatan awal dan terhadap surat** tersebut diserahkan Penggugat dan diterima oleh Novi Leny Sanitri dengan disaksikan Veronika Dewi Puspitasari dan Karti;
12. Bahwa terhadap uang pinjaman berupa cek senilai Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) tersebut kemudian dicairkan oleh Nanik Anike pada tanggal 13 Mei 2014 dan selanjutnya setelah dipotong kas bon sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan uang leleh sebesar

Halaman 4 dari 29 Putusan Perdata Nomor 118/PDT/2019/PT.DPS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), maka Nanik Anike mentransfer uang sebesar Rp. 389.000.000,- (tiga ratus delapan puluh Sembilan juta rupiah) ke rekening Penggugat;

13. Bahwa pada sekitar tanggal 03 Agustus 2014, atas ajakan Novi Leny Sanitri dan Veronika Dewi Puspitasari dilakukan pertemuan di Starbuck Mall Bali Galeria, dimana Novi Leny Sanitri membicarakan masalah pinjaman uang ke koperasi yang khusus untuk komunitas kristen sebesar Rp. 7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah) dan untuk meyakinkan tentang rencana tersebut, maka sehari sebelumnya, yaitu pada tanggal 02 Agustus 2014, Novi Leny Sanitri telah membuat surat pernyataan yang pada pokoknya menyatakan SHM Nomor 841/Lukluk dengan luas 4.250 m² adalah milik Penggugat dan atas SHM tersebut akan diagunkan ke Koperasi dengan menggunakan nama Novi Leny Sanitri;

14. Bahwa sesuai dengan pembicaraan di atas, kemudian pada sore hari tanggal 04 Agustus 2014, kemudian Novi Leny Sanitri, Veronika Dewi Puspitasari dan Penggugat pergi ke kantor Tergugat I dan disana Tergugat I menyerahkan kepada Penggugat blanko untuk di tandatangani dan pada saat itu Penggugat menanyakan kepada Penggugat atas surat-surat yang pernah ditandatangani Penggugat pada 12 Mei 2014 yang dijawab oleh Tergugat I "itu sudah tidak dipakai lagi";

15. Bahwa untuk meyakinkan Penggugat atas pinjaman kepada I Wayan Sudina (alm) sudah selesai, maka kemudian Novi Leny Sanitri kembali membuat surat pernyataan pada tanggal 02 September 2018, yang pada pokoknya pinjaman awal Penggugat kepada I Wayan Sudina (alm) sudah lunas dan atas hutang sebesar Rp. 940.000.000,- (sembilan ratus empat puluh juta rupiah) akan dilunaskan Novi Leny Sanitri dalam 2 (dua) minggu;

16. Bahwa perlu Penggugat sampaikan sampai dengan saat **gugatan ini diajukan, terhadap pinjaman uang sebesar Rp. 7.000.000.000,- (tujuh milyar) yang dibicarakan pada tanggal 03 Agustus 2014 sampai dengan saat tidak ada realisasinya;**

17. Bahwa pada sekitar tanggal 03 Nopember 2014, PENGGUGAT mendapat telepon dari seorang broker kenalannya yang memberitahu kabar / berita bahwa terhadap tanah PENGGUGAT di Lukluk dengan SHM Nomor 841/Lukluk dengan luas 4250 m² telah berganti nama kepemilikan menjadi I

Halaman 5 dari 29 Putusan Perdata Nomor 118/PDT/2019/PT.DPS

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wayan Sudina (alm), sehingga untuk meyakinkan dirinya, Penggugat melalui karyawannya meminta copy SHM tersebut kepada kenalannya tersebut

18. Bahwa setelah yakin akan kenyataan sertifikat milik Penggugat tersebut telah beralih nama, kemudian Penggugat membuat pengumuman di media sosial dengan mengirimkan bbm / email kepada I Wayan Sudina(alm.), Tergugat I, Novi Leny Sanitri, Veronika Dewi Puspitasari, Nanik Anike, dan teman-teman broker Penggugat yang isinya bahwa tanah Penggugat dengan SHM Nomor 841/Lukluk dengan luas 4.250 m² tidak pernah dijual atau disewakan kepada siapapun;
19. Bahwa atas kejadian tersebut pada 04 Nopember 2014 Penggugat menelepon dan bertemu dengan I Wayan Sudina (alm) di Benoa Square dan meminta agar sertifikat miliknya tersebut dikembalikan dan jika tidak dikembalikan maka Penggugat akan segera membuat laporan polisi, untuk itu kemudian I Wayan Sudina (alm) meminta agar diberi waktu dan meminta diadakan pertemuan dengan Novi Leny Sanitri, Veronika Dewi Puspitasari dan Penggugat, pertemuan mana kemudian terlaksana pada 8 Nopember 2014;
20. Bahwa dalam pertemuan pada tanggal 08 Nopember 2014 tersebut Penggugat secara tegas meminta kepada I Wayan Sudina (alm) agar terhadap sertifikat miliknya segera dikembalikan dalam keadaan seperti semula, walaupun Novi Leny Sanitri menyatakan dia ada pembeli, namun Penggugat tetap menegaskan walaupun mau dijual, Sertifikat tersebut harus dibalik nama terlebih dahulu kepada Penggugat, karena peralihan hak ke nama I Wayan Sudina adalah tidak sah, karena istri Penggugat tidak ikut menandatangani, tidak ikut datang ke Notaris dan tidak ada membuat surat persetujuan dan kuasa;
21. Bahwa kemudian sertifikat PENGGUGAT yang saat itu dikuasai I Wayan Sudina (alm) atas permintaan I Wayan Sudina / Novi Leny Sanitri melalui telepon menyampaikan akan menyerahkan sertifikat tersebut kepada Penggugat dan meminta Penggugat agar membuat tanda terima dengan tandatangan di atas materai dan atas permintaan tersebut, kemudian Penggugat menulis nama dan menandatangani materai di atas kertas kosong tersebut dan selanjutnya kertas yang sudah ditandatangani tersebut

Halaman 6 dari 29 Putusan Perdata Nomor 118/PDT/2019/PT.DPS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di bawa oleh karyawan Penggugat kepada I Wayan Sudina dan setelah penyerahan sesuai permintaan I Wayan Sudina tersebut, maka pada tanggal 12 Nopember 2014 I Wayan Sudina menyerahkan SHM Nomor 841/Lukluk dengan luas 4.250 m² kepada Penggugat melalui I Ketut Karti;

22. Bahwa dikemudian hari ketika Penggugat menerima copy dari bukti penyerahan SHM Asli Nomor 841/Lukluk, Penggugat sangat terkejut karena terhadap bukti penyerahan sertifikat tersebut yang diserahkan hanya berisi nama Penggugat dan tanda tangan di atas materai telah ditulis sebagai tanda terima dari I Wayan Sudina kepada Penggugat yang isinya "pada hari ini Rabu 12/11/2014, telah diserahkan (dititipkan) SHM Nomor 841, kelurahan Lukluk, kec. Mengwi, luas 4.250 m²a/n I Wayan Sudina";

23. Bahwa kemudian sekitar bulan Februari 2017, Penggugat menerima adanya surat somasi dari Kuasa Tri Wahyuni Sudina (Tri Wahyuni Sudina mengaku sebagai Istri I Wayan Sudina (alm) dan selaku pewaris), dimana somasi tersebut tidak pernah dilihat dan dibaca oleh Penggugat;

24. Bahwa surat somasi yang dikirimkan kuasa Tri Wahyuni Sudina baru diketahui isinya oleh Penggugat setelah Penggugat menerima surat panggilan polisi atas dugaan tindak pidana penggelapan sebagaimana dimaksud dalam pasal 372 KUHP, dimana dalam surat somasi tersebut isinya diketahui teguran untuk mengembalikan sertifikat, sehingga Tri Wahyuni Sudina yang mengaku sebagai ahli waris dalam perkara ini, juga merupakan pihak yang mengambil alih tanggungjawab I Wayan Sudina (alm), sehingga Tri Wahyuni Sudina adalah sebagai Tergugat II dalam perkara ini;

25. Bahwa dalam somasi yang disampaikan Tergugat II kepada Penggugat tersebut juga dilampirkan surat berupa copy surat kuasa, copy sertifikat, copy surat titip sertifikat, copy akta jual beli Nomor 114/2014 tertanggal 17 Juli 2014 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ni Wayan Trinadi, S.H, M.Kn. (Turut Tergugat I);

26. Bahwa setelah diketahui adanya peralihan hak atas tanah milik Penggugat kepada I Wayan Sudina (Alm) yang terjadi karena adanya Akta Jual Beli Nomor 114/2014 tertanggal 17 Juli 2014 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ni Wayan Trinadi, S.H, M.Kn., dimana dalam akta jual beli tersebut dibuat berdasarkan adanya Akta Perjanjian Nomor 55

Halaman 7 dari 29 Putusan Perdata Nomor 118/PDT/2019/PT.DPS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 8 Juli 2014 dan Akta Kuasa Nomor 56 tertanggal 8 Juli 2014 yang semuanya dibuat dihadapan Notaris I Wayan Setia Darmawan dan adanya Surat Persetujuan dan Kuasa dari Ang Sio Djie (Istri Penggugat) kepada Penggugat;

27. Bahwa terhadap Akta Perjanjian Nomor 55 tertanggal 8 Juli 2014 dan Akta Kuasa Nomor 56 tertanggal 8 Juli 2014 yang semuanya dibuat dihadapan Tergugat I yang menjadi dasar dibuatnya AJB Nomor 114/2014 tertanggal 17 Juli 2014 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ni Wayan Trinadi, S.H, M.Kn. (Turut Tergugat I) ternyata telah dibuat secara melawan hukum;

28. Bahwa perbuatan melawan hukum dalam pembuatan akta-akta tersebut didasarkan kepada fakta-fakta dan alasan-alasan hukum dalam gugatan ini, sebagaimana hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa pembuatan Akta Perjanjian Nomor 55 tertanggal 8 Juli 2014 jo. Akta Kuasa Nomor 56 tertanggal 8 Juli 2014, akta mana dibuat semuanya dibuat dihadapan Tergugat I tersebut adalah bertentangan dengan asas konsensual (vide Pasal 1320 juncto Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata), yang mewajibkan dibuatnya perjanjian berdasarkan kehendak dari yang membuat perjanjian, kehendak mana tidak pernah terjadi karena Penggugat tidak pernah hadir dan/atau menandatangani akta-akta tersebut di Kantor Tergugat I pada tanggal 8 Juli 2014, sehingga akta-akta tersebut terjadi bukanlah dari kehendak bebas kedua belah pihak, khususnya kehendak bebas dari Penggugat;

2. Bahwa dalam pembuatan akta perjanjian No. 55 dan No. 56 keduanya dibuat tertanggal 8 Juli 2014 dihadapan Tergugat I **telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu**, dimana sebagaimana dalam dalil-dalil dan fakta dalam gugatan ini sesungguhnya sejak semula Penggugat hanya bermaksud untuk membuat perjanjian meminjam uang dan bukan untuk melakukan akta perjanjian jual beli dan akta kuasa jual sebagaimana telah dibuat oleh Tergugat I dan terhadap akta-akta tersebut tidak pernah dibacakan kepada Penggugat, oleh karena itu akta-akta demikian adalah tidak mempunyai kekuatan;

Dengan demikian terbukti bahwa Tergugat I telah melanggar Pasal 1335 KUHPerdata BW yang bunyinya :

Halaman 8 dari 29 Putusan Perdata Nomor 118/PDT/2019/PT.DPS



"jika suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan hukum";

Bahwa tindakan Tergugat I ini juga jelas **bertentangan dengan kewajiban jabatannya** sebagaimana disebutkan dalam Alinea ke-5 Penjelasan Umum UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang bunyinya :

"Akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Namun, Notaris mempunyai kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam akta Notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi akta Notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan Perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penanda tangan akta. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta Notaris yang akan ditandatanganinya"

3. Bahwa pembuatan akta-akta tersebut Tergugat I telah melanggar ketentuan sebagaimana di atur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m UU No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang isi-nya :

Pasal 16 ayat (1) huruf m

(1) Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib:

m. **membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi**, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, **dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris;**

Bahwa faktanya Penggugat tidak pernah hadir pada saat pembuatan akta tersebut, yaitu pada tanggal 8 Juli 2014, sehingga adalah tidak mungkin jika akta tersebut telah dibacakan kepada Penggugat;

4. Jikapun terhadap Akta Perjanjian No. 55 dan Akta Kuasa No. 56, keduanya tertanggal 8 Juli 2014 yang dibuat oleh Tergugat I benar ditandatanganinya dan terhadap akta-akta tersebut terjadi karena penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstanigheden), dimana pada saat itu dengan kondisi yang sangat terdesak atas sakitnya orangtua Penggugat telah dimanfaatkan oleh I Wayan Sudina (alm)



dan lingkungannya agar Penggugat menandatangani akta-akta tersebut, sehingga dengan demikian I Wayan Sudina (alm) qq Tri Wahyuni Sudina (Tergugat I) telah memanfaatkan keadaan tersebut, sehingga pembuatan akta-akta tersebut adalah cacat kehendak, sehingga harus dinyatakan batal demi hukum;

5. Bahwa dalam akta perjanjian No. 55 tertanggal 8 Juli 2014, dinyatakan dalam perjanjian jual beli tersebut disepakati dengan harga Rp. 3.187.500.000,- (tiga milyar seratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan diakui telah dibayar secara tunai dan atas pembayaran tersebut telah diterima, namun kenyataannya tidak pernah diterima oleh Penggugat atas uang sejumlah tersebut, namun yang diterima adalah cek tunai sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), untuk itu dapat disimpulkan jual beli tersebut tidak wajar (jual beli rekayasa), oleh karena itu akta tersebut adalah tidak benar dan cacat hukum sehingga harus dinyatakan batal demi hukum; Hal ini sejalan dengan Putusan MARI No. 2521 K/Pdt/2002 tanggal 11 Juni 2004, Jual Beli tidak wajar dengan nilai milyaran rupiah yang diterima seolah-olah kontan atau senyatanya Para Penggugat tidak pernah menerima pembayaran uangnya baik transfer Bank maupun tunai hal ini adalah Perjanjian Jual Beli atas Tanah yang di Rekayasa dan olehnya cacat hukum sehingga harus batal demi hukum
Sehingga dengan demikian perbuatan pembuatan akta-akta tersebut termasuk dengan pembuatan Akta Jual Beli Nomor 114/2014 tertanggal 17 Juli 2014 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ni Wayan Trinadi, S.H, M.Kn. sehingga terhadap SHM Nomor 841/Lukluk dengan luas 4.250 m² atas nama Penggugat beralih nama kepada I Wayan Sudina (alm) adalah perbuatan melawan hukum.

29. 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."

Halaman 10 dari 29 Putusan Perdata Nomor 118/PDT/2019/PT.DPS



30. Bahwa dengan terbuktinya perbuatan pembuatan akta-akta dilakukan secara melawan hukum, yaitu dengan melanggar asas konsensual (Pasal 1320 jo. Pasal 1328 BW), melanggar ketentuan Pasal 1335 BW dan melanggar ketentuan tentang Kewajiban hukum Tergugat I selaku Notaris sebagaimana dalam alinea ke-5 penjelasan umum UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris serta melanggar ketentuan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m UU tentang Jabatan Notaris, sehingga terhadap akta-akta tersebut menjadi cacat hukum dan tidak sah sejak dibuat, sehingga harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

31. Bahwa dengan terbuktinya akta-akta tersebut adalah cacat hukum atau tidak sah, maka turutun perbuatan yang mengikutinya, yaitu dengan terjadinya Akta Jual Beli Nomor 114/2014 tertanggal 17 Juli 2014 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ni Wayan Trinadi, S.H, M.Kn. (Turut Tergugat I) sehingga terjadi pendaftaran peralihan hakoleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung (Turut Tergugat II) dari nama Iwan Dharmadi Wangsa (Penggugat) kepada I Wayan Sudina (alm) atas SHM Nomor 841/Lukluk dengan luas 4.250 m² adalah juga batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;

32. Bahwa dengan batal demi hukum Akta Jual Beli Nomor 114/2014 tertanggal 17 Juli 2014 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ni Wayan Trinadi, S.H, M.Kn, maka peralihan dan pendaftaran hak atas SHM Nomor 841/Lukluk dengan luas 4.250 m² dari atas nama Iwan Dharmadi Wangsa (Penggugat) kepada I Wayan Sudina (alm) adalah batal demi hukum, sehingga mohon kepada Yang Mulia untuk memerintahkan dan menghukum Kantor Pertanahan Kabupaten Badung mencoret pendaftaran peralihan hak atas tanah milik dari Iwan Dharmadi Wangsa kepada I Wayan Sudina (alm) dan mencatatkan kembali tanah tersebut sebagai terdaftar atas nama Iwan Dharmadi Wangsa (Penggugat) berdasarkan putusan perkara ini;

**PERMOHONAN SUPAYA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II
DIHUKUM MEMBAYAR KERUGIAN MATERIIL DAN IMMATERIIL**

Halaman 11 dari 29 Putusan Perdata Nomor 118/PDT/2019/PT.DPS



33. Bahwa perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II yang menyebabkan timbulnya peralihan hak atas SHM Nomor 841/Lukluk dengan luas 4.250 m² dari atas nama Iwan Dharmadi Wangsa (Penggugat) kepada I Wayan Sudina (alm) telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, dimana kemudian Penggugat juga harus menghadapi proses pidana atas dugaan penggelapan sertifikat yang diajukan oleh Tri Wahyuni Sudina (Istri I Wayan Sudina) yang mengaku sebagai ahli waris, kerugian mana dapat diperhitungkan sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil

- Bahwa akibat perbuatan Tergugat I yang membuat Akta Perjanjian

No. 55 dan Akta Kuasa No. 56 tertanggal 8 Juli 2014 dan timbulnya AJB No. 114/2014 tertanggal 17 Juli 2014 telah menyebabkan tidak dapat dinikmatinya harta milik Penggugat bahkan kemudian terhadap SHM Nomor 841/Lukluk dengan luas 4.250 m² dari atas nama Penggugat telah beralih nama, sehingga telah menyebabkan kerugian bagi Penggugat senilai harga tanah tersebut yang saat ini nilainya sebesar

Rp. 10.000.0000.000,- (*sepuluh milyar rupiah*);

- Selanjutnya Penggugat memohon kepada Yang Mulia, supaya Tergugat I dan Tergugat II bertanggung jawab dan dihukum untuk membayar kerugian materiil yang dialami Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp. 10.000.0000.000,- (*sepuluh milyar rupiah*) dibayar secara tunai dan sekaligus;

b. Kerugian Immateriil

- Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut, maka kredibilitas Penggugat sebagai pengusaha telah menyebabkan Penggugat menjadi tercemar nama baiknya dihadapan rekan pengusaha yang selama ini mengenal Penggugat.

- Bahwa tercemarnya nama baik Penggugat akibat tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut sesungguhnya tidaklah dapat dihitung dengan sejumlah uang, namun demikian jika harus diuangkan maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang mengadili perkara ini dapat menetapkan dan menghukum Para Tergugat untuk



membayar kerugian immateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).

- Selanjutnya Penggugat memohon kepada Yang Mulia, supaya Tergugat I dan Tergugat II bertanggung jawab dan dihukum untuk membayar kerugian immateriil yang dialami Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus;

**PERMOHONAN PELETAKAN SITA JAMINAN ATAS HARTA
BENDA MILIK PENGGUGAT (REVINDICATOIR BESLAG)**

34. Bahwa dengan memperhatikan kenyataan terhadap harta milik Penggugat yang telah beralih nama kepada I Wayan Sudina (alm) secara melawan hukum, sehingga dikhawatirkan terhadap tanah milik Penggugat akan dialihkan kepada pihak ketiga sebelum adanya putusan perkara ini, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan dan/atau Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini di Pengadilan Negeri Denpasar berkenan meletakkan sita jaminan atas tanah milik Penggugat, yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 841/Lukluk dengan luas 4250 m² sebagaimana dalam Surat Ukur Nomor 00957/LUKLUK/2011 tertanggal 20 Oktober 2011, yang terletak dan dikenal Kelurahan Lukluk, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, Bali yang batas-batasnya tanda batas berupa patok beton sesuai PMNA / KBPN No. 3/1997;

35. Bahwa selanjutnya Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini di Pengadilan Negeri Denpasar berkenan untuk menyatakan bahwa permohonan sita jaminan (Revindicatoir Beslag) terhadap harta milik Penggugat dinyatakan sah dan berharga;

PERMOHONAN PEMBAYARAN UANG PAKSA

36. Bahwa apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara ini dengan sebaik-baiknya, maka Penggugat mohon Yang Mulia supaya Tergugat I dan Tergugat II dihukum membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 2.000.000,- (*dua juta rupiah*) setiap hari keterlambatan, apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai atau sengaja tidak

Halaman 13 dari 29 Putusan Perdata Nomor 118/PDT/2019/PT.DPS



melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA (UIT VOERBAAR BIJ VOORRAAD)

36. Bahwa gugatan ini adalah gugatan bezitsrecht yang didasarkan kepada bukti-bukti yang sah secara hukum dan tidak terbantahkan, untuk itu mohon kepada Yang Mulia agar terhadap putusan ini dapat dilakukan walaupun ada upaya hukum baik banding, kasasi, peninjauan kembali atau upaya hukum lainnya dari Para Tergugat dan/atau Para Turut Tergugat;

PERMOHONAN PEMBAYARAN BIAYA PERKARA

37. Bahwa gugatan ini timbul karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II, maka sudah sepantasnya biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini menjadi beban dan tanggung jawab Tergugat I dan Tergugat II;

Berdasarkan fakta-fakta dan alasan-alasan hukum sebagaimana tersebut diatas, selanjutnya Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan batal dan cacat hukum atau tidak sah atas Akta Perjanjian Nomor 55 tertanggal 8 Juli 2014 dan Akta Kuasa Nomor 56 tertanggal 8 Juli 2014 yang dibuat oleh Notaris Wayan Setia Dharmawan (Tergugat 1);
4. Menyatakan batal demi hukum Akta Jual Beli Nomor 114/2014, tertanggal 17 Juli 2014 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ni Wayan Trinadi, S.H., M.K.;
5. Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tunduk dan mematuhi isi putusan ini;
6. Menghukum dan Memerintahkan Turut Tergugat II untuk mencoret pendaftaran peralihan hak atas tanah milik dari Iwan Dharmadi Wangsa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- kepada I Wayan Sudina (alm) dan mencatatkan kembali tanah tersebut sebagai terdaftar atas nama I Wayan Dharmadi Wangsa (Penggugat);
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II bertanggung jawab dan dihukum untuk membayar kerugian materiil yang dialami Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp. 10.000.0000.000,- (*sepuluh milyar rupiah*) dibayar secara tunai dan sekaligus;
 8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II bertanggung jawab dan dihukum untuk membayar kerugian immateriil yang dialami Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp. 10.000.000.000,- (*sepuluh milyar rupiah*) secara tunai dan sekaligus;
 9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Revindicatoir Beslag*) terhadap harta milik TERGUGAT berupa benda tidak bergerak, yaitu sebidang tanah berikut bangunan yang berada diatasnya atas nama (alm.) I Wayan Sudina dengan Sertifikat Hak Milik No 841/Lukluk dengan luas 4.250 m2;
 10. Menghukum TERGUGAT membayar seketika secara tunai dan sekaligus kepada PENGGUGAT, uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,- (*dua juta rupiah*) setiap harinya, bilamana TERGUGAT tidak melaksanakan putusan ini;
 11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi dan peninjauan kembali atau upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
 12. Menghukum Tergugat I dan tergugat II untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan jawaban tertanggal 5 Nopember 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakuiinya secara tegas.
2. Bahwa gugatan Penggugat kekurangan subyek, oleh karena dalam posita gugatan angka 2 s/d angka 3 menguraikan bahwa Penggugat meminta tolong kepada Nanik Anike untuk mendapatkan pinjaman dan selanjutnya Nanik Anike memperkenalkan Penggugat dengan Novi

Halaman 15 dari 29 Putusan Perdata Nomor 118/PDT/2019/PT.DPS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sanitri dan Veronika Dewi Puspitasari untuk memberikan pinjaman, selanjutnya Penggugat diajak menuju Kantor Tergugat I, kemudian di Kantor Tergugat I menyerahkan blangko yang tidak pernah dibacakan dan menyuruh Penggugat menandatangani, setelah menandatangani blangko tersebut kemudian Penggugat menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 841/Lukluk dengan luas 4250 M2.
3. Bahwa posita gugatan Penggugat angka 2 s/d 16 yang pada intinya menguraikan Penggugat meminta tolong kepada Nanik Anike untuk mendapatkan pinjaman dan selanjutnya Nanik Anike memperkenalkan Penggugat dengan Novi Sanitri dan Veronika Dewi Puspitasari untuk mendapatkan pinjaman adalah diluar pengetahuan atau tidak merupakan pengetahuan Tergugat I ;
 4. Bahwa gugatan Penggugat kabur, oleh karena dalam gugatan Penggugat tidak menguraikan batas-batas tanah sengketa. Bahwa hal ini sesuai dengan Putusan MA RI No.1149 K/Sip/1979, Tgl 17 April 1979, Menyatakan : "Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima".
 5. Bahwa Penggugat mengakui pernah datang ke kantor Tergugat I, akan tetapi kedatangan Penggugat ke kantor Tergugat I tanggal 04 Agustus 2014 sebagaimana posita gugatan penggugat angka 14 adalah tidak benar, oleh karena seingat Tergugat I kedatangan Penggugat ke kantor Tergugat I adalah tanggal 8 Juli 2014 untuk kepentingan membuat Akta Perjanjian No. 55 tanggal 8 Juli 2014 dan Akta Kuasa No. 56 tanggal 8 Juli 2014.
 6. Bahwa tidak benar Tergugat I meminta Penggugat untuk menandatangani blangko kosong untuk ditandatangani Penggugat tanggal 04 Agustus 2014.
 7. Bahwa Penggugat telah membenarkan dan atau mengakui pernah datang ke kantor Tergugat I, dan pengakuan yang diberikan didepan Pengadilan adalah merupakan alat bukti yang sempurna yang kebenarannya tidak perlu dibuktikan lagi.
 8. Bahwa Penggugat datang ke kantor Tergugat I pada tanggal 8 Juli 2014 kepentingannya untuk membuat akta-akta perjanjian dan kuasa, kedatangan Penggugat bersama-sama dengan I Wayan Sudina dengan membawa syarat-syarat yang diperlukan yaitu pihak-pihak yang akan membuat perjanjian dan Sertipikat yang akan dijadikan obyek perjanjian termasuk surat persetujuan istri untuk menjual obyek yang akan

Halaman 16 dari 29 Putusan Perdata Nomor 118/PDT/2019/PT.DPS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperjanjikan, oleh karena syarat-syarat perjanjian telah terpenuhi sehingga Akta No. 55 tanggal 8 Juli 2014 dan Akta Kuasa tanggal 8 Juli 2014 dibuat dan ditandatangani dihadapan Tergugat I

9. Bahwa tidak benar Akta Perjanjian No. 55 tanggal 8 Juli 2014 dan Akta Kuasa No. 56 tanggal 8 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Tergugat I telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu adalah tidak benar, oleh karena sebab yang palsu adalah merupakan dugaan dari Penggugat yang kebenarannya belum terbukti sepanjang belum adanya keputusan pengadilan yang menyatakan adanya keadaan palsu tersebut, dan Akta Perjanjian No. 55 tanggal 8 Juli 2014 dan Akta Kuasa No. 56 tanggal 8 Juli 2014 adalah merupakan akta para pihak dalam hal ini antara I Wayan Sudina dan Pihak Penggugat dengan sudah mendapatkan persetujuan dari istri dari Penggugat, dan Tergugat I sebagai Notaris menuangkan kesepakatan para pihak dalam bentuk Akta Notaris yaitu Akta Notarial atau Akta Otentik.
10. Bahwa Penggugat tidak membantah dan atau secara implisit telah mengakui tanda tangan dalam Akta Perjanjian No. 55 tanggal 8 Juli 2014 dan Akta Kuasa No. 56 tanggal 8 Juli 2014 dan tidak dibantah tanda tangan persetujuan istrinya tanggal 12 Mei 2014 yaitu surat persetujuan dan kuasa menjual sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 841/Kelurahan Lukluk. Kecamatan Mengwi Kabupaten Badung, Surat Ukur tanggal 20/10/2011 No. 00957/Lukluk/2011, Luas 4250 M2 atas nama Iwan Dharmadi Wangsa, dengan tidak dibantahnya tanda tangan tersebut memang benar Penggugat dengan sudah mendapat persetujuan istri menandatangani Akta Perjanjian No. 55 tanggal 8 Juli 2014 dan Akta Kuasa No. 56 tanggal Juli 2014.
11. Bahwa tidak benar Tergugat I tidak membacakan isi Akta Perjanjian No. 55 tanggal 8 Juli 2014 dan Akta Kuasa No. 56 tanggal 8 Juli 2014, oleh karena sebelum para pihak menandatangani akta tersebut, Tergugat I membacakan dan atau menjelaskan isi akta-akta tersebut kepada para pihak dan juga akta-akta tersebut ditandatangani dihadapan saksi-saksi dan sudah jelas dalam penutup akta tersebut tertulis "Akta ini dengan segera setelah dibacakan oleh saya Notaris, kepada penghadap dan saksi-saksi ditandatangani oleh penghadap, kemudian oleh saksi-saksi dan saya notaris".
12. Bahwa oleh karena Akta Perjanjian No. 55 tanggal 8 Juli 2014 dan Akta Kuasa No. 56 tanggal 8 Juli 2014 dibuat telah sesuai dengan peraturan

Halaman 17 dari 29 Putusan Perdata Nomor 118/PDT/2019/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan dan telah sesuai dengan syarat-syarat perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata dan juga tidak melanggar Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, sehingga Akta Perjanjian No. 55 tanggal 8 Juli 2014 dan Akta Kuasa No. 56 tanggal 8 Juli 2014 adalah sah menurut hukum, atas dasar tersebut tidak benar Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum.

13. Bahwa oleh karena Tergugat I tidak benar telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga tuntutan Penggugat kepada Tergugat I termasuk tuntutan ganti rugi sepatutnya ditolak.

Berdasarkan atas uraian tersebut diatas Tergugat I mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II mengajukan jawaban tertanggal 5 Nopember 2018 yang disertai dengan gugatan Rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Konpensasi:

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakuinya secara tegas.
2. Bahwa gugatan Penggugat kekurangan subyek, oleh karena dalam posita gugatan angka 2 s/d angka 3 menguraikan bahwa Penggugat meminta tolong kepada Nanik Anike untuk mendapatkan pinjaman dan selanjutnya Nanik Anike memperkenalkan Penggugat dengan Novi Sanitri dan Veronika Dewi Puspitasari untuk memberikan pinjaman, selanjutnya Penggugat diajak menuju Kantor Tergugat I, kemudian di Kantor Tergugat I menyerahkan blangko yang tidak pernah dibacakan dan menyuruh Penggugat menandatangani, setelah menandatangani blangko tersebut kemudian Penggugat menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 841/Lukluk dengan luas 4250 M2.
3. Bahwa posita gugatan Penggugat angka 2 s/d 16 yang pada intinya menguraikan Penggugat meminta tolong kepada Nanik Anike untuk mendapatkan pinjaman dan selanjutnya Nanik Anike memperkenalkan

Halaman 18 dari 29 Putusan Perdata Nomor 118/PDT/2019/PT.DPS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan Novi Sanitri dan Veronika Dewi Puspitasari untuk mendapatkan pinjaman adalah diluar pengetahuan atau tidak merupakan pengetahuan Tergugat II.

4. Bahwa gugatan Penggugat kekurangan subyek. oleh karena Tergugat II dalam perkawinannya dengan I Wayan Sudina (almarhum) telah mempunyai 3 orang anak yang masing-masing bernama Putu Kharisma Ayu Pangestu Sudina, Made Billy Christ Lukito Sudina dan Nyoman Mutiara Cita Ananda Sudina, dengan tidak digugatnya anak-anak maka gugatan Penggugat kekurangan subyek.
5. Bahwa gugatan Penggugat khapur, oleh karena dalam gugatan Penggugat tidak menguraikan batas-batas tanah sengketa. Bahwa hal ini sesuai dengan Putusan MA RI No.1149 K/Sip/1979, Tgl 17 April 1979, Menyatakan : "Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima".
6. Bahwa setelah meninggalnya suami Tergugat II yaitu I Wayan Sudina (almarhum), Tergugat II merapikan arsip dari almarhum diantaranya menemukan photo copy Sertipikat Hak Milik No. 841/Kelurahan Lukluk, Kecarnatan Mengwi Kabupaten Badung, Surat Ukur tanggal 20/10/2011 No. 00957/Lukluk/2011, Luas 425A M2 atas nama I Wayan Sudina, Sarjana Hukum dimana Sertipikat tersebut dititipkan kepada Iwan Dharmadi Wangsa (penggugat).
7. Bahwa Tergugat II sebagai istri dari I Wayan Sudina (almarhum) dan almarhum ada meninggalkan tanah Sertipikat No. 841/Kelurahan Lukluk Luas 4250 M2 yang pada waktu hidupnya I Wayan Sudina (almarhum) pernah menunjukkan tanah tersebut kepada Tergugat II dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Djigra
 - Timur : Jelinjingan
 - Selatan : Jalan
 - Barat : Djigra

Yang selanjutnya disebut : Tanah sengketa.

8. Bahwa tanah Sertipikat No. 841/Kelurahan Lukluk Luas 4250 M2 atas nama I Wayan Sudina (almarhum) adalah merupakan harta peninggalan almarhum. sehingga Tergugat II sebagai istri I Wayan Sudina (almarhum) berhak mewarisi tanah sengketa tersebut.
9. Bahwa Tergugat II adalah orang yang berhak mewarisi atas tanah sengketa, ternyata Sertipikat tanah sengketa dititipkan kepada Penggugat,

Halaman 19 dari 29 Putusan Perdata Nomor 118/PDT/2019/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga Tergugat II berhak meminta Sertipikat tanah sengketa kepada Penggugat.

10. Bahwa Tergugat II telah mengirim somasi melalui kuasanya untuk meminta Sertipikat tanah sengketa kepada Penggugat, dimana somasi tersebut mempunyai dasar alas hak yang sah, sehingga tidak benar Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.
11. Bahwa oleh karena Tergugat II tidak benar telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga tuntutan Penggugat kepada Tergugat II termasuk tuntutan ganti rugi sepatutnya ditolak.

Dalam Rekonpensi:

1. Bahwa segala yang terurai dalam bagian Rekonpensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan dalam bagian Rekonpensi ini.
2. Bahwa setelah meninggalnya suami Penggugat Rekonpensi yaitu I Wayan Sudina (almarhum), Penggugat Rekonpensi merapikan arsip dari almarhum menemukan foto copy Sertipkat Hak Milik No. 841/Kelurahan Lukluk, Kecamatan Mengwi Kabupaten Badung Surat Ukur tanggal 20/10/2011 No. 00957/Lukluk/2011, Luas 4250 M2 atas nama I Wayan Sudina, Sarjana Hukum dimana Sertipikat tersebut dititipkan kepada Iwan Dharmadi Wangsa (penggugat).
3. Bahwa Penggugat Rekonpensi sebagai istri dari I Wayan Sudina (almarhum) dan almarhum ada meninggalkan tanah Sertipikat No. 841/Kelurahan Lukluk Luas 4250 M2 yang pada waktu hidupnya I Wayan Sudina (almarhum) pernah menunjukkan tanah tersebut kepada Tergugat II dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Djigra
- Timur : Jelinjangan
- Selatan : Jalan
- Barat : Djigra

Yang selanjutnya disebut : Tanah sengketa.

4. Bahwa tanah Sertipikat No. 841/Kelurahan Lukluk Luas 4250 M2 atas nama I Wayan Sudina (almarhum) merupakan harta peninggalan almarhum, sehingga Penggugat Rekonpensi sebagai istri I Wayan Sudina (almarhum) berhak mewarisi tanah sengketa tersebut.
5. Bahwa Penggugat Rekonpensi adalah orang yang berhak mewarisi atas tanah sengketa, ternyata Sertipikat tanah sengketa dititipkan kepada

Halaman 20 dari 29 Putusan Perdata Nomor 118/PDT/2019/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Rekonsensi, sehingga Penggugat Rekonsensi berhak meminta Sertipikat tanah sengketa kepada Tergugat Rekonsensi.

6. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonsensi adalah orang yang berhak atas tanah sengketa dan Sertipikat tanah sengketa dipegang oleh Tergugat Rekonsensi, dan Penggugat Rekonsensi telah melakukan teguran kepada Tergugat Rekonsensi untuk mengembalikan Sertipikat tanah sengketa kepada Penggugat Rekonsensi, akan tetapi Tergugat Rekonsensi tidak mengindahkan teguran tersebut tanpa alasan hukum yang jelas, sehingga Tergugat Rekonsensi menguasai Sertipikat tanah sengketa tanpa alas hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
7. Bahwa Tergugat Rekonsensi telah menguasai Sertipikat tanah sengketa atas dasar kerugian Penggugat Rekonsensi yaitu kerugian (sebelas milliard rupiah) maka sudah sepatutnya Tergugat Rekonsensi membayar kerugian sebesar Rp 11.000.000.000,- (sebelas milliard rupiah) tersebut ;
8. Bahwa Tergugat Rekonsensi menguasai Sertipikat tanah sengketa atas dasar melawan hukum, sudah sepatutnya Tergugat Rekonsensi mengembalikan Sertipikat tanah sengketa kepada Penggugat Rekonsensi sebagai orang yang berhak, maka sudah sepatutnya Tergugat Rekonsensi dihukum untuk mengembalikan Sertipikat tanah sengketa kepada Penggugat Rekonsensi secara lasia dan apabila perlu secara paksa dengan bantuan aparat Kepolisian.
9. Bahwa gugatan ini oleh karena didasarkan atas bukti-bukti yang otentik Penggugat Rekonsensi mohon agar putusan ini diputus dengan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum banding maupun kasasi.

Berdasarkan atas uraian tersebut diatas Tergugat II mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Dalam Kompensi:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Rekonsensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Sertipikat tanah sengketa sah harta peninggalan almarhum I Wayan Sudina, Sarjana Hukum.

Halaman 21 dari 29 Putusan Perdata Nomor 118/PDT/2019/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)



3. Menyatakan hukum Penggugat Rekonpensi sah sebagai ahli waris I Wayan Sudina (almarhum) dan berhak atas Sertipikat tanah sengketa.
4. Menyatakan hukum Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi sebesar 11.000.000.000,- (sebelas milliard rupiah) ;
6. Menghukum tergugat Rekonpensi untuk mengembalikan Sertifikat tanah sengketa kepada Penggugat Rekonpensi secara lasia dan apabila perlu secara paksa dengan bantuan aparat Kepolisian ;
7. Menyatakan hukum putusan ini dilaksanakan secara serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum banding maupun kasasi .

Dalam Konpensi/Dalam Rekonpensi :

1. Menghukum Penggugat Konpensi / tergugat Rekonpensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, turut Tergugat I mengajukan jawaban tertanggal 5 Nopember 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakuiinya secara tegas.
2. Bahwa gugatan Penggugat kekurangan subyek, oleh karena dalam posita gugatan angka 2 s/d angka 3 menguraikan bahwa Penggugat meminta tolong kepada Nanik Anike untuk mendapatkan pinjaman dan selanjutnya Nanik Anike memperkenalkan Penggugat dengan Novi Sanitri dan Veronika Dewi Puspitasari untuk memberikan pinjaman, selanjutnya Penggugat diajak menuju Kantor Tergugat I. kemudian di Kantor Tergugat I menyerahkan blangko yang tidak pernah dibacakan dan menyuruh Penggugat menandatangani, setelah menandatangani blangko tersebut kemudian Penggugat menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 841/Lukluk dengan luas 4250 M2.
3. Bahwa posita gugatan Penggugat yang pada intinya menguraikan Penggugat meminta tolong kepada Nanik Anike untuk mendapatkan pinjaman dan selanjutnya Nanik Anike memperkenalkan Penggugat dengan Novi Sanitri dan Veronika Dewi Puspitasari untuk mendapatkan pinjaman



adalah diluar pengetahuan atau tidak merupakan pengetahuan dari Turut Tergugat I.

4. Bahwa gugatan Penggugat kabur, oleh karena dalam gugatan Penggugat tidak menguraikan batas-batas tanah sengketa. Bahwa hal ini sesuai dengan Putusan MA RI No.1149 K/Sip/1979, Tgl 17 April 1979, Menyatakan : "Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima".
5. Bahwa pada tanggal 17 Juli 2014 I Wayan Sudina, SH datang ke kantor Turut Tergugat I, untuk suatu kepentingan yaitu membuat Akta jual beli sebidang tanah Sertipikat Hak Milik tanggal 20/10/2011 No. 00957/Lukluk/2011, Luas 4250 M2 atas nama Iwan Dharmadi Wangsa.
6. Bahwa syarat-syarat yang diperlukan didalam melakukan jual beli tanah berdasarkan Akta Perjanjian No. 55 tanggal 8 Juli 2014 dan Akta Kuasa No. 56 tanggal 8 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Tergugat I serta surat persetujuan dan kuasa menjual dari Ang Sio Djie (istri Penggugat), dimana setelah persyaratan tersebut terpenuhi maka Akta Jual-Beli Nomor 114/2014 Tanggal 17 Juli 2014 dibuat dan ditandatangani dihadapan Turut Tergugat I.
7. Bahwa oleh karena Akta Perjanjian No. 55 tanggal 8 Juli 2014 dan Akta Kuasa No. 56 tanggal 8 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Tergugat I adalah Akta Notaris yaitu Akta Otentik yang mengikat para pihak yang membuatnya dimana Akta tersebut tidak dapat dibatalkan oleh salah satu pihak sehingga perjanjian dan kuasa tersebut adalah sah menurut hukum.
8. Bahwa Akta Ferjanjian No. 55 tanggal 8 Juli 2014 dan Akta Kuasa No. 56 tanggal 8 Juli 2014 dibuat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan juga telah sesuai dengan syarat-syarat perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata dan juga tidak melanggar Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris adalah sah menurut hukum, sehingga Akta Jual-Beli Nomor 114/2014 Tanggal 17 Juli 2014 dibuat dan ditandatangani dihadapan Turut Tergugat I adalah sah pula menurut hukum, atas dasar tersebut tidak benar Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum.
9. Bahwa oleh karena Turut Tergugat I tidak benar telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga tuntutan Penggugat kepada Turut Tergugat I sepatutnya ditolak.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan atas uraian tersebut diatas Turut Tergugat I mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, turut Tergugat II tidak mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa mengutip serta memperhatikan segala sesuatu yang terurai di dalam Berita Acara Persidangan dan Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 754/Pdt.G/2018/PN.Dps. tanggal 23 April 2019, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I tersebut;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 2.996.000,- (dua juta sembilan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah memohon pemeriksaan dalam tingkat banding sebagaimana ternyata di dalam Akta Permohonan Banding Nomor 33/Akta.Pdt.Banding/2019/PN.Dps. tanggal 7 Mei 2019, yang dibuat oleh Dwi Setyo Kuncoro, SH., MH., Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, dan selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama masing-masing kepada : Tergugat I Konvensi/Terbanding I, Tergugat

Halaman 24 dari 29 Putusan Perdata Nomor 118/PDT/2019/PT.DPS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II Konvensi/Terbanding II, Turut Terbanding I Konvensi, Turut Tergugat II Konvensi, semuanya pada tanggal 21 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat Konvensi telah mengajukan Memori Banding tertanggal 08 Juli 2019, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 10 Juli 2019 dan dengan seksama telah diberitahukan kepada Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/ Tergugat II, Turut Terbanding I/Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II/Turut Tergugat II, semuanya pada tanggal 21 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa atas memori banding sebagaimana dimaksud, Turut Terbanding I/Turut Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 16 September 2019;

Menimbang, bahwa sedangkan Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II, dan Turut Terbanding II/Turut Tergugat II, tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa kepada kedua belah pihak yang berperkara telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage), untuk Pembanding/Penggugat Konvensi sebagaimana ternyata di dalam Surat Permohonan Bantuan Delegasi ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: W24.U1/5495/HK.02/8/2019 tanggal 30 Agustus 2019, sedangkan kepada Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II, Turut Terbanding I/Turut Tergugat I, Turut Terbanding II/Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat II telah disampaikan pada tanggal 21 Agustus 2019;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara-cara yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat konvensi dalam memori bandingnya telah mengemukakan keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 754/Pdt.G/2018/PN.Dps. tanggal 23 April 2019 aquo, baik mengenai pertimbangan-pertimbangan hukumnya maupun amar putusannya berdasarkan alasan-alasan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Halaman 25 dari 29 Putusan Perdata Nomor 118/PDT/2019/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)



- Bahwa Pembanding keberatan dengan pertimbangan judex factie yang menyatakan bahwa ahli waris dari almarhum I Wayan Sudina juga harus ikut digugat, sebab Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 2917 K/Pdt/2010 tanggal 24 Agustus 2011 telah menyatakan bahwa tidak semua ahli waris harus ikut digugat. Di samping itu pokok permasalahan dalam gugatan a quo adalah bukan persoalan menyangkut pergantian posisi Tergugat II selaku pihak dalam perjanjian, bukan pula persoalan sengketa waris atau kepemilikan, tetapi adalah berhubungan dengan persoalan perbatan melawan hukum dalam peralihan hak atas SHM No. 841/Lukluk;
- Bahwa berdasarkan bukti P-7, P-8, P-9 dan P-10 serta keterangan saksi di bawah sumpah yaitu Ang Sioe Djie sudah jelas dan terbukti bahwa peralihan hak atas tanah SHM No. 841/Lukluk dilakukan diduga karena adanya pemalsuan surat persetujuan dan kuasa dari istri Pembanding/Penggugat Konvensi, yang saat ini sedang dalam proses laporan tindak pidana di Polda Bali;
- Bahwa Pembanding juga keberatan atas pertimbangan judex factie yang menyatakan Novie Leni Santri, Veronika Dewi Puspitasari dan Nanik Anike, juga harus ikut digugat dengan alasan mereka tersebut terlibat dan mengetahui hubungan antara I Wayan Sudina dengan Pembanding/Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat Konvensi sebagaimana terurai di atas, majelis hakim Pengadilan Tinggi memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa setelah mempelajari dengan seksama turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 754/Pdt.G/2018/PN.Dps. tanggal 23 April 2019, serta dihubungkan dengan memori banding yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat Konvensi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 8 Juli 2019, juga adanya kontra memori banding yang diajukan oleh Turut Terbanding I/Turut Tergugat I tertanggal 16 September 2019, bagaimana terurai di atas, maka majelis hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan dan putusan judex factie/Pengadilan Negeri Denpasar sudah tepat dan benar, sehingga majelis hakim Pengadilan Tinggi Denpasar akan mengambil alih pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama tersebut dan dijadikan sebagai dasar putusan majelis hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi sendiri di dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding, kecuali bunyi amar putusan pada bagian Rekonvensi, yang oleh Pengadilan Negeri Denpasar disebutkan "Menyatakan gugatan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima", dalam hal ini harus diperbaiki, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa sesuai dengan fakta persidangan, maka gugatan rekonvensi hanyalah diajukan oleh Tergugat II Konvensi saja yaitu TRI WAHYUNI SUDINA sebagai Penggugat, jadi hanya diajukan oleh seorang, sedangkan pihak Tergugat Konvensi yang lain yaitu WAYAN SETIA DARMAWAN selaku Tergugat I Konvensi tidak mengajukan gugatan rekonvensi, karena itu penyebutan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi harus diperbaiki, sebagaimana akan disebutkan di bawah nanti;

Menimbang, bahwa di atas telah disebutkan bahwa pertimbangan dan putusan *judex factie*/Pengadilan Negeri Denpasar dianggap sudah tepat dan benar, oleh karena selain yurisprudensi Mahkamah Agung yang disebutkan oleh Pemohon Banding yaitu Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 2917 K/Pdt/2010 tanggal 24 Agustus 2011 sebagaimana tersebut di atas, masih banyak lagi yurisprudensi lain yang jika subyek hukumnya tidak lengkap, maka menjadikan gugatan Penggugat tidak sempurna dan berakibat gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Yurisprudensi yang berkaitan dengan kekurangan subyek gugatan tersebut antara lain sebagai berikut :

- Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 546 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 400 K/Pdt/1984 tanggal 19 Juli 1985;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 503 K/Sip/1974 tanggal 12 April 1977.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka alasan-alasan yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana dicantumkan di dalam memori bandingnya sebagaimana tersebut di muka, harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 754/Pdt.G/2018/PN.Dps.

Halaman 27 dari 29 Putusan Perdata Nomor 118/PDT/2019/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23 April 2019 harus diperbaiki sebagaimana akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, oleh karena Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tetap berada dipihak yang kalah, maka Pembanding semula para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sepatutnya dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding;

Memperhatikan Undang – Undang Nomor : 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang – Undang Nomor : 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 754/Pdt.G/2018/PN.Dps. tanggal 23 April 2019 yang dimohonkan banding tersebut, sehingga amar selengkapnya, sehingga berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I tersebut;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, pada hari Jumat, tanggal 15 Nopember 2019 oleh kami I WAYAN YASA ABADHI, SH., MH., Hakim Tinggi pada Pengadilan

Halaman 28 dari 29 Putusan Perdata Nomor 118/PDT/2019/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Denpasar selaku Ketua Majelis dengan SUMPENO, SH., MH. dan H. DWI SUGIARTO, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 118/PDT/2019/PT.DPS. tanggal 16 September 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 20 Nopember 2019 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim-Hakim Anggota tersebut, DEWA MADE WIDIADNYANA, SH. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

SUMPENO, SH., MH

I WAYAN YASA ABADHI, SH., MH.

H. DWI SUGIARTO, SH., MH

Panitera Pengganti

DEWA MADE WIDIADNYANA, SH.

Perincian biaya perkara :

1.	Redaksi Putusan.....	Rp. 10.000,00
2.	Meterai Putusan	Rp. 6.000,00
3.	Biaya Proses.....	Rp 134.000,00
Jumlah	:	Rp. 150.000,00

(Seratus lima puluh ribu rupiah).