



P U T U S A N.
NOMOR : 34/PDT.G/ 2003/PN.DPS.

" DEMI KEADILAN

BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA "

----- Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan
mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat perta-
ma menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini da-
lam perkara antara : -----

1. IDA AYU OKA MURNI,

perempuan, umur \pm 55 tahun, pe-
kerjaan wiraswasta, tinggal di
Jalan Padang Geria No.16 Pa -
dangsambian Kecamatan Denpasar
Barat Kota Denpasar, yang se -
lanjutnya disebut : -----

PENGGUGAT I;-----

2. IDA BAGUS GEDE UMBARA, laki-laki, umur \pm 30 tahun, -

pekerjaan Wiraswasta, tinggal-
di Jalan Padang Geria No.16 -
Padangsambian Kecamatan Denpa-
sar Barat yang selanjutnya di-
sebut : -----

PENGGUGAT II;-----

M E L A W A N:

1. NY.LAY VE LIEN/NY.LINDAWATI, umur 55 tahun, pekerjaan

Wiraswasta beralamat di Jalan-
Merta Sari No.48, Banjar Suwang
Kangin, Desa Sidakarya, Kecam-
tan Denpasar Selatan, Kota -
Denpasar, berdasarkan Surat -
Kuasa tanggal 7 April 2005 men-
beri Kuasa Khusus Substitusi -
kepada RIHARYANI,SH. yang
selanjutnya.....



CS Dipindai dengan CamScanner

selanjutnya disebut: -----

----- TERGUGAT I: -----

2. BENYAMIN ADNYANA OKA, SH. Notaris PPAT. alamat di -
Jalan Thamrin No. 23-27 Block-
C.No.6 Kota Denpasar dalam hal
ini berdasarkan Surat Kuasa -
tanggal 15 Maret 2003, diwaki-
li oleh SUSANA SIADA, SH. ber -
tindak selaku penyimpan proto-
kol dari Pejabat Pembuat Akte-
Tanah (PPAT) Benyamin Adnyana-
Oka, SH. selanjutnya memberi ku-
asa kepada I NYOMAN ALIT PUS -
PADMA, SH. Karyawan PPAT. yang -
bersangkutan, alamat kantor -
Jalan Thamrin 27-37 Blok C No.
6 Denpasar yang selanjutnya -
disebut : -----

----- TERGUGAT II: -----

----- PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ; -----

----- Setelah membaca segala surat-surat perkara yang
bersangkutan ; -----

----- Setelah mendengar kedua belah pihak dan saksi -
saksinya ; -----

----- Setelah memperhatikan semua peristiwa yang ter-
jadi dalam persidangan ; -----

----- TENTANG DUDUKNYA PERKARA : -----

----- Menimbang, bahwa Penggugat/Para Penggugat dengan
surat gugatannya tertanggal 7 Februari 2003 yang ter-
daftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar -
dibawah.....



- 3 -

dibawah Register No.34/PDT.G/2003/PN.Dps. tanggal 10 -
Februari 2005 mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -

1. Bahwa IDA AYU OKA MURNI (Penggugat-1) sebagai " Wali
Ibu " dari IDA BAGUS GEDE UMBARA (Penggugat-2) -
terhitung sejak saat tanggal 18 Februari 1984 s/d -
tanggal 10 Juni 1993 (vide Penetapan Pengadilan -
Negeri Denpasar 18 Februari 1984 No.48/PDT.P.1984/-
PN.Dps. Juncto pasal 330 ayat 3, pasal 359 KUH.Per-
data) ; -----
2. Bahwa oleh karena itu Penggugat -2 sebelum berumur-
21 tahun " belum cakap melakukan perbuatan hukum "-
yang konsekwensinya, bila ternyata Penggugat-2 meln-
akukan tindakan hukum maka perbuatannya " dapat di -
batalkan " ; -----
3. Bahwa sebagai wali Ibu Penggugat 1 pada tanggal 2 -
Mei 1984 mengajukan gugatan tertanggal 30 April -
1984 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Ne -
geri Denpasar tanggal 2 Mei 1984 perkara No.75/Pdt.
G/1984/PN.Dps. menggugat IDA BAGUS KOMPIANG SUARDI-
KA yang dalam putusan Hakim pertamanya bahwa guga -
tan Penggugat (Penggugat 1 sekarang) tersebut di -
nyatakan tidak dapat diterima, yang putusan banding
nya tanggal 30 April 1985 No.34/Pdt/1985/PT.Dps. -
Pengadilan Tinggi Denpasar mengabulkan gugatan -
Penggugat Pembanding IDA AYU OKA MURNI tersebut an-
tuk sebagian. Bahkan Mahkamah Agung dalam putusan -
nya tanggal 17 Nopember 1987 yang diucapkan tanggal
25 Nopember 1987 No.3579 K/Pdt/1985 menyatakan -
bahwa permohonan kasasi dari pemohon kasasi IDA -
BAGUS KOMPIANG SUARDIKA tersebut ditolak; -----
4. Bahwa.....



4. Bahwa oleh karena IDA AYU OKA MURNI (Penggugat-1 sekarang) Wali-Ibu dari Penggugat-2 berada dipihak yang dimerangkan ternyata memerlukan biaya eksekusi sedangkan IDA AYU OKA MURNI (Penggugat-1 sekarang) sebagai Wali-Ibu mengajukan gugatan No.75/Pdt.G/1984 /PN.Dps. SECARA PRODEO karena tergolong "Keluarga prasejahtera " ; -----
5. Bahwa oleh karena menghadapi situasi dan kondisi yang sedemikian beratnya itu, Penggugat-1 merasa tidak ada pilihan lain untuk penggantian tanah selain Tergugat-1 karena Tergugat-1 tersebut menyediakan dana paling sedikit Rp.1.000.000,-(satu juta rupiah) dengan imbalan jasa, Penggugat-1 memberikan tanah 10 are, sebagian dari tanah yang luas asalnya 0,412 Ha. pipil nomor 11, kelas II terletak di Subak Sidakarya nomor 115 ; -----
6. Bahwa berbagai surat perjanjian dan/atau berbagai surat kuasa memang benar ditanda tangani oleh Penggugat-1, karena tidak ada pilihan lain untuk dapatnya membayar biaya-biaya eksekusi tersebut ; -----
7. Bahwa setelah melalui jalan yang sangat melelahkan tahap demi tahap yang pada akhirnya IDA BAGUS GEDE UMBARA (Penggugat-2 sekarang) mendapat haknya kembali antara lain berupa tanah yang sudah dikonversi keatas namanya sendiri: Ida Bagus Gede Umbara dalam SHM No.783/1989, Gambar Situasi tanggal 8 Februari 1989, No. 1139/1989, seluas 1.775 m2 yang diterbitkan tanggal 3 Juli 1989 terletak di Desa Sidakarya Kecamatan Denpasar Selatan, Kodya Dati II Denpasar, batas-batasnya sebagai berikut : -----

- U t a r a -





- 5 -

- U t a r a : Jalan Bay Pass Ngurah Rai ; -----
- T i n u r : Tanah milik Pak Sadia ; -----
- S e l a t a n : K u b u r a n ; -----
- B a r a t : Tanah milik Ida Bagus Kompiang -
Suardika ; -----

yang selanjutnya disebut: Tanah Sengketa ; -----

8. Bahwa oleh karena Tergugat-1 beranggapan " Penggugat
-1 berubag sikap" setelah perkara No.75/Pdt.G/1984/-
PH.Dps.gugatannya dikabulkan oleh Pengadilan Tinggi-
yang putusannya dikuatkan oleh Mahkamah Agung maka -
Tergugat-1 mulai melakukan tindakan-tindakan yang -
tidak wajar seperti dibawah ini ; -----
9. Bahwa kepada Penggugat-2, Tergugat-1 mengatakan seba
gai berikut : * Ibunya mempunyai hutang banyak kepada
saya (Tergugat-1) setelah perkaranya telah berhasil-
atau menang di PT dan di Mahkamah Agung, maka Penggu
gat-2, harus menjual tanah sengketa kepada saya (Ter
gugat-1, karena itu Penggugat-2 harus pergi ke Kan -
tor BPN dan Kantor Notaris Benjamin Adnyana Oka,SH .
untuk mengadakan transaksi jual-beli tanah sengketa-
antara Penggugat-2 dengan Tergugat-1 setelah Sertipi
kat Tanah Sengketa tersebut diambil dari Kantor BPN;
10. Bahwa pada waktu Penggugat-2 menerima SHM tanah seng
keta di kantor BPN. Denpasar seketika itu pula Tergu
gat-1 meminta Penggugat-2 untuk menyerahkan SHM ke -
pada Tergugat-1 dengan nada memaksa. Untuk menghin -
dari kejadian-kejadian yang tidak diinginkan terha -
dap keselamatan diri Penggugat-1 dan Penggugat-2 ma
ka segala permintaan Tergugat-1 dipenuhi oleh Penggu
gat -2 yang belum dewasa waktu itu; -----
11. Bahwa.....



11. Bahwa menurut Para Penggugat, transaksi jual-beli tanah sengketa antara Penggugat-2 sebagai penjual kepada Tergugat-1 sebagai pembeli tanah sengketa terdapat adanya perbuatan-perbuatan Tergugat-1 yang tidak wajar seperti yang tersebut dibawah ini : -----

- Dalam Akte jual-beli No.265/Dps.S/JB/X/1989 tertanggal 30 Oktober 1989 disebutkan harga tanah per-arenya Rp.1.000.000,-(satu juta rupiah) pada kenyataannya per-arenya dihargai oleh Tergugat-1 Rp.500.000,-(lima ratus ribu rupiah), jadi Penggugat-2 hanya menerima uang Rp.8.500.000,-(delapan juta lima ratus ribu rupiah) dengan rincian uang Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah) untuk melunasi hutang Penggugat-1 dan sisanya Rp.1.500.000,-(Satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk Penggugat-2 ; -----
- Penggugat-2 pada saat mengadakan transaksi jual-beli tanah sengketa tanggal 30 Oktober 1989 belum dewasa/belum berusia 21 tahun (Penggugat-2 lahir tanggal 10 Juni 1972) karena itu jual-beli tanah sengketa tersebut dapat dibatalkan ;
- Tergugat-1 secara diam-diam dan sembunyi-sembunyi dengan "Wali-Ibu Penggugat-2 " (Ida Ayu Oka-Murni) dengan sengaja Tergugat-1 tidak mengajak Penggugat-1 bersama Penggugat-2 pergi ke kantor Notaris Benyamin Adnyana Oka,SH (Tergugat-2) tetapi hanya mengajak Penggugat-2 saja yang belum berusia 21 tahun untuk melakukan transaksi jual-beli tanah sengketa dengan Tergugat-1 Ny.Lay Vo Lien/Ny. Lindawati ; -----

12. Bahwa.....





12. Bahwa jika saja memperhatikan fakta-fakta yang terdapat pada point 11 maka Penggugat-1 dan Penggugat-2 berpendapat : -----
Meskipun transaksi jual-beli tanah sengketa antara Penggugat-2 dengan Tergugat-1 telah sesuai dengan ketentuan Pasal 19 P.P.No.10 tahun 1961, tetapi tetap saja batal jual-beli tersebut, karena "sebelum" transaksi jual beli tanah sengketa dilakukan (30 Oktober 1989) ternyata Tergugat-1 terlebih dahulu telah melakukan hal-hal yang tidak wajar, yakni meninggalkan Penggugat-1, atau tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin dari "Wali-Tbu Penggugat-2" Tergugat-1 mengajak Penggugat-2 yang saat itu (30 Oktober 1989) masih dibawah perwalian dari Penggugat-1 untuk dijak melakukan jual-beli tanah sengketa dihadapan PPAT/Tergugat-2 karena itu jual-beli tanah sengketa batal demi hukum, setidaknya-tidaknya dapat dibatalkan jika melihat jual-beli tanah sengketa dilakukan Penggugat-2 yang saat itu (30 Oktober 1989) masih belum cukup umur/belum gerap 21 tahun umurnya; Berdasarkan alasan-alasan point 12 tersebut jual-beli tanah sengketa antara Penggugat-2 dengan Tergugat-1 tersebut batal demi hukum, atau setidaknya-tidaknya dapat dibatalkan karena melanggar Pasal: 1320 ayat 2 dan ayat 4 dari KUH Perdata ; -----
13. Bahwa pendapat Para Penggugat seperti point 12 tersebut mengacu yurisprudensi: Mahkamah Agung RI.No. 663 K/Sip/1971, tanggal 6 Agustus 1973, dalam putusannya yang secara tegas-tegas dalam pertimbangan hukumnya menyimpulkan sebagai berikut:-----
- Meskipun.....



Meskipun jual-beli tanah sengketa dilakukan menurut prosedur peraturan perundang-undangan Agraria, jual beli tersebut harus dinyatakan batal karena didahului dan disertai dengan hal-hal yang tidak wajar atau itikad-itikad yang tidak jujur ; -----

14. Bahwa dari sebab telah ternyata jual-beli tanah sengketa antara Penggugat-2 dengan Tergugat-1 tersebut batal demi hukum, setidaknya-tidaknya dapat dibatalkan maka telah ternyata pula Tergugat-1 menguasai, menikmati tanah sengketa tersebut jelas-jelas tanpa alas hak yang sah, sehingga merugikan Para Penggugat, yang jika dilihat dari kaca mata Hukum Perdata, maka Tergugat-1 benar-benar telah melakukan perbuatan melawan hukum, karenanya patutlah Tergugat-1 atau, siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat-2 dalam keadaan bebas, tidak terikat/dilekati suatu hak yang melekat di atas tanah sengketa tersebut ; -----

15. Bahwa apabila ternyata Tergugat-1 atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya membangkang tidak mau menyerahkan tanah sengketa maka sebagai gantinya, patut pula Tergugat-1 atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya dihukum membayar uang paksa per-harinya sebesar Rp.1.775.000,-(satu juta-tujuh ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) yang harus dibayar mulai putusan mempunyai kekuatan hukum tetap, sampai Tergugat-1 atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya dapat menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat-2 dalam keadaan bebas, tidak terikat oleh suatu hak yang melekat di atasnya ; -----

16. Bahwa,.....



16. Bahwa apabila tanah sengketa sejak saat tanggal 30 Oktober 1989 s/d gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Denpasar " berada dalam kekuasaan" - Penggugat-2 (selama 13 tahun) Penggugat-2 dapat - memperoleh uang sewa tanah per arenya, setiap tahunnya tidak kurang dari Rp.500.000,- oleh karena - itu Penggugat-2 sudah kehilangan uang sewa tanah - sengketa, sampai sekarang berjumlah Rp.500.000,- X 13 X 17,75 = Rp.115.375.000,- (seratus lima belas juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) - oleh karena itu Tergugat-1 atau siapa saja yang - memperoleh hak dari padanya harus dihukum membayar hilangnya kesempatan Penggugat-2 memperoleh uang - sewa selama 13 tahun yang berjumlah Rp.115.375.000, (seratus lima belas juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dan harus dibayar oleh Tergugat-1 atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya terhitung sejak saat putusan mempunyai kekuatan - hukum tetap sampai Tergugat-1 ataupun siapa saja - yang memperoleh hak dari padanya membayar lunas, - seketika dan sekaligus ; -----

17. Bahwa Para Penggugat dilapangan memperoleh informasi yang patut dapat dipercaya bahwa Tergugat-I - sedang berusaha keras agar tanah sengketa dipindah tangankan kepada pihak ketiga untuk mempersulit - pelaksanaan putusan Pengadilan karenanya patutlah Para Penggugat mohon agar dapatnya Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa perkara ini meletakkan Sita Jaminan/Conservatoir Beslag atas tanah sengketa tersebut ; -----

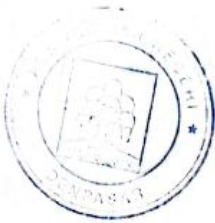
18. Bahwa.....

- 10 -

18. Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan ini didasarkan dengan alat bukti baik yang berupa saksi-saksi maupun surat bukti otentik yang sangat sulit dilumpuhkan dengan bukti lawan, oleh karenanya beralasan hukum Para Penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu, meskipun tidak ada upaya hukum : verzet, banding kasasi, ataupun ada permohonan pemeriksaan peninjauan kembali ; --

19. Bahwa berdasarkan alasan-alasan Para Penggugat tersebut di atas, yang diuraikan dalam point 1 s/d 18 tersebut maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar dapat menetapkan/menunjuk Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara Para Penggugat tersebut yang amar putusannya sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat-1 berdasarkan penetapan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 18 Februari 1984 Nomor 48/Pdt.P/1984/PN.Dps adalah Wali-Ibu dari Penggugat-2 (Ida Bagus Gede Umbara) ; -----
3. Menyatakan hukum, bahwa terhitung sejak saat 18 Februari s/d 10 Juni 1993 Penggugat-2 Ida Bagus Gede Umbara berada dalam perwalian, dimana Penggugat-1 Ida Ayu Oka Murni sebagai wali-ibu Penggugat-2 tersebut ; -----
4. Menyatakan hukum terhitung sejak tanggal 18 Februari 1984 s/d tanggal 10 Juni 1993, Penggugat-2 adalah belum dewasa, oleh karenanya Penggugat-2 belum cakap melakukan perbuatan hukum ; -
5. Menyatakan.....





5. Menyatakan hukum bahwa jual-beli tanah sengketa antara Tergugat-2 sebagai penjual tanah dengan Tergugat-1 sebagai pembeli tanah sengketa yang dilakukan dihadapan Tergugat-2 (Notaris) dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya-tidaknya dapat dibatalkan jual-beli tersebut ; -----
6. Menyatakan hukum bahwa Akte Jual-Beli Nomor 265/Dps.S/JB/X/1989 tanggal 30 Oktober 1989 adalah batal demi hukum ; -----
7. Menyatakan hukum bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 78 atas nama Tergugat-1 (Ny.Lindawati) terhadap tanah seluas 1.175 m² yang terletak di Desa Sidakarya, dinyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku lagi ; -----
8. Menyatakan hukum bahwa Tergugat-1 atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya menguasai tanah sengketa tanpa alas hak yang sah, oleh karena itu merupakan perbuatan melawan hukum ; -----
9. Menghukum Tergugat-1(Ny.Lindawati) atau siapa yang mendapat hak dari padanya, menyerahkan tanah sengketa kepada Tergugat-2 (Ida Bagus Gede Unbara) dalam keadaan bebas, tidak dilekati suatu hak yang melekat di atas tanah sengketa tersebut ; -----
10. Menghukum pula kepada Tergugat-1 atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya, membayar ganti kerugian kepada Tergugat-2 yang hingga kini saja gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Denpasar sebesar Rp.115.375.000,-(saratus lima belas juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) yang harus dibayar seketika, sekaligus dan lunas.....



dan lunas ; -----

11. Apabila Tergugat-1 atau siapa saja yang mendapat hak dari pidanya, tidak mau menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat-2 maka Tergugat-1 atau siapa saja yang mendapat hak dari pidanya sebagai gantinya dihukum membayar uang paksa per-hari nya sebesar Rp.1.775.000,-(Satu juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) terhitung sejak saat putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai Tergugat-1 atau siapa saja yang mendapat hak dari pidanya, dapat menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat-2 dalam keadaan bebas dan tidak dilekati sesuatu hak yang melekat di atas tanah sengketa tersebut ; -----

12. Menyatakan hukum sita jaminan yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar adalah sah dan berharga ; -----

13. Menyatakan hukum putusan Pengadilan Negeri Denpasar dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada **verzet**, banding, kasasi dan permohonan peninjauan kembali ;

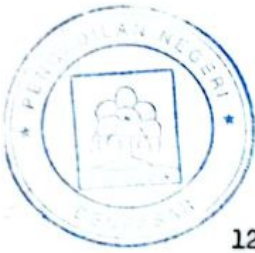
14. Menghukum Tergugat-2 (Notaris Denpasar) untuk tunduk dan mentaati Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tersebut ; -----

15. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng ; -----

A T A U: Dalam peradilan yang baik Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya ; -----

----- **Menimbang**, bahwa pada hari-hari persidangan Para Penggugat datang menghadap sendiri demikian pula Tergugat I datang menghadap sendiri, sedangkan Tergugat II.-

datang.....



- 13 -

datang menghadap diwakili oleh Kunsanya I NYOMAN ALIT
TUSPADMA,SH. Karyawan Notaris (Tergugat II) berdasar-
kan Surat Kuasa tanggal 15 Maret 2003 ; -----

----- Menimbang, bahwa setelah diusahakan perdamaian
antara kedua belah pihak yang berperkara ternyata ti-
dak berhasil dan oleh karenanya pemeriksaan atas per-
kara yang bersangkutan dilanjutkan dengan membacakan-
gugatan Penggugat yang isinya dipertahankan oleh Para
Penggugat ; -----

----- Menimbang, bahwa sebagai tanggapan atas gugatan
dimaksud Tergugat I mengajukan jawaban sebagai beri-
kut : -----



-- Bahwa Para Penggugat telah mengakui adanya berbagai
surat perjanjian dan/atau berbagai surat kuasa -
yang ditanda tangani oleh Penggugat-1 dengan Ter-
gugat -1 dalam perkaranya menghadapi orang yang -
bernama Ida Bagus Kompiang Suardika ; -----

Dan selanjutnya dari perkara itu Penggugat-2 Ida -
Bagus Gede Umbara berhasil memperoleh pembagian -
hak warisnya berupa tanah yang telah dikonversi -
menjadi atas namanya sendiri Ida Bagus Gede Umbara
Sertipikat Hak Milik No.783.1989, Desa Sidakarya -
seluas 1.775 M2 yang dalam hal ini disebut sebagai
tanah sengketa ; -----

Bahwa dengan adanya pengakuan Para Penggugat itu -
adalah merupakan alat bukti sempurna yang tidak -
perlu lagi dibuktikan akan kebenarannya ; -----

-- Bahwa memang benar Tergugat-1 pernah menyampaikan-
kepada Penggugat-2 bahwa Ibunya (Penggugat-1) men-
punyai hutang banyak kepada diri Tergugat-1; -----

Hal tentang....

Hal tentang hutang itu sangat perlu dan penting Ter-
gugat-1 menyampaikan karena pada saat itu Penggugat
-2 yang sudah diterima bekerja pada suatu Perusahaan
Asing, maka Tergugat-1 memandangnya bahwa diri Peng-
gugat-2 sudah cukup dewasa untuk dapat mengerti dan
memahami akan suatu persoalan sehingga dapat melaku-
kan perbuatan hukum yang menyangkut tentang hak dan
kewajibannya ; -----

Bahwa kiranya dapat dipahami penyampaian adanya hu-
tang itu bukanlah merupakan kategori tindakan yang -
tidak wajar sebab hutangnya Penggugat-1 kepada diri-
Tergugat-1 adalah timbul untuk memenuhi kebutuhan -
biaya hidup sehari-hari bagi diri Penggugat-1 dan -
Penggugat-2 sendiri serta tidak semata-mata karena -
adanya biaya dan pengurusan dalam perkara melawan -
Ida Bagus Kompiang Suardika tersebut ; -----

-- Bahwa yang jelas dan pasti, dengan adanya pemberita-
huan tentang hutang itu, maka Penggugat-2 atas pe-
ngertian dan kesadarannya sendiri bersedia untuk me-
nyerahkan tanah sengketa sebagai pelunasan hutangnya;

-- Bahwa oleh karena itulah kemudian antara Penggugat 2.
dengan Tergugat-1 sepakat untuk melakukan transaksi-
jual-beli tanah sengketa dihadapan Beryamin Adnyara-
Oka,sh.Notaris/PIAT. di Denpasar (Akte Jual Beli No.
265/Dps.S/JB/X/1989 tertanggal 30 Oktober 1989; ----

Dan selanjutnya Badan Pertanahan Denpasar mengeluar-
kan Sertipikat Hak Milik No.783 atas nama Ny.Lindawa
ti, Desa Sidakarya, seluas 1.175 M2; -----

Dengan demikian perbuatan hukum yang telah dilakukan
oleh Penggugat-2 dengan diri Tergugat-1 adalah wajar
dilaksanakan secara terang, kortan dan kongkrit diha-
dapan Pejabat yang berwenang untuk itu ; -----

-- Bahwa.....

-- Bahwa Para Penggugat ada menyatakan transaksi jual-beli tanah sengketa antara Penggugat-2 sebagai penjual kepada Tergugat-1 sebagai pembeli tanah sengketa terdapat adanya perbuatan-perbuatan Tergugat-1 yang tidak wajar ; -----

Bahwa apa yang dinyatakan oleh Para Penggugat tersebut diatas adalah tidak benar dan tidak logis menurut hukum, sebab : -----

- Penggugat 2. sudah sepakat dengan Tergugat 1. bahwa harga tanah sengketa sebesar Rp.8.500.000,-- dengan perincian yaitu uang sejumlah Rp.7.000.000, untuk melunasi hutang Penggugat.1. dan sisanya sejumlah Rp.1.500.000,--diterima oleh Penggugat 2;--

- Penggugat 2. dihadapan Benyamin Adnyana Oka,SH. - Notaris/PPAT di Denpasar dipandang sudah cukup dewasa untuk dapat melakukan perbuatan hukum/transaksi jual-beli tanah dan tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk itu ; -----

- Penggugat 1. tidak ada relevansinya dalam tindakan transaksi jual-beli tanah sengketa yang terjadi antara Penggugat 2.dengan Tergugat 1 dihadapan Benyamin Adnyana Oka,sh Notaris/PPAT di Denpasar-tersebut sehingga akibat hukumnya tidak perlu untuk mengajukannya maupun tidak perlu untuk memberitahukannya ; -----

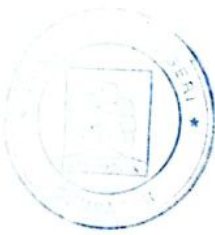
-- Bahwa Penggugat 2. berpendapat transaksi jual-beli tanah sengketa tetap saja batal karena sebelum transaksi jual-beli tanah sengketa Tergugat 1.terlebihdahulu melakukan hal-hal yang tidak wajar ; -----
Bahwa pendapat Penggugat 2 yang semacam itu adalah sangat





sangat keliru sebab sebelum maupun pada saat transaksi jual-beli tanah sengketa telah berlangsung dengan sewajarnya sesuai dengan ketentuan hukum, peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dengan pemahaman bahwa transaksi jual-beli didasarkan atas kemauan bebas dari masing-masing pihak tanpa ada paksaan, kekhilafan ataupun penipuan; Dan juga didasarkan atas Causa atau sebab yang diperbolehkan/tak dilarang ; -----

- Bahwa juga pendapat Para Penggugat dinyatakan mengacu pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI.No.663K/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1973, dalam perkara yang terjadi antara Para Penggugat melawan Tergugat 1 ini ternyata acuan Para Penggugat dimaksud tidak dapat dipakai sebagai dasar hukum sebab Yurisprudensi Mahkamah Agung RI.itu tidak ada hubungan dan kaitannya dengan perkara ini ; -----
- Bahwa tegasnya, tanah sengketa sekarang ini adalah tanah hak milik Tergugat 1. yaitu Sertipikat Hak Milik No.783 atas nam Ny.Lindawati, Desa Sidakarya seluas 1.775 M2.yang diperoleh berdasarkan proses jual-beli tanah sengketa dihadapan Benyamin Adnyana Oka,SH,Notaris/PPAT di Denpasar Akta Jual-Beli No.265/Dps.S/JB/X.1989 tanggal 30 Oktober 1989;
- Bahwa tuntutan Para Penggugat kepada Tergugat 1. untuk membayar uang paksa perharinya sebesar Rp. 1.775.000,- tuntutan kehilangan uang sewa sebesar Rp.115.375.000,- tuntutan Sita Jamiran atas tanah sengketa serta tuntutan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu kendatipun Tergugat 1 naik banding atau.....



atau kasasi ataupun verzet, adalah merupakan suatu tuntutan-tuntutan yang tidak beralasan menurut hukum karena sesungguhnya tanah sengketa itu adalah milik dari Tergugat 1. dan selama 14 tahun dibawah penguasaan Tergugat 1 sendiri tanpa ada pihak yang menyatakan keberatan, maka kiranya patutlah tuntutan-tuntutan tersebut untuk dikesampingkan seluruhnya ; -----

-- Bahwa terhadap keterangan Para Penggugat untuk yang selain dan selebihnya adalah tidak relevant dalam sengketa ini sehingga patut pula untuk dikesampingkan saja ; -----



Maka berdasarkan atas uraian dan alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat 1. memohon kehadiran Yth. Bapak Hakim Ketua Sidang Majelis Pengadilan Negeri Denpasar kiranya berkenan untuk memutuskan : -----

----- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

----- Menghukum kepada Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ; --

----- Menimbang, bahwa demikian pula Tergugat II mengajukan jawaban sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI: -----

- Bahwa gugatan Para Penggugat tersebut sama sekali tidak ada menggugat Tergugat 2 dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dengan menempatkan Tergugat 2 dalam gugatan Penggugat dalam kapasitas Tergugat 2 sebagai Notaris dan bukan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah menyebabkan gugatan Para Penggugat salah alamat dan harus dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

DALAM POKOK.....

DALAM POKOK PERKARA:

- Apa yang telah Tergugat 2 jelaskan pada Eksepsi diatas diulang dan berlaku dalam pokok perkara ini ; -
 - Bahwa Tergugat 2 menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang secara tegas diakutinya ; -
 - Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat diajukan kepada Tergugat 2 dalam kapasitasnya sebagai Notaris dan bukan sebagai Pejabat Pembuat Akte Tanah yang telah membuatkan Akta Jual Beli No.265/Dps.S/J B/X/1989 tanggal 30 Oktober 1989 antara Penggugat 2 dengan Tergugat 1, dengan demikian gugatan Para Penggugat patutlah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ; -
 - Bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya tidak perlu Tergugat 2 tanggap karena tidak menyangkut kepentingan Tergugat 2 ; -
- Berdasarkan alasan dan penjelasan diatas, mohon agar Majelis Hakim berkenan memutuskan : -

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat 2 ; -
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ; -

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ; -
 - Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini seluruhnya ; -
- Menimbang, bahwa kedua belah pihak melanjutkan perdebatannya.....

perdebatannya dengan masing-masing mengemukakan Replik dan duplikatnya, yang isi lengkapnya sebagaimana tercantum dalam berita acara yang bersangkutan ; -----

----- Menimbang, bahwa demikian pula Para Penggugat mengajukan Kesimpulan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan ; -----

----- Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil Penggugat I mengajukan alat-alat bukti sebagai berikut : -----

SURAT-SURAT: -----

1. Foto copy penetapan perwalian tanggal 18 Februari 1984 No.48/PDT.P/1984/PN.Dps. yang diberi tanda PI. 1 ; -----
2. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 19 Juni 1984 No.75/PDT.G/1984/PN.Dps. yang diberi tanda PI. 2 ; -----
3. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 30 April 1985 No.34/PDT/1985/PT.Dps. yang diberi tanda PI. 3 ; -----
4. Foto copy Putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 25 November 1987 No.5579 K/PDT/1985 yang diberi tanda PI.4 ; -----
5. Foto copy Berita Acara pelaksanaan putusan Eksekusi No.75/PDT.G/1984/PN.Dps. tanggal 5 Nopember 1988 yang diberi tanda PI.5 ; -----
6. Foto copy SPPT (MOP) No.51.71.010.005.017-0001.0, Tahun 2001 atas nama IDA AYU OKA MURNI yang diberi tanda PI.6 ; -----

Penggugat II mengajukan bukti surat sebagai berikut :-

1. Foto copy Kutipan Akte Kelahiran No.2672/Disp/1991, tanggal.....

- tanggal 15 Juni 1991 yang diberi tanda PII. 1; ---
2. Foto copy Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 18 Februari 1984 No.48/PDT.P/1984/PN.Dps. yang diberi tanda PII. 2 ; -----
 3. Foto copy putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 19 Juni 1984 No.75/PDT.G/1984/PN.Dps. yang diberi tanda PII. 3 ; -----
 4. Foto copy putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 30 April 1985 No.34/PDT/1985/PT.Dps. yang diberi tanda PII.4 ; -----
 5. Foto copy Putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 25 November 1987 No.3579 K/Pdt/1985 yang diberi tanda PII.5 ; -----
 6. Foto copy Berita-Acara pelaksanaan putusan (Ekskusi) No.75/PDT.G/1984/PN.Dps.tanggal 5 Nopember 1988 yang diberi tanda PII.6 ; -----
 7. Foto copy Sertipikat tanah Hak Milik No.783/Desa Sidakarya gambar situasi tanggal 8 Februari 1989, No.1139/1989 luas 1.175 M2 diterbitkan tanggal 3 Juli 1989 yang diberi tanda PII.7 ; -----
 8. Foto copy Ijazah Sekolah Dasar atas nama Penggugat II.yang diberi tanda PII.8 ; -----
 9. Foto copy Ijazah Sekolah Menengah Pertama(SMP).atas nama Penggugat II, yang diberi tanda PII.9 ; -----
- Menimbang, bahwa untuk mendukung jawaban Tergugat I mengajukan alat-alat bukti sebagai berikut : -----
- SURAT-SURAT: -----
1. Foto copy Akta Jual-Beli No.265/Dps/S/JB/X/1989 tanggal 30 Oktober 1989 atas nama penjual Ida Bagus Gede Unbara dan Ny.Lindawati (penbeli) yang diberi tanda TI.1 ; -----
 2. Foto copy.....



- 21 -

2. Foto copy Sertipikat tanah Hak Milik No.783 gambar-situasi tanggal 8 Februari 1989 No.1139/1989 luas--1775 m2 atas nama Lindawati, yang diberi tanda TI.2;
3. Foto copy SPPT.PBB. Tahun 2001 atas nama Lindawati--tanggal 11 Januari 2001 yang diberi tanda TI.3 ; --
4. Foto copy Surat tanggal 20 Februari 1998 dari Ida - Bagus Gede Unbara (Penggugat II) kepada Tergugat I- Lindawati yang diberi tanda TI.4; -----
5. Foto copy Surat tanggal 10 Juli 1996/1998 dari Ida- Bagus Gede Unbara yang ditujukan kepada Ny.Lindawa- ti, yang diberi tanda TI.5 ; -----

SAKSI-SAKSI: -----1. I MADE YADNYA: -----

- Bahwa benar saksi tahu letak tanah yang dibeli - oleh Tergugat I yaitu didekat pantai /jalur hijau di Suwang disebelah selatan jalan Ngurah Rai selu as ± 17 are ; -----
- Bahwa benar penjualnya Penggugat II Ida Bagus Ge- de Unbara ; -----
- Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah: -----
 Sebelah Utara : Jalan Ngurah Rai ; -----
 Sebelah Timur : tanah milik ; -----
 Sebelah Selatan : tanah milik ; -----
 Sebelah Barat : tanah milik ; -----
- Bahwa benar dulu Ida Bagus Unbara dengan Ibunya - (Penggugat I dan Penggugat II) pernah tinggal diru- mah saksi dan ada orang yang mengajak Dayu(Penggu- gat I untuk membeli rumah saksi di Padangambian, dan penggugat waktu itu membayar uang muka Rp.150. 000,-dan orang tersebut meminta pada saksi agar - diberikan.....

- 22 -

diberikan tincel dulu dirumah saksi dan nanti -
 kalau perkarnya sudah selesai baru dibayar, dan
 ternyata setelah perkarnya selesai saksi diberi
 tanah 6(enam) are dan tanah tersebut terletak di
 Desa Sidakarya ; -----

- Bahwa benar saksi mengetahui dalam perkara ini -
 adalah adanya transaksi jual-beli tanah sengketa
 antara Pengugat II dengan Tergugat I yang dilak-
 ukan di Notaris ; -----
- Bahwa benar waktu itu saksi ikut datang ke Not-
 ris tetapi saksi menunggu di ruang depan dan ti-
 dak ikut masuk ke ruang Notaris ; -----
- Bahwa benar yang hadir waktu itu adalah Pengu-
 gat II dengan Tergugat I ; -----
- Bahwa benar saksi tahu jual-beli tersebut dari -
 Tergugat I, dan melihat langsung akan tetapi ti-
 dak ikut jadi saksi ; -----
- Bahwa mengenai harga tanah sengketa saksi tidak-
 tahu ; -----
- Bahwa jual-beli tersebut sudah lama tahunnya saksi
 tidak ingat ; -----

----- Menimbang, bahwa alat-alat bukti surat dari ke -
 dua belah pihak yang bersangkutan telah dicocokkan de-
 ngan aslinya dan telah pula dibubuhi meterai secukup -
 nya sehingga menurut Undang-Undang dapat dipertimbang-
 kan sebagai alat bukti ; -----

----- Menimbang, bahwa alat bukti dari kedua belah pi-
 hak telah saling tanggap sebagai mana termuat dalam -
 berita acara persidangan ; -----

----- Menimbang, bahwa guna singkatnya uraian dalam -
putusan.....

putusan ini maka segala apa yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercatat dalam berita acara persidangan yang bersangkutan dianggap termasuk dan menjadi bagian dari putusan ini ; -----

----- Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak mohon putusan ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:-----

----- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana disebutkan diatas; -----

----- Menimbang, bahwa dalam jawaban Para Tergugat, Tergugat II disamping mengajukan jawaban juga mengajukan eksepsi, maka oleh karena itu Majelis terlebih dahulu akan mempertimbangkan bagian eksepsi baru kemudian tentang pokok perkaranya ; -----

DALAM EKSEPSI: -----

----- Menimbang, bahwa didalam eksepsi Tergugat II, dinyatakan bahwa gugatan Para Penggugat adalah salah alamat, oleh karena yang digugat sebagai Tergugat II. adalah Tergugat II yang kapasitasnya sebagai Notaris bukan sebagai PEAT. (Pejabat Pembuat Akta Tanah) ;-----

----- Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat II tersebut adalah eksepsi bukan tentang kewenangan Pengadilan (Kompetisi) maka oleh sebab itu Pengadilan akan menerapkan baginya pasal 162 RBg. yaitu akan diperiksa dan dipertimbangkan dan diputus bersama pokok perkaranya ; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Tergugat II adalah tidak beralasan oleh karena Para Penggugat menggugat Sdr. Benyamin Adnyana Oka, SH. sebagai Tergugat II oleh karena Sdr. Benyamin Adnyana Oka, SH. disamping.....

disamping sebagai Notaris juga sebagai Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) yang melaksanakan proses jual-beli tanah sengketa antara Penggugat II dengan Tergugat I ; Dan dalam posita gugatan Para Penggugat sudah jelas maksudnya bahwa Sdr. Beryanin Adnyana Oka, SH turut digugat sebagai Tergugat II karena dia yang menyelesaikan proses jual-beli tanah sengketa antara Penggugat II dengan Tergugat I ; -----

----- Menimbang, bahwa dengan adanya hal-hal tersebut maka Majelis berpendapat bahwa eksepsi Tergugat II tersebut tidak beralasan dan tidak tepat maka sudah seharusnya eksepsi Tergugat II ditolak ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

----- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ; -----

----- Menimbang, bahwa pada hakikatnya gugatan Para Penggugat dibantah oleh Para Tergugat maka kepada Para Penggugat dibebankan untuk membuktikan gugatannya sedangkan kepada Para Tergugat dibebankan untuk membuktikan bantahannya (Pasal 283 RBG) ; -----

----- Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persoalan adalah hal-hal sebagai berikut : -----

1. Bahwa menurut Para Penggugat pada Tahun 1989 pada saat dilakukan jual-beli tanah sengketa antara Penggugat II dengan Tergugat I, Penggugat II belum dewasa dan masih dibawah umur atau dibawah perwalian Penggugat I (Ibu kandung Penggugat II) berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 18 Februari 1984 No.48/PDT.P/1984/PN.Dps. ; -----

2. Bahwa jual-beli tersebut menurut Para Penggugat adalah beritikad tidak baik karena berasal dari hutang.....



- 45 -

- hutang piutang antara Penggugat I (Ibu kandung Penggugat II) dengan Tergugat I dan hutang piutang tersebut adalah untuk biaya perkara Penggugat I dengan Ida Bagus Kompiang Suardika ; -----
3. Bahwa pada waktu jual-beli tersebut Ibu kandung Penggugat II yaitu Penggugat I tidak mengetahui dan tanpa seijin dari Penggugat I sebagai Wali dari Penggugat II ; -----
4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut Para Penggugat-mohon agar jual-beli dan semua surat-surat yang berkaitan dengan adanya jual-beli tersebut dinyatakan batal demi hukum ; -----

----- Menimbang, bahwa setelah Pengadilan melihat bukti surat dari kedua belah pihak yang berperkara ternyata dapat diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut : -----

1. Bahwa benar tanah sengketa telah dilakukan jual beli antara Penggugat II Ida Bagus Gede Umbara sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli pada tanggal 30 Oktober 1989 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Tergugat II) dengan Akte No.265/- Dps.S/JB/X/1989 tanpa sepengetahuan dan seijin Ibunya /Walinya ; -----
2. Bahwa pada waktu jual-beli tanah sengketa tersebut Penggugat II benar masih berada dibawah perwalian dan masih dibawah umur atau belum dewasa hal ini dapat dilihat dari Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar No.48/PDT.P/1984/PN.Dps. tanggal 18 Februari 1984 (PII.2, PI. 1) dan Akte Kelahiran atas nama Penggugat II (PII.1) serta Ijazah SD. dan SMP. atas nama.....



nama Penggugat II yaitu PII.8 dan PII.9 ; -----
2. Bahwa benar jual-beli tersebut berasal dari hutang-
piutang antara Penggugat I dengan Tergugat I yang
nama Penggugat I pernah berhutang pada Tergugat I
untuk biaya perkara yang menurut perhitungan Tergu-
gat I sebesar Rp.7.000.000,-(Tujuh juta rupiah) ;

----- Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya
tanggal 10 Maret 2003 telah mengakui hal-hal sebagai
berikut : -----

- Bahwa benar pada waktu jual-beli tanah sengketa tan-
pa sepengetahuan dan tanpa seijin Ibu kandungnya
(walinya), karena menurut Tergugat I bahwa Penggugat
II telah dewasa ; -----

- Bahwa benar harga tanah sengketa yang dijual belikan
tersebut seharga Rp.8.500.000,-(Delapan juta lima ra-
tus ribu rupiah) dengan rincian Rp.7.000.000,-(Tu-
juh juta rupiah) untuk membayar hutang Penggugat I.-
(Ibu kandung Penggugat II) dan yang Rp.1.500.000,-
(Satu juta lima ratus ribu rupiah) diterima oleh
Penggugat II ; -----

----- Menimbang, bahwa sesuatu hal yang tidak dibantah
disamakan dengan suatu pengakuan dan hal-hal yang ti-
dak dibantah adalah sebagai berikut : -----

- Yaitu Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal -
18 Februari 1984 No.48/PDT.P/1984/PN.Dps.(PI.1,PII.2)
- Akte Kelahiran Penggugat II.No.2672/Disp/1991 atas -
nama Ida Bagus Gede Umbara (PII.1) dan PII.8 dan
PII.9 ; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap hal-hal tersebut di -
atas adalah merupakan suatu pengakuan dan pengakuan -
adalah merupakan bukti yang sempurna (Pasal 311 RBg.jo.
Pasal 1925.....



Pasal 1325 KUH.Perdata) ; -----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya apakah prosedur jual-beli yang dilakukan oleh Pengugat II dengan Ter-
gugat I tersebut dilakukan dengan itikad baik dan
sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, maka Maje-
lis akan mempertimbangkan sebagai berikut : -----

----- Menimbang, bahwa setiap perbuatan hukum pada
umumnya harus dilakukan oleh orang yang telah dewasa-
dan sehat jasmani dan Rohani, dan termasuk perbuatan-
hukum jual-beli untuk sebidang tanah ; -----

----- Menimbang, bahwa menurut pasal 1320 KUH.Perdata
untuk sahnya suatu persetujuan diperlukan empat sya-
rat (termasuk syarat sahnya suatu jual-beli) yaitu: -

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ; -----
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ; -----
3. Suatu hal tertentu ; -----
4. Suatu sebab yang halal ; -----

Sedangkan menurut pasal 1330 KUH.Perdata baginya ada-
lah " Tak cakap " untuk membuat persetujuan adalah :-

1. Orang yang belum dewasa ; -----
2. Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan ; -----
3. Orang-orang perempuan, dalam hal yang ditetapkan
oleh Undang-Undang, dan pada umumnya semua orang -
kepada siapa Undang-Undang telah melarang membuat
persetujuan tertentu ; -----

----- Menimbang, bahwa melihat kedua pasal tersebut
diatas yaitu pasal 1320 dan pasal 1330 KUH.Perdata
diharuskan para pihak yang melakukan suatu perbuatan-
hukum persetujuan termasuk jual-beli adalah orang
yang telah " dewasa " ; -----

----- Menimbang, bahwa dalam hal ini dapat dipakai
perbandingan.....

perbandingan bahwa sebagaimana ditentukan dalam pasal 47 ayat (1) Undang-Undang No.1 Tahun 1974 tentang pokok-pokok perkawinan berbunyi " Anak yang belum mencapai umur 18 (delapan belas) tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan ada dibawah kekuasaan orang tuanya selama mereka tidak dicabut dari kekuasaan nya " dan pasal 47 ayat (2) menyatakan bahwa " Orang tua mewakili anak tersebut mengenai segala perbuatan hukum didalam dan diluar Pengadilan " ; -----

Demikian pula menurut pasal 1 ayat (2) Undang-Undang No.4 Tahun 1979 tentang kesejahteraan anak". Yang disebut anak adalah seseorang yang belum mencapai umur 21 tahun dan belum pernah kawin" ; -----

Bahwa demikian pula menurut pasal 330 KUH.Perdata berbunyi "Belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun dan tidak lebih dahulu telah kawin" ; -----

----- Menimbang, bahwa melihat ketentuan-ketentuan pasal-pasal tersebut diatas dan dihubungkan dengan bukti PI.1 dan PII.2 yaitu Penetapan Pengadilan tanggal 18 Februari 1984 No.48/Pdt.P/1984/PH.Dps. dan Akte Kelahiran Penggugat II yaitu PII.1 dan pada tahun 1989 Penggugat II belum pernah kawin dan baru tamat Sekolah Menengah Pertama (SMP), dengan adanya hal tersebut ternyata benar bahwa Penggugat II Ida Bagus Gede Umbara pada tahun 1989 pada saat jual-beli tanah seng kota berlangsung Penggugat II (penjual) terbukti benar belum Dewasa, masih dibawah umur, dan masih dibawah perwalian Ibu kandungnya ; -----

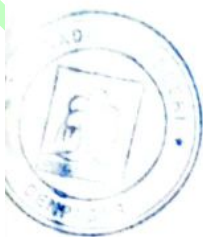
----- Menimbang, bahwa menurut pasal 1331 KUH.Perdata, berbunyi " Karena itu orang-orang yang didalam pasal-

YANG

- 29 -

yang lalu (Pasal 1320, 1330 KUH.Perdata) dinyatakan ti -
 dak cakap, boleh menuntut pembatalan perikatan-perikatan
 yang mereka telah perbuat dalam hal-hal dimana keluasaan
 itu tidak dikecualikan oleh Undang-Undang ; -----
 ----- Menimbang, bahwa dengan adanya hal-hal tersebut -
 diatas maka jual-beli tanah sengketa yang dilakukan oleh
 Penggugat II dengan Tergugat I tanpa sepengetahuan dan -
 tanpa seijin Penggugat I, pada tanggal 30 Oktober 1989 -
 No.265/Dps.S/JB/X/1989 dihadapan Pejabat Pembuat Akte -
 Tanah (PPAT) Tergugat II, adalah cacat hukum dan tidak -
 sah sehingga jual-beli tanah sengketa tersebut harus -
 dinyatakan batal demi hukum ; -----
 ----- Menimbang, bahwa dengan dinyatakan batal demi hu -
 lum jual-beli tanah sengketa tersebut, maka segala surat
 surat dan perubahan nama terhadap Sertipikat tanah seng -
 kota tersebut harus dinyatakan tidak sah dan tidak men -
 punyai kekuatan mengikat ; -----
 ----- Menimbang, bahwa dengan tidak sahnya jual-beli -
 terhadap tanah sengketa tersebut, berarti terbukti benar
 Tergugat I yang telah menguasai tanah sengketa sejak Ok -
 tober 1989 sampai saat ini adalah secara melawan hukum, -
 dan Tergugat I harus segera menyerahkan tanah sengketa -
 kepada Penggugat II sebagai orang yang berhak setelah -
 putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti ; -----
 ----- Menimbang, bahwa untuk menjamin gugatan Para -
 Penggugat Pengadilan telah mengeluarkan Penetapan Sita -
 pada tanggal 5 Mei 2003 dan telah diletakkan Sita Jani -
 ran (Conservatoir Beslag) terhadap tanah sengketa oleh -
 karena itu dinyatakan sah dan berharga ; -----
 ----- Menimbang, bahwa tuntutan ganti rugi yang dinohon-

Para Penggugat



Para Penggugat tidak dapat dikabulkan oleh karena Para Penggugat tidak ada mengajukan perincian kerugian yang diderita Para Penggugat ; -----

----- Menimbang, bahwa dalam perkara ini tidak diketemukan hal-hal yang eksepsional/atau hal-hal yang luar-biasa maka tuntutan onitvoorbnaar Bij Voornad (dilaksnakan lebih dahulu) ditolak ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan maka berarti para Penggugat berada di pihak yang menang dan Para Tergugat berada di pihak yang kalah maka biaya perkara dibebankan kepada Para Tergugat ; -----

----- Menimbang, bahwa dari segenap pertimbangan terdahulu ternyata bahwa Pengadilan Negeri telah memperoleh fakta-fakta yang lengkap yang sekiranya relevant hubungannya dengan kasus ini sehingga tidak ada urgensinya lagi untuk mempertimbangkan alat-alat bukti lain selain yang sudah dipertimbangkan diatas ; -----

----- Mengingat, bahwa selain dari pasal-pasal yang dikutip pada pelbagai pertimbangan diatas juga Undang-Undang No.14 Tahun 1970 jo Undang-Undang No.35 Tahun 1999 Undang-Undang No.2 Tahun 1986 dan ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan ; -----

----- M E N G A D I L I : -----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat I, berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 18 Februari 1984 Nomor 48/PDT.F/1984/PN.Dps.adalah Wali-Ibu dari Penggugat II.(Ida Bagus Gede Unbara) ; -----
3. Menyatakan hukum bahwa terhitung sejak saat 18

Februari 1984.....

Februari 1984 sampai dengan 10 Juni 1993 Penggugat -
II. (Ida Bagus Gede Umbara) berada dalam perwalian, -
dikana Penggugat I. Ida Ayu Oka Murni sebagai Wali -
Ibu Penggugat II. tersebut ; -----

4. Menyatakan hukum terhutang sejak tanggal 18 Februari
1984 sampai dengan tanggal 10 Juni 1993, Penggugat -
II. adalah belum dewasa, oleh karenanya Penggugat II
belum cakap melakukan perbuatan hukum ; -----

5. Menyatakan hukum bahwa jual beli tanah sengketa -
antara Penggugat II. sebagai penjual tanah sengketa-
dengan Tergugat I sebagai pembeli tanah sengketa -
yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah-
Benyamin Adnyana Oka, SH. (Tergugat II) dengan Akte-
No. 265/Dps.S/JP/X/1989 tanggal 30 Oktober 1989 -
adalah cacat hukum dan batal demi hukum ; -----

6. Menyatakan hukum bahwa Sertipikat tanah sengketa -
No. 783 atas nama Tergugat I. Ny. Lindawati terhadap
tanah sengketa seluas 1775 M2 yang terletak di Desa-
Sidakarya Kecamatan Denpasar Selatan Kota Denpasar -
adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan -
mengikat ; -----

7. Menyatakan hukum bahwa Tergugat I. Ny. Lindawati -
atau siapa saja yang telah menguasai tanah sengketa-
sejak 30 Oktober 1989 adalah merupakan perbuatan -
melanggar hukum ; -----

8. Menghukum Tergugat I. Ny. Lindawati atau siapa saja-
yang mendapat hak terhadap tanah sengketa yang ter-
letak di Desa Sidakarya, Kecamatan Denpasar Selatan
Kota Denpasar Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor :
783 / 1989 Gambar Situasi tanggal 8 Februari 1989, -
No. 1139/1989, seluas 1775 M2 yang diterbitkan -

tanggal.....





tanggal 3 Juli 1989 dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara : Jalan Bay Pass Ngurah Rai ;---
- Sebelah Timur : tanah milik Pak Sadia ; -----
- Sebelah Selatan : Kuburan ; -----
- Sebelah Barat : tanah milik Ida Bagus Kompi -
ang Sumardika ; -----

Untuk menyerahkan kepada Penggugat II (Ida Bagus Gede Unbara) sebagai orang yang berhak dalam kendaraan kosong (bebas) bila perlu pelaksanaannya dibantu oleh pihak Kepolisian setempat ; -----




9. Menyatakan hukum bahwa Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan diatas tanah sengketa oleh Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 10 Juni 2003 adalah sah dan berharga ; -----

10. Menghukum pula pada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.509.000,-(Satu juta lima ratus sembilan ribu rupiah) ; -----

11. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ; -----
Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada hari: J U M A T, tanggal 13 J U N I 2003, oleh kami : I WAYAN SUGAWA,SH. sebagai Hakim Ketua Majelis, I GUSTI LANANG-DAUH,SH. dan A R I F I N,SH. masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan mana pada hari itu juga diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh : NI WAYAN MUDERI, Panitera -Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar, serta.....

certa dihadiri oleh Penggugat I dan Tergugat II, tanpa hadirnya Tergugat I dan kuasa Tergugat II.-----

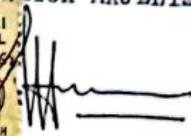
HAKIM-HAKIM ANGGOTA:


1. I GUSTI LANANG DAUH, SH.

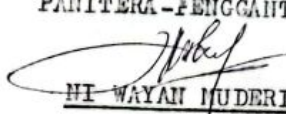
2. ARI F I N, SH.



HAKIM KETUA MAJELIS,


I WAYAN SUGAWA, SH.

PANITERA-PENGCAINTI,


NI WAYAN MUDERI.

PERINCIAN BIAYA-BIAYA:

| | |
|---------------------------------|-------------------------|
| - Administerasi.....Rp. | 50.000,-- |
| - Panggilan para pihak.....Rp. | 450.000,-- |
| - Sita Jaminan (SB).....Rp. | 1.000.000,-- |
| - M e t e r a i putusan.....Rp. | 6.000,-- |
| - R e d a k s i.....Rp. | 3.000,-- |
| Jumlah : | <u>Rp. 1.509.000,--</u> |

CATATAN: I.

----- Dicatat disini bahwa putusan Pengadilan Negeri - Denpasar tanggal 13 Juni 2003 Nomor: 34/PDT.G/2003/PN. DPS. telah diberitahukan kepada Tergugat I. (NY. LAY VELIEN/NY. LINDAWATI pada tanggal 23 JUNI 2003, dan kepada Tergugat II. Notaris BENYAMIN ADNYANA OKA, SH. pada tanggal 24 JUNI 2003 ; -----

PANITERA-PENGCAINTI,


NI WAYAN MUDERI.

CATATAN. II.....

CATATAN : II.

----- Dicatat disini bahwa pada hari ini : SENIN, tang -
gal 30 JUNI 2003 Tergugat I. (HY. LAY VE LIEN/HY. LINDAWATI)
telah menyatakan Banding terhadap putusan Pengadilan -
Negeri Denpasar tanggal 13 JUNI 2003 Nomor: 34/PDT.G/2003
/II.Dps. -----

CATATAN: III.

----- Dicatat disini bahwa pada hari ini: SENIN, tanggal
7 JULI 2003 Tergugat II. (Notaris BENYAMIN ADNYANA OKA, SH)
melalui Kuasa Hukumnya bernama: HYOMAH PUTRA, SH. telah -
menyatakan Banding terhadap putusan Pengadilan Negeri -
Denpasar tanggal 13 JUNI 2003 Nomor: 34/PDT.G/2003/II.Dps.

PANITERA-PEUGANTI,


NI WAYAN MUDRI.

