



PUTUSAN

No. 237/PDT.G/2014/PN.Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Denpasar yang bersidang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:-----

NI KOMANG ARI HANDAYANI yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya

I **WAYAN GEDE SUARDANA, SH.** Advokat dan Kunsultan Hukum yang berkantor di Tjn. Tukad Badung XIX A/ B1 Denpasar, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 05 Maret 2014 selanjutnya disebut **PENGGUGAT** ;-----

MELAWAN

1. **I WAYAN SUTAPA**, umur 55 Tahun pekerjaan wiraswasta dahulu beralamat di Jalan WR.Supratman Nomor 63-65 Denpasar, Lingkungan Br.Peken Desa Sumerta Kaja Kec.Denpasar timur sekarang tidak diketahui selanjutnya disebut **TERGUGAT I** ;-----

2. **KUNCORO ANANTO**, umur 62 Tahun, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jalan WR Supratman Nomor 61 Denpasar, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **MU'ADZ MASYADI.SH, SITI NURUL SAFITRI.SH** dan **MOCH AMINNUDIN .SH** berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Mei 2014 selanjutnya disebut **TERGUGAT II** ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **I MADE MERTAJAYA, S.H.** Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah

(PPAT) yang berkedudukan di Jalan Buluh Indah No.4

Denpasar, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya

MU'ADZ MASYADI.SH dan **SITI NURUL SAFITRI.SH**

berdasarkan surat Kuasa khusus tertanggal 12 Mei

2014 selanjutnya disebut **TERGUGAT III** ;-----

Pengadilan Negeri tersebut ;-----

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;-----

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;-----

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 7 April 2014, dengan Nomor: 237/ Pdt.G / 2014 / PN.Dps., yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut:-----

1. Bahwa PENGGUGAT dan TERGUGAT I adalah suami istri yang memiliki sebidang tanah yang di atasnya berdiri rumah dan toko (ruko) yang terletak di Jalan WR.Supratman Nornor 63-65- Denpasar sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 128/ Desa Sumerta seluas 200 m2 (dua ratus meter persegi) atas nama TERGUGAT I selanjutnya mohon disebut **OBYEK SENGKETA** ;-----

2. Bahwa **OBYEK SENOKETA** selama ini dijadikan tempat satu-satunya oleh PENGGUGAT untuk berdagang menafkahi hidup keluarga dan sampai sekarang ini masih ditempati oleh PENGGUGAT bersama dengan 4 (empat) orang anak hasil dan perkawinan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I, dimana TERGUGAT I berkedudukan sebagai Purusa; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa TERGUGAT I tanpa alasan yang jelas telah pergi meninggalkan PENGGUGAT dan anak-anak mereka semenjak bulan Juli Tahun 2011 dan sekarang ini PENGGUGAT tidak mengetahui keberadaan TERGUGAT I, sehingga PENGGUGAT harus membanting tulang bekerja sendiri untuk memenuhi kebutuhan keluarga; -----
4. Bahwa TERGUGAT I telah mengajukan Gugatan Perceraian kepada PENGGUGAT Dalam Perkara Perdata Nomor 467/ Pdt.G/ 2011/ PN.Dps pada Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 15 Agustus 2011 dan telah diputus tertanggal 9 Februari 2012, yang kemudian oleh PENGGUGAT diajukan upaya hukum Banding tertanggal 22 Februari 2012 dan telah diputus tertanggal 16 Agustus 2012 yang putusan Banding tersebut telah diberitahukan kepada PENGGUGAT tertanggal 31 Oktober 2012 dan pada saat ini PENGGUGAT telah mengajukan upaya hukum Kasasi dalam perkara perceraian aquo pada Mahkamah Agung RI berdasarkan surat pernyataan Kasasi Nomor W.24.U1.3615.HT.04.04/ X1/2013;-----
5. Bahwa gugatan perceraian aquo antara TERGUGAT I dengan PENGGUGAT belum berkekuatan hukum tetap karena belum diputus dan masih dalam proses pemeriksaan perkara pada Mahkamah Agung RI; -----
6. Bahwa selama proses persidangan gugatan pereeraian tersebut TERGUGAT I tanpa sepengetahuan dan persetujuan PENGGUGAT mengalihkan OBYEK SENGKETA kepada TERGUGAT II sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 607/ 2012 Tanggal 19 Desember 2012 yang dibuat oleh TERGUGAT III sebagaimana kemudian tercantum pada SHM No.128/ Desa Sumerta atas nama TERGUGAT H; -----
7. Bahwa dengan adanya pengalihan tersebut PENGGUGAT merasa dirugikan karena sebagai istri yang sah PENGGUGAT juga memiliki hak

Hal.3dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas OBYEK SENGKETA yang selama perkawinannya dengan TERGUGAT I, PENGGUGAT juga ikut membantu TERGUGAT I bekerja dan membangun rumah diatas OBYEK SENGKETA;-----

8. Bahwa TERGUGAT II telah melakukan tindakan intimidasi dan berusaha mengusir PENGGUGAT dan OBYEK SENGKETA tanpa alasan yang sah dan patut berdasarkan hukum; -----

9. Bahwa dengan adanya intimidasi dari TERGUGAT II, secara pshykologis PENGGUGAT merasa sangat shock dan ketakutan dan selama dari bulan Januari 2013 sampai dengan gugatan ini diajukan di depan persidangan PENGGUGAT tidak berani lagi mempergunakan OBYEK SENGKETA sebagai tempat berdagang untuk memberikan nafkah kepada anak-anak yang telah ditelantarkan oleh TERGUGAT I sejak bulan Juli 2011; -----

10. Bahwa TERGUGAT III tanpa alasan yang sah menurut hukum telah melakukan perbuatan membuat Akta Jual Beli atas OBYEK SENGKETA dan TERGUGAT I kepada TERGUGAT II tanpa persetujuan tertulis dari PENGGUGAT yang masih sebagai istri yang sah dari TERGUGAT I; -----

11. Bahwa dengan adanya kejadian ini PENGGUGAT merasa dirugikan baik MATERIIL maupun IMATERIIL oleh perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III; -----

12. Bahwa secara MATERIIL, PENGGUGAT telah dirugikan oleh perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III karena kehilangan OBYEK SENGKETA sebagai satu-satunya tempat tinggal keluarga dan sebagai tempat PENGGUGAT berdagang yang setiap bulannya rata-rata mendapatkan hasil Rp. 15.000.000,- (limabelas juta rupiah); -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa secara IMATERIIL,, perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah menyebabkan PENGGUGAT mengalami beban pshykologis yang sangat berat dan tidak dapat melakukan pekerjaan dengan baik dan sudah sepatutnya PENGGUGAT menuntut ganti rugi IMATERIIL sebesar Rp.1 .000.000.000,- (satu milyar rupiah);
14. Bahwa sesuai dengan posita PENGGUGAT diatas mohon kiranya Ketua/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan Akta Jual Beli Nomor: 607/ 2012 Tanggai 19 Desember 2012 yang dlbuat oleh TERGUGAT III adalah tidak sah dan batal demi hukum; -----
15. Bahwa mohon juga Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memerintahkan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III mengembalikan status kepemilikan atas OBYEK SENKETA seperti sedia kala; -----
16. Bahwa dengan adanya pembatalan tersebut pada poin 14 diatas mohon juga kepada Ketua/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memerintahkan kepada TERGUGAT I untuk mengembalikan uang dari hasil penjualan atas OBYEK SENKETA tersebut kepada TERGUGAT II secara utah tanpa dikurangi apapun juga dan memerintahkan TERGUGAT II menerima pengembalian uang tersebut dari TERGUGAT I tanpa dikenakan biaya tambahan apapun juga ;-----
- 17.. Bahwa demi perlindungan terhadap anak-anak selama perkara ini berlangsung PENGGUGAT juga mohon sudi kiranya kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menetapkan PENGGUGAT untuk tetap berada pada OBYEK SENKETA tanpa

Hal.5dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

halangan dan pihak siapa pun juga sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara ini; -----

18. Bahwa PENGGUGAT mohon kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III untuk membayar ganti rugi secara MATERHL kepada PENGGUGAT sebesar Rp.15.000.000,- (limabelas juta rupiah) setiap bulannya mulai dari bulan Januari 2013 sampai perkara ini mendapat putusan yang berkekuatan hukum tetap; -----

19. Bahwa PENGGUGAT juga mohon kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III untuk membayar ganti rugi IMATERTIL kepada PENGGUGAT sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada PENGGUGAT; -----

20. Bahwa untuk menjamin agar TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III sukarela memenuhi seluruh isi putusan Pengadilan, PENGGUGAT mohon agar TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dihukum secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III memenuhi seluruh isi putusan perkara ini ;-----

Berdasarkan atas apa yang telah kami uraikan tersebut diatas dengan ini mohon sudi kiranya Ketua Majelis Hakim Pengadilan Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusannya sebagai berikut: -----

1. Menerima dan mengabulkan gugatan dan tuntutan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;-----

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

2. Menyatakan hukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III melakukan Perbuatan Melawan hukum yang telah mengalihkan OBYEK SENGKETA tanpa persetujuan tertulis dari PENGGUGAT yang masih sebagai istri yang sah dari TERGUGAT I ; -----
3. Menyatakan hukum Akta jual Beli Nomor : 607/ 2012 Tanggal 19 Desember 2012 yang dibuat oleh TERGUGAT III adalah tidak sah dan batal demi hukum; -----
4. Menyatakan hukum SHM Nomor: 128/ Desa Sumerta seluas 200 m2 (dua ratus meter persegi) atas nama TERGUGAT II adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum ;-----
5. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III membayar ganti rugi MATERIIL kepada PENGGUGAT sebesar Rp15.000.000,- (limabelas juta rupiah) setiap bulannya mulai dari Januari 2013 sampai perkara ini mendapat putusan yang berkekuatan hukum tetap; -----
6. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III membayar ganti rugi IMATERIIL sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada PENGGUGAT;-----
7. Memerintahkan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III mengembalikan status kepemilikan atas OBYEK SENGKETA seperti sedia kala; -----
8. Memerintahkan kepada TERGUGAT I untuk mengembalikan uang dari hasil penjualan atas OBYEK SENGKETA tersebut kepada TERGUGAT II secara utuh tanpa dikurangi apapun juga dan memerintahkan TERGUGAT II menerima pengembalian uang tersebut dari TERGUGAT I tanpa dikenakan biaya tambahan apapun juga;-----

Hal.7 dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Memerintahkan dan menetapkan PENGGUGAT untuk tetap berada pada OBYEK SENGKETA tanpa halangan dari pihak siapa pun juga sampai adanya putusan yang herkekuatan hukum tetap atas perkara ini;

10. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,- (limaratus ribu rupiah) untuk setiap harinya yang dapat ditagih segera dan sekaligus oleh PENGGUGAT jika lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini ;-----

11. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk membayar semua biaya-biaya. yang timbul dalam perkara ini.;-----

Atau apabila Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);-----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat II dan tergugat III masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan Tergugat I tidak datang menghadap dipersidangan dan tidak menyuruh wakilnya untuk menghadap dipersidangan walaupun telah dipanggil dengan patut berdasarkan Relaas panggilan melalui koran tertanggal 24 April 2014 dan tertanggal 30 Mei 2014;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Beslin Sihombing,SH, Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai

Mediator;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Agustus 2014, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dan Kuasa Penggugat menyatakan ada perubahan gugatan sebagai berikut ;-----

1. Bahwa PENGGUGAT dan. TERGUGAT I adalah. suami istri yang memiliki sebidang tanah yang diatasnya berdiri rumah. dan toko (ruko) yang terletak di Jalan WR Supratman Nomor 63-65 Denpasar sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 128/ Kel. Sumerta seluas 200 m2 (dua ratus meter persegi) atas nama TERGUGAT I yang merupakan harta bersama, dengan batas-batas :-----
 - Sebelah Utara : tanah hak milik ;-----
 - Sebelah Tirnur : tanah hak milik ;-----
 - Sebelah Selatan : Jalan WR Supratman ;-----
 - Sebelali Barat : tanah hak milik ;-----

selanjutnya moban disebut OBYEK SENGKETA ;-----

2. Bahwa OBYEK SENGKETA selama inil dijadlkan tempat satu-satunya oleh PENGGUGAT untuk berdagang menafkahi hidup keluarga dan sarnpai sekarang ini masih ditempati olek PENGGUGAT bersarna dengari 4 fempat) orang anak hasil dari perkawinan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I, dimana TERGUGAT I 'berkedudukan sebgal Purusa; -----

Hal.9dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa TERGUGAT I tanpa alasan yang jelas telah pergi meninggalkan PENGGUGAT dan anak-anak mereka semenjak bulan Juli Tahun 2011 dan sekarang ini PENGUGAT tidak mengetahui keberadaan TERGUGAT I, sehingga PENGGUGAT harus membanting tulang bekerja sendiri untuk memenuhi kebutuhan keluarga; -----
4. Bahwa TERGUGAT I telah mengajukan Gugatan Perceilan kepada PENGGUGAT Dalam Perkara Perdata Nomor: 467/ Pdt.G/ 2011/ PN.Dps pada Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 15 Agustus 2011 dan telah diputus tertanggal 9 Februari 2012, yang kemudian oleh PENGGUGAT diajukan upaya hukum Banding tertanggal 22 februari 2012 dan telah diputis tertanggal 16 Agustus 2012 yang putusan Banding tersebut telah diberitahukan kepada PENGGUGAT tertanggal 31 Oktober 2012 dan pada saat ini PENGGUGAT telah mengajukan upaya hukum Kasasi dalam perkara perceraian a quo pada Mahkamah Agung RI berdasarkan surat pernyataan Kasasi Nomor: W.24.U1.3615.HT.04.04/ Xi/2013; -----
5. Bahwa gugatan perceratan a quo antara TERGUGAT I dengan PENGGUGAT belum berkekuatan hukum tetap karena belum diputus dan masih dalam proses pemeriksaan upayahukum kasasi path Mahkamah Agung RI;-----
6. Bahwa selama proses persidangan gugatan perceraian tersebut TERGUGAT I tanpa sepengetahuan dan persetujuan PENGGUGAT telah mengalihkan OBYEK SENGKETA kepada TERGIJGAT II sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 607/ 2012 Tanggal 19 Desember 2012 yang dibuat oleh TERGUGAT III, yang selanjutnya dengan Akta Jual Beli tersebut SHM No.1281 Kel. Sumerta beralih dan TERGUGAT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I ke atas nama TERGUGAT II;

7. Bahwa jual beli OBYEK SENGKETA yang dilakukan oleh: TERGUGAT I dengan TERGUGAT II tanpa persetujuan dari PENGGUGAT adalah tidak sah dan batal demi hukum dan SHM yang dibuat atas dasar jual beli yang tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum;-----

8. Bahwa dengan adanya. pengalihan tersebut PENGGUGAT merasa dirugikan karena sebagai istri yang sah PENGGUGAT juga memiliki hak atas OBYEK SENGKETA yang selama perkawinannya dengan TERGUGAT I, PENGGUGAT juga ikut membantu TERGUGAT I bekerja dan membangun rumah diatas OBYEK SENGKETA; -----

9. Bahwa TERGIJGAT II telah melakukan tindakan intimidasi dan berusaha mengusir PENGGUGAT dan OBYEK SENGKETA tanpa alasan yang sah dan patut berdasarkan hukum; -----

10. Bahwa dengan adanya intimidasi dari TERGUGAT II, secara pshykologis PENGGUGAT merasa sangat shock dan ketakutan dan selama dan bulan Januari 2013 sampai dengan gugatan ini diajukan di depan persidangan PENGGUGAT tidak berani lagi mempergunakan OBYEK SENGKETA sebagai tempat berdagang untuk memberikan nafkah kepada anak-anak yang telah ditelantarkan oleh TERGUGAT I sejakbulan Juli 2011; -----

11. Bahwa TERGUGAT III tanpa alasan yang sah menurut hukum telah melakukan perbuatan membuat Akta Jual Beli atas OBYEK SENGKETA dan TERGUGAT I kepada TERGUGAT II tanpa persetujuan tertulis dari PENGGUGAT yang masih sebagai istri yang sah dari TERGUGAT I ; -----

Hal.11 dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa dengan adanya kejadian ini PENGGUGAT merasa dirugikan baik MATERIIL maupun IMATERIIL oleh perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III ; -----
13. Bahwa secara MATERIIL, PENGGUGAT telah dirugikan oleh perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III karena kehilangan OBYEK SENGKETA sebagai satu-satunya tempat tinggal keluarga dan sebagai tempat PENGGUGAT berdagang yang setiap bulannya rata-rata mendapatkan hasil Rp.15.000.000,- (limabelas juta rupiah) ; -----
14. Bahwa secara IMATERIIL, perbuatan TERGUGAT I TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah menyebabkan PENGGUGAT mengalami beban pshykologis yang sangat berat dan tidak dapat melakukan pekerjaan dengan baik dan sudah sepatutnya PENGGUGAT menuntut ganti rugi IMATERIIL sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);-----
15. Bahwa sesuai dengan posita PENGGUGAT diatas mohon kiranya Ketua/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan Akta Jual Beli Nomor 607/ 2012 Tanggal 19 Desember 2012 yang dibuat oleh TERGUGAT III adalah tidak sah dan batal demi hukum; -----
16. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT juga rohon agar Ketua/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 128/ Kel. Surnerta atas nama TERGUGAT 11 adalah tidak sah dan tidak rnempunyai kekuatan hukum; -----
17. Bahwa mohon juga Ketua/ Majelis Hakim yang rnemeriksa dan mengadili perkara ini memerintahkan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III mengembalikan status kepemilikan atas OBYEK SENGKETA seperti sediakala; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa dengan adanya pembatalan tersebut pada poin 15 perkara a quo mohon juga kepada Ketua/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memerintahkan kepada TERGUGAT I untuk mengembalikan uang dari hasil penjualan atas OBYEK SENGKETA tersebut kepada TERGUGAT II secara utuh tanpa dikurangi apapun juga dan memerintahkan TERGUGAT II menerima pengembalian uang tersebut dari TERGUGAT I tanpa dikenakan biaya tambahan apapun juga; -----
19. Bahwa demi perlindungan terhadap anak-anak selama perkara ini berlangsung PENGGUGAT juga mohon sudi kiranya kepada Ketua/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menetapkan PENGGUGAT untuk tetap berada pada OBYEK SENGKETA tanpa halangan dari pihak siapa pun juga sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara ini; -----
20. Bahwa PENGGUGAT mohon kepada Ketua/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III untuk membayar ganti rugi secara MATERIEL kepada PENGGUGAT sebesar Rp.15.000.000,- (limabelas juta rupiah) setiap bulannya mulai dari bulan Januari 2013 sampai perkara ini mendapat putusan yang berkekuatan hukum tetap; -----
21. Bahwa PENGGUGAT juga mohon kepada Ketua/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III untuk membayar ganti rugi IMATERIIL kepada PENGGUGAT sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada PENGGUGAT; -----
22. Bahwa untuk menjamin agar TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III secara sukarela memenuhi seluruh isi putusan

Hal.13 dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan, PENGGUGAT mohon agar TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dihukum secara targguug renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,- (limaratus ribu rupiah) untuk setiap balannya atas keterlambatan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III memenuhi seluruh isi putusan perkara ini ;-----

Berdasarkan atas apa yang telah kami uraikan tersebut diatas dengan ini mohon sudi kiranya Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Denpasar yang memeriksa dan rnengadili perkara ini berkenan memberikan putusannya sebagai berikut:-----

1. Menerima dan rnengabulkan gugatan dan tuntutan PENGGUGAT untuk seluruhnya ; -----

2. Menyatakan Hukum sebidang tanah yang diatasnya berdiri rumah dan toko (ruko) yang terletak di Jalan WR.Supratman Nomor 63-65 Denpasar sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SUM) No. 128/ Kel. Sumerta seluas 200 m2 (dua ratus meter persegi) atas nama TERGUGAT I,dengan batas-batas :-----

- Sebelah Utara : tanah hak milik ;-----

- Sebelah Timur : tanah hak milik; -----

- Sebelah Selatan : jalan WR Supratman ; -----

- Sebelah Barat : tanah hak milik; -----

Adalah merupakan Harta Bersama antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I ; -----

3. Menyatakan hukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang telah mengalihkan OBYEK SENGKETA tanpa persetujuan dari PENGGUGAT yang masih sebagai istri yang sah dari TERGUGAT I ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan hukum.Akta jual Beli Nomor : 607/ 2012 Tanggal 19 Desember 2012 yang dibuat oleh TERGUGAT III adalah tidak sah dan batal demi hukum; -----
5. Menyatakan hukum SHM Nomor: 128/Kel. Sumerta seluas 200 m2 (dua ratus meter persegi) atas nama TERGUGAT II adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum; -----
6. Menghukum TERGUGAT I TERGUGAT II dan TERGUGAT III membayar ganti rugi MATERIIL kepada PENGGUGAT sebesar Rp.15.000.000,- (limabelas juta rupiah) setiap bulannya mulai dari Januari 2013 sampai perkara ini mendapat putusan yang berkekuatan hukum tetap; -----
7. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III membayar ganti rugi IMATERIIL sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada PENGGUGAT;-----
8. Memerintahkan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III mengembalikan status kepemilikan atas OBYEK SENGKETA seperti sedia kala;-----
9. Memerintahkan kepada TERGUGAT I untuk mengembalikan uang dari hasil penjualan atas OBYEK SENGKETA tersebut kepada TERGUGAT II secara utuh tanpa dikurangi apapun juga dan memerintahkan TERGUGAT II menerima pengembalian uang tersebut dari TERGUGAT I tanpa dikenakan biaya tambahan apapun juga; -----
10. Memerintahkan dan menetapkan PENGGUGAT untuk tetap berada pada OBYEK SENGKETA tanpa halangan dan pihak siapa pun juga sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara ini
11. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGIJGAT III secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar

Hal.15 dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.500.000,- (limaratus ribu rupiah) untuk setiap hariiya yang dapat ditagih segera dan sekaligus oleh PENGGUGAT jika lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini.-----

12 Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk membayar semua biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini. -----

Atau apabila Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang rnemeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Penggugat adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum. Akan tetapi Penggugat dalam gugatan-nya tidak menyebutkan atau tidak mendalilkan dasar hukum atas Perbuatan Melawan Hukumnya dan juga tidak mendalilkan dengan jelas unsur-unsur sehingga bisa dimasukkan dalam Perbuatan melawan Hukum. Karena itu seharusnya gugatan penggugat tidak dapat diterima sebagaimana diatur dalam Jurisprudentie Putusan Mahkamah Agung Nomor : 616 K/Sip/1973 (05 Juni 1975) .

Karena penggugat tidak memberikan dasar hukum dan alasan dari pada gugatannya itu, maka gugatan tersebut haruslah tidak dapat diterima ;-----

2. Bahwa gugatan Penggugat adalah Error in Persona yaitu gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium) ;-----

Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan dalam posita no. I menyebutkan yang terletak di Jalan WR Supratman Nomor 63-65 Denpasar sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 128/ Kel. Sumerta seluas 200 m2 (dua ratus meter persegi) atas nama Tergugat I.. "Dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Petitem No 5 menyebutkan ... “menyatakan Hukum SHM No. 128/ Kel. Sumerta seluas 200 m2 (dua ratus meter persegi) alas nama Tergugat II adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;-----

Bahwa bila kita cermati gugatan Penggugat, Penggugat tidak menjelaskan dengan rinci bagaimana proses peralihan sertifikat balik nama dan Tergugat I kepada Tergugat II, sehingga bisa membuat gugatan ini menjadi jelas dan terang ;-----

Bahwa sesungguhnya proses jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dihadapan Tergugat III telah melalui prosedur yang benar. Dan Tergugat III sesuai dengan wewenang dan jabatannya sebagai Notaris dan PPAT telah mengecek keabsahan dari sertifikat tersebut diatas dan semuanya tidak ada masalah, sehingga BPN dalam hal inii Kantor Pertanahan Kota Denpasar sebagai pihak yang berwenang untuk mengeluarkan sertifikat telah mempelajari dan mengecek semua keabsahan daripada sertifikat tersebut yang karena semua persyaratan telah dipenuhi maka BPN dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Denpasar telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 128/ Kel. Sumerta seluas 200m2 (dua ratus meter persegi) telah berubah nama menjadl atas nama Kuncoro Ananto/Tergugat II;-----

Pihak BPN dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Denpasar sebagai pihak yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 128/ Kel. Surnerta seluas 200 m2 dua ratus meter persegi) atas nama Kuncoro Ananto Tergugat II tidak ditarik oleh Penggugat sebagai Tergugat atau turut Tergugat, padahal pihak BPN dalam hal inii Kantor Pertanahan Kota Denpasar sebagai pihak yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 128/ KeL. Sumerta seluas 200m2 (dua ratus meter persegi) atas nama Tergugat II adalah pihak yang paling berperan dalam permasalahan mi,

Hal.17 dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana apabila BPN dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Denpasar menganggap proses ini tidak benar tentu permohonan baik nama SHM dan Tergugat I kepada Tergugat II ditolak ;-----

Pihak BPN dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Denpasar sebagai pihak yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 128/ Kel. Sumerta seluas 200m² (dua ratus meter persegi) atas nama Tergugat II adalah pihak yang seharusnya juga harus turut dan tunduk dengan semua keputusan dari majelis hakim yang memeriksa perkara ini. Dan dengan tidak ditariknya BPN dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Denpasar menyebabkan gugatan Penggugat kabur yaitu gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium) ;-----

Bahwa terhadap gugatan atau perlawanan yang kurang pihak, Mahkamah Agung RI telah mengeluarkan Yurisprudensi.-yurisprudensi tetap yang isinya menyatakan bahwa gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard). Adapun Yurisprudensi-yurisprudensi tersebut antara lain adalah:-----

- a. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 13 Mei 1975 No. 151k/Sip/1972 ;-----
- b. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 9 Desember 1975 No. 472K/Sip/i 973 ;-----
- c. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 11 Nopember 1975 No. 1 078K/Sip/I 972 ;-----

Jadi karena gugatan Penggugat kabur/ kurang pihak (plurium litis consortium) maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard) ;-----

3. Bahwa gugatan Penggugat dalam posita No. 1 menyebutkan bahwa tanah obyek sengketa adalah merupakan harta bersama. Tetapi apabila



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kita cermati dengan seksama semua posita dari gugatan penggugat, sama sekali tidak ada yang menyebutkan atau mendalilkan tentang harta bersama tersebut kapan diperoleh dan darimana diperolehnya. Bahwa gugatan Penggugat tidak mendalilkan kapan penggugat dan Tergugat I menikah, kapan penggugat dan tergugat membeli tanah tersebut dan darimana tanah tersebut didapat. Jadi karena gugatan penggugat tidak jelas menyebutkan tentang ihwail kronologi kepemilikan daripada tanah obyek sengketa yang disebut sebagai harta bersama maka menyebabkan gugatan penggugat kabur dan sudah sepatutnya majelis hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;-----

4. Bahwa gugatan Penggugat pada dalil posita no. 14, 20, 21 mendalilkan tentang ganti rugi imateriil sebesar Rp 1.000.000.000,- (sath milyar rupiah) dan ganti rugi materilil sebesar Rp 15.000.000,- (lima betas juta rupiah) setiap bulannya. Namun apabila kita cermati seluruh isi daripada gugatan penggugat tidak kita ternukan rincian yang jelas dan ganti rugi yang dimohonkan tersebut. Bahwa undang-undang mensyaratkan gugatan itu harus rinci, dan karena gugatan penggugat tidak rinci maka sudah seharusnya majelis hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (niet onvenkelijke verklaard).

DALAM KONVENSI

1. Bahwa Tergugat II, menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan penggugat kecuali yang diakuinya secara tegas ;-----
2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil posita No. 1 yang menyebutkan ... “yang merupakan harta bersama, dengan batas-batas :..
Bahwa Penggugat dan Tergugat menikah pada tanggal 28-03-1998. Dan sebagaimana gugatan Penggugat dalam gugatan perceraian kepada

Hal.19 dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I menyebutkan pada posita no. 1 menyebutkan perkawinan dilangsungkan di Jl. WR. Supratman No. 65 Br. Peken. Desa Sumerta Kaja Kecamatan Denpasar Timur (yang nota bene adalah tanah obyek sengketa). Jadi tanah dan rumah tersebut sudah ada sebelum Penggugat dan Tergugat I menikah ;-----

Bahwa pada tanggal 26 Agustus 2011 BPN Kantor Pertanahan Kota Denpasar Provinsi Bali telah bersurat kepada Tergugat I dengan surat Nomor 2041/7-51- 71/VIIT1201 1 perihal : Konfirmasi Kronologi Hak Milik No. 128/Sumerta A.n.I Wayan Sutapa. Bahwa dalam surat tersebut disebutkan :“ . . .Sertipikat Hak Milik No. 128 Kelurahan Sumerta luas 200 M2 atas nama I Wayan Sutapa yang diterbitkan tanggal 24 Juli 2007 berdasarkan permohonan Pengganti dengan nomor hak milik yang sama yaitu milak Milik No. 128 Desa Sumerta dan didapat berdasarkan warisan dari I Wayan Tjekeg sesuai pernyataan waris Tanggal 10-04-20% dan Surat Pernyataan Pembagian waris tanggal 08-06-2006 yang dibuat oleh para ahli waris,disaksikan oleh dua orang saksi, diketahui Kepala Dusun Banjar Peken, Kepala Desa Sumerta Kaja dan Camat Denpasar Timur ;-----

Bahwa walaupun Sertifikat No. 128 Kelurahan Sumerta luas 200 M2 atas nama I Wayan Sutapa diterbitkan tanggal 24 Juli 2007 namun secara kronologis rumah dan tanah tersebut sudah ada dan menjadi hak waris dari pada Tergugat I ;-----

Pasal 35 (2) UU No. 1 Tahun 1974 tentang perkawinan menyebutkan :harta bawaan dan masing-masing suami dan harta benda yana diperoleh masing-masing sebagai hadiah atan warisan, adalah dibawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menentukan

lain.”;-----

Bahwa fakta hukurnnya antara Penggugat dan Tergugat I tidak mengadakan Perjanjian perkawinan balk perjanjian pra nikah atau yang lainnya ;-----

Dan Pasal 36 (2) UU No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan menyebutkan ;“mengenai harta bawaan masing-masing suami dan isteri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya ;-----

Jadi berdasarkan dasar hukum tersebut diatas adalah tidak benar dalil penggugat yang menyatakan tanah obyek sengketa sebagai harta bersama. Dan sudah sepatutnya majelis hakim yang terhormat untuk menolak gugatan ini ;-----

3. Tergugat II menolak dengan tegas dalil posita no. 2,3, dan 13 tentang Penggugat rnempunyai usaha yaitu berdagang ;-----

Bahwa Tergugat II adalah tetangga dekat dari pada Penggugat, dimana Penggugat beralamat di Jl. WR. Supratman No. 65 Denpasar sedangkan Tergugat beralamat di Jl. WR. Supratman No. 61 Denpasar. Rumah Penggugat dan Tergugat II hanya dipisahkan oleh Jl. Kenyeri. Dan Tergugat II sudah tinggal di Jl. WR. Supratman no. 61 jauh sebelum Penggugat dan Tergugat I menikah. Dan Tergugat II tahu bahwa tanah obyek sengketa dahulu saat rnasih ada Tergugat I digunakan sebagai tempat berjualan Hand phone dan karena tidak jalan maka tutup, dan kemudian dipakai usaha berjualan ayam betutu namun juga tidak jalan sehingga tutup ;-----

Hal.21 dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada saat tanah obyek sengketa ditawarkan kepada Tergugat II aktivitas berdagang sudah tidak ada dan rumah dalam keadaan kosong, sehingga Tergugat II menyetujui untuk membeli tanah obyek sengketa.

Jadi dalil yang dipakai oleh penggugat yang menyatakan tanah obyek sengketa digunakan untuk aktivitas berdagang dengan omzet sebesar Rp 15.000.000,00 adalah patut untuk dikesampingkan karena merupakan hal yang mengada-ada ;-----

4. Bahwa posita no. 4 dan 5 adalah memang benar adanya bahwa saat ini antara Penggugat dan Tergugat I masih dalam proses perceraian di tingkat kasasi di Mahkamah Agung ;-----

5. Bahwa Tergugat II menyangkal dengan tegas dalil-dalil posita penggugat no.6,7,8,15,16 ;-----

Bahwa Tergugat II adalah tetangga dekat daripada Penggugat dan rnengetahui dengan persis keberadaan Penggugat dan Tergugat I.

Bahwa Tergugat II sudah tinggi di ji. WR. Supratnan No. 61 Denpasar sebelum Penggugat dan Tergugat I menikah. Dan Tergugat II mengetahui tanah obyek sengketa sudah ada sebelum Penggugat dan Tergugat I menikah. Dan hal ini dikuatkan dengan dalil posita gugatan cerai Penggugat kepada Tergugat I pada posita no. 1 yang berbunyi :... perkawinan dilansungkan di Jl. WR. Supratman No. 65 Br. Peken. Desa Sumerta Kaja Kecamatan Denpasar Timur.”;-----

Begitu juga pada saat Tergugat I menawarkan menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat II pada tahun 2011 menyebutkan bahwa rumahnya adalah warisan dari orang tuanya dan sudah menjadi hak waris daripada Tergugat I. Dan kemudian Tergugat I membawa surat dari BPN Kantor Pertanahan Kota Denpasar tertanggal 26 Agustus 2011 dengan surat Nomor 2041/7-51- 71/VIII/2011 prihal Konfirmasi Kronologi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak Milik No. 128/Surnerta A.n.I Wayan Sutapa. Bahwa dalam surat tersebut disebutkan :“...Sertipikat Hak Milik No. 128 Kelurahan Sumerta luas 200 M2 atas nama I Wayan Sutapa yang diterbitkan tanggal 24 Juli 2007 berdasarkan permohonan Pengganti dengan nomor hak milik yang sama yaitu hak Milik No. 128 Desa Sumerta dan didapat berdasarkan warisan dari I Wayan Tjekeg sesuai pernyataan waris Tanggal 10-04-2006 dan Surat Pernyataan Pembagian waris tanggal 08-06-2006 yang dibuat oleh para ahil waris, disaksikan oleh dua orang saksi, diketahui Kepala Dusun Banjar Peken, Kepala Desa Sumerta kaja dan Camat Denpasar Timur. Hal ini yang menyakinkan Tergugat II bahwa tanah dan bangunan adalah merupakan hak waris milik Tergugat I ;-----

Bahwa pada saat Tergugat I menawarkan tanah obyek sengketa kepada Tergugat II tanah dan bangunan obyek sengketa kosong dan tidak ada aktivitas berdagang sebagaimana dalil Penggugat. Sehingga Tergugat II sepakat untuk membeli ;-----

Bahwa berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata menyebutkan bahwa untuk sahnya persetujuan diperlukan empat syarat: -----

1. sepakat mereka yang rnengikatkan dirinya;-----
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;-----
3. suatu hal tertentu;-----
4. suatu sebab yang halal ;-----

Bahwa berdasarkan pasal tersebut diatas maka jual bell yang dibuat oleh Tergugat I kepada Tergugat II dihadapan Tergugat III telah memenuhi keempat syarat yang ditentukan oleh pasal 1320 KUHP tersebut diatas sehingga jual beli yang antara Tergugat I dengan Tergugat II dihadapan Tergugat III **ADALAH SAH DAN TIDAK BERTENTANGAN DENGAN**

Hal.23dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HUKUM YANG BERLAKU dan tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM)

No. 128/ Kel. Sumerta seluas 200m² (dua ratus meter persegi) atas nama Tergugat II adalah SAH ;-----

6. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil posita Penggugat no. 9 dan 10 ;-----

Bahwa Tergugat II telah membeli tanah dan obyek sengketa yaitu tanah Sertifikat No. 128 Kelurahan Sumerta bias 200 M² yang dulu atas nama I Wayan Sutapa (Tergugat I) dan setelah jual beli dengan sah telah beralih menjadi atas nama KUNCORO ANANTO (Tergugat II) ;-----

Jadi karena jual beli sudah dilakukan dengan sah, dan sertifikat sudah sah menjadi atas nama Kuncoro Ananto (Tergugat II) maka seharusnya Tergugat II sudah sah memiliki baik sertifikat maupun tanah dan bangunannya ;-----

Tergugat II sudah secara kekeluargaan menghubungi Penggugat dengan bersurat resmi namun Penggugat tidak mau menanggapi. Sikap daripada Penggugat yang menyepelkan permasalahan ini yang membuat permasalahan ini menjadi besar. Padahal dahulu Tergugat II bersama-sama dengan Tergugat I telah bersama-sama mencari solusi dengan keberadaan Penggugat dan anak-anaknya, namun karena Penggugat yang tidak merespon dengan benar maka timbul permasalahan ini ;-----

7. Bahwa posita no. 11 tidak ditanggapi karena merupakan kewenangan dari Tergugat III ;-----

8. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dali! posita Penggugat no, 12.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Justru Tergugat II yang dirugikan atas permasalahan ini sehingga Tergugat II merasa dirugikan baik materiil maupun imateriil yang mana akan diungkap lebih lebar dalam dalil rekonsensi ;-----

9. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dali! posita no. 14, 20, 21. Dali!

Ini sudah diungkap dengan tegas dalam eksepsi point 4 ;-----

10. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil posita Penggugat no. 17, 18,19,22 ;-----

Bahwa Tergugat II telah melakukan jual beli secara sah menurut hukum dengan Tergugat I dihadapan Tergugat III. Dan sertifikat tersebut sudah sah beralih nama menjadi atas nama Kuncoro Ananto Tergugat II .Untuk itu Tergugat II sebagai pembeli yang beritikad baik sudah sepatutnya mendapat perlindungan hukum, dan Tergugat II sudah seharusnya berhak untuk menempati tanah dan bangunan obyek sengketa tanpa halangan dari pihak manapun juga. Dan sebagai pemilik yang sah maka Tergugat II tidak perlu membayar uang paksa (dwangsorn) sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;-----

DALAM REKONVENSIS

Bahwa dalam rekonsensi ini, penggugat dalam konvensi menjadi tergugat dalam rekonsensi (d.r), dan tergugat II dalam konvensi menjadi penggugat dalam rekonsensi (d.r) . Bahwa dalil-dalil yang dipergunakan dalam konvensi dianggap dipergunakan kembali untuk rekonsensi ini;-

I. TENTANG KEDUDUKAN PARA PIHAK:

1.1. Penggugat (d.r.) adalah Pembeli dari tanah beserta rumah obyek sengketa yaitu tanah yang terletak di Jl. WR Supratman No. 65 Kelurahan Sumerta kecamatan Denpasar Timur Kota Denpasar Prop. Bali SHM No. 128, luas 200 rn2 yang dahulu tercatat atas nama I Wayan Sutapa /Tergugat I d.k.

Hal.25 dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan sekarang sudah menjadi hak milik dan tercatat atas nama Kuncoro Ananto/Tergugat II d.k./Penggugatd.r. ;-----

1,2. Tergugat (d.r.) adalah Isteri dari I Wayan Sutapa (Tergugat I d.k.) yang menjual tanah obyek sengketa yaitu tanah yang terletak di Jl. WR Supratman No. 65 Kelurahan Sumerta kecamatan Denpasar Timur Kota Denpasar Prop. Bali SHM No. 128, luas 200 m2 yang dahulu tercatat atas nama I Wayan Sutapa/Tergugat I dk. dan sekarang tercatat atas narna Kuncoro Ananto/ Penggugat d.r/Tergugat II d.k, dan Tergugat d.r. saat ini masih menempati tanah obyek sengketa ;-----

1.3. Obyek sengketa adalah tanah yang dijual oleh I Wayan Sutapa (Tergugat I d.k.) kepada Penggugat (d.r.) yaitu tanah dan bangunan yang terletak di Ji. WR Supratman No. 65 Kelurahan Sumerta kecamatan Denpasar Timur Kota Denpasar Prop. Bali SHM No. 128, luas 200 rn2 yang dahulu tercatat atas nama I Wayana Sutapa/ Tergugat I d.k. dan sekarang sudah menjadi hak milik daripada Penggugat d.r. dan tercatat atas narna Kuncoro Ananto/ Penggugat d.r/Tergugat II d.k ;-----

II. Tentang Hubungan Hukum

II. 1. Bahwa pada sekitar bulan Juli 2011 1 Wayan Sutapa (Tergugat I d.k.)menawarkan untuk menjual tanah obyek sengketa yaitu tanah yang terletak di Jl.WR Supratman No. 65 Kelurahan Sumerta Kecamatan Denpasar Timur Kota Denpasar Prop. Bali SHM No. 128, luas 200 rn2 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu tercatat atas nama I WAYAN SUTAPA (Tergugat I d.k.) ;-----

II. 2. Bahwa mendapat penawaran dari Wayan Sutapa (Tergugat I d.k.), penggugat (d.r.) menanyakan kepada I Wayan Sutapa (Tergugat I d.k.) apakah isterinya (Tergugat d.r.) menyetujui untuk menjual tanah, yang kemudian dijawab kalau tanah tersebut adalah murni milik I Wayan Sutapa (Tergugat I d.k.) karena merupakan tanah warisan dari orang tuanya, Dan juga antara I Wayan Sutapa (Tergugat I d.k.) dan Tergugat (d.r.) sedang dalam proses Perceraian;

11.3. Bahwa pada mulanya Penggugat(d.r.) tidak setuju untuk membeli tanah dan rumah milik I Wayan Sutapa (Tergugat 1 d.k.), namun I Wayan Sutapa (Tergugat I d.k.) menyakinkan Penggugat (d.r.) dengan membawa Surat dari BPN Kantor Pertanahan Kota Denpasar tertanggal 26 Agustus 2011 surat No. 2041/7-51- 71/VIII/201 1 perihal Konfirmasi Kronologis Flak Milik No. 128/Sumerta An. I Wayan Sutapa (Tergugat I d.k.) yang mana dalam surat tersebut diterangkan sebagai berikut Sertipikat Flak Milik No. 128 Kelurahan Sumerta luas 200M2 atas nama I Wayan Sutapa yang diterbitkan tanggal 24 Juli 2007 berdasarkan permohonan Pengganti dengan Nomor hak Milik yang sama yaitu hak Milik No. 128 Desa Sumerta dan didapat berdasarkan warisan dari I Wayan Tjekeg sesuai Pernyataan Waris Tanggal 10-04-2006 dan Surat Pernyataan, Pembagian waris Tanggal 08-06-2006 yang

Hal.27 dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat oleh, para ahli waris disaksikan oleh dua orang saksi, diketahui Kepala Dusun Banjar Peken, Kepala Desa Sumerta Kaja dan Camat Denpasar Timur ;-----.

11.4. Bahwa setelah I Wayan Sutapa (Tergugat I d.k.) menunjukkan surat dari BPN tersebut Penggugat (d.r.) melihat bahwa rumah dan tanah tidak ada aktivitas apapun dan juga ada jaminan dari I Wayan Sutapa (Tergugat I d.k.) untuk mengosongkan rumahnya maka akhirnya Penggugat (d.r.) mau membeli rumah tersebut dan disepakati harga jualnya sebesar Rp 1.990.000.000.00 (satu milyar sembilan ratus sembilan puluh juta rupiah) dengan cara dibayar beberapa kali ;-----

11.5. Bahwa pada Desember 2012 I Wayan Sutapa (Tergugat I d.k.) minta pelunasan sehingga bisa dilakukan transaksi jual beli. Kemudian pada tanggal 19- 12-20 12 dilakukan Perikatan jual beli dan I Wayan Sutapa (Tergugat I d.k.) kepada Penggugat (d.r.) dengan akta jual beli yang dibuat oleh I Made Mertajaya, SH (Tergugat III d.k.) selaku PPAT;-----

11.6. Bahwa berdasarkan akta jual beli tersebut maka tanah obyek sengketa yaitu tanah yang terletak di Jln. WR Supratman No. 65 Kelurahan Sumerta Kecamatan Denpasar Timur Kota Denpasar Prop. Bali SHM No. 128, luas 200 m2 yang dahulu tercatat atas nama I WAYAN SUTAPA (Tergugat I d.k.) sekarang sudah menjadi milik Penggugat (d.r.) dan tercatat atas nama Kuncoro Ananto ;-----

11.7. Bahwa Penggugat (d.r.) selaku pemilik sah dan tanah obyek sengketa telah beberapa kali minta kepada Tergugat (d.r.) untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengosongkan rumah, namun tidak mendapatkan respon.

Bahkan Penggugat (d.r.) sudah beberapa kali melayangkan surat somasi, tetapi tidak ditanggapi oleh Tergugat(d.r.) ;-----

II.8. Bahwa Penggugat (d.r.) telah membeli tanah obyek sengketa secara sah dan sesuai dengan peraturan yang berlaku, karena itu Penggugat (d.r.) patut dinyatakan sebagai Pembeli yang beritikad baik dan wajib dilindungi oleh undang-undang ;

II.9. Bahwa sertifikat tanah SIIM No. 128 Kelurahan Sumerta Kecamatan Denpasar Timur Kota Denpasar Prop. Bali seluas 200m2 yang saat ini sudah atas nama Kuncoro Ananto (Penggugat d.r.) patut disahkan sebagai milik dan Penggugat d.r karena dibeli sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

II.10. Bahwa tindakan dari Tergugat (d.r.) yang tidak mau mengosongkan tanah sengketa adalah tindakan melawan hukum, karena itu Tergugat (d.r.) patut dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum ;-----

II.11. Bahwa penggugat (d.r.) juga sudah berulang kali berusaha untuk menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan dengan Tergugat (d.r.), namun selalu tidak mendapat tanggapan yang baik ;-----

II.12. Bahwa tindakan daripada Tergugat (d.r.) yang tidak menyerahkan objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum ;-----
Menurut pasal 1365 KUHPdata telah dengan jelas diuraikan tentang unsur-unsur perbuatan melawan hukum, yaitu :-----

Hal.29 dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

> Adanya suatu Perbuatan:

Perbuatan disini adalah perbuatan dari Tergugat (d.r.) yang dengan secara sadar tidak menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat (d.r.) ;-----

> Perbuatan tersebut melawan hukum

Unsur perbuatan melawan hukum yaitu:

- Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku yaitu dalam hal ini pasal 1365 KUHPerduta ;-----
- Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum ;
Dalam hal ini Tergugat (d.r) telah melanggar hak daripada Penggugat (d.r.) yang didapat dari jual beli yang sah antara Penggugat (d.r.) dengan I Wayan Sutapa i Tergugat II d.k.
Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan.
- Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;

> Adanya kesalahan dari pihak pelaku :

Bahwa Tergugat (d.r.) telah dengan sengaja tidak menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat (d.r.) membuktikan adanya unsur kesalahan dalam perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerduta ;-----

⇒ Adanya kerugian bagi korban: -----

Bahwa tindakan dari Tergugat (d.r.) yang tidak mau memberikan objek sengketa kepada Penggugat (d.r.) telah menimbulkan kerugian besar bagi penggugat (d.c.) yaitu kerugian materiil Rp 3.523.000.000,- (tiga milyar lima ratus dua puluh tiga juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) ;-----

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

⇒ Adanya hubungan kausal antara perbuatan-perbuatan dengan kerugian :-----

Hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan oleh tergugat (d.c.) yaitu tidak menyerahkan objek sengketa menyebabkan penggugat (d.r.) menderita kerugian ;-----

Kerugian Materill dengan total keseluruhan sebesar Rp 36.800.000.000,00 berupa:-----

- Penggugat (d.r.) telah mengalami kerugian dalam proses pembayaran lunas kepada Tergugat (d.r.) sebesar I .990.000.000,-
- Penggugat (d.r.) telah mengalami kerugian di-dalam proses pembuatan dan pembayaran pajak terhadap 80.000.000,00 karena harga jual sesuai NJOP adalah R.p 800.000.000,- dan pajak yang harus ditanggung penjual dibayarkan oleh pembeli yaitu Penggugat d.c.;-----
- Penggugat (d.r.) tidak dapat menguasai obyek sengketa aquo sehingga Penggugat (d.r.) tidak dapat menggunakan seluruh lahan obyek sengketa ; akan tetapi pada sisi lain Penggugat (d.r) masih terus rnebayar pajak Bumi dan Bangunan (PBB); terhitung mulai tahun 2009 karena tidak dibayar oleh I Wayan Sutapa Tergugat I d.k. hingga sampai sekarang 2014 dengan total keseluruhan sebesarkurang lebih Rp 3.000.000,-;-----
- Pengnggat (d.r.) tidak dapat menempati dan menguasai obyek sengketa aquo sehingga Penggugat (d.r.) harus terus membayar sewa kontrak toko sejak tahun 2013, yang setiap tahunnya sebesar kurang lebih Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah); jadi tahun 2013 dan 2014 kurang lebih Rp 200.000.000,- ;-----

Hal.31 dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat (d.r.) tidak dapat merenovasi dan membangun kembali obyek sengketa aquo akibat dan dihalang-halangi oleh Tergugat (d.r.) sehingga Penggugat (d.r.) telah mengalami kerugian sebesar Rpm 1.000.000.000,-;-----
- Karena ada gugatan liii maka Pengugat (d.r.) hams sewa lawyer sebesar Rp 250.000.000,- ;-----
Kerugian Immateriil dengan total keseluruhan sebesar 5 miliar berupa: -----
- Penggugat (dr.) sering mendapatkan teguran dari bank dan surat peringatan (somatic) dan pihak terkait ; akibat adanya penundaan terhadap pembayaran kredit usaha perbankan maupun premi asuransi ;-----
- Penggugat (d.r.) mengalami perselisihan atau pemutusan hubungan hukum sepihak dan rekan kerja ; akibat keterlambatan atau penundaan pembayaran hutang-piutangnya ;-----
- Penggugat (d.r.) tidak dapat fokus atau konsentrasi penuh terhadap pekerjaan lain;-----
- Penggugat (ir.) kehilangan nilai kepercayaan dari pihak ke-3 (tiga); sehingga kekurangan modal kerja dan kesulitan untuk mendapatkan pinjaman dana baru (kredit usaha) ;-----
- Penggugat (d.r.) kehilangan reputasi artinya citra nama baik menjadi kurang bagus ; baik itu di-bidang usaha maupun perbankan ;-----

II.12. Bahwa gugatan Rekonvensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang autentik dan tidak diragukan lagi kebenarannya, serta guna menjamin kepastian daripada gugatan ini terhadap obyek gugatan agar obyek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan tidak dialihkan, dijaminakan, maupun adanya tindakan-tindakan lain yang bilamana hal tersebut dilakukan maka akan sangat merugikan hak-hak Penggugat maka Penggugat mohon agar dapat diletakkan sitajaminan terhadap obyek sengketa tersebut ;-----

II.13. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat d.r.) memenuhi seluruh isi putusan pengadilan ini mohon agar Tergugat (d.r) dthukurn membayar uang paksa sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari atas keterlambatan memenuhi seluruh isi putusan ini ;-----

II.14. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang autentik dan tidak diragukan lagi kebenarannya, oleh karena itu patut dan layak gugatan ini dikabulkan untuk seluruhnya, dan sehingga berdasarkan Pasal 180 HIR terhadap putusannya dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding, maupun kasasi, (uitvoerbaar blj vorraad) ;-----

Berdasarkan fakta-fakta hukum serta uraian tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Denpasar untuk berkenan memeriksa perkara ini, dan selanjutnya menjatuhkan putusan: -----

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;-----

DALAM KONVENSİ:

1. Menolak seluruh gugatan penggugat d.k. atau setidaknya menyatakan tidak dapat menerima ;-----
2. Menghukum penggugat. membayar biaya perkara yang timbul ;---

DALAM REKONVENSİ

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan penggugat (d.r.).

Hal.33 dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan berharga jual beli tanah yang terletak di Jl. WR Supratman No. 65 Kelurahan Sumerta kecamatan Denpasar Timur Kota Denpasar Prop. Bali SHM No. 128, luas 200 m2 yang dahulu tercatat atas nama I Wayan Sutapa /Tergugat I d.k. dan sekarang tercatat atas nama Kuncoro Ananto/ Penggugat d.r/ Tergugat II d.k ;-----
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas sebidang tanah beserta bangunan yang melekat diatas-nya yang terletak Jl. WR Supratman No. 65 Kelurahan Sumerta kecamatan Denpasar Timur Kota Denpasar Prop. Bali SHM No. 128, luas 200 m2 tercatat atas nama Kuncoro Ananto/ Penggugat d.r/Tergugat II d.k;
4. Menyatakan Tergugat (d.r). telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;-----
5. Menghukum Tergugat (d.r.) untuk membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat (d.r.) untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp3.523.000.000,-(tiga milyar lima rus dua puluh tigajuta rupiah) ;-----
6. Menghukum Tergugat (d.r.) untuk membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat (d.r.) untuk membayar ganti rugi Imateril sebesar Rp 5 .000.000.000,-(lima milyar rupiah) ;-----
7. Menghukum kepada Tergugat (d.r.) untuk membayar uang paksa sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari atas keterlambatan memenuhi seluruh isi putusan ini ;-----
8. Menghukum tergugat d.r) atau siapa saja yang mendapat hak dan tergugat (d.r.) untuk menyerahkan tanah dalam keadaan kosong dan tanpa syarat kepada penggugat (d.r.) setelah 7 (tujuh) hari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini diputuskan oleh Pengadilan Negeri Denpasar dan apabila penlu pelaksanaannya dengan bantuan polisi ;-----

9. Menyatakan hukum putusan ini dapat dilanjutkan terlebih dahulu walaupun ada bantahan/verzet, banding, kasasi dari tergugat (d.r) atau dari siapa saja ;-----

10. Menghukum tergugat (d.r.) untuk membayar biaya perkara yang timbul ;-----

Atau:

Mohon putusan yang seadil-adilnya ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Terguat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat adalah tentang Perbuatan Melawan hukum.

Akan tetapi Penggugat dalam gugatan-nya tidak menyebutkan atau tidak mendalilkan dasar hukum atas Perbuatan Melawan Hukumnya dan juga tidak mendalilkan dengan jelas unsur-unsur sehingga bisa dimasukkan dalam Perbuatan Melawan Hukum.

Karena itu seharusnya gugatan penggugat tidak dapat diterima sebagaimana diatur dalam Jurisprudentie Putusan Mahkamah Agung Nomor: 61(KISip/1973 (05 Juni 1975) . Karena penggugat tidak memberikan dasar hukum dan alasan dan pada gugatannya itu, maka gugatan tersebut haruslah tidak dapat diterima ;-----

2. Bahwa gugatan Penggugat adalah Error in Persona yaitu gugatan kurang pihak (Plunum Litis Consortium).-----

Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan dalam posita no. I menyebutkan ...yang terletak di Jalan WR. Supratman

Hal.35 dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 63-65 Denpasar sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM)

No. 128/Kel. Sumerta seluas 200m² (dua ratus meter persegi)

atas nama Tergugat I... "Dan dalam Petitum No. 5 Jl. P. Kawe

No. 19Denpasar- Bali-----

menyebutkan ... "menyatakan Hukum SHM No. 128/ Kel.

Sumerta seluas 200m² (dua ratus meter persegi) atas nama

Tergugat II adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;

Bahwa bila kita cermati gugatan Penggugat, Penggugat tidak menjelaskan dengan rinci bagaimana proses peralihan sertifikat balik nama dan Tergugat I kepada Tergugat II ;-----

Bahwa sesungguhnya proses jual beli yang dilakukan oleh

Tergugat I kepada Tergugat II dihadapan Tergugat III telah

melalui prosedur yang benar. Dan Tergugat III sesuai dengan

wewenang dan jabatannya sebagai Notaris dan PPAT telah

mengecek keabsahan dan sertifikat tersebut diatas dan

semuanya tidak ada masalah, sehingga BPN dalam hal ini

Kantor Pemahan Negera Kota Denpasar sebagai pihak yang

berwenang untuk mengeluarkan sertifikat telah mempelajari dan

mengecek semua keabsahan daripada sertifikat tersebut yang

karena semua persyaratan telah dipenuhi maka BPN dalam hal

ini Kantor Pertanahan Kota Denpasar telah mengeluarkan

Sertifikat Hak Milik (SUM) No. 128/ Kel. Sumerta seluas 200m²

(dua ratus meter persegi) telah berubah menjadi atas nama

Tergugat

II ;-----

Pihak BPN dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Denpasar

sebagai pihak yang mengeluarkan Sertifikat Hak Milik (SUM) No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

128/ Kel. Sumerta seluas 200m² (dua ratus meter persegi) atas nama Tergugat II tidak ditarik oleh Penggugat sebagai Tergugat atau turut Tergugat, padahal pihak BPN dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Denpasar sebagai pihak yang mengeluarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 128/ Kel. Sumerta seluas 200m² (dua ratus meter persegi) atas nama Tergugat II adalah pihak yang paling berperan dalam permasalahan ini, dimana apabila BPN dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Denpasar menganggap proses ini tidak benar telah permohonan balik nama SHM dan Tergugat I kepada Tergugat II ditolak ;-----

Pihak BPN dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Denpasar sebagai pihak yang mengeluarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 128/ Kel. Sumerta seluas 200m² (dua ratus meter persegi) atas nama Tergugat II adalah pihak yang juga harus turut dan tunduk dengan semua keputusan dan majelis hakim yang memeriksa perkara ini. Dan dengan tidak ditariknya BPN dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Denpasar menyebabkan gugatan Penggugat kabur yaitu gugatan kurang pihak (Plunium Litis Consortium) ;-----

Bahwa terhadap gugatan atau perlawanan yang kurang pihak, Mahkamah Agung RI telah mengeluarkan Yurisprudensi-yurisprudensi tetap yang isinya menyatakan bahwa gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard). Adapun Yurisprudensi-yurisprudensi tersebut antara lain adalah:

Hal.37 dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 13 Mei 1975 No. 151K/

Sip/1972 ;-----

b. Putusan mahkamah Agung RI tanggal 9 Desember 1975 No.

472K/Sip/i 973 ;-----

c. Putusan Mahkamah agung RI tanggal 11 Nopember 1975 No.

1 078K/Sip/i 972;-----

Jadi karena gugatan Penggugat kabur kurang pihak (plurium litis consurtium) maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard) ;-----

3. Bahwa gugatan Penggugat dalam posita No. 1 menyebutkan

bahwa tanah obyek sengketa adalah merupakan harta bersama.

Tetapi apabila kita cermati dengan seksama semua posita dari

gugatan penggugat, sama sekali tidak ada yang menyebutkan

atau mendalilkan tentang harta bersama tersebut kapan diperoleh

dan darimana diperolehnya. Bahwa gugatan Penggugat tidak

mendalilkan kapan penggugat dan Tergugat I menikah, kapan

penggugat dan tergugat membeli tanah tersebut dan darimana

tanah tersebut didapat. Jadi karena gugatan penggugat tidak jelas

menyebutkan tentang ihwal/ kronologi kepemilikan daripada tanah

obyek sengketa yang disebut sebagai harta bersama maka

menyebabkan gugatan penggugat kabur dan sudah sepatutnya

majelis hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan

penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;-----

4. Bahwa gugatan Penggugat pada dalil posita no. 14, 20, 21 menda-

ilkan tentang ganti rugi imateriil sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu

milyar rupiah) dan ganti rugi materiil sebesar Rp 15.000.000,- (lima

belas juta rupiah) setiap bulannya. Namun apabila kita cermati



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruh isi daripada gugatan penggugat tidak kita temukan rincian yang jelas dan ganti rugi yang dimohonkan tersebut. Bahwa undang-undang mensyaratkan gugatan itu harus rinci, dan karena gugatan penggugat tidak rinci maka sudah seharusnya majelis hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (niet onvenkelijke verklaard) ;-----

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan di dalam Eksepsi dianggap dipakai lagi di Dalam Pokok Perkara ini sebagai satu kesatuan ;---
2. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakul oleh Tergugat III secara tegas dan tertulis ;-----
3. Bahwa tidak benar Tergugat III melakukan Perbuatan melawan Hukum, karena Tergugat III tidak terikat oleh suatu ikatan atau suatu perjanjian dengan Penggugat ;-----
4. Bahwa tidak benar dalil dari penggugat dalil posita No. I yang menyebutkan "yang merupakan harta bersama, dengan batas-batas :... " Bahwa Penggugat dan Tergugat menikah pada tanggal 28-03-1998. Dan sebagaimana gugatan Penggugat dalam gugatan perceraian kepada Tergugat I menyebutkan pada posita no. I menyebutkan perkawinan dilansungkan di Jl. WR Supratman No. 65 Br. Peken, Desa Sumerta Kaja, Kecamatan Denpasar Timur (yang nota bene adalah tanah obyek sengketa). Jadi tanah dan rumah tersebut sudah ada sebelum Penggugat dan Tergugat I menikah ;-----

Hal.39 dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada tanggal 26 Agustus 2011 BPN Kantor Pertanahan Kota Denpasar Provinsi Bali telah bersurat kepada Tergugat I dengan surat Nomor 2041/7-51 – 71/VIII/2011 perihal : Konfirmasi Kronologi Hak Milik No. 128/Sumerta A.n.I Wayan Sutapa. Bahwa dalam surat tersebut disebutkan :“. . .Sertipikat Hak Milik No. 128 Kelurahan Sumerta luas 200 M2 atas nama I Wayan Sutapa yang diterbitkan tanggal 24 Juli 2007 berdasarkan permohonan Pengganti dengan nomor hak milik yang samayaitu Hak Milik No. 128 Desa Sumerta dan didapat berdasarkan warisan dari I Wayan Tjekeg sesuai pernyataan waris Tanggal 10-04-2006 dan Surat Pernyataan Pembagian waris tanggal 08-06-2006 yang dibuat oleh para ahli waris, disaksikan oleh dua orang saksi, diketahui Kepala Dusun Banjar Peken, Kepala Desa Sumerta Kaja dan Camat Denpasar Timur ;-----

Bahwa walaupun Sertifikat No. 128 Kelurahan Sumerta luas 200 M2 atas nama I Wayan Sutapa diterbitkan tanggal 24 Juli 2007 namun secara kronologis rumah dan tanah tersebut sudah ada dan menjadi hak waris daripada Tergugat I ;-----

Pasal 35 (2) UU No. 1 Tahun 1974 tentang perkawinan menyebutkan :Harta bawaan dan masing-masing suami dan harta yang diperoleh masing- masing sebagai hadiah atau warisan, adalah dibawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain.”;-----

Bahwa fakta hukumnya antara Penggugat dan Tergugat I tidak mengadakan Perjanjian perkawinan baik perjanjian pernikahan atau yang lainnya ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan Pasal 36 (2) UU No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan menyebutkan ;“mengenai harta bawuan masing-masing, suami dan isteri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya. ;-----

Jadi berdasarkan dasar hukum tersebut diatas adalah tidak benar dalil penggugat yang menyatakan tanah obyek sengketa sebagai harta bersama. Dan sudah sepatutnya majelis hakim yang terhormat untuk menolak gugatan ini ;-----

5. Bahwa Tergugat III menolak dalil gugatan Penggugat no. 11. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat III dalam membuat akta jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II sudah sesuai dengan hukum yang berlaku. Hal ini sesuai dengan:-----

> pasal 15 (1) UU No. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang berbunyi : ...Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundangundangan...” ;-----

> Pasal 37(1) PP 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran Tanah yang berbunyi “...Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas..., hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.” ;-----

> Pasal 97 PMA No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP 24 Tahun 1997 yang berbunyi “... sebelum melaksanakan pembuatan akta mengenai pemindahan atau pembebanan hak atas tanah atau Hak Milk Atas sesuatu rumah susun PPAT wajib

Hal.41 dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlebih dahulu melakukan pemeriksaan pada kantor Pertanahan mengenai kesesuaian sertifikat...”;-----

> Pasal 101 PMA No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP 24 Tahun 1997 yang berbunyi” 1) Pembuatan akta PPAT harus dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau orang yang dikuasakan olehnya dengan surat kuasa tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”;-----

6. Bahwa persetujuan secara tertulis dari Penggugat dalam pembuatan akta jual beli ini tidak diperlukan, karena obyek jual beli yaitu Sertifikat No. 128 Kelurahan Sumerta luas 200 M2 atas nama I Wayan Sutapa adalah merupakan tanah waris dari orang tua I Wayan Sutapa. Hal ini dikuatkan dengan: -----

> Dalil posita dan Penggugat saat menggugat cerai Tergugat I yang berbunyi ... : “ perkawinan dilangsungkan di Jl. WR. Supratman No. 65 Br. Peken Desa Sumerta Kaja Kecamatan Denpasar Timur.;-----

> Surat dan BPN Kantor Pertanahan Kota Denpasar Provinsi Bali tertanggal 26 Agustus 2011 dengan surat Nomor 2041/7-51-711V1111201 1 perihal : Konfirmasi Kronologi Hak Milik No.

128/Sumerta A.n.I Wayan Sutapa. Bahwa dalam surat tersebut disebutkan :“...Sertipikat Hak Milik No. 128 Kelurahan Sumerta luas 200 M2 atas nama I Wayan Sutapa yang diterbitkan tanggal 24 Juli 2007 berdasarkan permohonan Pengganti dengan nomor hak milik yang sama yaitu Hak Milik No. 128 Desa Sumerta dan didapat berdasarkan warisan dari I Wayan Tjekeg sesuai pernyataan waris Tanggal 10-04-2006 dan Surat Pernyataan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembagian waris tanggal 08-06-2006 yang dibuat oleh para ahli waris, disaksikan oleh dua orang saksi, diketahui Kepala Dusun Banjar Peken, Kepala Desa Sumerta Kaja dan Camat Denpasar Timur ;-----

> Surat Pernyataan Tanah Warisan.

7. Bahwa karena tanah obyek sengketa adalah tanah waris, maka surat persetujuan isteri tidak diperlukan. Hal ini diatur dalam:-----

> Pasal 35 (2) UU No. 1 tahun 1974 Tentang Perkawinan yang berbunyi "Harta bawaan dan masing-masing suami dan isteri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan adalah dibawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain.";-----

> Pasal 36(2) UU No. 1 tahun 1974 Tentang Perkawinan yang berbunyi "Mengenai harta bawaan masing-masing, suami dan isteri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya.";-----

Jadi jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat I dengan tergugat II tidak memerlukan persetujuan tertulis dan penggugat, karena obyek sengketa adalah sah milik Tergugat I sebagai salah satu ahli waris dan I Wayan Tjekeg ;-----

8. Bahwa oleh karena Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum, maka menurut hukum tidak ada kewajiban dari Tergugat III untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat. Lagi pula tuntutan ganti rugi tersebut tanpa perincian yang jelas. Untuk itu tuntutan ganti rugi tersebut harus ditolak ;-----

9. Bahwa Tergugat III menolak hal-hal lain dan selebihnya dalam gugatan penggugat karena sudah dijawab dalam jawaban ini dan

Hal.43dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juga karena hal-hal lain dan selebihnya itu tidak benar dan tidak relevan ;-----

Berdasarkan segala uraian dalam jawaban ini, mohon kehadiran Yth. Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:-----

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat Tergugat II dan Tergugat III tersebut, Penggugat telah memberikan tanggapan secara tertulis dengan Repliknya masing-masing tertanggal 4 September 2014 yang pada pokoknya Penggugat tetap pada dalil-dalil gugatannya, yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dan dianggap telah masuk dalam putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat II dan Tergugat III telah memberikan tanggapan secara tertulis dengan Dupliknya masing-masing yang diterima di persidangan pada tanggal 17 September 2014, yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dan dianggap termuat masuk dalam putusan ini ;-

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

1. Foto copy Surat Pemberitahuan Pernyataan Kasasi No. 467/Pdt.G/2011/PN.Dps. tertanggal 26 Nopember 2012 diberi tanda P-1; -----
2. Foto copy Kutipan Akta Perkawinan Nomor : 229/DT/1994 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kab. Dati Badung tertanggal 25 Juni 1994 diberi tanda P-2 ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Foto copy Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 326/Ist.DT/2001 tertanggal 26 Januari 2001 diberi tanda P-3 ;-----
4. Foto copy Kartu Keluarga Nomor : 5171022011060002 atas nama I Wayan Sutapa diberi tanda P-4 ;-----
5. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 128 diberi tanda P-5 ;-----

Menimbang, bahwa foto copy dari surat-surat bukti tersebut diberi tanda P-I sampai dengan P-5, adalah sesuai dengan aslinya, kecuali P-5, adalah foto copy dari foto copy dan telah diberi meterai yang cukup sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah; -----

Menimbang, bahwa Penggugat selain surat-surat bukti juga mengajukan 1 (satu) orang saksi dipersidangan yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah pada pokoknya masing-masing menerangkan sebagai berikut:-----

Saksi : I MADE BERATA dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi tahu sehubungan dengan perkara ini adalah masalah jual beli rumah yang terletak di Sumerta ;-----
- Bahwa saksi sering kesana (kerumah Tergugat I) karena saksi punya uang dipinjam oleh Sutapa dan dia berjanji kepada saksi kalau rumahnya laku dia akan mengembalikan uang yang dia pinjam itu ;-----
- Bahwa kejadiannya dia pinjam uang kepada saksi sudah 2 (dua) tahun ;-----
- Bahwa sampai sekarang rumah itu belum dijual ;-----
- Bahwa saksi tahu rumah itu milik Sutapa ;-----
- Bahwa tinggal dirumah itu sekarang adalah Istri dan anak-anaknya ;--

Hal.45 dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa uang saksi dipinjam oleh Sutapa sebesar Rp. 100.000.000,-; (seratus juta rupiah) ;-----
- Bahwa saksi terakhir kerumah Sutapa ± satu bulan yang lalu;-----
- Bahwa saksi ketemu tidak bertemu Sutapa dirumahnya yang ada istrinya saja yang ada dirumah dan Istrinya mengatakan bahwa Sutapa sedang pergi ke Jawa ;-----
- Bahwa Istrinya mengatakan bahwa dia tidak tahu kalau Sutapa pinjam uang kepada saksi ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Sutapa dan Istrinya sudah bercerai ;--
- Bahwa saksi tahu Ruko (Rumah Toko) tersebut ;-----
- Bahwa sampai sekarang uang itu belum kembali ; -----
- Bahwa saksi terakhir kerumah Sutapa bulan Oktober 2014 dan saksi disana bertemu Istri dan anaknya ;-----
- Bahwa waktu saksi bertemu Sutapa apa yang dikatakannya saksi disuruh oleh Sutapa mengusir Istrinya karena rumahnya mau dijual;
- Bahwa saksi tidak mau mengusir Istrinya ;-----
- Bahwa saksi terakhir ketemu Sutapa ± enam bulan yang lalu ;-----
- Bahwa pada waktu saksi bertemu, dia berceritra bahwa ia akan menjual rumah ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu apa rumah itu sudah dijual apa belum ;-----
- Bahwa saksi kenal Sutapa sudah + 10 (sepuluh) tahun yang lalu dan pada waktu itu Sutapa jual beli Mobil ;-----
- Bahwa rumahnya Sutapa sepuluh tahun yang lalu sama dengan rumah yang sekarang dan juga tetap disana tidak pindah-pindah ;--
Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa: -----

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

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 128 diberi tanda T.II -1 ;--
2. Foto copy Akta Kuasa Nomor : 35 tanggal 17 Desember 2012 tanggal 17 Desember 2012 diberi tanda T.II -2 ;-----
3. Foto copy Konfirmasi Kronologi Hak Milik No. 128/ Sumerta An. I Wayan Sutapa tertanggal 26 Agustus 2011 diberi tanda T-II -3;
4. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 tertanggal 14 Mei 2014 diberi tanda T.II -4 ;-----
5. Foto copy Kwitansi diberi tanda T.II-5 ;-----
6. Foto copy Kwitansi diberi tanda T.III-6 ;-----
7. Foto copy Kwitansi tanggal 10 Agustus 2011 diberi tanda T.II-7 ;
8. Foto copy Kwitansi tertanggal 29 Agustus 2011 diberi tanda T.II-8;
9. Foto copy Kwitansi tanggal 2 September 2011 diberi tanda T.II-9 ;-----
10. Foto copy Kwitansi tertanggal 5 September 2011 diberi tanda T.II- 10 ;-----
11. Foto copy Kwi tansi tertanggal 18 September 2011 diberi tanda T.II-11;-----
12. Foto copy Kwi tansi tertanggal 8 Oktober 2011 diberi tanda T.II-12 ;-----

13. Foto copy Kwi tansi diberi tanda T.II-13 ;-----
14. Foto copy Kwi tansi tertanggal 17 Pebruari 2012 diberi tanda T.II-14 ;-----
15. Foto copy Kwi tansi tertanggal 12 Desember 2012 diberi tanda T.II-15;-----

Hal.47 dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Foto copy Kwi tansi tertanggal 22 Desember 2012 diberi tanda

T.II-16; -----

17. Foto copy Kwi tansi diberi tanda T.II-17 ; -----

18. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 467/

Pdt.G/2012/PN.Dps. tanggal 9 Pebruari 2012 diberi tanda

T.II-18 ;-----

19. Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 607/2012 tanggal 19 Desember

2012 diberi tanda T.II-19 ;-----

20. Foto copy Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor : 34 tanggal 17

Desember 2012 diberi tanda T.II -20 ;-----

Menimbang, bahwa foto copy dari surat-surat bukti T.II-1 dan TII-20 tersebut adalah sesuai dengan aslinya, dan telah diberi meterai yang cukup sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah; -----

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa: -----

1. Foto copy Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor : 34 tanggal 17

Desember 2012 diberi tanda T.III -1 ;-----

2. Foto copy Akta Kuasa Nomor : 35 tanggal 17 Desember 2012

tanggal 17 Desember 2012 diberi tanda T.III -2 ;-----

3. Foto copy Konfirmasi Kronologi Hak Milik No. 128/ Sumerta An.

I Wayan Sutapa tertanggal 26 Agustus 2011 diberi tanda

T-III -3;-----

4. Foto copy Surat Pernyataan Tanah Waris tertanggal 14

Desember 2012 diberi tanda T.III -4 ;-----

5. Foto copy Kwitansi tertanggal 14 Desember 2012 diberi tanda

T.III-5 ;-----

6. Foto copy Surat Setoran Pajak (SSP) diberi tanda T.III-6 ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD BPHTB) diberi tanda T.III-7 ;-----

8. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) diberi tanda T.III-8 ;-----

9. Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 607/2012 tanggal 19 Desember 2012 diberi tanda T.III-9 ;-----

10. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 128 diberi tanda T.III- 10 ;-----

11.Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 467/Pdt.G/2012/PN.Dps. tanggal 9 Februari 2012 diberi tanda T.III-11;-----

Menimbang, bahwa foto copy dari surat-surat bukti T.III-1 dan T.III-11 tersebut adalah sesuai dengan aslinya, dan telah diberi meterai yang cukup sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah; -----

Menimbang, bahwa Kuasa tergugat II dan Tergugat III selain surat-surat bukti juga mengajukan 5 (lima) orang saksi- saksi dipersidangan yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah pada pokoknya masing-masing menerangkan sebagai berikut:-----

1. SAKSI : NI PUTU JUPITA WIPUNTHI : memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya :-----

- Bahwa saksi tahu tentang jual beli dan ada orang yang datang ke Kantor membawa sertifikat ;-----
- bahwa yang datang ke Kantor membawa sertifikat adalah Bapak Wayan Sutapa sebagai penjual dan pembelinya Kuncoro Ananto ;-----
- Bahwa syarat-syarat jual beli yang dibawa oleh I Wayan Sutapa sudah lengkap ;-----
- Bahwa Akta jual belinya terbit, Tergugat III yang mendaftar ke BPN ;--

Hal.49 dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tidak ada yang keberatan dengan pembuatan sertifikat tersebut ;-----
- Bahwa ada data yang ada dilampirkan ini T.II-3, T.III-3 ya, dan surat konfirmasi hak milik ;-----
- Bahwa tanah/rumah itu harta gono gini ;-----
- Bahwa surat ini muncul orangnya sendiri yang membawa langsung ;---
- Bahwa sebelum terjadi jual beli tidak ada akat pengikatan jual beli dibuat sebelumnya karena pada waktu itu persyaratannya belum lengkap yaitu pajak belum dibayar kemudian setelah pajak dibayar baru dibuat akta pengikatan ;-----
- Bahwa pada saat jual beli dibuat Sutapa hadir dan Kuncoro, sedangkan Istrinya Sutapa tidak hadir ;-----
- bahwa Istri Sutapa tidak pernah mengkorpermasi ;-----
- Bahwa saksi bekerja di di Notaris tersebut tersebut sudah 7 (tujuh) tahun ;-----
- Bahwa persyaratan jual beli tersebut adalah Asli sertifikat, asli pembayaran pajak, dan KTP ;-----
- Bahwa kalau harta warisan istri tidak perlu hadir ;-----
- Bahwa kalau tanah kosong kemudian dibangun apa Istri harus dihadir atau tidak saksi tidak tahu ;-----
- Bahwa sebelum akta jual beli, ada Akta pengikatan karena itu persyaratan jual beli ;-----

2. **SAKSI : NI MADE DWI SAPITRI** : memberikan keterangan dibawah

sumpah pada pokonya :-----

- Bahwa saksi tahu tentang jual beli dan ada orang yang datang ke Kantor membawa sertifikat ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa yang datang ke Kantor membawa sertifikat adalah Bapak Wayan Sutapa sebagai penjual dan pembelinya Kuncoro Ananto ;-----
- Bahwa syarat-syarat jual beli yang dibawa oleh I Wayan Sutapa suda lengkap ;-----
- Bahwa Akta jual belinya terbit, Tergugat III yang mendaftarkan ke BPN ;--
- Bahwa Tidak ada yang keberatan dengan pembuatan sertifikat tersebut ;-----
- Bahwa ada data yang ada dilampirkan ini T-II-3, T.III-3 ya, dan surat konfirmasi hak milik ;-----
- Bahwa tanah/rumah itu harta gono gini ;-----
- Bahwa surat ini muncul orangnya sendiri yang membawa langsung ;--
- Bahwa sebelum terjadi jual beli tidak ada akat pengikatan jual beli dibuat sebelumnya karena pada waktu itu persyaratannya belum lengkap yaitu pajak belum dibayar kemudian setelah pajak dibayar baru dibuat akta pengikatan ;-----
- Bahwa pada saat jual beli dibuat Sutapa hadir dan Kuncoro, sedangkan Istrinya Sutapa tidak hadir ;-----
- bahwa Istri Sutapa tidak pernah mengkorpermasi ;-----
- Bahwa saksi bekerja di di Notaris tersebut tersebut sudah 7 (tujuh) tahun ;-----
- Bahwa persyaratan jual beli tersebut adalah Asli sertifikat, asli pembayaran pajak, dan KTP ;-----
- Bahwa kalau harta warisan istri tidak perlu hadir ;-----
- Bahwa kalau tanah kosong kemudian dibangun apa Istri harus hadir atau tidak saksi tidak tahu ;-----
- Bahwa sebelum akta jual beli, ada Akta pengikatan karena itu persyaratan jual beli ;-----

Hal.51 dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **SAKSI :IWAN WIJAYA** : memberikan keterangan dibawah sumpah

pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi kenal Sutapa dan Bapaknya sejak tahun 70 dan pada waktu itu saksi masih anak-anak dan saksi berdomisi disitu juga di Sumerta ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu nama Istrinya ;-----
- bahwa saksi tahu letak tanah sengketa di jalan Supratman disebelah kiri Jalan Anyelir ;-----
- Bahwa awalnya tanah tersebut ditempati oleh Orang Tuanya yang bernama Tjekeg, yang sekarang sudah meninggal ;-----
- Bahwa sekarang tanah itu dikuasai oleh Sutapa, kemudian tahun 2000 Sutapa berceritra kepada saksi bahwa tanah itu mau dijual ;----
- Bahwa dulu diatas tanah itu bangunan bangunan Toko ditempati oleh Tjekeg dia menjual bahan bangunan ;-----
- Bahwa rumah itu lantai 2, diatas rumah tempat tidur sedangkan dibawah toko untuk menjual bahan-bahan bangunan ;-----
- Bahwa sekarang rumah itu ditempati oleh istri Sutapa dan saksi juga dengar bahwa tanah itu sekarang bermasalah ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal Kuncoro Ananto ;-----
- Bahwa saksi tinggal di Sumerta sejak tahun 1975 sampai dengan tahun 1985 dan jarak rumah saksi dengan Tergugat I Wayan Sutapa + 50 (lima puluh) meter ;-----
- Bahwa dulu rumah itu ditempati oleh Sutapa dan Bapaknya (Tjekeg);-----
- Bahwa tinggal di Sumerta sejak tahu 1975 s/d tahun 1985 tapi saksi tidak tahu batas –batas dan luas tanah tersebut ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sutapa berceritra kepada saksi bahwa dia akan menjual rumah tersebut rumah tersebut tahun 2000 ;-----
- Bahwa sekarang saksi tinggal tinggal di Mekar Sari Baturiti ;-----
- Bahwa saksi mendengar Sutapa menikah ;-----
- Bahwa setelah toko bangunan itu saksi tidak tahu lagi sekarang ;-----

4. Saksi I WAYAN TAMA GITA: memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi kenal Sutapa (Tergugat I) sejak saksi masih anak-anak dan saksi berdomisi disitu juga di Sumerta ;-----
- Bahwa pada waktu Sutapa masih kecil tinggal di Jalan Supratman pojok Jln Kenyiri ditanah sengketa yang sekarang ini dan pada waktu itu ada Toko menjual bahan bangunan ;-----
- Bahwa yang menjual bahan bangunan adalah Orang Tua Sutapa yang bernama Tjekeg ;-----
- Bahwa sekarang saksi tidak tahu siapa yang menempati tanah/toko tersebut ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu Sutapa kawin ;-----
- Bahwa Jarak rumah saksi dengan rumah Sutapa \pm 50 meter , tapi sebelumnya saksi jarang dirumah sekarang baru saksi tinggal dirumah di Sumerta ;-----
- Bahwa saksi kenal Kuncoro, hanya kenal kalau saksi memperbaiki Motor ;-----
- Bahwa saksi tahu kalau tanah/rumah itu timbul masalah sejak \pm 2 (dua) tahun yang lalu ;-----

Hal.53dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sutapa ngasi informasi kepada saksi bahwa tanah itu mau dijual saksi sudah lupa ;-----
- Bahwa yang dibicarakan Sutapa pada waktu itu adalah dia bilang ingin menjual rumahnya, setelah itu saksi kasi informasi kepada Kuncoro bahwa Sutapa mau menjual rumah ;-----
- Bahwa setelah itu saksi tidak pernah lagi ketemu Sutapa ;-----
- Bahwa sekarang yang tinggal di rumah tersebut adalah Istri dan anak-anaknya ;-----
- Bahwa kondisi rumah yang dulu dengan sekarang sudah berbeda ;--
Pada waktu saksi lewat disana saksi lihat dibawah Toko dan diatas ditempati untuk tempat tidur Istri dan anak-anaknya ;-----

5. Saksi GEDE PUJANA A.PT.NH: memberikan keterangan dibawah

sumpah sebagai saksi ahli pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa Jabatan saksi adalah sebagai Kepala Sub Seksi pendaftaran Hak, dan Kasubsi PH ;-----
- Bahwa Tugas saksi menerima dan memeriksa permohonan yang diajukan ke BPN ;-----
- Bahwa Jenis Pendaftaran apa Psl. 210 pendaftaran pertama kali
 - Pendaftaran yang belum disertifikat ;-----
 - Pendaftaran tanah-tanah yang sudah didaftarkan ;-
 - Pengukuran tanah ;-----
 - Pengaturan pengaduan ;-----
 - Bahwa cara mendapatkan sertifikat balik nama adalah ;
 - Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri ;-----
 - Berdasarkan Akta PPAT ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berdasarkan hasil lelang ;-----
- Berdasarkan Peralihan ;-----
- Bahwa Bukti T-II.1 (Sertifikat) tertulis atas nama I Wayan Sutapa , dan saksi mendapat data tanah tersebut , karena disitu tertulis I Wayan Sutapa (Tergugat I) berdasarkan buku tanah I Wayan Sutapa memperoleh Sebidang tanah No. 128 an. I Wayan Tjekeg seluas 200m² yang terletak di Desa Sumerta Kec. Kesiman memperoleh berdasarkan warisan, berdasarkan surat pernyataan warisan tahun 2006 disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan didaftarkan tahun 2007 ;-----
- Bahwa Sertifikat atas nama I Wayan Tjekeg peralihannya menjadi atas nama I Wayan Sutapa tanggal 2 Juli 1969 ;-----
- Bahwa benar surat bukti T-III.5 dan surat bukti T-III.6 ditunjukkan dan saksi membenar Surat keterangan ahli waris sertifikat pengganti terbit 24 Juli 2007 dan surat ini benar dikeluarkan oleh BPN keliru tanggal ;-----
- Bahwa didalam Sertifikat tertulis pembagian waris berdasarkan surat pernyataan waris tanggal 8 Juni 2006, dalam BPN tertulis tanggal 28 Juni 2008, jika

Hal.55dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat diganti nomor sertifikat asli tetap nomor

128 ;-----

- Bahwa Sertifikat Hak milik terbit nomor 128 tanggal 2 Juli 1969 atas nama I Wayan Sutapa luas tanah 200 m2 ;-----
- Bahwa Sertifikat pengganti kepada I Wayan Sutapa terbit pada tanggal 24 Juli 2007 ;-----
-
- Bahwa Surat permohonan dari I Wayan Sutapa ke BPN tanggal BPN tanggal 29 Juli 2011 dan jawaban dari BPN 26 Agustus 2011 ;-----
- Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 128 dalam peralihan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 128 dalam peralihan berdasarkan Hak waris;

Menimbang, bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa pada hari Jumat, tanggal 13 Februari 2015, dimana hasil pemeriksaan setempat tersebut adalah sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya baik pihak Penggugat maupun pihak Tergugat mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 23 Februari 2015 dan tertanggal 25 Februari 2015 dan kemudian mohon putusan; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang telah termuat dalam berita acara persidangan

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

perkara ini, dianggap menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini dan akan dipertimbangkan dalam mengambil putusan; -----

TENTANG HUKUMNYA :

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

Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan jawaban secara tertulis di persidangan, jawaban mana pada pokoknya berisi eksepsi dan pokok perkara;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan Eksepsi, disamping tentang pokok perkara didalam jawabannya tersebut, maka sesuai dengan tertib Hukum Acara Perdata yang berlaku, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kebenaran eksepsi dari Tergugat II dan Tergugat III tersebut, apakah berdasarkan hukum atau tidak, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi materi pokok perkaranya sendiri, sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI :-----

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III dalam masing-masing jawabannya sama-sama telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Gugatan Penggugat tentang Perbuatan melawan hukum akan tetapi Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan atau tidak mendalilkan dasar hukum atas Perbuatan Melawan Hukum dan tidak mendalilkan dengan jelas unsur-unsur sehingga bias dimasukkan dalam Perbuatan melawan Hukum;-----

Hal.57 dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa gugatan Penggugat adalah Error in Persona yaitu gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium) ;-----

Bahwa Pihak BPN dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Denpasar sebagai pihak yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SUM) No. 128/ Kel. Surnerta seluas 200 m2 dua ratus meter persegi) atas nama Kuncoro Ananto Tergugat II tidak ditarik oleh Penggugat sebagai Tergugat atau turut Tergugat, padahal pihak BPN dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Denpasar sebagai pihak yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 128/ Kel. Sumerta seluas 200m2 (dua ratus meter persegi) atas nama Tergugat II adalah pihak yang paling berperan dalam permasalahan ini, dimana apabila BPN dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Denpasar menganggap proses ini tidak benar tentu permohonan baik nama SHM dan Tergugat I kepada Tergugat II ditolak ;-----

Jadi karena gugatan Penggugat kabur/ kurang pihak (plurium litis consurtium) maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard) ;-----

3. Bahwa gugatan Penggugat dalam posita No. 1 menyebutkan bahwa tanah obyek sengketa adalah merupakan harta bersama. Tetapi apabila kita cermati dengan seksama semua posita dari gugatan penggugat, sama sekali tidak ada yang menyebutkan atau mendalilkan tentang harta bersama tersebut kapan diperoleh dan darimana diperolehnya. Bahwa gugatan Penggugat tidak mendalilkan kapan penggugat dan Tergugat I menikah, kapan penggugat dan tergugat membeli tanah tersebut dan darimana tanah tersebut didapat. Jadi karena gugatan penggugat tidak jelas menyebutkan tentang ihwail kronologi kepemilikan daripada tanah obyek sengketa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang disebut sebagai harta bersama maka menyebabkan gugatan penggugat kabur dan sudah sepatutnya majelis hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (niet onvankeljik verklaard) ;-----

4. Bahwa gugatan Penggugat pada dalil posita no. 14, 20, 21 mendalilkan tentang ganti rugi imateriil sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan ganti rugi materilil sebesar Rp 15.000.000,- (lima betas juta rupiah) setiap bulannya. Namun apabila kita cermati seluruh isi daripada gugatan penggugat tidak kita temukan rincian yang jelas dan ganti rugi yang dimohonkan tersebut. Bahwa ,undang-undang mensyaratkan gugatan itu harus rinci, dan karena gugatan penggugat tidak rinci maka sudah seharusnya majelis hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (niet onvenkelijke verklaard).;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi tersebut diatas Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa mengenai Eksepsi tersebut diatas, setelah Majelis Hakim membaca dengan seksama alasan Eksepsi tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan-alasan Eksepsi Tergugat dalam point ke 1, 3 dan ke 4 telah memasuki materi pokok perkara, maka eksepsi dengan alasan-alasan tersebut haruslah ditolak dan akan diputuskan bersama-sama dalam pokok perkara ;-----

Hal.59 dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap eksepsi Tergugat II dan Tergugat III yang menyatakan gugatan kurang pihak, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung N0.2471/K/Sip/1981 tanggal 18 Januari 1982 yang kaidah hukumnya bahwa "adalah wewenang pihak penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat", sehingga pada hemat majelis dengan tidak dilibatkannya Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak didalam perkara ini tidak menyebabkan gugatan penggugat kurang pihak. Dengan demikian, eksepsi ini tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak ;-----

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa pada pokoknya dalam gugatan Penggugat mendalilkan sebagai berikut :-----

1. Bahwa PENGGUGAT dan. TERGUGAT I adalah. suami istri yang memiliki sebidang tanah yang diatasnya berdiri rumah. dan toko (ruko) yang terletak di Jalan WR Supratman Nomor 63-65 Denpasar sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 128/ Kel. Sumerta seluas 200 m2 (dua ratus meter persegi) atas nama TERGUGAT I yang merupakan harta bersama, dengan batas-batas :-----
- Sebelah Utara : tanah hak milik ;-----

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

- Sebelah Tirnur : tanah hak milik ;-----
- Sebelah Selatan : Jalan WR Supratman ;-----
- Sebelah Barat : tanah hak milik ;-----
- selanjutnya disebut OBYEK SENGKETA ;-----

2. Bahwa TERGUGAT I telah mengajukan Gugatan Perceraian kepada PENGGUGAT Dalam Perkara Perdata Nomor: 467/ Pdt.G/ 2011/ PN.Dps pada Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 15 Agustus 2011 dan telah diputus tertanggal 9 Februari 2012, yang kemudian oleh PENGGUGAT mengajukan upaya hukum Banding tertanggal 22 Pebruari 2012 dan telah diputus tertanggal 16 Agustus 2012 yang putusan Banding tersebut telah diberitahukan kepada PENGGUGAT tertanggal 31 Oktober 2012 dan pada saat ini PENGGUGAT telah mengajukan upaya hukum Kasasi dalam perkara perceraian a quo pada Mahkamah Agung RI berdasarkan surat pernyataan Kasasi Nomor: W.24.U1.3615.HT.04.04/ Xi/2013 sehingga belum mempunyai kekuatan hukum tetap; -----

3. Bahwa selama proses persidangan gugatan perceraian tersebut TERGUGAT I tanpa sepengetahuan dan persetujuan PENGGUGAT telah mengalihkan OBYEK SENGKETA kepada TERGUGAT II sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 607/ 2012 Tanggal 19 Desember 2012 yang dibuat oleh TERGUGAT III, yang selanjutnya dengan Akta Jual Beli tersebut SHM No.1281 Kel. Sumerta beralih dan TERGUGAT I ke atas nama TERGUGAT II; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III dalam Jawabannya telah membantah dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut sebagai berikut :

Jawaban Tergugat II :-----

Hal.61 dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil yang menyebutkan ... "yang merupakan harta bersama" Jadi benar dalil penggugat yang menyatakan tanah obyek sengketa sebagai harta bersama. Dan sudah sepatutnya majelis hakim yang terhormat untuk menolak gugatan ini ;-----
2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil tentang Penggugat mempunyai usaha yaitu berdagang ;-----
3. Bahwa Tergugat II adalah tetangga dekat dari pada Penggugat, dimana Penggugat beralamat di Jl. WR. Supratman No. 65 Denpasar sedangkan Tergugat beralamat di Jl. WR. Supratman No. 61 Denpasar. Rumah Penggugat dan Tergugat II hanya dipisahkan oleh Jl. Kenyeri. Dan Tergugat II sudah tinggal di Jl. WR. Supratman no. 61 jauh sebelum Penggugat dan Tergugat I menikah. Dan Tergugat II tahu bahwa tanah obyek sengketa dahulu saat masih ada Tergugat I digunakan sebagai tempat berjualan Hand phone dan karena tidak jalan maka tutup, dan kemudian dipakai usaha berjualan ayam betutu namun juga tidak jalan sehingga tutup ;-----
4. Bahwa pada saat tanah obyek sengketa ditawarkan kepada Tergugat II aktivitas berdagang sudah tidak ada dan rumah dalam keadaan kosong, sehingga Tergugat II menyetujui untuk membeli tanah obyek sengketa.-----

Jawaban Tergugat III :-----

1. Bahwa tidak benar Tergugat III melakukan Perbuatan melawan Hukum, karena Tergugat III tidak terikat oleh suatu ikatan atau suatu perjanjian dengan Penggugat ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.. Bahwa tidak benar dalil dari penggugat yang menyebutkan “yang merupakan harta bersama;-----

3. Bahwa Tergugat III, Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat III dalam membuat akta jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II sudah sesuai dengan hukum yang berlaku;-----

4. Bahwa persetujuan secara tertulis dari Penggugat dalam pembuatan akta jual beli ini tidak diperlukan, karena obyek jual beli yaitu Sertifikat No. 128 Kelurahan Sumerta luas 200 M2 atas nama I Wayan Sutapa adalah merupakan tanah waris dari orang tua I Wayan Sutapa;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat II dan Tergugat III , maka para pihak wajib membuktikan dalil gugatannya dan dalil bantahannya tersebut di atas, yang mana dalam perkara ini Penggugat telah mengajukan 5 (lima) bukti surat bertanda P.1 sampai dengan P.5 dan mengajukan saksi 1 (satu) orang yaitu I MADE BERATA sedangkan Tergugat II untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan 20 (dua puluh) bukti surat bertanda T.II -1 sampai dengan T.II.20 dan Tergugat III telah mengajukan 11 (sebelas) bukti surat bertanda T.III 1 sampai dengan T.III-11, serta Tergugat II dan Tergugat III mengajukan 5 (lima) orang saksi yaitu NI PUTU JUPITA WIPUNTHI, NI MADE DWI SAPITRI, IWAN WIJAYA, I WAYAN TAMA GITA, GEDE PUJANA, A.PT.NH.;-----

Menimbang, bahwa sebagai dalil gugatan dan telah diakui kebenarannya oleh Tergugat sehingga tidak perlu dibuktikan lagi yaitu :

- Bahwa Penggugat dan Tergugat I adalah suami istri yang telah melangsungkan perkawinan secara

Hal.63dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sah pada tanggal 28 Maret-1988 dan telah didaftarkan pada Kantor Catatan sipil Kab. Badung pada tanggal 25 Juni 1994 No. 229/DT/1994;

- Bahwa Penggugat dan Tergugat II telah mengajukan perceraian tetapi putusan belum berkekuatan Hukum Tetap karena masih dalam pemeriksaan Kasasi;
- Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah yang di atasnya berdiri rumah dan toko (ruko) yang terletak di Jalan WR.Supratman Nomor 63-65 Denpasar sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SUM) No. 128/Kel. Sumerta seluas 200 m2 (dua ratus meter persegi) ,dengan batas-batas :----

- Sebelah Utara : tanah hak milik ;-----

- Sebelah Timur : tanah hak milik;

- Sebelah Selatan : jalan WR Supratman ;-----

- Sebelah Barat : tanah hak milik;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca gugatan Penggugat dengan seksama dan memperhatikan Jawaban Tergugat II dan Tergugat III serta memperhatikan pula Replik Penggugat dan Duplik Tergugat II dan Tergugat III, bukti-bukti surat dan saksi-saksi pihak berperkara, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa yang menjadi pokok perkara dalam gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:-----

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

- Apakah obyek sengketa merupakan harta bersama dari perkawinan antara Penggugat dan Tergugat I ?
- Apakah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ?

Menimbang, bahwa atas permasalahan diatas Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai pokok perkara yang pertama yaitu, "Apakah obyek sengketa merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat I ?" Pertimbangan Majelis Hakim sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat dan Tergugat I sebagai suami isteri memiliki sebidang tanah yang diatasnya berdiri rumah dan toko (ruko) yang terletak di Jl. WR.Supratman No.63-65 Denpasar sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No.128/Kel Sumerta seluas 200 m2 atas nama Tergugat I ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Penggugat dengan tanda P.5 yang mana surat bukti tersebut bersesuaian dengan bukti surat Tergugat II diberi tanda bukti T.II-1 dan bukti surat Tergugat III diberi tanda T.III-10 berupa Sertifikat Hak Milik SHM No.128 yang tertulis awalnya atas nama Tergugat I I Wayan Sutapa kemudian beralih atas nama Tergugat II (Kuncoro Ananto);-----

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Penggugat I Made Berata menerangkan bahwa sekira 2 (dua) tahun yang lalu saksi pernah datang ke obyek sengketa (rumah Penggugat dan Tergugat I) untuk menagih pinjaman uang kepada Tergugat I dan Tergugat I berjanji untuk membayar

Hal.65 dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang pinjaman kalau rumahnya sudah laku dimana saat itu Tegugat I dan Penggugat serta anak-anaknya tinggal di rumah tersebut tetapi sekira 2 (dua) bulan yang lalu saksi datang lagi ke obyek sengketa tetapi saksi tidak bertemu dengan Tergugat I hanya bertemu dengan Penggugat dan anak-anaknya dan menurut Penggugat bahwa Tergugat I pergi keJawa;--

Menimbang, bahwa bukti surat P.5 bersesuaian dengan bukti surat T.II.1 dan bukti surat T.III-10 sama-sama berupa Sertifikat Hak Milik No.128 Kel. Sumerta dapat diketahui bahwa Pemegang hak awal adalah I Wayan Sutapa, dengan asal hak Penggantian Sertifikat M128/Sumerta dan sebagai dasar pendaftaran dari Penggantian Sertifikat tanggal 26-1-2007 No.1766 selanjutnya Sertifikat tersebut sebagai pemegang hak adalah Kuncoro Ananto berdasarkan Akta Jual Beli No.607/2012 tanggal 19/12/2012 yang dibuat oleh I Made Mertajaya,SH (Tergugat III) selaku PPAT (bukti surat TII-19);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TII-2, TIII-1 , TIII-2 sebelum terbitnya Akta Jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II atas obyek sengketa diawali dengan Akta Kuasa No. 35 tanggal 17 Desember 2012 , Akta Pengikatan untuk Jual beli No.34 tanggal 17 Desember 2012 serta berdasarkan keterangan saksi NI PUTU JUPITA WIPUNTHI dan NI MADE DWI SAPITRI menerangkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II datang ke kantor Tergugat III dengan membawa sertifikat dimana sebagai penjual adalah Tergugat I sedangkan Tergugat II sebagai pembeli selanjutnya selain membawa sertifikat Tergugat I juga membawa T.III 3 berupa Surat Konfirmasi Kronologis Hak Milik No.128/Sumerta An. I Wayan Sutapa dari Badan Pertanahan Nasional Kota Denpasar tertanggal 26 Agustus 2011 dan telah pula dilakukan pembayaran sehingga setelah persyaratan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lengkap maka Akta Jual Beli tersebut dibuat oleh Tergugat III yang selanjutnya di daftar ke BPN selain itu pada saat penanda tangan Jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II tidak ada Penggugat hadir dan tidak pula tanda tangan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dan bukti surat tersebut diatas, menurut hemat Majelis Hakim telah nyata terjadi jual beli terhadap sertifikat hak milik no. 128 (obyek sengketa) dari I Wayan Sutapa (Tergugat I) kepada Kuncoro Ananto (Tergugat II) dan telah dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Tergugat III); -----

Menimbang, bahwa namun demikian perlu kiranya Majelis Hakim mempertimbangkan tentang asal muasal atau riwayat dari obyek sengketa, bahwa berdasarkan jawaban Tergugat II menyatakan bahwa sertifikat No.128 Kel.Sumerta luas 200 m2 atas nama I Wayan Sutapa diterbitkan tanggal 24 Juli 2017 namun secara kronologis rumah dan tanah tersebut sudah ada dan menjadi hak warisan dari Tergugat I hal ini dikuatkan oleh keterangan saksi IWAN WIJAYA dan I WAYAN TAMA GITA bahwa tanah tersebut awalnya ditempati oleh orangtua Tergugat I yaitu Tjekeg dan ditanah itu sudah ada bangunan hal ini oleh pihak Penggugat dalam Repliknya telah diakui kebenarannya dimana dinyatakan bahwa obyek sengketa adalah benar tanah waris dimana awalnya hanya satu lantai tetapi selanjutnya setelah perkawinan Penggugat dan Tergugat I pada tahun 2003 bangunan tersebut direnovasi menjadi 3 (tiga) lantai, dimana lantai satu dipergunakan sebagai tempat usaha (toko), lantai 2 (dua) sebagai tempat tinggal keluarga dan lantai 3 dimanfaatkan sebagai sanggah/merajan (tempat sembahyang keluarga);-----

Hal.67 dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mendapat kejelasan tentang obyek sengketa maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap obyek sengketa dimana dari Pemeriksaan Setempat tersebut Majelis Hakim memperoleh hasil bahwa diatas atas tersebut berdiri bangunan permanen 3 (tiga) lantai sebagaimana yang dinyatakan Penggugat diatas dan rumah tersebut masih tetap ditempati oleh Penggugat dan anak-anaknya ;-----

Menimbang, bahwa dari uraian-uraian pertimbangan diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tanah dan bangunan lantai satu adalah warisan dari orang tua Tergugat I dan telah diwariskan kepada I Wayan Sutapa (Tergugat I) namun bangunan lain diatas tanah tersebut adalah bangunan yang dibuat/renovasi oleh Penggugat dan Tergugat I pada saat perkawinan berlangsung sehingga ada pencampuran harta antara harta bawaan dan harta bersama di dalam obyek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan pasal 35 Undang-Undang No.1 Tahun 1974 tentang Perkawinan bahwa dalam perkawinan dikenal dua macam kategori harta yaitu harta bawaan (pasal 35 ayat 2) dan harta bersama yang diperoleh selama perkawinan berlangsung (pasal 35 ayat 1);

Menimbang, bahwa terhadap harta bawaan, Undang-Undang Perkawinan No.1 tahun 1974 mengatakan bahwa masing-masing pihak mempunyai hak untuk mengaturnya sendiri-sendiri. Karena harta bawaan tidak dimasukan kedalam harta bersama perkawinan; -----

Menimbang, bahwa didalam peraturan diatas telah tegas hanya dikenal kategori harta dalam perkawinan yaitu harta bawaan dan harta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersama maka Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek sengkata a quo adalah harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat I;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan tentang permasalahan yang ke-2 "Apakah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan Hukum " sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa terlebih dahulu akan diuraikan tentang kriteria suatu perbuatan dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum atau perbuatan melanggar hukum; -----

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara secara tegas memberikan penjelasan bahwa perbuatan melawan hukum atau perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) adalah adanya perbuatan yang menimbulkan kerugian kepada orang lain dan mewajibkan orang yang melakukan perbuatan itu untuk mengganti kerugian yang ditimbulkannya tersebut; -----

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUHPerdara yang selama ini dipakai dalam Hukum Acara Perdata di Indonesia memberikan kriteria mengenai Perbuatan Melawan Hukum atau Perbuatan Melanggar Hukum (*onrechtmatige daad*) yaitu :-----

- Bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan yang mengatur (hukum tertulis); -----
- Bertentangan dengan kewajiban hukum si Pelaku; -----
- Bertentangan dengan hak orang lain; -----
- Bertentangan dengan kepatutan dan perilaku terpuji di dalam masyarakat (azas kepatutan, ketelitian dan sikap kehati-hatian yang

Hal.69 dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama
warga masyarakat); -----

Menimbang, bahwa untuk menentukan adanya suatu perbuatan
melawan hukum atau perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*)
dalam pengertian Pasal 1365 KUHPerdara tidak diisyaratkan adanya
keempat macam kriteria tersebut secara kumulatif, melainkan dengan
dipenuhinya salah satu kriteria secara alternatif, berarti telah terpenuhi pula
syarat untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum atau perbuatan
melanggar hukum (*onrechtmatige daad*);-----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I,
Tergugat II dan Tergugat III melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena
para Tergugat telah mengalihkan obyek sengketa tanpa persetujuan dari
Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah Majelis Hakim nyatakan
diatas bahwa Obyek sengketa adalah harta bersama maka berdasarkan
Pasal 35 ayat (1) Undang-undang No. 1 Tahun 1974 menentukan bahwa
harta benda yang diperoleh selama perkawinan merupakan harta bersama
bagi suami dan isteri, maka harta bersama ini, menurut Pasal 36 ayat (1)
Undang-undang No. 1 Tahun 1974, suami atau isteri dapat bertindak atas
persetujuan kedua belah pihak. -----

Menimbang, bahwa dalam Pasal 96 ayat (1) Peraturan Menteri
Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 telah
menentukan bentuk-bentuk akta peralihan hak atas tanah (termasuk akta
jual beli). Salah satu persyaratan yang dicantumkan dalam akta tersebut
adalah perlunya persetujuan dalam peralihan hak milik atas tanah;-----

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

Menimbang, bahwa selain sudah diatur dalam peraturan perUndang-

undangan diatas, menurut hemat Majelis Hakim perlunya persetujuan suami atau isteri dalam peralihan hak milik atas tanah dan bangunan diatasnya sebagai harta bersama adalah untuk meminimalisir atau menghindari persoalan hukum di kemudian hari. Pentingnya persetujuan isteri atau suami adalah agar salah satu pihak mengetahui bahwa hak milik atas tanah/bangunan tersebut sudah dialihkan atau dijual kepada pihak lain;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas bila dihubungkan dengan Akta Jual Beli yang dilakukan antara Tergugat I dan Tergugat III dibuat dihadapan Tergugat III (Bukti T.II-19) maka dalam akta tersebut tidak terdapat tanda tangan persetujuan dari Penggugat selaku isteri Tergugat I selain itu setelah Majelis Hakim mencermati bukti P.II-19 tersebut dalam halaman 4 terdapat klasula dengan redaksional sebagai berikut “ Jual beli ini meliputi pula segala yang terdapat diatas tanah tersebut yang menjadi satu kesatuan dengan tanah tersebut yang dianggap merupakan benda yang tidak bergerak selanjutnya semua yang diuraikan diatas dalam akta ini di sebut Obyek Jual beli” sehingga jelas-jelas didalam obyek jual beli ada didalamnya harta bersama sehingga pendapat Majelis Hakim dalam akta jual beli ini harus ada persetujuan/tanda tangan isteri (Penggugat);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah memenuhi salah satu kriteria dari perbuatan melawan hukum yaitu bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan yang mengatur (hukum tertulis);-----

Hal.71 dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan terhadap

petitum-petitum gugatan penggugat sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa petitum ke-2 yang menyatakan bahwa obyek sengketa adalah harta bersama antara Penggugat dan Tergugat I, sebagaimana telah dipertimbangkan diatas maka petitum ini haruslah dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan diatas telah dinyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum maka petitum ke 3 ini pun haruslah dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-4 dan ke-5, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagai konsekuensi hukum oleh karena akta jual beli no. 607/2012 tanggal 19 Desember 2012 yang dibuat oleh Tergugat III dilakukan dari suatu perbuatan melawan hukum maka seharusnya Akta jual beli adalah tidak sah dan batal demi hukum sedangkan terhadap Sertifikat hak Milik No.128/Kel Sumerta seluas 200 m2 atas nama tergugat II dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum, dengan demikian petitum ke-4 dan ke-5 haruslah dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-6 dan ke-7, Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum yang sangat berlebihan dan Penggugat tidak menguraikan secara terperinci tentang kerugian yang diderita oleh Penggugat sehingga petitum ke-6 dan ke-7 ini patutlah ditolak;-----

Menimbang, bahwa tentang petitum ke-8, untuk memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengembalikan status kepemilikan atas obyek sengketa seperti sediakala, sebagaimana Majelis telah pertimbangkan diatas dimana Akta Jual beli dan sertifikat Jual beli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum maka patutlah status kepemilikan dikembalikan seperti semula, dengan demikian petitum ke-8 ini dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-9, agar tidak Tergugat II mendapat kerugian yang lebih besar maka patutlah diperintahkan agar Tergugat I mengembalikan uang hasil penjualan obyek sengketa secara utuh dan Tergugat II menerima pengembalian tersebut, maka petitum ini haruslah dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-10 dimana agar Penggugat untuk tetap berada pada obyek sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa karena Penggugat masih sebagai isteri sah dari Tergugat I dan untuk kelangsungan hidup Penggugat dan anak-anaknya maka patutlah petitum ke-10 ini dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-11, oleh karena tidak memenuhi syarat dan tidak beralasan hukum maka petitum ini haruslah ditolak;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka gugatan dapatlah dikabulkan sebagian; -----

Menimbang, bahwa oleh karena alat-alat bukti yang diajukan baik oleh Penggugat maupun Tergugat II dan Tergugat III yang telah dipertimbangkan dalam perkara ini dan telah membuat jelas dan terang perkara ini, maka Majelis Hakim tidak mempertimbangkan lagi alat-alat bukti lainnya dalam putusan ini sehingga alat-alat bukti tersebut dikesampingkan ;-----

Hal.73dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Tergugat II dalam Konvensi yang selengkapnya sebagaimana diuraikan tersebut dibawah ini ;-----

II. DALAM REKONVENSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas; -----

Menimbang, bahwa dalam hal gugatan Rekonvensi, pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa Penggugat (d.r.) telah membeli tanah obyek sengketa secara sah dan sesuai dengan peraturan yang berlaku, karena itu Penggugat (d.r.) patut dinyatakan sebagai Pembeli yang beritikad baik dan wajib dilindungi oleh undang-undang ;-----
- Bahwa sertifikat tanah SHM No. 128 Kelurahan Sumerta Kecamatan Denpasar Timur Kota Denpasar Prop. Bali seluas 200m² yang saat ini sudah atas nama Kuncoro Ananto (Penggugat d.r.) patut disahkan sebagai milik dan Penggugat d.r karena dibeli sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----
- Bahwa tindakan dari Tergugat (d.r.) yang tidak mau mengosongkan tanah sengketa adalah tindakan melawan hukum, karena itu Tergugat (d.r.) patut dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tindakan daripada Tergugat (d.r.) yang tidak menyerahkan objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum ;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana Majelis Hakim telah mempertimbangkan dalam Konvensi bahwa Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatan yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah harta bersama dalam perkawinan dan Akta jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II yang dilakukan dihadapan Tergugat sebagaimana pertimbangan dalam Konvensi telah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum serta Sertifikat Hak Milik No.128/kel Sumerta seluas 200 m2 atas nama Tergugat II dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum maka sangatlah berlebihan dan tidak beralasan hukum dalil-dalil Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konvensi yang menyatakan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena perbuatan tersebut tidak memenuhi kriteria dalam pasal 1365 KUHPerdara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka petitum gugatan Rekonvensi haruslah ditolak seluruhnya;-----

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian dan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi ditolak, maka seluruh biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini pada tingkat pertama yang besarnya sebagaimana dalam amar putusan ini harus dibebankan kepada Tergugat I, Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi dan Tergugat III sebagai pihak yang dikalahkan; -----

Hal.75 dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang
bersangkutan dengan perkara ini ;-----

MENGADILI

I. DALAM KONVENSI:-----

Dalam Eksepsi:-----

- Menolak eksepsi Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;-----
2. Menyatakan Hukum sebidang tanah yang di atasnya berdiri rumah dan toko (ruko) yang terletak di Jalan WR.Supratman Nomor 63-65 Denpasar sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 128/ Kel. Sumerta seluas 200 m2 (dua ratus meter persegi) atas nama Tergugat I,dengan batas-batas :-----
 - Sebelah Utara : tanah hak milik ;-----
 - Sebelah Timur : tanah hak milik;-----
 - Sebelah Selatan : jalan WR Supratman ;-----
 - Sebelah Barat : tanah hak milik;-----

Adalah merupakan Harta Bersama antara Penggugat dan Tergugat I;
3. Menyatakan hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang telah mengalihkan Obyek Sengketa tanpa persetujuan dari Penggugat yang masih sebagai istri yang sah dari Tergugat I ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan hukum Akta Jual Beli Nomor : 607/ 2012 Tanggal 19 Desember 2012 yang dibuat oleh Tergugat III adalah tidak sah dan batal demi hukum; -----
5. Menyatakan hukum SHM Nomor: 128/Kel. Sumerta seluas 200 m2 (dua ratus meter persegi) atas nama Tergugat II adalah tidak memiliki kekuatan hukum; -----
6. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengembalikan status kepemilikan atas Obyek Sengketa seperti sediakala;-----
7. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mengembalikan uang dari hasil penjualan atas Obyek Sengketa tersebut kepada Tergugat II secara utuh tanpa dikurangi apapun juga dan memerintahkan Tergugat II menerima pengembalian uang tersebut dari Tergugat I tanpa dikenakan biaya tambahan apapun juga; -----
8. Memerintahkan dan menetapkan Penggugat untuk tetap berada pada Obyek Sengketa tanpa halangan dan pihak siapa pun juga sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara ini; -----
9. Menolak gugatan selain dan selebihnya;-----

II. DALAM REKONVENSİ:-----

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;-----

III.DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ:

- Menghukum Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi, Tergugat I dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara sebesar

Hal.77 dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.2.291.000.000,- (Dua juta dua ratus Sembilan puluh satu ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Rabu, tanggal 4 Maret 2015, oleh kami PUTU GDE HARIADI, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, M. DJAELANI .SH dan ACHMAD PETENSILI, S.H.MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 11 Maret 2015, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh NI NYOMAN RUASTI,SH sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II / Tergugat III tanpa dihadiri oleh Tergugat I.-----

Hakim - Hakim Anggota, Hakim Ketua,

<p>M.DJAEELANI,SH</p> <p>ACHMAD PETENSILI, S.H.MH</p>	<p>PUTU GDE HARIADI, S.H., M.H.</p>
---	-------------------------------------

Panitera Pengganti,

NI NYOMAN RUASTI,SH

Perincian biaya :

- 1. Biaya Proses.....Rp. 50.000,-
- 2. Biaya Pendaftaran..... Rp. 30.000,-

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

3. Biaya panggilan	Rp 1.800.000,-
4. Biaya PS.....	Rp. 400.000,-
4. Biaya Redaksi	Rp. 5.000,-
5. Biaya meterai.....	Rp.. 6.000,-
Jumlah. Rp. 2.291.000,-	

(Dua juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)

CATATAN :

Dicatat disini bahwa pada hari Senin tanggal 23 Maret 2015 Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 237/Pdt.G/2014, tanggal 11 Maret 2015, sehingga putusan tersebut belum mempunyai kekuatan Hukum tetap ;-----

PANITERA PENGGANTI,

NI NYOMAN RUASTI.SH

CATATAN:

Dicatat disini bahwa Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 11 Maret 2015 Nomor : 237/Pdt.G/2014/PN.Dps. telah diberitahukan kepada Tergugat I melalui Koran pada tanggal 19 Juni 2015 ;-----

Panitera Pengganti,

I NI NYOMAN RUASTI.SH.

Untuk Salinan Resmi
Panitera Pengadilan Negeri Denpasar,

I KETUT SULENDRA.SH.

NIP. 19571231 197603 1 002

Hal.79 dari 71 halaman Putusan Nomor 237/Pdt.G/2014/PN.Dps.

Disclaimer

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