



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

PUTUSAN

Nomor : 157 / Pdt. G. / 2009 / PN.Dps

DEMI KEADILAN

BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Dokter ARDYANTO NATANEL TANAYA ;

Warga Negara Indonesia, pekerjaan dokter, bertempat tinggal di Jin. Koblen Tengah No. 9 Surabaya, dalam hal ini diwakili oleh **MUDJTTO RACHMAN, SH**, Advokat, berkantor di Jin. Gunung Sari D 5, Padang Sambian Kaja, Denpasar Barat, Kota Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Maret 2009, untuk selanjutnya disebut sebagai : -----

PENGUGAT -----

MELAWAN

1.-----**R**

ESTININGSIH, dahulu beralamat di Jin. Raya Kutisari Indah No. 78 Surabaya, sekarang beralamat di Perumahan Kepuh Permai Jln. Arjuna Blok CG No. 2, Sidoarjo, untuk selanjutnya disebut sebagai : -----

TERGUGAT I-----

2.-----**A**

LF RIDHO :, dahulu beralamat di Jin. Raya Kutisari Indah No. 78 Surabaya, sekarang beralamat di Perumahan Kepuh Permai Jln. Arjuna Blok CG No. 2, Sidoarjo, untuk selanjutnya disebut sebagai : -----

TERGUGAT II -----

3.-----**Z**

ULFIKOR NAGY, beralamat di Jin. Raya Kutisari Indah No. 78 Surabaya, sekarang beralamat di Perumahan Kepuh Permai Jln. Arjuna Blok CG No. 2, Sidoarjo, untuk selanjutnya disebut sebagai : -----

TERGUGAT III -----



2

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai ; Anak / Ahli Waris H. Farouk

Assegaf, SH ; -----

4. I NENGAH.....2

4.-----I

NENGAH SUTARNA, alamat Desa Langgu, Banjar Langgu, Kecamatan Kuta, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya I MADE NAYA, SH dan T WAYAN KUMARA NATHA, SH, Advokat, beralamat kantor di Jl. A. Yarn' No.323, Perum. Calista Indah No. I, Denpasar, berdasarkan Sural Kuasa Khusus tertanggal 20 Mei 2009, untuk selanjutnya disebut sebagai : -----

-----TERGUGAT IV -----

5.-----J

AJA WIJAYA, alamat Jln. Haji Muhamamad Masri 59, Bandung, untuk selanjutnya disebut sebagai : -----

-----TERGUGAT V-----

6.-----E

DDIE JUSUF, alamat Jln. Rontgen 15 Bandung, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya I MADE ADHI MUSTIKA, SH, PANDE MADE SUGTARTHA, SH, I MADE RAKA SUWARNA, SH, MH dan I WAYAN SUGTARTHA, SH, kesemuanya Advokat, berkantor dan beralamat di kantor Biro Bantuan Hukum “ Yudistira Association Jln. Salya No. 6 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No:010/SK/BJY/H/VT'2009 tertanggal 2 Juni 2009, untuk selanjutnya disebut sebagai : -----

-----TERGUGAT VI -----

Selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai : PARA TERGUGAT ; -----

7.-----E

DY SETIAWAN SUNUR, SH, MM, beralamat di Jln. Ngaglik II No. 6 Surabaya (Notaris Pengganti dari St, Sindhunatha, SH) untuk selanjutnya disebut sebagai : -----

-----TURUT TERGUGAT I -----

8.-----N

otaris I GUSTI NGURAH OKA, SH beralamat di Jln. Teuku Umar, Denpasar, untuk selanjutnya disebut sebagai : -----

Disclaimer

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



3

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TURUT TERGUGAT II

9.-----N

otaris I WAYAN SUCH HA, SH, beralamat di Jln. Patimura, Denpasar, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya **I MADE ADHI MUSTIKA, SH, PANDE MADE SUGIARTHA, SH, I MADE RAKA SUWARNA, SH, MH** dan **I WAYAN SUGTARTHA, SH**, kesemuanya Advokat, berkantor dan beralamat di kantor Biro Bantuan Hukum “Yudistira Association” Jin. Salya No.6, Denpasar, berdasarkan Surat

Khusus.....3

Kuasa Khusus Xo : 011/ SK/BJY/H VI*2009 tertanggal 2 Juni 2009, untuk selanjutnya disebut sebagai :-----

TURUT TERGUGAT III

10.-----K

ANTOR BADAN PERTANAHAN Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Bali, beralamat di Jln. Pudak No. 7, Denpasar, dalam hal ini diwakili oleh **I KETUT SUBIJRJO, SH, MH**, Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, **I WAYAN SUTITA, SH**, Kepala Sub. Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, **3. NYOMAN SUARTA, SH**, Kepala Sub. Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, **4. LIZA DESRTENY, SH**, Staf Seksi Sengketa Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kab, Badung **5. NI MADE STNTA DEWI, SH**, Staf Seksi Sengketa Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan en Badung, berkantor di Jalan Pudak No. 7 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa ^% Nomor : 570.6l-1202-Bd tertanggal 13 Mei 2009, untuk selanjutnya disebut sebagai :-----

TURUT TERGUGAT IV

PENGADILAN NEGERI tersebut; -----

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

Setelah memperhatikan bukti-bukti surat;-----

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi ; -----

Setelah mendengar ke dua belah pihak yang berperkara ; -----

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)



4

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DUDUK PERKARANYA:

Menimbang, bahwa pihak Penggugat melalui Kuasa Hukumnya tersebut telah mengajukan Surat Gugatan tertanggal 7 April 2009 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 23 April 2009 dibawah register Nomor : 157/Pdt.G/2009/PN. Dps. mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut: -----

1. Bahwa pada mulanya Penggugat tanggal 17 Maret 1993 memberi kuasa kepada H. Farouk Assegaf, SH Advokat di Surabaya, untuk mengurus ijin usaha Cottage Rental

yang.....4

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)



5

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang akan berdiri di atas tanah hak milik Penggugat SHM No. 1506, G.S. Nomor : 4454/1991, tanggal 12-07-1991, seluas 7.625 M2 terletak di Banjar / Desa : Canggu, Kecamatan Kuta Utara. Kabupaten Badung, Propinsi Bali, selanjutnya disebut sebagai : tanah terperkara ; -----

2.-----B

ahwa sehubungan dengan keinginan Penggugat untuk membangun Cotage Rental di atas sebidang tanah milik Penggugat tersebut, maka Penggugat dengan surat kuasa dibawah tangan tertanggal 17 Maret 1993, memberi kuasa kepada H. Farouk Assegaf, SH Advokat yang berkantor di Pasar Tunjungan Lantai IT Surabaya untuk mengurus perijinan yang berkaitan dengan pendirian Cottege Rental di atas bidang tanah milik Penggugat tersebut dengan menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 1506, Gambar Situasi Nomor; 4454/1991 kepada H. Farouk Assegaf, SH tersebut; -----

3.-----B

ahwa karena biaya pengurusan ijin pendirian Cottege Rental tersebut menurut Penggugat sangat tinggi maka Penggugat bermaksud membatalkan pendirian Cottege Rental tersebut serta mencabut kuasa yang Penggugat berikan kepada H. Farouk Assegaf, SH tersebut; -----

4.-----B

ahwa karena H. Farouk Assegaf, SH tersebut sangat sulit Penggugat temui maka •V C:Jlrpadci tanggal 15 Mei 1993 Penggugat mendatangi Kantor Fi. Farouk Assegaf, SH tersebut yang terletak di Pasar Tunjungan Lantai ITT Surabaya serta menyerahkan SURAT PENCABUTAN KUASA tertanggal 13 Mei 1993 kepada Staf H. Farouk Assegaf, SH tersebut dan Sertifikat Hak Milik No. 1506, Gambar Situasi Nomor : 4454/1991 tersebut diserahkan kembali oleh Staf H. Farouk Assegaf, SH tersebut kepada Penggugat. Oleh karena itu surat kuasa dibawah tangan tersebut (17 Maret 1993) dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum ; -----

5.-----B

ahwa pada tahun 1998 Penggugat bermaksud menjual tanah terperkara termaksud dan diantara calon pembeli yang Penggugat beri fotocopy sertifikat tanah terperkara tersebut ada yang mengecek keabsahan sertifikat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung. Dari

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)



6 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hasil pengecekan termaksud diperoleh informasi bahwa tanah perkara tersebut telah beralih menjadi milik pihak lain ; -----

6. Bahwa...5

6. ----- B

ahwa setelah memperoleh informasi tersebut maka pada tanggal 3 November 1998 Penggugat mengajukan surat permohonan pemblokiran atas tanah perkara tersebut dan Penggugat memperoleh jawaban dari Kantor Pertanahan Kabupaten Badung dengan surat Nomor : 63061-2452 Fid tertanggal 3 Desember 1998 yang disertai dengan dokumen Warkah Tanah SHM Nomor: 1506/Desa Canggu ; -----

7. ----- B

ahwa dari Warkah Tanah tersebut Penggugat baru mengetahui bahwa tanah perkara tersebut saat ini tercatat atas nama : EDDTE JUSUF, selaku Pemegang Haknya ; -----

8. ----- B

ahwa dari Warkah Tanah itu pula Penggugat baru mengetahui bahwa : -----

8.1. ----- S

urat Kuasa dibawah tangan tertanggal 17 Maret 1993 yang Penggugat berikan kepada H. Farouk Assegaf, SH untuk mengurus perijinan pendirian Cottage Rental termaksud ternyata tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Penggugat serta secara tanpa hak dan melanggar hukum oleh H. Farouk Assegaf, SH telah ditingkatkan menjadi Surat Kuasa Notariil untuk melakukan penjualan atas tanah perkara termaksud melalui Sindhunata, SH Notaris di Surabaya dengan Akta Nomor : 81 tanggal 15 Juli 1994, dan sesuai dengan penjelasan dari Majelis Pengawas Daerah Ikatan Notaris Indonesia (JATTM) Akta Notariil yang dibuat dengan dasar kuasa di bawah tangan adalah cacat hukum dan tidak dapat dipergunakan untuk peralihan hak atas tanah ; -----

8.2. ----- B

erbekal surat kuasa notariil yang menurut hukum tidak sah dan dibuat secara melanggar hukum tersebut, H.Farouk Assegaf, SH telah menjual tanah perkara tersebut kepada I NENGGAH SUTARNA Tergugat TV melalui Turut Tergugat TT dengan Akta Nomor:



7

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

03/KT/1995 tanggal 23 Januari 1995 ; -----

8.3. -----S

elanjutnya dengan Akta Turut Tergugat II tanggal 31 Januari 1995 Nomor : 326

Tergugat IV telah memberi kuasa kepada Tergugat V untuk menjual tanah perkara

tersebut ; -----

8.4. -----B

erikutnya Tergugat V atas nama Tergugat TV telah menjual tanah perkara tersebut

kepada Tergugat VI melalui Turut Tergugat TFT dengan Akta

108/KT/1995....6

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)



8

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

108/KT/1995 tanggal 9 Maret 1995 ;-----

9.-----B

ahwa dari apa yang telah Penggugat uraikan pada butir ke-8 diatas menjadi jelas dan terbukti bahwa perjanjian yang berkaitan dengan tanah perkara yang timbul / dilakukan oleh H. Farouk Assegai", SH sampai dengan Tergugat VI merupakan perjanjian yang batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat objektif yang ditetapkan oleh ketentuan pasal 1320 KUH Perdata serta merupakan rangkaian perbuatan yang melanggar hukum dan karenanya menurut hukum harus dibatalkan ;

10.-----B

ahwa oleh karena Tergugat VI menguasai tanah perkara secara melawan hukum yang menimbulkan kerugian Penggugat, maka patutlah Tergugat VT tersebut dihukum membayar ganti kerugian sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) dan kerugian immaterial Rp. 25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat ;-----

11.-----B

ahwa oleh karenanya menurut hukum, Tergugat VT (Eddie Jusuf) menguasai tanah tererkara secara melawan hukum, maka harus pula dihukum menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat (Dr. Ardyanto Natanael Tanaya) dalam keadaan bebas dan tidak dibebani segala hak ; -----

12.-----B

ahwa mengingat Tergugat I, II dan III adalah anak / ahli waris dari almarhum H. Farouk Assegaf, SH karenanya dalam perkara ini oleh Penggugat ditempatkan sebagai pihak Tergugat I, II dan TIT untuk dihukum tunduk dan mentaati putusan Pengadilan dalam perkara ini ; -----

13.-----B

ahwa demikian pula halnya terhadap Turut Tergugat I, II, III dan IV karenanya dalam perkara mi ditempatkan sebagai Turut Tergugat I, II, III dan IV yang harus taat dan tunduk terhadap putusan Pengadilan dalam perkara ini ; -----

14.-----B

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)



9

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ahwa Penggugat merasa khawatir Tergugat VI akan mengalihkan tanah terperkara tersebut kepada pihak lain sehingga nantinya akan mempersulit pelaksanaan Putusan Pengadilan, karenanya Penggugat mohon kepada Majelis agar dapatnya tanah sengketa / terperkara tersebut diletakkan Sita Jaminan ; -----

15. ----- B

ahwa agar gugatan Penggugat ini nantinya tidak menjadi sia-sia (illusoir) maka

Penggugat... 7

Penggugat mohon dengan hormat agar dilakukan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap ;-----

----- S

ebidang tanah beserta bangunan di atasnya milik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang terletak di Perumahan Kepuh Permai, Jalan Arjuna Blok GG No. 2 Sidoarjo; -----

----- S

ebidang tanah beserta bangunan di atasnya milik Tergugat IV yang terletak di Desa Langgu, Banjar Langgu, Kecamatan Kuta - Bali ; -----

----- S

ebidang tanah beserta bangunan di atasnya milik Tergugat V yang terletak di Jalan Haji Mochammad Masri 59 - Bandung ; -----

----- S

ebidang tanah beserta bangunan di atasnya milik Tergugat VI yang terletak di Jalan Rontgen 15 Bandung ;-----

16. ----- B

ahwa karena Turut Tergugat I merupakan Notaris / PPAT Pengganti dari mendiang St. Sindhunata, SH maka beralasan menurut hukum untuk menghukum Turut Tergugat I agar tunduk terhadap isi putusan dalam perkara ini ;-----

17. ----- B

ahwa karena gugatan Penggugat ini didasari oleh bukti-bukti yang otentik maka beralasan menurut hukum apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Para Tergugat melakukan upaya hukum perlawanan, banding, kasasi

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)



10 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun Peninjauan Kembali; -----

Maka berdasarkan posita gugatan tersebut diatas, dengan hormat Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar agar dapatnya menunjuk / menetapkan susunan Majelis Hakim guna memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat ini serta menjatuhkan keputusan yang amarnya sebagai berikut : -----

1.-----M

engabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

2.-----M

enyatakan sah dan berharga penyitaan yang telah dilakukan dalam perkara ini; -----

3.-----M

enyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1506, Gambar Situasi Nomor : 4454/1991 luas 7.625 M2 atas nama Penggugat (Dr. Ardyanto Natanel Tanaya) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Propinsi Bali tertanggal 12-07-1991 sah dan mempunyai kekuatan berlaku ; -----

4. Menyatakan.....8

4.-----M

enyatakan Penggugat sebagai pemilik tanah perkara seluas 7.625 M2 (tujuh ribu enam ratus dua puluh lima meter persegi) yang terletak di Banjar / Desa Cangu, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali seperti yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik No. 1506, Gambar Situasi Nomor : 4454/1991 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Propinsi Bali tertanggal 12-07-1991 ; -----

5.-----M

enyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum ; -----

6.-----M

enyatakan Surat Kuasa di bawah tangan tertanggal 17 Maret 1993 telah dicabut oleh Penggugat pada tanggal 13 Mei 1993 adalah batal demi hukum ; -----

7.-----M

enyatakan Surat Kuasa Menjual Tanah yang dibuat oleh H. Farouk Assegaf, SH dihadapan

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)



11 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

St. Sindhunata, SHNotarisdi Surabaya dengan Akta Nomor: 81 tanggal 15 Juli 1994 batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan berlaku dan tidak mengikat bagi Penggugat; --

8.-----M

enyatakan jual beli yang dilakukan oleh II. Farouk Assegaf, SH dengan Tergugat IV, di hadapan Turut Tergugat 11 dengan Nomor : 03/KT/1995 tanggal 23 Januari 1995 batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan berlaku ; -----

9.-----M

enyatakan Kuasa Menjual Tanah yang dilakukan oleh Tergugat TV dengan Tergugat V di hadapan Turut Tergugat II dengan Akta Nomor : 326 tanggal 31 Januari 1995 batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan berlaku ; -----

10.-----M

enyatakan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat V atas nama Tergugat TV dengan Tergugat VI di hadapan Turut Tergugat III dengan Nomor : OI8/KT/1995 tanggal 9 Maret 1995 batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan berlaku ; -----

11.-----M

enyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1506, Gambar Situasi Nomor : 4454/1991 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama Tergugat VI (EDDIE JUSUF) tidak mempunyai kekuatan berlaku ; -----

12.-----M

enghukum Tergugat VI atau yang mendapat hak dari Tergugat VI atau yang mendapat manfaat atas sebidang tanah seluas 7.625 M2 (tujuh ribu enam ratus dua puluh lima meter persegi) yang terletak di Banjar / Desa Canggu, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali seperti yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik

Nomor :....9

Nomor : 1506. Gambar Situasi Nomor : 4454/1991 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Propinsi Bali tertanggal 12-07-1991 untuk menyerahkan tanah perkara tersebut dalam keadaan bebas dan tidak dibebani segala hak kepada Penggugat ; --

13.-----M

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)



12 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

enghukum Tergugat VI untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 20.000.000.000,-(dua puluh milyar rupiah) dan Rp. 25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat, sejak putusan ini mempunyai kekuatan hokum tetap; -----

14.-----M

enyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Para Tergugat melakukan upaya hukum perlawanan. banding, kasasi maupun Peninjauan Kembali ; -----

15.-----M

enghukum Tergugat I, H dan III untuk tunduk dan mentaati putusan ini ; -----

16.-----M

emerintahkan kepada T li rut Tergugat IV untuk membatalkan Sertifikat atas nama Tergugat VI (EDDIE JUSUF) dan yang selanjutnya menerbitkan kembali sertifikat terperkara untuk dan atas nama Penggugat (Dr. Ardyanto Natanel Tanaya) ; -----

17.-----M

enghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati terhadap putusan ini ; -----

18.-----M

enghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini ; -----

Atau apabila Pengadilan Negeri Denpasar bcrpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (ex aequo et bono) ; -----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, pihak Penggugat datang menghadap persidangan kuasanya, sedang pihak Tergugat I, II, ITT, V, VI serta pihak Turut Tergugat 1 dan IT! tidak datang menghadap ke persidangan tanpa alasan , walaupun telah dipanggil secara pa tut dan tidak menyuruh orang lain untuk datang sebagai wakil yang sah, sedang pihak Tergugat IV dan pihak Turut Tergugat II, datang menghadap sendiri di persidangan dan pihak Turut Tergugat IV datang menghadap kuasanya Wayan Sutita, SH dan Liza Desrieny, SH ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang selanjutnya, pihak Penggugat datang menghadap Kuasanya, demikian juga dengan pihak Tergugat IV dan VI serta pihak Turut

Tergugat... 10



Tergugat III dan IV datang menghadap ke persidangan kuasanya masing-masing sedang pihak Tergugat I, II, III dan V serta pihak Turut Tergugat I, IT karena telah dipanggil secara patut tanggal 25 Mei 2009, 29 Mei 2009, 01 Juni 2009, 12 Juni 2009 dan 07 Agustus 2009, tapi tidak hadir tan pa alasan menghadap kepersidangan juga tidak menyuruh orang lain untuk datang sebagai wakil yang sah maka dianggap Tergugat I, II, III dan V serta pihak Turut Tergugat I dan II tidak mempergunakan haknya untuk membela kepentingannya masing-masing ; -----

Menimbang, bahwa sesuai Perma No.2 Th 2003 tentang Mediasi yang diperbaharui dengan Perma No. 1 Th 2008, Majelis memberi kesempatan kepada ke dua belah pihak untuk menunjuk seorang mediator, baik mediator dari luar maupun mediator yang telah terdaftar di Pengadilan Negeri Denpasar, akan tetapi para pihak menyerahkan penunjukkan mediator kepada Majelis Hakim oleh karena itu selanjutnya Majelis telah menunjuk Bp. M. Sabir, SH, sebagai Mediator, dimana dalam laporannya tertanggal 3 September 2009 menyatakan bahwa upaya damai yang dilakukan telah Gagal, sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surati gugatan Penggugat, dimana isinya tetap diteguhkan oleh penggugat melalui kuasanya.; ---

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas, pihak Tergugat TV telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 9 September 2009 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :

1.-----B

ahwa pada prinsipnya Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali apa yang diakuinya secara tegas ; -----

2.-----B

ahwa mengenai alamat dari Tergugat IV yaitu dinyatakan dalam gugatan Penggugat. Desa Langgu, Br, Langgu, Kecamatan Kuta, adalah alamat yang kabur (obscur libel) mengingat Tergugat IV sebenarnya beralamat di Br. Canggu, Desa Canggu, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung , sehingga gugatan Penggugat adalah salah alamat (eroor identitas) dan karenanya gugatan Penggugat patut dan adil untuk tidak dapat diterima; -----



3. Bahwa.....11

3.-----B

ahwa setelah dibaca dan dicermati secara seksama isi dan gugatan Penggugat ternyata Objek Sengketa (tanah perkara) adalah sangat kabur (obscuurlibel in obvekto) dimana tanah perkara yang dimaksud tidak disertai dengan batas-batas tanah, sehingga menimbulkan kekaburan mengingat lokasi tanah perkara yang dikatakan terletak di Desa Cangg, dimana ...? Mengingat lokasi Desa Cangg adalah sangat luas, dan karenanya gugatan Penggugat patut untuk tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) : -----

DALAM POKOK PERKARA :

1.-----B

ahwa apa yang terurai dalam eksepsi dianggap terurai dan menjadi satu eksatuan dalam pokok perkara ini ; -----

2.-----B

ahwa pada prinsipnya Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali apa yang diakuiinya secara tegas; -----

3.-----B

ahwa apa yang didalilkan dalam gugatan Penggugat adalah tidak benar / mengada-ada, mengingat Tergugat IV ada membeli sebidang tanah dari H. Faraouk Assegaf, SH berdasarkan Akte Kuasa No. 81 tertanggal 15 Juli 1994 yang dibuat di Notaris Stefanus Sindhunata, SH Notaris di Surabaya khusus untuk menjual sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1506/Desa Cangg atas nama Dokter Ardyanto Natanael Tanaya, luas 7625 M2, terletak di Subak Cangg No. 79, Desa Cangg, Kecamatan Kuta, berdasarkan Akta Jual Beli No. 03/KT/1995 tanggal 23 Januari 1995 yang dibuat dihadapan Notaris I Gusli Ngurah Oka, SH di Denpasar dengan batas-batas: -----

Sebelah Utara : Jelinjingan; -----

Sebelah Timur : Tanah milik Pan Riotia ; -----

Sebelah Selatan : Jalan ; -----

Sebelah Barat : GS No. 4453/1991; -----



yang mana secara hukum jual beli a-quo adalah sah dan mengikat karena dilandasi dengan jual beli (Pembeli) yang beritikad baik (goodthroow) yang perlu mendapat perlindungan hukum (vide Yurisprudensi MARI Nomor: 210 K/Sip/1955 tanggal 10

Januari 1957.....12

Januari 1957); -----

4.-----B

ahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya halaman 2 point 4 tentang pencabutan Surat Kuasa dibawah tangan tertanggal 17 Maret 1993 berdasarkan Surat Pencabutan Kuasa tertanggal 13 Mei 1993 oleh Penggugat kepada H. Farouk Assegai", SH adalah dalil yang mengada-ada dan penuh rekayasa, mengingat Surat Pencabutan Kuasa yang dimaksud tidak pernah ada dalam proses jual beli antara H. Farouk Assegai", SH selaku kuasa penjual kepada Tergugat IV selaku Pembeli, melainkan yang ada adalah Surat Kuasa No. 81 tanggal 15 Juli 1994 yang dibuat di Notaris Stefanus Sindhunata, SH di Surabaya dan ditegaskan dengan Surat Pernyataan yang dibuat dan ditanda tangani oleh Penggugat tertanggal 24 Januari 1995 menyatakan bahwa tanah terperkara yaitu SHM No. 1506, luas 7625 M2 terletak di Desa Canggu dengan Gam bar Situasi No. 4454/1991 tertanggal 12 Juli 1991 tercatat atas nama Dokter Ardyanto Natanael Tanaya telah terjual habis berdasarkan Akta Jual Beli No. 03/KT/1995 tertanggal 23 Januari 1995 yang dibuat di hadapan Notaris I Gusti Ngurah Oka, SH, di Denpasar kepada Tergugat IV (I Nengah Sutarna) dengan diketahui oleh Kepala Desa Canggu dan Pekaseh Subak Canggu dan karenanya Surat Kuasa No. 81 tanggal 15 Juli 1994 dan Surat Pernyataan tanggal 24 Januari 1995 a-quo adalah sah dan mengikat secara hukum ; -----

5.-----B

ahwa tidak ada alasan hukum bagi Penggugat pada tahun 1998 untuk menjual kembali tanah terperkara, mengingat tanah a-quo telah dijual habis kepada Tergugat IV (I Nengah Sutarna) berdasarkan Akta Jual Beli No. 03/KT/1995 tertanggal 23 Januari 1995 yang dibuat di hadapan Notaris 1 Gusti Ngurah Oka, SH, di Denpasar atas dasar Surat Kuasa



16 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 81 tertanggal 15 Juli 1994 dan dipertegas dengan Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat tertanggal 24 Januari 1995 dengan diketahui oleh Kepala Desa Cangu dan Pekaseh Subak Cangu dan tanah terperkara sudah berali menjadi atas nama pembeli (Tergugat IV) dan sekarang telah dijual kepada Tergugat VI (berdasarkan surat kuasa menjual yang diberikan kepada Tergugat IV kepada Tergugat V); -----

6. Bahwa... 13

6.-----B

ahwa proses jual beli objek terperkara dari Penggugat yang memberikan kuasa menjual kepada H. Farouk Assegaf, SH kepada Tergugat IV sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku (vide Ps 19 UU No. 5 Tahun 1960) dan itu bukanlah merupakan suatu perjanjian seperti apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya halaman 4 point 9 yang antara lain menyatakan merupakan perjanjian yang batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat objektif yang ditetapkan oleh ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata...dst,. Mengingat apa yang termuat dalam pasal 1320 KUH Perdata tidak dikenal adanya syarat objektif melainkan yang dikenal sahny perjanjian terdiri dari empat syarat yaitu : -----

1.-----K

ata sepakat; -----

2.-----C

akap bertindak; -----

3.-----S

uatu hal tertentu;-----

4.-----S

uatu sebab yang halal;-----

Dan atas proses jual beli tanah terperkara tidak ada perbuatan yang melawan hukum/ melanggar hukum melainkan sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku sehingga tidak ada alasan hukum bagi Penggugat untuk menuntut ganti rugi dan mohon peletakan

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)



17 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat IV sehingga dalil gugatan Penggugat yang demikian tidak perlu dipertimbangkan dan patut untuk dikesampingkan/ditolak; -----

7.-----B

ahwa tidak ada alasan pula bagi Penggugat untuk menyatakan putusan ini bisa dilaksanakan terlebih dahulu (uit voorbaar bij voorrad) karena telah bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 03 / 1973 tertanggal 1 April 1978 sehingga dalil yang demikian patut ditolak ; -----

8.-----B

ahwa mengenai dalil selain dan selebihnya dari gugatan Penggugat tidak perlu ditanggapi karena tidak ada relevansinya bagi Tergugat IV; -----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Tergugat IV mohon kepada Yth. Majelis Hakim Pimpinan Sidang dalam perkara ini agar dapat memutus dengan amar berbunyi sebagai berikut ;-----

DALAM....14

DALAM EKSEPSI :

-----M

enyatakan hukum gugatan Penggugat untuk tidak dapat diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

-----M

enolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

-----M

enghukum kepada Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul akibat adanya perkara ini ;-----

Atau : Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo ei bono) ; -----

Menimbang, pihak Tergugat Vi telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 10 September 2009 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut : -----

1.-----B



ahwa pada pokoknya Tergugat VI menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakuinya secara tegas-tegas;-----

2.-----B

aha gugatan Penggugat kabur oleh karena Penggugat tidak menjelaskan batasan-batasan tanah terperkara, dengan tidak dijelaskan batas-batas tanah terperkara maka gugatan Penggugat tidak jelas atau gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

3.-----B

ahwa uraian Penggugat antara posita dan petitumnya tidak saling mendukung, dimana dalam posita gugatan diuraikan tentang perjanjian yang didasarkan atas pasal 1320 KUH Perdata sedangkan dalam petitumnya angka 10 sampai dengan 13 tidak didasarkan atas posita yang jelas dilain pihak Tergugat VI tidak pernah membuat perjanjian dengan Penggugat;-----

4.-----B

ahwa gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum oleh karena dalam uraian gugatannya menguraikan bahwa perjanjian yang berkaitan dengan tanah terperkara yang timbul dilakukan H. Farouk Assegaf, SH sampai dengan Tergugat IV merupakan perjanjian yang batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat objektif yang ditetapkan oleh pasal 1320 KUH Perdata, dilain pihak dalam petitum menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga gugatan tersebut didasarkan atas hukum yang berbeda dimana perbuatan melawan hukum diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata sedangkan dasar gugatan

diatur....15

diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata maka gugatan Penggugat sepatutnya ditolak oleh karena tidak ada dasar hukum yang jelas ; -----

5.-----B

ahwa Tergugat VI tidak mempunyai hubungan hukum dalam perjanjian yang dilakukan antara Penggugat dengan H. Farouk Assegaf, SH oleh karena perjanjian tersebut seandainya benar akan mengikat bagi pihak-pihak yang membuatnya sehingga tidak dapat Tergugat VI dibatalkan dalam perkara a-quo ;-----



6.-----B

ahwa tidak benar Tergugat VI menguasai tanah terperkara secara melawan hukum , oleh karena Tergugat VI menguasai tanah Sertifikat Hak Milik No. 1506/Desa Cangu, Gambar Situasi No. 4454/1991 tanggal 12-07-1991 seluas 7625 M2 terletak di Desa Cangu, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali didasarkan atas dasar hukum yang sah yaitu : akta jual beli No. 108/KT/1995 tanggal 9 Maret 1995 yang dilakukan pejabat yang berwenang atau Pejabat Pembuat Akta Tanah I WAYAN SUGITHA, SH (Turut Tergugat III) ; -----

7.-----B

ahwa sebelum Tergugat membeli tanah Sertifikat Hak Milik No. 1506/Desa Cangu, Gambar Situasi No. 4454/1991 tanggal 12-07-1991 seluas 7625 M2 terletak di Desa Cangu, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, Tergugat VI telah mengecek terlebih dahulu data yuridis dan data fisik tanah tersebut telah dikuasai oleh pemilik (I Nengah Suratna / Tergugat IV) sehingga tidak benar Penggugat sebagai pemilik dari tanah terperkara ; -----

8.-----B

ahwa Tergugat VI membeli tanah Sertifikat Hak Milik No. 1506/Desa Cangu, Gambar Situasi No. 4454/1991 tanggal 12-07-1991 seluas 7625 M2 terletak di Desa Cangu, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali dari orang yang berhak oleh karena tanah tersebut terdaftar sesuai dengan sertifikat atas nama I Nengah Sutarna (Tergugat IV) dan tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat IV pula ; -----

9.-----B

ahwa Sertifikat Hak Milik No. 1506/Desa Cangu, Gambar Situasi No. 4454/1991 tanggal 12-07-1991 seluas 7625 M2 terletak di Desa Cangu, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali yang didasarkan data yuridis dan data fisik yang sah

menurut....16

menurut hukum maka selanjutnya Tergugat VI membeli tanah tersebut dari I Nengah Sutarna (Tergugat IV) jual beli mana dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang



20 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau Pejabat Pembuat Akta Tanah I WAYAN SUGITHA, SH (Turut Tergugat III) berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 9 Maret 1995 No. 108/KT/1995 oleh karena jual beli tanah perkara dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dibuat di hadapan pejabat yang berwenang dan jual beli tanah tersebut telah dibayar lunas oleh Tergugat VI yang selanjutnya tanah perkara tersebut telah diserahkan dan atau dikuasai oleh Tergugat VI, maka sebagai pembeli yang beritikad baik sudah sepatutnya mendapatkan perlindungan hukum ; -----

10. ----- B

ahwa oleh karena Tergugat VI menguasai tanah perkara didasarkan atas alasan yang sah maka segala gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak; -----

Berdasarkan atas alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim Pimpinan Sidang untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

1. ----- M

menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

2. ----- M

menhukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, pihak Turut Tergugat III telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 10 September 2009 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut : -----

1. ----- B

ahwa pada pokoknya Turut Tergugat III menolak seluruhnya dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakuinya secara tegas-tegas ; -----

2. ----- B

ahwa Turut Tergugat III sudah melakukan proses jual beli sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu dimana dalam proses jual beli tersebut JAJA WIJAYA (Tergugat V) selaku Penjual yang bertindak berdasarkan Akta Kuasa Untuk Menjual, tanggal 31 Januari 1995 Nomor : 326 yang minutanya dibuat dihadapan Turut Tergugat III selaku Notaris yang berkedudukan di Denpasar, yang dalam hal ini JAJA WIJAYA (Tergugat V) bertindak atas kuasa dari I NENGAH SUTARNA



21 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Tergugat IV) telah menjual sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor :

1506....17

1506/Desa Cangu, seluas 7625 M2, Gambar Situasi tertanggal 12-07-1991 Nomor :

No. 4454/1991 kepada EDDIE JUSUF (Tergugat VI) selaku pembeli yang mana dalam proses jual beli tersebut segala persyaratan telah dipenuhi oleh kedua belah pihak baik

oleh Jaja Wijaya (Tergugat V) maupun Eddie Jusuf (Tergugat VI) selaku pembeli.

Bahwa atas proses jual beli sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 1506/Desa Cangu kemudian dibuatkan Akta Jual Beli tertanggal 9 Maret 1995, Nomor : 108/KT/1995 yang minutanya dibuat dihadapan Turut Tergugat III; -----

3.-----B

ahwa oleh karena jual beli tanah Sertifikat Hak Milik No. 1506/Desa Cangu, seluas 7625 M2, Gambar Situasi tertanggal 12-07-1991 Nomor 4454/1991 yang dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Turut Tergugat III) dimana jual beli tersebut telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan sehingga Akta Jual Beli No. 108/KT/1995 tertanggal 9 Maret 1995 adalah sah menurut hukum; -----

Berdasarkan atas alasan-alasan tersebut diatas, Turut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pimpinan Sidang untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

1.-----M

enolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

2.-----M

enghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, pihak Turut Tergugat IV telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 10 September 2009 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI :

1.-----B

ahwa Turut Tergugat IV menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan kecuali apa yang diakui dengan tegas; -----



2.-----B

ahwa semestinya Turut Tergugat IV tidak ikut dilibatkan (digugat) karena Turut Tergugat IV sebagai lembaga yang bertugas untuk mencatat pemeliharaan data dan pendaftaran tanah; -----

3.-----B

erdasarkan hal-hal tersebut diatas maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

DALAM18

DALAM POKOK PERKARA :

1.-----B

ahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ; -----

2.-----B

ahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1506/Desa Canggus, seluas 7625 M2, Gambar Situasi Nomor 4454/1991 tanggal 12-07-1991, diterbitkan tanggal 25 September 1991 atas nama I Pasek Jeladi yang kemudian menjadi atas nama I Ketut Berata berdasarkan Akta Pemisahan dan Pembagian Nomor 26/Kuta/1991 tanggal 16 September 1991 yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Drs. Gede Nurjaya, Camat Kuta, kemudian dijual kepada : -----

-----D

okter Ardyanto Natanel Tanay (Penggugat) berdasarkan Akta Jual Beli No : 40/KT/1992 tanggal 19 November 1992 yang dibuat oleh dan di hadapan I Gusti Ngurah Oka, SH (Turut Tergugat II) Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah di Denpasar ; -----

-----D

ijual lagi kepada I Nengah Sutarna (Tergugat IV) berdasarkan Akta Jual Beli No. 03/KT/1995 tanggal 23 Januari 1995 yang dibuat oleh dan dihadapan I Gusti Ngurah Oka, SH (Turut Tergugat II) Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah di Denpasar ; -----



-----D
ijual lagi kepada Eddie Jusuf (Tergugat VI) berdasarkan Akta Jual Beli No :
108/KT/1995 tanggal 9 Maret 1995 yang dibuat oleh dan dihadapan I Wayan
Sugitha, SH (Tergugat III) Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah
Kecamatan Kuta ; -----

Oleh karena itu proses pencatatan peralihan haknya sudah sesuai dengan ketentuan
pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo pasal 103 Peraturan
Meneteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan No.3 Tahun 1997 ; -----

3.-----S
elain dan selebihnya gugatan Penggugat tidak ditanggapi karena tidak ada relevansinya
bagi Turut Tergugat IV ; -----
Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas dengan ini Turut Tergugat IV mohon kepada
Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa perkara ini berkenan

DALAM.....19

DALAM EKSEPSI :

-----M
enyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

1.-----M
enolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan
Penggugat tidak dapat diterima ; -----

2.-----M
enghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;
Atau : Mohon putusan yang seadil-adilnya ; -----

Menimbang bahwa jawaban pihak Tergugat tersebut diatas, kuasa Penggugat telah
mengajukan Replik tertanggal 29 September 2008, dan pihak Tergugat IV, VI serta pihak Turut
Tergugat III dan IV telah mengajukan Duplik tertanggal 8 Oktober 2009, yang isi selengkapnya
sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan perkara ini ; -----



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

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya pihak Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah dibubuhi materai dengan cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya berupa : -----

1.-----F

oto copy sesuai aslinya Buku Hak Milik Nomor : 1506 Desa Canggu, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, diberi tanda P – 1 ;-----

2.-----F

oto copy dari foto copy Surat Kuasa tertanggal 17 Maret 1993, diberi tanda P – 2 ;

3.-----F

oto copy dari foto copy Surat Pencabutan Kuasa tertanggal 13 Mei 1993, diberi tanda P – 3 ;-----

4.-----F

oto copy sesuai aslinya Kuasa No. 81 tanggal 15 Juli 1994, diberi tanda P – 4 ; -----

5.-----F

oto copy sesuai aslinya Surat Keterangan yang dibuat oleh St. Sindhunata, AH Notaris, tertanggal 21 Agustus 1998, diberi tanda P – 5;-----

6.-----F

oto copy dari foto copy Akta Jual Beli No. : 03 / KT / 1995 tertanggal 23 Januari 1995, diberi tanda P – 6;-----

7.-----F

oto copy dari foto copy Akta Jual Beli No. : 108 / KT / 1995 tertanggal 09 Maret 1995, diberi tanda P – 7 ;-----

8. Foto20

8.-----F

oto copy dari foto copy yang sudah dilegalisir Akta Jual Beli No. : 40 / KT / 1992 tertanggal 19 November 1992, diberi tanda P – 8 ;-----

Menimbang bahwa selain bukti tersebut diatas Penggugat juga telah mengajukan 1



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

(satu) orang saksi yaitu saksi **MIFTAHUL MACHSSUN, SH** dimana setelah disumpah menurut agamanya telah memberikan keterangan sebagai berikut : -----

-----B

ahwa saksi membawa surat penugasan dari Ikatan Notaris Surabaya ; -----

-----B

ahwa pekerjaan saksi yaitu Notaris dan PPAT dan jabatan saksi di Ikatan Notaris sebagai Ketua Majelis Pengawas Notaris ; -----

-----B

ahwa saksi menjadi Notaris sejak tahun 1986, sekitar 24 tahun yang lalu sampai sekarang masih sebagai Notaris Wilayah Surabaya ; -----

-----B

ahwa saksi tidak mempunyai sertifikat yang menerangkan tentang keahlian saksi, tetapi saksi dianggap Ahli oleh orang lain dalam bidang kenotariatan dan hukum perdata; -----

-----B

ahwa suatu surat kuasa menjual harus jelas lebih dahulu objeknya artinya suatu objek itu harus jelas apakah objek itu kepemilikan bersama yang terikat, bebas atau pribadi. Bila objek itu bebas atau pribadi tidak dengan persetujuan siapapun, tetapi bila objeknya terikat misal terikat dalam perkawinan harus ada persetujuan suami/istri dan bila objeknya terikat warisan maka harus ada persetujuan ahli waris yang lain. Jadi yang harus diketahui lebih dahulu adalah objek yang akan dijual bagaimana statusnya ; -----

-----B

ahwa redaksi dari surat kuasa menjual tersebut (P-2) bila dikaitkan dengan kewenangan penerima kuasa adalah tidak biasa /tidak umum. Artinya redaksi ini bukan untuk menjual tapi untuk beracara karena bunyinya boleh menjual tapi kewenangannya tidak nyambung karena menanda tangani Akte Jual Beli, mencari pembeli dan lain-lain. Dalam Surat Kuasa ini, Penggugat memberikan kuasa kepada Farouk Assegaf, dimana Farouk Assegaf mempunyai kewenangan untuk menjual tapi dalam surat kuasa tidak dijelaskan apa saja kewenangan Farouk Assegaf jadi tidak nyambung dengan surat kuasa ; -----



-----B

ahwa dalam bukti P-2, secara umum ada kewenangan menjual dalam surat kuasa menjual tersebut;-----

-----B

ahwa menurut saksi surat kuasa menjual (Bukti P-2) tersebut yaitu menurut PP No. 24 tahun 1997 dan Peraturan Menteri Agraria No. 3 tahun 1997, Surat Kuasa biasa tidak dilarang yang dilarang adalah Surat Kuasa Mutlak (pasal 37). Jadi P-2 tersebut sah yaitu Penerima Kuasa dapat menjual kepada pihak lain tetapi sebagai pejabat seharusnya ditolak dalam rangka kehati-hatian karena surat kuasa ini tidak khusus; -----

-----B

ahwa Surat Kuasa Mutlak adalah surat kuasa yang tidak bisa dicabut kembali oleh pemberi kuasa. Tetapi dalam praktek, apabila surat kuasa itu dibuat sebagai bagian dari suatu perbuatan hukum misalnya sebagai bagian dari perjanjian pendahuluan misalnya dalam ikatan jual beli maka itu juga disebut sebagai Surat Kuasa Mutlak artinya tidak dapat dicabut kembali oleh pemberi kuasa ; -----

-----B

ahwa Surat Kuasa biasa adalah surat kuasa menjual yang tidak diikuti hak-hak sebagaimana kuasa menjual yang berkaitan dengan penjualan misal ikatan jual beli. Dalam surat kuasa seharusnya dicantumkan bagaimana menerima uang, menentukan pembeli dan lain-lain; -----

-----B

ahwa surat kuasa dapat dicabut oleh satu pihak asalkan tidak terkait/berhubungan dengan perbuatan hukum yang lain misal surat kuasa dalam ikatan jual beli tidak dapat dicabut sepihak. Surat Kuasa tidak dapat dicabut kalau merupakan bagian dari ikatan jual beli ; -----

-----B

ahwa menurut saksi Bukti P-2 tersebut adalah sah ;-----

-----B

ahwa menurut saksi Bukti P-2 tersebut dapat dicabut; -----



-----B

ahwa menurut saksi Bukti P-3 tersebut sepanjang tidak ada dokumen lain yang menyertai misal ikatan jual beli; -----

-----B

ahwa Pencabutan Surat Kuasa oleh pemberi kuasa tidak harus diberitahukan kepada pihak Ke III karena surat kuasa itu tidak berlaku bagi pihak ketiga; -----

-----B

ahwa pada prinsipnya pihak ke III harus dilindungi dilihat dari objektifitasnya perkara. Dan bila ada kepura-puraan maka harus dilihat lebih jauh. Tetapi sebagai

langkah.....22

langkah kehati-hatian, Pihak ke III seharusnya memperhatikan lamanya kuasa dibuat;

-----B

ahwa menurut saksi Surat Kuasa (Bukti P-3) sudah dicabut, UU tidak mewajibkan pihak ke III untuk menanyakan kepada pemberi kuasa, namun untuk kelayakan kehidupan dan kehati-hatian maka pihak ke III dapat menanyakan kepada pemberi kuasa untuk mengkros cek tentang kebenaran / berlakunya surat kuasa tersebut. Seharusnya surat kuasa itu dilegalisasi oleh notaris atau Pengadilan jadi bisa diketahui kebenarannya isi surat kuasa tersebut ; -----

-----B

ahwa menurut pasal 1471 BW, penjual adalah orang yang mempunyai kewenangan atas objek yang dijual. Jadi apabila surat kuasa sudah dicabut dan si penjual bukan sebagai pemilik tanah maka dia tidak mempunyai kewenangan untuk menjual tanah tersebut; ---

-----B

ahwa tindakan yang dilakukan oleh Pengawas Notaris apabila surat kuasa sudah dicabut oleh pemberi kuasa dan kemudian di penerima kuasa (Notaris) tanpa sepengetahuan pemberi kuasa melakukan transaksi jual beli, yaitu : -----

1. -----N

otaris tersebut dipecat; -----

2. -----M



ajelis Pengawas akan melakukan panggilan kepada Notaris yang bersangkutan setelah ada laporan dari masyarakat;-----

Dalam kaitan perkara ini, hal tersebut tidak dapat dilakukan karena Notaris yang bersangkutan (penerima kuasa) sudah meninggal ; -----

-----B

ahwa di surat kuasa dibawah tangan (Bukti P-2) tidak ada kewenangan untuk meningkatkan dalam Akte Otentik, tetapi meskipun dalam surat kuasa dibawah tangan tertulis dapat ditingkatkan dalam Akte Otentik suatu Akte dibawah tangan tetap Akte di bawah tangan tidak bisa menjadi Akte Otentik. Apabila surat kuasa tersebut sudah dicabut;-----

-----B

ahwa dalam surat kuasa dibawah tangan (Bukti P-2) penerima kuasa mempunyai kewenangan ; -----

-----B

ahwa surat kuasa dibawah tangan juga harus dilegalisasi agar dapat diketahui kebenaran isi dari kuasa tersebut ;-----

- Bahwa 23

-----B

ahwa suatu surat dibawah tangan yang sudah ditingkatkan menjadi akte otentik dilegalisasi adalah tidak dibenarkan, karena surat kuasa dibawah tangan meskipun sudah dilegalisasi tidak dapat ditingkatkan menjadi akte otentik dan juga karena legalisasi harus dihadapan pejabat yang berwenang. Kuasa itu tidak mengubah status, jadi tetap surat kuasa dibawah tangan dan penerima kuasa mempunyai kewenangan ;---

-----B

ahwa Surat Kuasa yang tidak boleh dicabut .sepihak adalah surat kuasa mutlak artinya pencabutan kuasa tidak boleh dilakukan sepihak bila merupakan bagian dari suatu perjanjian yang lain / merupakan bagian dari perbuatan hukum lain misal dalam ikatan jual beli, Bila kuasa itu berdiri sendiri maka kapanpun surat kuasa itu dapat dicabut sepihak ;-----



-----B
ahwa Bukti P-2 dan P-3 bukan surat kuasa mutlak ; -----

-----B
ahwa Bukti P-2 dan P-3 merupakan surat kuasa dibawah tangan ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sanggahannya pihak Tergugat TV telah mengajukan bukti-bukti surat yang setelah dimeterai dengan cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya berupa : -----

1.-----F

oto copy sesuai aslinya Akta Kuasa Nomor : 81 tertanggal 15 Juli 1994, diberi tanda T.TV - 1 ; -----

2.-----F

oto copy sesuai aslinya Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1506 Desa Canggu, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, diberi tanda T.TV - 2 ; -----

3.-----F

oto copy sesuai aslinya Akta Jual Beli Nomor : 03 / KT / 1995 tertanggal 23 Januari 1995, diberi tanda T.TV - 3 ; -----

4.-----F

oto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Terjual Habis dan Tidak Memiliki Tanah Pertanian Lagi tertanggal 24 Januari 1995, diberi tanda T.TV - 4 ; -----

5.-----F

oto copy sesuai aslinya Surat Permohonan Untuk Mendapatkan Izin Pemindahan Hak, diberi tanda T.IV - 5 ; -----

Menimbang...24

Menimbang bahwa selain bukti surai tersebut diatas Tergugat TV juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah disumpah menurut agamanya masing-masing telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :



30

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. SAKSI INYOMAN SUDIARTHA,

B

ahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat TV, tetapi tidak ada hubungan keluarga ;-----

B

ahwa yang ketahui dalam perkara ini yaitu sehubungan dengan sengketa tanah yang terletak di Br. Cangu, Subak Cangu, Ds. Cangu, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung ;-----

B

ahwa asal usul tanah tersebut adalah milik 1 PASEK JELADT seluas 1,5 hektar yang masih dalam PTPIL, kemudian dibagi warisan oleh anaknya, dimana di bagian Barat milik T WAYAN IJRTP dan dibagian Timur milik I KETUT BRATA. Kemudian dari T KETUT BRATA dijual kepada Dr. ARDYANTO (PENGGUGAT) yang prosesnya di Notaris OKA. Saat itu pembayaran dilakukan di rumah teman Penggugat yang bernama CHARLES di UBUNG dengan uang tunai sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan 3 (tiga) lembar Bilyet Giro (BG) mundur K BUMT DAYA. Tapi saksi tidak tahu berapa nilai masing-masing BG, yang saksi tahu harga penjualan adalah sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) per are dengan luas 75 are. Yang saksi tahu BG pertama, dicairkan 3 bulan setelah pembayaran kontan, BG kedua dicairkan setelah pencairan BG pertama dan BG ketiga dicairkan setelah pembayaran BG kedua ;

B

ahwa tetapi saat dicairkan ternyata BG tersebut ditolak oleh Bank karena tidak ada uangnya. Dan karena BG tersebut tidak dapat dicairkan saksi pergi melapor ke Notaris OKA dan ternyata Sertifikat sudah beralih di nama Penggugat padahal BG kosong atau tidak dapat dicairkan ; -----

B

ahwa saksi tahu BG tersebut kosong karena saksi diajak oleh I Ketut Brata untuk mencairkan karena I Ketut Brata buta huruf; -----

B

ahwa saksi dan I Ketut Brata mencairkan BG tersebut sekitar tahun 1993 atau 1994 ;

Disclaimer

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



- Bahwa....25

-----B

ahwa saksi ikut saat ke Notaris Oka, untuk proses jual beli antara I Ketut Brata dengan penggugat tetapi saksi tidak ikut masuk, saksi berada di luar ; -----

-----B

ahwa letak tanah yang disengketakan terletak di Br. Cangu, dengan batas-batas ; -----

Selatan : Setra / Kuburan dan Jalan menuju ke kuburan ;

Utara : Parit / Got ;

Timur : Tanah Milik Pak Rino dan Pura Dalam Kahyangan Br. Cangu;

Barat : Tanah Milik Ni Urip;

-----B

ahwa saksi tahu letak lokasi tanah tersebut karena jarak rumah saksi dengan lokasi tanah tersebut sekitar 1 KM ; -----

-----B

ahwa saat dijual oleh I Ketut Brata kepada Penggugat tanah tersebut bersertifikat atas nama I KETUT BRATA ; -----

-----B

ahwa setelah tahu Sertifikat sudah balik nama ke nama Penggugat padahal I Ketut Brata tidak dapat mencairkan BG tersebut, lalu aksi dan I Ketut Brata melapor ke Polisi dan juga dicari ke Notaris-notaris di Denpasar untuk melaporkan mengenai tanah tersebut bermasalah bila ada yang melakukan jual beli. Setelah saksi melapor ke Polisi, beberapa lama kemudian datang pengacara dari Surabaya bernama SYAMSURI ; Pensiunan Polisi yang mengatakan menawarkan jasa untuk mengurus Sertifikat yang hilang tersebut. (Yang sudah di tangan Penggugat). Lalu diberikan kuasa kepada SYAMSURI oleh I Ketut Brata ; -----

-----B

ahwa kemudian beberapa lama datang SYAMSURI dan FARUK ASEGAFA, dengan membawa surat kuasa dari Penggugat yang isinya saksi tahu tetapi ada tanda tangan



Penggugat, dan juga ditunjukkan Surat Kuasa dari Penggugat kepada Asegaf yaitu Kuasa untuk menjual kembali. Kemudian oleh Asegaf Sertifikat asli tanah tersebut dikembalikan kepada I NYOMAN SUTARNA (TERGUGAT IV) karena Penggugat tidak mempunyai uang. Lalu oleh Asegaf dilakukan jual beli kembali kepada I Nyoman Sutarna (Tergugat IV) melalui Notaris Oka, tetapi saat ke Notaris Oka saksi tidak mengikuti lagi jadi saksi tidak mengetahui apa yang dibuat/dilakukan di Notaris Oka; --

- Bahwa ... 26

-----B

ahwa I Ketut Brata menyerahkan kuasa kepada SYAMSURI agar tanahnya / Sertifikat tanahnya dapat kembali ke I Ketut Brata ; -----

-----B

ahwa saat dikuasai oleh I Ketut Brata tanah tersebut masih sawah, sekarang tanah tersebut sudah menjadi tanah kering, tidak ada pagar dan tidak ada penyakap, hanya dijadikan lapangan bola oleh anak-anak sekitar; -----

-----B

ahwa tanah / Sertifikat tanah tersebut sudah kembali ke I Ketut Brata melalui anaknya I Nyoman Sutarna, tapi bagaimana caranya apakah melalui proses jual beli atau tidak, saksi tidak tahu dan saksi tidak mengikuti lagi perkembangan di Notaris Oka. Jadi saksi tidak tahu apakah ada akte jual beli atau tidak saat di Notaris Oka, karena saksi tidak ikut ke Notaris Oka ; -----

-----B

ahwa yang ikut ke Notaris Oka saat pengambilan sertifikat tersebut adalah SYAMSURI ASEGAF, I KETUT BRATA dan I NYOMAN SUTARNA;-----

-----B

ahwa setelah ada Pengacara dari Surabaya tersebut dan Sertifikat sudah kembali ke I Ketut Brata melalui anaknya I Nyoman Sutarna, maka laporan Polisi tidak dilanjutkan dan dicabut atau dianggap sudah selesai ; -----

-----B



33

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ahwa jual beli ke I Nyoman Sutarna oleh Asegaf tersebut di Notaris Oka sekitar tahun 1994; -----

-----B

ahwa penjualan tanah dari I Ketut Brata kepada Penggugat tersebut dilakukan sekitar tahun 1992;-----

-----B

ahwa dan saksi ada diperlihatkan kwitansi pemberian uang dari I Nyoman Sutarna ke Asegaf tetapi berapa besarnya dan uang untuk apa saksi tidak tahu; -----

-----B

ahwa saksi membenarkan Bukti T-IV – 3 adalah kwitansi yang diperlihatkan I Nyoman Sutarna kepada saksi; -----

-----B

ahwa I Ketut Brata sekarang terkena stroke; -----

-----B

ahwa uang tunai yang diterima waktu penjualan tanah kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tersebut Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) diambil / dipinjam oleh MEMEN SUPANJI dan Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dipakai I Nyoman Sutarna untuk mengurus Sertifikat tersebut; -----

- Bahwa27

-----B

ahwa I Ketut Brata tidak terima uang padahal tananya sudah hilang / di balik namakan orang lain ; -----

-----B

ahwa saat BG tidak dapat dicairkan, saksi dan I Ketut Brata dapat dihubungi atau tidak ketemu saat dicari; -----

-----B

ahwa meskipun tanahnya sudah dijual kepada Penggugat dan Sertifikat sudah ada pada Penggugat tetapi tanah tersebut tetap dikuasai oleh I Ketut Brata ; -----

-----B

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)



ahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah tersebut sekarang, yang saksi tahu hanya dijadikan lapangan bola oleh anak-anak sekitar; -----

-----B

ahwa batas Utara adalah Parit / Got, yaitu Parit atau Got Kecil untuk mengairi subak umum disekitar lokasi jadi itu adalah parit/got milik subak ; -----

-----B

ahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat menyatakan menolak / keberatan atas keterangan saksi tersebut; -----

2. SAKSI I WAYAN LAWAN

-----B

ahwa saksi hanya kenal nama dengan Penggugat;-----

-----B

ahwa yang ketahui dalam perkara ini yaitu sengketa tanah yang terletak di Br. Cangu, Subak Cangu, Ds. Cangu, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung ; -----

-----B

ahwa saksi tahu letak tanah yang disengketakan terletak di Br. Cangu, dengan batas-batas : -----

Selatan : Setra / Kuburan dan Jalan menuju ke kuburan ;

Utara : Parit / Got ;

Timur : Tanah Milik Pak Rino dan Pura Dalam Kahyangan Br. Cangu;

Barat : Tanah Milik Ni Urip;

-----B

ahwa di sebelah Utara adalah tanah Milik Pekak Soni tetapi ditengah tersebut ada Parit / Got kecil untuk mengalirkan air ke subak; -----

-----B

ahwa awal mulanya sekitar tahun 1992, I KETUT BRATA ingin menjual tanah miliknya seluas 75 are. Kemudian datanglah pembeli yang bernama Dr. ARYANTO (PENGGUGAT). Selanjutnya proses beli diselesaikan di Notaris OKA.; -----



-----B

ahwa yang saksi tahu harga penjualan adalah sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) per are dengan luas 75 are jadi jumlah keseluruhan sekitar Rp. 1, 5 milyar. Saat itu pembayaran dilakukan di rumah teman Penggugat yang bernama CHARLES di UBUNG dengan uang tunai sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan 3 tiga lembar Bilyet Giro (BG) mundur lewat BANK BUMI DAYA. Tapi saksi tidak tahu berapa nilai masing-masing BG ;

-----B

ahwa yang saksi tahu harga penjualan adalah sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) per are dengan luas 75 are. Yang saksi tahu BG pertama, dicairkan 3 bulan setelah pembayaran kontan, BG kedua dicairkan setelah pencairan BG pertama dan BG ketiga dicairkan setelah pembayaran BG kedua Tetapi saat dicairkan ternyata BG tersebut ditolak oleh Bank karena tidak ada uangnya;-----

-----B

ahwa karena BG tersebut tidak dapat dicairkan saksi pergi melapor ke Notaris OKA dan ternyata Sertifikat sudah beralih di nama Penggugat padahal BG kosong atau tidak dapat dicairkan;-----

-----B

ahwa yang menguasai tanah itu sekarang adalah EDDY YUSUF (TERGUGAT VI);

-----B

ahwa saksi ikut saat ke Notaris Oka, untuk proses jual beli antara I Ketut Brata dengan Penggugat ;-----

-----B

ahwa saat proses jual beli antara I Ketut Brata dengan Penggugat di Notaris Oka, saksi berada di mar jadi saksi tidak tahu apa ada Akte atau tidak ;-----

-----B

ahwa yang mencairkan BG tersebut adalah I KETUT BRATA dan I NYOMAN SUDTARTTTA , saksi tidak ikut ke Bank ;-----

-----B



36

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ahwa setelah dijual kepada Penggugat tanah tersebut tetap dikuasai oleh I Ketut Brata dan hasilnya tetap dinikmati oleh I Ketut Brata; -----

-----B

ahwa tanah tersebut masih berupa sawah ; -----

-----B

ahwa setelah tahu BG tersebut kosong, dan Sertifikat sudah balik nama ke nama Penggugat padahal I Ketut Brata tidak dapat mencairkan BG tersebut, lalu saksi dan T Ketut Brata melapor ke Polisi dan juga dicari ke Notaris-notaris di Denpasar untuk melaporkan mengenai tanah tersebut bermasalah bila ada yang melakukan jual beli; ---

- Bahwa... 29

-----B

ahwa setelah saksi melapor ke Polisi, datang pengacara dari Surabaya bernama SYAMSURI ; Pensiunan Polisi yang mengatakan menawarkan jasa untuk mengurus Sertifikat yang hilang tersebut. (Yang sudah di tangan Penggugat); -----

-----B

ahwa lalu diberikan kuasa kepada SYAMSURI oleh I Ketut Brata. Kemudian beberapa lama datang SYAMSURI dan FARUK ASEGAF, dengan membawa surat kuasa dari Penggugat yang isinya saksi tidak tahu tetapi ada tanda tangan Penggugat, dan juga ditunjukkan Surat Kuasa dari Penggugat kepada Asegaf yaitu Surat Kuasa untuk menjual kembali. Kemudian oleh Asegaf Sertifikat asli tanah tersebut dikembalikan kepada I NYOMAN SUTARNA (TERGUGAT IV) karena Penggugat tidak mempunyai uang. Dan selanjutnya prosesnya dilakukan di Notaris Oka. ; -----

-----B

ahwa saksi tidak tahu apa yang dilakukan ASEGAF kepada I NYOMAN SUTARNA sehingga tanah / sertifikat bisa kembali lagi dan saksi juga tidak tahu bagaimana prosesnya sampai Sertifikat tanah tersebut bisa kembali ke I Nyoman Sutarna ; -----

-----B

ahwa saksi tidak tahu bagaimana proses jual beli tanah dari I NYOMAN SUTARNA kepada EDDIE YUSUF (TERGUGAT IV);-----

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)



-----B

ahwa saat dikuasai oleh I Ketut Brata tanah tersebut masih sawah, sekarang tanah tersebut sudah menjadi kering, tidak ada pagar dan tidak ada penyakap, hanya dijadikan lapangan bola oleh anak-anak sekitar; -----

-----B

ahwa saat dijual oleh I Ketut Brata kepada Penggugat tanah tersebut bersertifikat atas nama I KETUT BRATA; -----

-----B

ahwa Penggugat sebagai pembeli tanah tersebut tidak pernah datang ke lokasi tanah untuk mengecek tanah yang dibelinya; -----

-----B

ahwa I Ketut Brata mempunyai satu orang istri; -----

-----B

ahwa Atas keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat menyatakan menolak BG kosong karena tidak ada kaitannya; -----

3. SAKSI I KETUT MERNA, SH

-----B

ahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat IV, tetapi tidak ada hubungan keluarga; -----

- Bahwa30

-----B

ahwa saksi mengetahui terjadinya kesepakatan antara I KETUT BRATA (ayah Tergugat IV) dengan FAROK ASEGAF, SH yang saat itu mewakili Penggugat dalam hubungannya dengan jual beli tanah yang terletak di Br. Cangu milik I Ketut Brata. Saat itu Asegaf. SH datang, dan saksi dicari oleh I NENGGAH SUTARNA (TERGUGAT IV) untuk ikut mendampingi I KETUT BRATA dalam urun rembug mengenai kasus tanah, tapi saksi lupa kapan waktunya; -----

-----B

ahwa saat itu saksi datang ke rumah I Ketut Brata, yang hadir saat itu adalah saksi, I



Ketut Brata, I Nengah Sutarna dan Asegaf, SH yang katanya sebagai wakil / kuasa dari Dr. Natanel (Penggugat). Saat itu siang hari sekitar jam 13.00 Wita. Saat itu dibicarakan mengenai bahwa Asegaf, SH selaku kuasa dari Dr. Ardyanto Natanel (Penggugat). Tetapi saat saksi tanyakan surat kuasanya sehingga pembicaraan tidak dilanjutkan. ; ----

-----B

ahwa beberapa minggu kemudia, Asegaf datang lagi dan dapat menunjukkan surat kuasa dari Dr. Ardyanto Natanel (BUKTI T-IV – 1), sehingga pembicaraan dapat dilanjutkan. Inti dari pembicaraan saat itu adalah masalah jual beli tanah yang bermasalah. Dan saat itu I Ketut Brata dan I Nengah Sutarna mengatakan karena saat jual beli tanah tersebut pembayarannya belum selesai karena cek / BG kosong. Saat itu saksi tidak tahu BG Kosong itu dari Bank mana;-----

-----B

ahwa saat pertemuan tersebut Asegaf juga menunjukkan Sertifikat asli yang sudah atas nama Dr. Ardyanto Natanel (Penggugat) dan Asegaf juga bilang bahwa ia membawa surat dari Dr. Ardyanto Natanel (Penggugat) yang isinya untuk menyelesaikan / mengembalikan tanah kepada I Ketut Brata lalu saksi menyarankan karena dahulu jual beli tanah tersebut dilakukan di Notaris OKA maka saksi sarankan juga untuk menyelesaikan masalah pengembalian tanah tersebut juga di Notaris OKA. Tapi sat itu saksi tidak ikut ke Notaris OKA ; -----

-----B

ahwa saksi tidak ikut ke Notaris OKA, tetapi saksi mendengar cerita dari I NENGHAH SUTARNA (TERGUGAT IV) bahwa masalahnya sudah selesai, tapi bagaimana penyelesaian masalah tersebut saksi tidak tahu ; -----

- Bahwa ... 31

-----B

ahwa saksi tidak tahu apakah saat penyelesaiannya di Notaris OKA dibuatkan Akte atau surat-surat atau tidak, karena saksi tidak ikut ke Notaris OKA.; -----

-----B



ahwa tanah yang disengketakan terletak di Br. Canggung, dengan batas-batas ; -----

Selatan : Setra / Kuburan dan Jalan menuju ke kuburan ;

Utara : Parit / Got ;

Timur : Tanah Milik Pak Rino dan Pura Dalam Kahyangan Br. Canggung;

Barat : Tanah Milik Ni Urip;

-----B

ahwa luas tanah tersebut lebih kurang 70 are ; -----

-----B

ahwa saksi pernah ke lokasi tanah tersebut ;-----

-----B

ahwa saksi tidak tahu siapa yang menempati tanah tersebut sekarang ;-----

-----B

ahwa dahulu tanah itu adalah sawah, sekarang sudah menjadi lapang / tanah kering dan merupakan tanah kosong ; -----

-----B

ahwa saksi tidak tahu apa PENGGUGAT pernah ke lokasi melihat tanah yang dibelinya;-----

-----B

ahwa saat pertemuan tersebut Asegaf menunjukkan Sertifikat asli bukan Buku Tanah; --

-----B

ahwa saksi membenarkan BUKTI T-IV – 2, adalah Asli Sertifikat yang diperlihatkan oleh Asegaf saat pertemuan tersebut; -----

-----B

ahwa inti dari kesepakatan tersebut bersisi Asegaf sanggup untuk menyelesaikan permasalahan jual beli tanah yang bermasalah tersebut, dan Asegaf berjanji akan membantu menyelesaikannya; -----

-----B

ahwa saat itu saksi menyarankan untuk menyelesaikan pengembalian tanah tersebut di Notaris OKA, karena saat itu saksi membaca Sertifikat asli yang ditunjukkan Asegaf kalau tanah tersebut sudah balik namakan ke nama Dr. Ardyanto Natanel (Penggugat)



padahal jual beli tanah masih bermasalah karena BG kosong, maka saksi juga menyarankan kepada Asegaf untuk mengembalikan tanah tersebut ke atas nama pemiliknya yaitu I Ketut Brata ; -----

- Bahwa ... 32

-----B

ahwa saat itu Asegaf mengatakan “Oke saya akan membantu menyelesaikannya” dan setelah itu saksi tidak pernah lagi bertemu dengan Asegaf ; -----

-----B

ahwa saat itu Asegaf bilang itu Surat Kuasa untuk menjual, dan saksi juga membaca surat kuasa tersebut memang Surat Kuasa untuk Menjual; -----

-----B

ahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat menyatakan Penggugat pernah datang dan menguasai tanah tersebut; -----

4. SAKSI I GEDE PUTU ARTA

-----B

ahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat (tahu nama Penggugat) tetapi kenal dengan Tergugat IV, tetapi tidak ada hubungan keluarga ; -----

-----B

ahwa saksi adalah penyidik yang saat itu bertugas menyidik soal laporan yang masuk sekitar tahun 1993 perihal BG kosong yang dilaporkan oleh I KETUT BRATA dan diterima oleh SPK (Satuan Pelayanan Kepolisian); -----

-----B

ahwa saat itu I Ketut Brata melaporkan soal penipuan yang dilakukan oleh Dr. ARDYANTO NATANEL (PENGGUGAT). Menurut I KETUT BRATA dia ditipu oleh Penggugat karena I Ketut Brata menjual tanahnya yang terletak di Br. Cangu kepada Penggugat membayar dengan BG tetapi ternyata BG tersebut ditolak oleh Bank sedangkan tanah I Ketut Brata sudah dibaliknamakan ke atas nama Penggugat; -----



-----B

ahwa BG yang ditolak Bank tersebut ada 3 (tiga) buah BG tapi berapa nilai tiap BG tersebut saksi lupa;-----

-----B

ahwa yang di bawah I Ketut Brata saat melaporkan soal penipuan BG tersebut adalah foto copy Sertifikat yang sudah dibalik namakan ke atas nama Penggugat dan saksi membaca balik nama tersebut atas dasar jual beli. Padahal menurut I Ketut Brata BG tersebut tidak bisa dicairkan;-----

-----B

ahwa setelah menerima laporan, dilakukan penyelidikan. Saksi mencari Penggugat sampai ke Surabaya tapi setelah dicari ke alamat yang bersangkutan Penggugat tidak berada di alamat tersebut, sehingga setelah berkoordinasi dengan kepolisian setempat maka Penggugat ditetapkan sebagai DPO (Daftar Pencarian Orang);-----

- Bahwa ...33

-----B

ahwa laporan I Ketut Brata tidak dapat ditindak lanjuti karena Penggugat tidak diketemukan sehingga tidak bisa dimintai keterangan. Tetapi setelah berjalannya waktu, I NENGGAH SUTARNA (TERGUGAT IV) datang ke Polres dan mengatakan permasalahannya yang pernah dilaporkan oleh ayahnya (I KETUT BRATA) soal penipuan BG Kosong yang dilakukan oleh Penggugat sudah diselesaikan di Notaris OKA, lalu laporan tersebut dicabut.; -----

-----B

ahwa Penggugat belum pernah disidik karena saat dicari sampai ke Surabaya, Penggugat tidak ditemukan di alamat yang diberikan pelapor sehingga Penggugat ditetapkan masuk sebagai DPO; -----

-----B

ahwa tenggang waktu antara laporan masuk dan pencabutan laporan cukup lama;-----

-----B



42

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ahwa menurut I Nengah Sutarna, Penggugat melalui kuasa hukumnya Asegaf telah mengembalikan tanah I Ketut Brata melalui jual beli kepada I NENGGAH SUTARNA; -

B

ahwa saksi tidak tahu letak / lokasi tanah yang dilaporkan tersebut;-----

B

ahwa setelah kasus / laporan tersebut dicabut yaitu saat I Nengah Sutarna datang membawa surat pencabutan dari I Ketut Brata, kemudian surat tersebut dinaikkan di atas, dan didisposisi untuk diselesaikan. Sehingga setelah pencabutan laporan tersebut perkara itu tidak lagi ditindak lanjuti karena tuntutan pelapor sudah terpenuhi jadi dianggap perkara sudah selesai ;-----

B

ahwa tidak ada diterbitkan surat yang menyatakan laporan perkembangan perkara ataupun laporan mengenai pencabutan perkara karena saat itu tahun 1993 belum ada yang namanya SP2HP (Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidik) sehingga tidak ada laporan mengenai hasil penyidikan dan juga tidak laporan mengenai pencabutan laporan.; -----

B

ahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan MENOLAK keterangan saksi tersebut karena tidak ada bukti mengenai laporan perkembangan maupun laporan perkara dinyatakan selesai; -----

Sedang....34

Sedang pihak Tergugat VI telah mengajukan bukti-bukti surat yang setelah dimetari dengan cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya berupa : -----

1.-----F

oto copy sesuai aslinya Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Bukti Tanah Hak Milik Nomor : 1506 Desa Cangguh, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, diberi tanda T.IV -1 ;-----



2.-----F

oto copy sesuai aslinya Akta Jual Beli Nomor : 108 . KT / 1995 tertanggal 09 Maret 1995, diberi tanda T.IV – 2 ;-----

Serta pihak Turut Tergugat III telah mengajukan bukti-bukti surat-surat yang setelah dimeterai dengan cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya berupa : -----

1.-----F

oto copy sesuai aslinya Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor : 326 tertanggal 31 Januari 1995, diberi tanda T.T.III – 1 ;-----

2.-----F

oto copy sesuai aslinya Akta Jual Beli Nomor : 108 / KT / 1995 tertanggal 09 Maret 1995, diberi tanda T.T.III – 2 ;-----

Menimbang selain bukti surat tersebut diatas pihak Tergugat VI dan Turut Tergugat III telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yaitu saksi IDA BAGUS AMBARA dimana setelah disumpah menurut agamanya telah memberikan keterangan yang ada pokoknya sebagai berikut :

SAKSI : IDA BAGUS AMBARA

-----B

ahwa saksi kenal nama saja dengan Penggugat dan kenal dengan Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat III, tetapi tidak ada hubungan keluarga ; -----

-----B

ahwa saksi mengetahui terjadinya jual beli tanah antara I NENGAH SUTARNA (TERGUGAT IV) dengan EDDIE JUSUF (TERGUGAT VI); -----

-----B

ahwa tanah yang disengketakan terletak di Br. Cangu, dengan batas-batas : -----

Selatan : Setra / Kuburan ;

Utara : Tanah Eddie Jusuf tetapi sudah dijual kepada Surianto

Timur : Tanah Milik Pak Eddie

Barat : Tanah Milik Pak Eddie



-----B

ahwa luas tanah tersebut lebih kurang 76,25 are dan saksi pernah ke lokasi tanah tersebut; -----

-----B

ahwa dahulu tanah itu adalah sawah, sekarang sudah menjadi lapangan / tanah kering dan merupakan tanah kosong. Sekarang tanah tersebut dipinjamkan ke desa untuk lapangan bola anak-anak / pemuda desa Canggu ; -----

-----B

ahwa sat dijual dari I Nengah Sutarna ke Eddie Jusuf, tanah tersebut sudah mempunyai Sertifikat atas nama I Nengah Sutarna ; -----

-----B

ahwa saksi pernah lihat sertifikatnya tetapi saksi lupa nomor berapa ; -----

-----B

ahwa awalnya I Nengah Sutarna (Tergugat IV) datang kepada saksi mengatakan akan menjual tanah miliknya di Br. Canggu tetapi tanah tersebut ada masalah karena dulunya tanah tersebut dibeli oleh DOKTER (Penggugat) dan dibayar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan sisanya dibayar dengan BG. Tetapi ternyata BG tersebut kosong atau tidak dapat dicairkan. Setelah mendengar masalah tersebut saksi menyuruh I Nengah Sutarna untuk menyelesaikan / urus dahulu masalah tersebut sampai selesai. Nanti kalau sudah selesai baru datang kembali kepada saksi ; -----

-----B

ahwa beberapa lama kemudian I Nengah Sutarna datang kembali ke saksi dan mengatakan masalahnya sudah selesai. Dan saat itu I Nengah Sutarna datang dengan membawa Sertifikat tanah tersebut dan saat itu saksi melihat sertifikat tersebut atas nama I Nengah Sutarna. Kemudian saksi bawa sertifikat tersebut ke Notaris I Wayan Sugitha, SH (TURUT TERGUGAT III) dan Notaris tersebut bilang bahwa Sertifikat tanah tersebut tidak bermasalah.; -----

-----B

ahwa setelah tahu masalah tanah tersebut sudah selesai dan tidak bermasalah, saksi



menelpon Pak JAJA dan kemudian Pak Jaja dan Eddie Jusuf (TERGUGAT VI) datang ke Bali dan bertemu dengan I Nengah Sutarna selanjutnya saksi bersama Pak Jaja, Eddie Jusuf dan I Nengah Sutarna datang kembali ke Notaris Sugitha, SH dan terjadilah transaksi jual beli antara EDDIE JUSUF (TERGUGAT VI) dengan I NENGHAH SUTARNA (TERGUGAT IV).; -----

-----B

ahwa saat itu saksi ikut ke Notaris Wayan Sugitha, SH tetapi saksi menunggu di luar;

- Bahwa ... 36

-----B

ahwa saksi tidak tahu apakah dibuatkan akte jual beli, nomor berapa akte jual beli tersebut dan lain-lain; -----

-----B

ahwa transaksi jual beli antara Eddie Jusuf dan I Nengah Sutarna terjadi sekitar tahun 1995; -----

-----B

ahwa harga jual beli saat itu yaitu Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per are; -----

-----B

ahwa sekarang tanah tersebut dikuasai oleh Eddie Jusuf (Tergugat IV) tetapi tidak ditempati/tidak dikelola, hanya dipinjamkan kepada desa untuk jadi lapangan sepak bola untuk anak-anak/pemuda desa. Dan saksi ditugasi mengawasi tanah tersebut; -----

-----B

ahwa tanah tersebut belum ada pagarnya; -----

-----B

ahwa saat I Nengah Sutarna mengatakan tanah tersebut sudah selesai, saksi tidak tahu bagaimana cara penyelesaiannya; -----

-----B

ahwa saksi tidak tahu bagaimana proses peralihan sertifikat tanah tersebut dari I Nengah Sutarna kepada Eddie Jusuf yang saksi tahu hanya sertifikat tersebut sudah atas nama Eddie Jusuf dan sertifikat tersebut sudah dibawah Eddie Jusuf; -----



-----B

ahwa saksi membenarkan BUKTI T.VI – 1 adalah Asli Sertifikat yang diperlihatkan oleh I Nengah Sutarna kepada saksi dan sekarang sudah dibawah oleh Eddie Jusuf;-----

-----B

ahwa saat proses transaksi jual beli antara I Nengah Sutarna dan Eddie Jusuf, tidak ada pihak lain yang keberatan; -----

-----B

ahwa menurut I Nengah Sutarna melalui perdamaian, tetapi bagaimana proses perdamaannya saksi tidak tahu, hanya saat itu I Nengah Sutarna memperlihatkan sertifikat yang sudah atas nama I Nengah Sutarna; -----

-----B

ahwa lalu sertifikat tersebut saksi bawa ke Notaris I Wayan Sugitha, SH dan Notaris tersebut mengatakan sertifikat tersebut tidak bermasalah ;-----

-----B

ahwa saksi tidak menyampaikan langsung kepada Eddie Jusuf tetapi saksi menyampaikan ke Pak Jaja bahwa sebelumnya tanah tersebut bermasalah antara I Nengah Sutarna dan Dokter tetapi sudah selesai :

-----B

ahwa saksi tidak menghubungi Dokter (Penggugat) saat tahu dari I Nengah Sutarna kalau masalah tersebut sudah selesai;-----

- Bahwa37

-----B

ahwa saat Eddie Jusuf membeli tanah tersebut dari I Nengah Sutarna masalah antara I Nengah Sutarna dengan Penggugat sudah selesai; -----

-----B

ahwa Notaris I Wayan Sugitha, SH tahu kalau tanah tersebut dulunya bermasalah antara I Nengah Sutarna dengan Penggugat karena saat saksi membawa sertifikat ke Notaris Sugitha saksi sudah menyampaikan kalau tanah tersebut dulunya bermasalah antara I Nengah Sutarna dengan Penggugat Dan kemudian Notaris Sugitha menyampaikan kalau



sertifikat tersebut tidak bermasalah ; -----

-----B

ahwa saksi tidak mengecek sertifikat tersebut ke BPN; -----

Bahwa I Nengah Sutarna membawa kepada saksi pada kedatangannya yang ke II dan saksi melihat sertifikat itu atas nama I Nengah Sutarna;

-----B

ahwa saksi tidak tahu laporan polisi; -----

-----B

ahwa saat transaksi di Notaris saksi tidak ingat apakah Eddie Jusuf datang atau tidak tapi yang saksi ingat Bapaknya Eddie Jusuf hadir juga di Notaris Sugitha, SH sat transaksi antara I Nengah Sutarna dengan Eddie Jusuf tersebut; -----

Pihak Turut Tergugat IV juga telah mengajukan bukti surat yang setelah dimeterai dengan cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya berupa : -----

1.-----F

oto copy sesuai aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1506 Desa Cangguh, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, diberi tanda T.T.IV -1 ;-----

2.-----F

oto copy sesuai aslinya Gambar Situasi Nomor : 4454 / 1995 tertanggal 12 Juli 1991, diberi tanda T.T.IV – 2 ; -----

Menimbang bahwa pada akhirnya pihak Tergugat IV dan VI serta pihak Turut Tergugat III telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 19 Januari 2010 sedang pihak Penggugat tidak mengajukan kesimpulan dan selanjutnya kedua belah pihak mohon Putusan.

Menimbang bahwa untuk lengkap dan ringkasnya putusan ini maka segala hal-ikhwal yang tercatat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, dianggap telah tercantum dan

menjadi....38



menjadi bagian dari putusan ini ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan pihak Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam surat gugatan tersebut diatas; -----

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa dalam jawabannya pihak Tergugat IV telah mengemukakan keberatannya dimana alamat Tergugat IV dalam gugatan ditulis Ds. Langgu, Br. Canggu, Ds. Canggu, Kec. Kuta, Kab. Badung, sehingga gugatan Penggugat salah alamat (error identitas); ---

Menimbang, bahwa atas keberatan tersebut Majelis mempertimbangkan sebagai berikut : walaupun dalam gugatan Penggugat menyatakan alamat Tergugat IV di Ds. Langgu, Br. Canggu, Ds. Canggu, Kec. Kuta, akan tetapi Tergugat IV datang memenuhi panggilan Pengadilan serta menanggapi gugatan Penggugat dan Tergugat IV tahu bahwa yang dimaksud oleh Penggugat dengan I Nengah Sutarna, alamat Ds. Langgu, Br. Canggu, Ds. Canggu, Kec. Kuta, yang selanjutnya disebut Tergugat IV adalah sama dengan I Nengah Sutarna, alamat di Ds. Langgu, Br. Canggu, Ds. Canggu, Kec. Kuta, Kab. Badung, sehingga keberatan Tergugat IV ini layak untuk di tolak; -----

Menimbang bahwa keberatan tentang obyek sengketa yang tidak disertai batas-batas tanah sehingga menurut Tergugat IV menimbulkan kekaburan; -----

Menimbang bahwa oleh karena hal ini masih membutuhkan pembuktian lebih lanjut disamping juga sudah termasuk menyangkut pokok perkara maka keberatan inipun beralasan untuk di tolak; -----

Menimbang bahwa tentang keberatan pihak Turut Tergugat IV yang ikut dimasukkan sebagai pihak dalam perkara maka Majelis berpendapat bahwa oleh karena ini merupakan hak dari pihak Penggugat untuk menggugat siapa saja yang dirasa merugikan dirinya maka cukup alasan bagi Majelis untuk menolak keberatan ini; -----

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang ...39



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

Menimbang bahwa gugatan pihak Penggugat pada pokoknya adalah sebagai berikut : --

-----B

ahwa pada mulanya Penggugat pada tanggal 17 Maret 1993 memberi kuasa kepada H. Farouk Assegaf, SH Advokat di Surabaya untuk mengurus ijin usaha Cottage Rental di atas tanah milik Penggugat seluas 7.625 m2 SHM No. 1506 terletak di Br / Ds. Cangu, Kec. Kuta, Kab. Badung, Prop. Bali dengan surat kuasa dibawah tangan. Dan berkaitan dengan hal itu, Penggugat telah menyerahkan asli Sertifikat Hak Milik No. 1506 kepada H. Farouk Assegaf, SH; -----

-----B

ahwa oleh karena biaya pengurusan ijin membangun Cottage rental sangat tinggi maka Penggugat bermaksud membatalkan niatnya tersebut diatas dan mencabut kuasa yang diberikan kepada H. Farouk Assegaf, SH; -----

-----B

ahwa kemudian pada tanggal 15 Mei 1993, Penggugat mendatangi kantor H. Farouk Assegaf, SH dan menyerahkan Surat Pencabutan Kuasa tertanggal 13 Mei 1993 kepada staf H. Farouk Assegaf, SH dan oleh staf H. Farouk, SH asli Sertifikat Hak Milik No. 1506 dan Gambar Situasi No. 4454/1991 diserahkan kembali kepada Penggugat ; -----

-----B

ahwa pada tahun 1998, Penggugat bermaksud menjual tanah sengketa namun ternyata tanah perkara telah beralih menjadi milik orang lain; -----

-----B

ahwa kemudian diketahui tanah perkara telah tercatat atas nama Edy Jusuf selaku pemegang hak; -----

-----B

ahwa dari warkah tanah maka diketahui bahwa surat kuasa dibawah tangan yang Penggugat berikan kepada H. Farouk Assegaf, SH tanpa seijin Penggugat telah ditingkatkan menjadi surat kuasa notariil untuk melakukan penjualan atas tanah



- Bahwa40

-----B

ahwa kemudian H. Farouk Assegaf, SH telah menjual tanah perkara kepada I Nengah Sutarna; -----

-----B

ahwa kemudian oleh I Nengah Sutarna, melalui Jaja Wijaya telah menjual tanah perkara kepada Edy Jusuf; -----

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat IV telah menyangkal dengan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

-----B

ahwa dalil Penggugat mengada-ada karena Tergugat IV telah membeli tanah perkara dari H. Farouk Assegaf, SH berdasarkan Akta Kuasa No. 81 tanggal 15 Juli 1994 dan berdasar Akta Jual Beli No. 03/KT/1995 tanggal 23 Januari 1995;-----

-----B

ahwa soal surat pencabutan kuasa adalah dalil yang mengada-ada dan penuh dengan rekayasa karena selama proses jual beli antara H. Farouk Assegaf, SH dengan Tergugat IV, I Nengah Sutarna, surat pencabutan tersebut tidak pernah ada bahkan Penggugat membuat Surat Kuasa Pernyataan Terjual Habis dan Tidak Memiliki Tanah Pertanian Lagi tertanggal 24 Januari 1995 yang diketahui oleh Kepala Desa Cangu dan Pekaseh Subak Cangu yang telah terjual seluruhnya (habis) kepada I Nengah Sutarna; -----

Menimbang bahwa pihak Tergugat VI juga telah membantah dalil-dalil gugatan Pihak Penggugat dengan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

-----B

ahwa pihak Tergugat VI tidak mempunyai hubungan hukum dengan H. Farouk Assegaf, SH sehingga tidak tepat apabila Tergugat VI dilibatkan dalam perkara a-quo;-----



B

ahwa Tergugat VI menguasai tanah Sertifikat Hak Milik No. 1506, Gambar Situasi No. 4454 / 1991, seluas 7625 m2 terletak di Ds. Cangu, Kec. Kuta, Kab. Badung, Prop. Bali adalah atas dasar hukum yang sah dengan Akta Jual Beli No. 108/KT/1995 tanggal 9 Maret 1995 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah I Wayan Sugitha, SH dari orang yang berhak orang yang menguasai tanah dan sertifikat atas namanya yaitu I Nengah Sutarna;-----

Menimbang....41

Menimbang, bahwa pihak Turut Tergugat III juga menolak dalil-dalil Penggugat dengan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

B

ahwa pihak Turut Tergugat III telah melakukan proses jual beli sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam proses jual beli tersebut segala persyaratan telah dipenuhi oleh kedua belah pihak selaku penjual dan pembeli sehingga Akta Jual Beli No. 108/KT/1995 sah menurut hukum; -----

Menimbang, bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Badung sebagai pihak Turut Tergugat IV juga membantah dalil Penggugat dengan mengemukakan sebagai berikut :-----

B

ahwa Sertifikat HM No. 1506 / Desa Cangu seluas 7625 m2, Gambar Situasi No. 4454/1991 diterbitkan tanggal 25 September 1991 atas nama I Pasek Jeladi kemudian berdasar Akta Pemisahan dan Pembagian No. 26/Kuta/1991 tanggal 26 September 1991 menjadi atas nama I Ketut Brata;-----

B

ahwa kemudian oleh I Ketut Berata telah dijual kepada Dokter Ardyanto Natanel Tanaya (Penggugat) berdasar Akta Jual Beli No. 40/KT/1992 tanggal 19 Nopember 1992; -----

B



ahwa kemudian dijual lagi kepada I Nengah Sutarna berdasar Akta Jual Beli No. 03/KT/1995 tanggal 23 Januari 1995;-----

-----B

ahwa kemudian dijual lagi kepada Edy Jusuf berdasar Akta Jual Beli No. 108/KT/1995 tanggal 9 Maret 1995;-----

-----B

ahwa oleh karena itu proses peralihan haknya telah sesuai dengan ketentuan Ps.37 ayat (1) PP No. 24 Th. 1997 jo Ps. 103 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Th. 1997;-----

Menimbang bahwa dalam jawab-jinawab dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat dibantah kebenarannya oleh Pihak Para Tergugat maka menurut Hukum Acara Perdata harus dibebani pembuktian terlebih dahulu adalah pihak Penggugat sebagaimana pasal 163 HIR/ pasal 283 Rbg;-----

Menimbang.....42

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya pihak Penggugat di persidangan telah menyerahkan bukti-bukti tertulis yang diberi tanda P-1 sampai P-8 dan mengajukan 1 (satu) orang saksi yaitu Miftahul Machsun, SH. Sedang pihak Tergugat IV menyerahkan bukti-bukti tertulis yang diberi tanda dengan T.IV-1 sampai T.IV-5 dan 4 (empat) orang saksi yaitu saksi I Nyoman Sudiarta, I Wayan Lawa, I Ketut Merna, dan I Gede Putu Arta. Dan pihak Tergugat VI menyerahkan bukti-bukti tertulis yang diberi tanda dengan T.VI-1 sampai T.VI – 2 dan 1 (satu) orang saksi yaitu saksi Ida Bagus Ambara. Pihak Turut Tergugat III dan IV masing-masing menyerahkan bukti tertulis yang ditandai dengan T.T.III-1 dan T.T.III – 2 serta TT.IV-1 dan T.T.IV-2;-----

Menimbang bahwa apakah dalil-dalil para pihak yang berperkara didukung oleh bukti-bukti atau tidak. Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut : -----

Menimbang bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah yang terletak do Br / Ds. Cangu, Kec. Kuta, Kab. Badung Sertifikat Hak Milik No. 1506 Gambar



Menimbang bahwa dalil-dalil pihak Penggugat yang disangkal pihak Para Tergugat adalah dalil yang menyatakan sebagai berikut : -----

1. ----- B

ahwa perjanjian yang berkaitan dengan tanah perkara merupakan rangkaian yang melanggar hukum; -----

2. ----- B

ahwa tentang pencabutan surat kuasa oleh Penggugat kepada H. Farouk Assegaf, SH mengada-ada dan rekayasa; -----

Menimbang bahwa oleh karena itu dalil yang harus dibuktikan oleh Penggugat adalah ;

1. ----- A

apakah benar para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum; -----

2. ----- A

apakah benar telah dilakukan pencabutan atas surat kuasa tertanggal 17 Maret 1993 oleh Penggugat; -----

Menimbang...43

Menimbang bahwa apakah materi gugatan pihak Penggugat yang dikaitkan dengan jawaban pihak Para Tergugat tersebut beralasan untuk diterima dan dikabulkan atau tidak Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut : -----

Menimbang bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat serta dihubungkan dengan sanggahan oleh Para Tergugat maka Majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah benar pihak Penggugat telah melakukan pencabutan atas surat kuasa yang diberikan kepada H. Farouk Assegaf, SH; -----

Menimbang bahwa mengenai ada tidaknya surat pencabutan atas surat kuasa tertanggal 13 Mei 1993 maka Majelis mempertimbangkan sebagai berikut : -----



Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil bahwa benar surat kuasa dibawah tangan tertanggal 17 Maret 1993 dari Penggugat kepada H. Farouk Assegaf, SH, telah dilakukan pencabutan dengan surat pencabutan tertanggal 13 Mei 1993, maka Penggugat telah mengajukan bukti P-3 ; -----

Menimbang bahwa setelah Majelis perhatikan dan teliti dengan seksama maka Majelis dapat bahwa bukti P-3 berupa foto copy dari foto copy (Penggugat tidak bisa menunjukkan bukti aslinya) dan bukti foto copy ini tidak disertai surat yang lain sehingga Majelis menyangsikan kebenarannya.;-----

Menimbang bahwa selain alasan tersebut diatas maka Majelis dapati juga didalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa setelah Penggugat mencabut surat kuasa yang diberikan kepada H. Farouk Assegaf, SH maka oleh Staf H. Farouk Assegaf, SH telah **DISERAHKAN KEMBALI** asli Sertifikat Hak Milik No. 1506 dan Gambar Situasi No. 4454 / 1991 kepada Penggugat oleh karena itu seharusnya di depan persidangan Penggugat dapat menunjukkan asli Sertifikat No. 1506, akan tetapi setelah Majelis periksa dan perhatikan bukti P-1 yang diajukan sebagai bukti

kepemilikan44

kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa hanyalah berupa Buku Tanah bukan Sertifikat, sedang Buku Tanah adalah merupakan dokumen Negara yang seharusnya tidak boleh dikeluarkan untuk umum dan hanya bisa ditunjukkan oleh instansi yang berwenang atas perintah Pengadilan Majelis; -----

Menimbang bahwa selain alasan-alasan tersebut diatas Majelis dapati juga adanya bukti T.IV-4 berupa Surat Pernyataan Terjual Habis dan Tidak Memiliki Tanah Pertanian Lagi tertanggal 24 Januari 1995 yang dibuat oleh Penggugat terhadap tanah Sertifikat Hak Milik No. 1506 luas 7625 m2 terletak di Ds. Cangu, Kec, Cangu, Kab. Badung dan diketahui Kepala Desa Cangu dan Pakaseh Subak Cangu ; -----



Menimbang bahwa apabila Penggugat benar telah melakukan pencabutan surat kuasa dan sertifikat telah dikembalikan kepadanya untuk apa Penggugat pada tanggal 24 Januari 1993 membuat surat Pernyataan Terjual Habis dan Tidak Memiliki Tanah Pertanian Lagi dan telah terjual habis kepada I Nengah Sutarna ?; -----

Menimbang bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas maka Majelis berpendapat bahwa dalil Penggugat tentang surat pencabutan tertanggal 13 Mei 1993 atas surat kuasa tertanggal 17 Maret 1993, hanyalah rekayasa Penggugat semata oleh karena itu bukti P-3 menurut hemat Majelis haruslah dikesampingkan; -----

Menimbang bahwa mengenai bukti P-5 berupa Surat Keterangan yang dibuat oleh Notaris St. Sindhunatha, SH maka Majelis mempertimbangkan sebagai berikut : -----

Menimbang bahwa kekuatan pembuktian surat Keterangan ini terletak pada terpenuhinya syarat ada didalamnya yaitu Surat Keterangan ini mensyaratkan “kalau memang hal-hal yang dikemukakan didalam surat pernyataan pencabutan kuasa tersebut sudah terbukti kebenarannya” maka surat Keterangan (bukti P-5) ini bisa dipergunakan untuk mendukung surat Pencabutan tersebut. Akan tetapi dari pertimbangan

tersebut.....45

tersebut diatas maka diketahui bahwa surat Pencabutan sebagaimana dimaksud, telah Majelis kesampingkan oleh karena itu bukti P-5 inipun layak untuk dikesampingkan juga; -----

Menimbang bahwa tentang format surat kuasa yang menurut saksi Penggugat, Miftahul Machsun, SH tidak lazim dipakai untuk menjual tapi lazim dipakai untuk beracara ; -----

Menimbang bahwa tentang hal ini Majelis berpendapat bahwa surat kuasa merupakan kesepakatan ke dua belah pihak walaupun secara format / redaksi tidak lazim asal isinya di sepakati pihak pemberi dan penerima maka Majelis menganggap sah-sah saja dan surat kuasa itu mempunyai kekuatan berlaku yang sama sesuai **Pasal 1742 KUH Perdata** : “*pemberian kuasa adalah suatu persetujuan dengan mana seorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain,*



56

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menerimanya, untuk dan atas namanya menyelenggarakan suatu urusan” ; -----

Pasal 1743 KUH Perdata : “kuasa dapat diberikan dan diterima dalam suatu akta umum, dalam suatu tulisan di bawah tangan, bahkan dalam sepucuk surat ataupun dengan lisan” ; -----

Menimbang bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas maka adalah layak dan beralasan apabila petitum No. 6 untuk ditolak ;-----

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis akan membuktikan apakah benar para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) dan untuk itu maka Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut : -----

Menimbang bahwa dari bukti P-2, P-4, P-6, P-7, dan P-8 yang diajukan Penggugat maka didapati fakta-fakta sebagai berikut : -----

-----B

ahwa Penggugat telah membeli tanah dari I Ketut Berata dengan Akta Jual beli No. 40 / KT / 1992 (B\bukti P-8); -----

- Bahwa...46

-----B

ahwa kemudian Penggugat telah memberi surat kuasa tertanggal 17 Maret 1993 kepada H. Farouk Assegaf, SH (bukti P-2); -----

-----B

ahwa surat kuasa tersebut diatas ditingkatkan menjadi Akta No. 81 tanggal 15 Juli 1994 (bukti P-4); -----

-----B

ahwa dengan Akta No. 81 tanggal 15 Juli 1994 tersebut maka H. Farouk Assegaf, SH telah menjual tanah sengketa kepada Tergugat IV, I Nengah Sutarna, dihadapan pejabat yang berwenang yaitu Notaris I Gusti Ngurah Oka, SH dengan Akta No. 03 / KT / 1995



tanggal 23 Januari 1995 (bukti P-6); -----

-----B

ahwa kemudian Tergugat IV memberi kuasa kepada Tergugat V dengan Akta No. 326 tanggal 31 Januari 1995 dan oleh Tergugat V tanah sengketa dijual kepada Tergugat VI dengan Akta No. 108/KT/1995 tanggal 9 Maret 1995 dihadapan Notaris I Wayan Sugitha sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (bukti T.T.III-1); -----

Menimbang bahwa fakta-fakta tersebut diatas dikuatkan juga dengan bukti-bukti tertulis dari Para Tergugat yaitu bukti T.IV-1, T.IV-2, T.IV-3, T.IV-4, T.IV-5, T.VI-1, T.VI-2, T.T.III-1, T.T.III-2, T.T.IV-1 dan T.T.IV-2 dan keterangan saksi-saksi I Wayan Sudiartha, I Wayan Lawa, I Ketut Merna, dan Ida Bagus Ambara yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut : -----

-----B

ahwa asal-usul tanah adalah dari I Pasek Jeladi seluas 1,5 hektar; -----

-----B

ahwa kemudian berdasar Akta Pemisahan dan Pembagian menjadi atas nama I Ketut Berata di bagian Timur dan di bagian Barat milik I Wayan Urip; -----

-----B

ahwa kemudian bagian I Ketut Berata dijual kepada Dr. Ardyanto Natanel Tanaya (Penggugat) yang prosesnya dihadapan Notaris I Gusti NGurah Oka, SH dengan harga disetujui Rp. 20.000.000 (dua puluh juta) / are dan bagian I Ketut Berata 75 are ; -----

-----B

ahwa pembayaran dilakukan di rumah teman Penggugat yang bernama Charles di daerah Ubung dengan uang tunai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta) dan 3 lembar Bilyet Giro lewat Bank Bumi Daya ; -----

- Bahwa 47

-----B

ahwa setelah 3 bulan dilakukan pembayaran tunai tersebut diatas I Ketut Berata



mencairkan BG tersebut, akan tetapi ternyata di tolak oleh Bank dengan alasan tidak ada dananya; -----

-----B

ahwa kemudian I Ketut Berata bersama saksi I Nyoman Sudiarta dan I Wayan Lawa, karena I Ketut Berata buta huruf, melapor ke Notaris I Gusti Ngurah Oka, akan tetapi ternyata sertifikat telah beralih atas nama Penggugat; -----

-----B

ahwa oleh karena BG tidak bisa dicairkan dan sertifikat telah beralih atas nama Penggugat maka I Ketut Berata dan saksi yang lain melaporkan Penggugat ke Polisi serta dilakukan pemblokiran atas tanah di Notaris-Notaris di Denpasar bahwa tanah bermasalah; -----

-----B

ahwa gara-gara permasalahan ini sampai sekarang I Ketut Berata terkena stroke; -----

-----B

ahwa setelah adanya pelaporan tersebut beberapa lama kemudian datang Syamsuri, Pensiunan Polisi yang menawarkan jasa untuk mengurus sertifikat yang hilang tersebut, lalu I Ketut Berata memberi kuasa kepada Syamsuri untuk mengurus sertifikat I Ketut Berata; -----

-----B

ahwa kemudian Syamsuri datang bersama Pengacara dari Surabaya bernama H. Farouk Assegaf, SH dengan membawa surat kuasa dari Penggugat; -----

-----B

ahwa kemudian dilakukan jual beli atas tanah sengketa antara H. Farouk Assegaf, SH berbekal surat kuasa dari penggugat dengan I Nengah Sutarna dengan harga Rp.57.187.500; -----

-----B

ahwa kemudian proses selanjutnya dilakukan di Notaris I Gusti Ngurah Oka, SH; -----

-----B

ahwa selanjutnya dari I Nengah Sutarna dengan melalui Tergugat V dilakukan jual beli atas tanah sengketa kepada Tergugat VI; -----



Menimbang bahwa keterangan saksi-saksi tersebut diatas juga dilakukan oleh keterangan saksi I Gede Arta, pekerjaan Polisi, yang pada tahun 1993 adalah petugas yang menyidik laporan dari saksi-saksi I Wayan Lawa, I Nyoman Sudiarta dan I Ketut Berata, dimana telah memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa.....48

-----B

ahwa benar pada tahun 1993 ada laporan masuk tentang BG kosong;-----

-----B

ahwa benar pelapor adalah I Ketut Berata dan diterima oleh Satuan Pelayanan Kepolisian; -----

-----B

ahwa benar sat itu I Ketut Berata telah melaporkan tentang penipuan yang dilakukan oleh Dr. Ardyanto Natanel Tanaya (Penggugat) Yaitu I Ketut Berata menjual tanah miliknya yang terletak di Br. Cangu kepada Penggugat dan Penggugat membayar dengan 3 (tiga) lembar BG kosong sedang tanah telah berpindah ke atas nama Penggugat ; -----

-----B

ahwa setelah menerima laporan maka dilakukan penyelidikan oleh saksi sampai ke Surabaya, tapi ternyata Penggugat tidak berada dialamatnya sehingga setelah berkoordinasi dengan kepolisian setempat maka Penggugat ditetapkan sebagai DPO (Daftar Pencarian Orang); -----

-----B

ahwa kemudian laporan I Ketut Berata tidak dapat ditindak lanjuti karena Penggugat tidak diketemukan; -----

-----B

ahwa kemudian I Nengah Sutarna datang membawa surat pencabutan dari I Ketut Berata sehingga perkara dianggap selesai;-----

Menimbang bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas maka Majelis mendapati



60

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fakta bahwa Para Tergugat telah melakukan transaksi jual beli atas tanah sengketa baik dari Penggugat melalui H. Farouk Assegaf, SH kepada I Nengah Sutarna kemudian dari I Nengah Sutarna melalui Jaja Wiajay kepada Edy Jusuf kesemuanya telah dilakukan atas kesepakatan kedua belah pihak sebagaimana syarat perjanjian dalam pasal 1320 BW dan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan pencatatan peralihan haknya telah sesuai dengan ketentuan pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Th. 1997 jo pasal 103 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Th 1997 Pengakuan Tergugat yang dikuatkan oleh Akta Notaris harus dianggap bukti cukup untuk membenarkan keadaan yang diakui Tergugat itu (Putusan Mahkamah Agung tanggal 28-11-1973, No. 665 K/Sip/1973); -----

Menimbang...49

Menimbang bahwa dengan demikian permohonan Penggugat dalam Petitum No. 5 yang mohon agar Para Tergugat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum layak dan beralasan untuk ditolak. Demikian juga dengan Petitum No. 3 dan No. 11 maka menurut Majelis beralasan untuk ditolak juga sehingga dengan demikian Sertifikat Hak Milik No. 1506, Gambar Situasi No. 4454 / 1991, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama Tergugat VI (EDDIE JUSUF) mempunyai kekuatan hukum berlaku; -----

Menimbang bahwa berdasar pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka bukti-bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat tidak mampu membuktikan dalil gugatannya, sebaliknya bukti-bukti yang diajukan pihak Para Tergugat telah dapat membuktikan dalil bantahannya oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah untuk ditolak; -----

Menimbang bahwa mengenai petitum-petitum Penggugat untuk selain dan selebihnya yang merupakan akibat hukum daripada dikabulkan tidaknya gugatan pokok dari gugatan ini, dimana gugatan pokok telah ditolak maka petitum gugatan untuk selain dan selebihnya juga untuk ditolak seluruhnya; -----

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat berada di pihak yang kalah maka sudah

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)



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

sepatutnya apabila Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Mengingat pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan; -----

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

-----M

enolak Eksepsi dari Tergugat IV dan Turut Tergugat IV; -----

DALAM POKOK PERKARA

-----M

enolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----

-----M

enghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.986.000 (satu juta sembilan ratus delapan puluh enam ribu rupiah);-----

Demikianlah...50

Demikian diputus dalam rapat permusyawatan Majelis pada hari ini **SENIN** tanggal **08 FEBRUARI 2010** oleh kami **I NYOMAN SUTAMA, SH** sebagai **Hakim Ketua**, **Hj. EMMY HERAW ATI, SH**, dan **ARIE WINARSTH, SH, M.Hum**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari **SELASA** tanggal **09 FEBRUARI 2010** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut didampingi Hj. EMMY HERAWATI, SH, dan ARTE WINARSIH, SH, M.Hum sebagai Hakim-Hakim Anggota dengan dibantu oleh **LIEN HERLINAWATT, SH**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar, yang dihadiri pula oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat IV, Kuasa Tergugat VI dan Kuasa Turut Tergugat III dan tanpa dihadiri oleh Tergugat I, II, III, V, Turut Tergugat I, II dan IV; -----

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua

Hj. EMMY HERAWATI, SH

I NYOMAN SUTAMA, SH



ARIF WINARSSIH, SH, M.Hum

Panitera Pengganti

LIEN HERALINAWATI, SH

Perincian biaya :

Biaya Administrasi.....Rp. 30.000,-
Biaya panggilan.....Rp. 1.945.000,-
Meterai.....Rp. 6.000,-
RedaksiRp. 5.000,-

J u m l a h.....Rp. 1.986.000,-

(satu juta sembilan ratus delapan puluh enam ribu rupiah)

CATATAN I :

Dicatat disini bahwa pada hari : **SELASA** tanggal : **23 FEBRUARI 2010, Dokter ARDYANTO NATANEL TANAYA sebagai PENGUGAT, melalui Kuasa Hukumnya MUDJITO RACHMAN, SH, Advokat, telah mengajukan Banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 157/Pdt.G/2009/PN. Dps. tertanggal 09 FEBRUARI 2010 ; -----**

Panitera Pengganti,

LIEN HERLINAWATI, SH

CATATAN II :

Dicatat disini bahwa pada hari : **SELASA** tanggal : **02 MARET 2010, Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 157/Pdt.G/2009/PN. Dps. Tertanggal 09 FEBRUARI 2010 telah diberitahukan kepada : KANTOR BADAN PERTANAHAN Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Bali sebagai TURUT TERGUGAT IV ; -----**

Panitera Pengganti,



LIEN HERLINAWATI, SH

CATATAN III :

Dicatat disini bahwa pada hari : **SENIN** tanggal : **08 MARET 2010,** putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : **157/Pdt.G/2009/PN. Dps.** tertanggal **1)9 FEBRUARI 2010** telah diberitahukan kepada : **Notaris I GUSTI NGURAH OKA, SH** sebagai **TURUT TERGUGAT II ;** -----

Panitera Pengganti,

LIEN HERLINAWATI, SH

CATATAN IV52

CATATAN IV:

Dicatat disini bahwa pada ban : **SELASA** tanggal : **30 MARET 2010,** putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : **157/Pdt.G/2009/PN. Dps.** tertanggal **09 FEBRUARI 2010** telah diberitahukan kepada : **EDY SETIAWAN SUNUR, SBU MM,** sebagai **TURUTTERGUGAT1 ;** -----

Panitera Pengganti,

LIEN HERLINAWATI, SH

CATATAN V :

Dicatat disini bahwa pada hari : **KAMIS** tanggal : **18 MARET 2010,** putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : **157/Pdt.G/2009/PN. Dps.** tertanggal **09 FEBRUARI 2010** telah diberitahukan kepada : **RESTININGSIH, Dkk** sebagai **TERGUGAT I, II dan III** melalui Pengumuman ; -----

Panitera Pengganti,



LIEN HERLINAWATI, SH

CATATAN VI:

Dicatat disini bahwa pada hari : **KAMIS** tanggal : **01 JULI 2010,** putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : **157/Pdt.G/2009/PN. Dps. tertanggal 09 FEBRUARI 2010** telah diberitahukan kepada : **JAJA WIJAYA** sebagai **TERGUGAT V**; -----

Panitera Pengganti,

LIEN HERLINAWATI, SH