



P U T U S A N

Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tabanan yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Siti Nurjannah, Perempuan, Tempat lahir Bangli, Tanggal lahir 25 Oktober 1973, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Gunung Batur 99X, Kelurahan Pemecutan, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. M. Wiman Wibisana, SH, MH, 2. Candraditya Indrabajra Aziiz, SH, dan 3. Komang Juli Putrawan, SH. Advokat yang berkantor pada Kantor "ABC LAW" yang beralamat di Bali Benoa Square Lantai 2 Jalan By Pass Ngurah Rai No.21A Kedonganan Kuta, Badung - Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 April 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tabanan pada tanggal 12 Juni 2017, Nomor : 90/SKN/PN Tab/2017, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

Melawan

Putu Suratmi, Perempuan, Lahir di Singaraja pada tanggal 19 September 1959, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Cendrawasih No.35, Desa Dajan Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I** ;

I Gusti Komang Wirata, Laki-laki, Lahir di Tabanan pada tanggal 14 Nopember 1958, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Cendrawasih No.35, Desa Dajan Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. I Nyoman Wina, SH, dan 2. I Made Suena, SH, Advokat / Penasehat Hukum yang berkantor di Jalan Pulau Kawe, Gang Kartika II, No.1 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juli 2017, yang telah

Halaman 1 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tabanan pada tanggal 4 Juli 2017, Nomor : 99/SKN/PN Tab/2017 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II** ;

Notaris I Putu Hamirtha, SH. Laki-laki, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Notaris, beralamat di Jalan Tukad Melangit No.5, Panjer, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I** ;

Notaris Nyoman Sumardika, SH. Laki-laki, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Notaris, beralamat di Jalan Ahmad Yani No.20 Kediri Abian Tuwung, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II** ;

Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Tabanan, berlatam di Jalan Pulau Seribu No.16 Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. I Wayan Minarta, A.Pt, 2. Hendra Lesmana, SH, 3. Ketut Artawati, SH dan 4. Anak Agung Putu Sudarsa, berdasarkan Surat Tugas dan Surat Kuasa tanggal 19 Juni 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tabanan pada tanggal 27 September 2017, Nomor : 142/SKN/PN Tab/2017, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Juni 2017 diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tabanan pada tanggal 13 Juni 2017 dalam Register Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab, telah mengajukan gugatan yang isinya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I sekitar awal tahun 2012 secara aktif menawarkan beberapa bidang tanah kepada Penggugat untuk di jual. Tergugat I menyampaikan kepada Penggugat bahwa tanah yang dijual adalah tanah suaminya, adapun tanah yang ditawarkan adalah dua bidang tanah sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 4376,

Halaman 2 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Bongan atas nama Tergugat II dan Sertipikat Hak Milik Nomor 912, Kelurahan Bongan atas nama Tergugat II;

2. Bahwa untuk meyakinkan Penggugat, Tergugat I memberikan fotocopy Sertipikat dan juga identitas detail dari Tergugat I dan Tergugat II;
3. Bahwa kemudian pada tanggal 17 Pebruari 2012 Penggugat telah melakukan transaksi jual beli tanah dengan Para Tergugat dengan harga Rp.350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) untuk tanah seluas 1650 M2 (seribu enam ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.4376 Kelurahan Bongan NIB.2202080200750 Surat Ukur tanggal 5-12-2001 Nomor 740/Bongan/2001 tercatat di Kelurahan Bongan, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali;
4. Bahwa pada tanggal 17 Pebruari 2012 tersebut pada saat transaksi dan penandatanganan akta di hadapan Turut Tergugat I, Penggugat melakukan pembayaran menggunakan cek dan diterima oleh Tergugat I;
5. Bahwa harga jual beli tanah yang disepakati oleh Penggugat dan Tergugat I adalah senilai Rp.350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan sistem yang telah disepakati sebagaimana dituangkan di dalam Perjanjian Perikatan Jaul Beli yang dibuat pada tanggal 20 Pebruari 2012 dengan Nomor : 19 di hadapan (Turut Tergugat I);
6. Bahwa kemudian pada tanggal 20 Pebruari 2012 Tergugat I dan Tergugat II dengan di hadiri oleh Penggugat membuat akta kuasa menjual dengan Nomor: 20 dan memberikan kuasa untuk menjual kepada Tergugat I dan Tergugat II sesuai dengan isi dari akta kuasa menjual. Setelah itu Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II membuat akta Perjanjian Pengosongan dengan Nomor: 21 yang dibuat di Notaris I Putu Hamirtha, SH. (Turut Tergugat I);
7. Bahwa kemudian pada tanggal 13 Maret 2012 Penggugat membeli lagi tanah kedua, yakni sebidang tanah seluas 1975 M2 (seribu sembilan ratus tujuh puluh lima meter persegi) sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 912 Gambar Situasi Nomor: 2514 atas nama Tergugat II dengan harga Rp.300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) sebagaimana yang dituangkan ke dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan Nomor: 15 antara Penggugat dan Para Tergugat dibuat di Kantor Notaris I Putu Harmitha, SH. (Turut Tergugat I);

Halaman 3 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa setelah adanya kesepakatan harga yang dilakukan Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II maka Penggugat melakukan Pembayaran tanah seluas 1975 M2 sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 912 terletak di Kelurahan Bongon Tabanan atas nama I Gusti Komang Wirata pembayaran menggunakan Kwitansi dengan harga sesuai dengan kesepakatan pada tanggal 13 Maret 2012 dan Pembayaran dilakukan di hadapan Turut Tergugat I dan menerima uang dalam Pembayaran yang dilakukan Penggugat adalah Tergugat I;
9. Bahwa kemudian Tergugat II melaporkan Tergugat I ke Polisi dengan tuduhan pemalsuan dan selanjutnya setelah melalui proses peradilan Tergugat I dinyatakan bersalah sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 1000/Pid.B/2013/PN.Dps. tertanggal 03 Maret 2014;
10. Bahwa Penggugat juga mengalami kerugian yang disebabkan oleh Tergugat I, karena Penggugat membeli tanah tersebut dengan meminjam uang ke Bank sebesar Rp.650.000.000 (enam ratus lima puluh juta rupiah) dengan bunga sebesar 13% pertahun;
11. Bahwa Penggugat juga harus membayar Pengacara Terdahulu sebesar Rp.350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
12. Bahwa dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum tersebut yang dilakukan oleh Tergugat I dan memberikan keterangan palsu mengenai Obyek sengketa dalam akta, sehingga Penggugat tidak mendapatkan haknya dan tidak bisa menguasai Obyek;
13. Bahwa oleh karena obyek sengketa dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 4376 dan 912 telah diterbitkan sertipikat oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional) Tabanan, karena Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, maka Sertipikat Hak Milik dengan Nomor : 4376 dan 912 atas nama I Gusti Komang Wirata seharusnya menjadi milik Penggugat karena Penggugat telah membayarkan sejumlah uang yang diterima oleh Tergugat I (Putu Suratmi) total sejumlah Rp.650.000.000 (enam ratus lima puluh juta rupiah) untuk dua bidang tanah sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 4376 dan 912;
14. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut sangat jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat, kerugian tersebut antara lain Penggugat tidak dapat menguasai tanah dan

Halaman 4 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab

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)



bangunan tersebut yang telah menjadi hak Penggugat dengan bukti-bukti pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat Terhadap Tergugat I;

15. Bahwa Perbuatan Tergugat I (Putu Suratmi) tersebut secara nyata telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat yang tidak dapat memiliki tanah yang telah dibayarkan tersebut;
16. Bahwa mengacu pada pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi “ **Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut** “ maka Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksudkan dalam pasal tersebut;
17. Bahwa sebagaimana akibat Perbuatan Melawan Hukum tersebut, Tergugat I haruslah dihukum untuk membayar ganti kerugian yang ditimbulkan sebagai akibat dari perbuatannya;
18. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut, mengakibatkan Penggugat banyak mengalami kerugian yang disebabkan oleh Tergugat I, baik secara materiil maupun secara moril yang dapat dirinci sebagai berikut :

A. KERUGIAN MATERIIL

- Sehingga total kerugian yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp. 1.253.500.000 (satu milyar dua ratus lima puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah);

A. KERUGIAN MORIL

- Akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I mengakibatkan Penggugat banyak kehilangan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengurus masalah tersebut;
- Penggugat juga merasa kecewa dan marah serta beban pikiran yang menyebabkan depresi karena Penggugat memikirkan permasalahan ini yang dilakukan oleh Tergugat I;
- Akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Penggugat merasa di bohongi oleh Tergugat I karena obyek sengketa yang dibeli oleh Penggugat, tidak dapat dinikmati Penggugat;

- B. Bahwa untuk menjamin pembayaran kerugian dari Para Tergugat kepada Penggugat seandainya Gugatan Penggugat dikabulkan dan menghindari terjadinya pengalihan obyek sengketa maka sangat beralasan apabila**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mohon agar dilakukan **Sita Jaminan (conservatoir beslaag)** terhadap obyek jual beli yakni :

- Sebidang tanah dan segala sesuatu yang berdiri diatasnya seluas 1650 M2 dengan Sertipikat Hak Milik No.4376/ Kelurahan Bongan, NIB.22.02.08.02.00750 Surat Ukur Tanggal 05-12-2001 Nomor: 740/Bongan/2001 tercatat atas nama Tergugat II, terletak di Kelurahan Bongan, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali. Dengan batas-batas sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara : I Made Budiarta
- b. Sebelah Timur : Jalan Desa
- c. Sebelah Barat : Gusti Ketut Widianana
- d. Sebelah Selatan : Parit/Telabah

- Sebidang tanah dan segala sesuatu yang bediri diatasnya seluas 1975 M2 dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 912/Kelurahan Bongan, Surat Ukur Tanggal 21-05-1992 Nomor:2514/Bongan/1992 tercatat atas nama Tergugat II, terletak di Kelurahan Bongan, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali. Dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : Gusti Putu Suarta
- b. Sebelah Timur : Telabah
- c. Sebelah Selatan : Telabah dan Gusti Ketut Windia
- d. Sebelah Barat : Telabah

C.Bahwa demi Terbitnya pelaksanaan putusan serta agar dijalankan secara baik dan tepat waktu sesuai dengan putusan oleh Para Tergugat jika Gugatan ini dikabulkan Majelis, maka Penggugat mohon agar Tergugat dikenakan uang denda keterlambatan melaksanakan putusan (dwangsom) sebesar Rp.2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah). Setiap harinya yang mulai dihitung sejak putusan atas perkara a quo telah berkekuatan hukum tetap (in craht van gewijsde);

D.Bahwa untk melindungi hak-hak Penggugat dan dari alasan-alasan yang dikemukakan sebelumnya cukup beralasan jika putusan yang dijatuhkan nantinya dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij vooraad) tanpa menunggu upaya hukum banding, maupun kasasi;

Halaman 6 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

E. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan sebagai Instansi yang menyelenggarakan pendaftaran sistem pertanahan haruslah ditarik sebagai pihak dalam perkara ini agar tanah yang di mohonkan Sita Jaminan tersebut tidak dialihkan kepada pihak lain dan agar kepastian hukum mengenai status tanah-tanah yang dimohonkan Sita Jaminan tersebut ada dalam status a quo;

F. Bahwa Notaris Putu Harmitha, SH (Turut Tergugat I) selaku pembuatn akta jual beli antara Penggugat dan Tergugat I haruslah pula ditarik sebagai pihak dalam perkara ini agar dapat memperjelas dan mempertegas fakta-fakta yang terjadi dalam proses pembayaran sejumlah uang kepada Tergugat I (Putu Suratmi);

G. Bahwa Notaris Nyoman Sumardika (Turut Tergugat I) pun sebagai PPAT di wilayah kerja Kantor Pertanahan Tabanan yang diminta tolong oleh Turut Tergugat I haruslah dijadikan pihak karena yang bersangkutan setidaknya mengetahui fakta-fakta yang terkait dengan pembayaran sejumlah uang kepada Tergugat I (Putu Suratmi);

Berdasarkan uraian Penggugat tersebut diatas maka, Penggugat mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tabanan memeriksa dan mengadili perkara a quo dan memutusnya dengan amar putusan sebagai berikut :

Dalam Provisi

1. Memerintahkan Para Tergugat untuk tidak melakukan pengalihan hak atas tanah obyek jual beli dalam bentuk apapun kepada pihak lainnya maupun perbuatan melawan hukum lain yang dapat merugikan Penggugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap hak Penggugat;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian, sehingga total nilai kerugian Materiil yang dialami Penggugat sebesar Rp.1.253.500.000 (satu milyar dua ratus lima puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah);
4. Menyatakan perjanjian perikatan jual beli nomor: 19, tanggal 20 Pebruari 2012 dan Perjanjian Perikatan jual beli nomor: 15, tanggal 13 Maret 2012 yang keduanya di buat oleh dan diantara Tergugat I dan Tergugat II dengan

Halaman 7 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat di hadapan Notaris dan PPAT I Putu Harmitha, SH. Notaris yang berkedudukan di Kota Denpasar adalah sah dan mengikat;

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslaag) yang diletakan terhadap :

- Sebidang tanah dan segala sesuatu yang berdiri diatasnya seluas 1650 M2 dengan nomor Sertipikat Hak Milik Nomor: 4376/Kelurahan Bongan, NIB.22.02.08.02.00750. Surat Ukur tanggal 05-12-2001 Nomor: 740/Bongan/2001 tercatat atas nama I Gusti Komang Wirata, terletak di Kelurahan Bongan, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali. Dengan batas-batas sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara : I Made Budiarta
- b. Sebelah Timur : Jalan Desa
- c. Sebelah Barat : Gusti Ketut Widianana
- d. Sebelah Selatan : Parit/Telabah

- Sebidang tanah dan segala sesuatu yang berdiri diatasnya seluas 1975 M2 dengan nomor Sertipikat Hak Milik Nomor: 912/Kelurahan Bongan, surat ukur tanggal 21-05-1992 Nomor:2514/Bongan/1992 tercatat atas nama I Gusti Komang Wirata, terletak di Kelurahan Bongan, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali. Dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : Gusti Putu Suarta
- b. Sebelah Timur : Telabah
- c. Sebelah Selatan : Telabah dan Gusti Ketut Windia
- d. Sebelah Barat : Telabah

6. Memerintahkan pada Para Tergugat untuk membayar uang atas dwangsom sebesar Rp. 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah) atas keterlambatan setiap harinya yang mulai dihitung sejak putusan atas perkara a quo telah berkekuatan hukum tetap (incraht van gewijsde);

7. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat;

Dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain dan berkeyakinan lain Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo et Bono);



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir menghadap Kuasanya tersebut, untuk Tergugat I tidak hadir menghadap di persidangan dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah untuk hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut tanggal 15 Juni 2017, selanjutnya oleh karena adanya Surat Keterangan Nomor 642/DJP/2017 dari Perbekel Desa Dajan Peken yang menyatakan bahwa Tergugat I sejak bulan Maret 2012 sudah tidak tinggal lagi di wilayah Desa Dajan Peken sehingga oleh karenanya Tergugat I dipanggil melalui pengumuman yaitu tanggal 6 Juli 2017, dan tanggal 15 Agustus 2017, Tergugat II hadir Kuasanya, untuk Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir menghadap di persidangan dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah dan patut berturut-turut masing-masing untuk Turut Tergugat I tanggal 22 Juni 2017, tanggal 12 Juli 2017 dan tanggal 16 Agustus 2017, untuk Turut Tergugat II tanggal 15 Juni 2017, tanggal 5 Juli 2017 dan tanggal 14 Agustus 2017 sedangkan Turut Tergugat III hadir menghadap Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Adhitya Ariwirawan, S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Tabanan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 September 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, dimana terhadap gugatan tersebut Penggugat menyatakan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 4 Oktober 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Penggugat kabur (obscur libel) ;

Bahwa gugatan Penggugat **kabur (Obscur libel)**, hal ini dapat dilihat **Positanya tidak mendukung Petitum** gugatan, dimana dalam posita gugatan Penggugat dalam point 14 dinyatakan bahwa **Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum**, sedangkan dalam petitum



gugatan pada angka 2, justru berbeda dimana **Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum** ;

Dan dilain pihak pada **posita angka 17** dinyatakan bahwa **Tergugat I, haruslah dihukum untuk membayar ganti kerugian sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum**, sedangkan pada **petitum angka 3**, Penggugat meminta kepada Pengadilan agar **Tergugat I dan Tergugat II dihukum membayar ganti kerugian**. Hal ini jelas bertentangan atau tidak mendukung antara posita dengan petitum gugatan, karena dalam positanya tidak ada diuraikan bahwa Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum dan membayar kerugian, sedangkan dalam petitumnya, Tergugat II ikut dilibatkan tentang hal itu, maka dengan demikian gugatan Penggugat sangat **kabur (obscuur libel)**, sehingga patut dinyatakan **tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)** ;-

2. Dasar gugatan Penggugat tidak jelas ;

Bahwa bila Tergugat II cermati secara teliti dan seksama gugatan Penggugat tersebut setidaknya-tidaknya gugatan mengalami ketidakjelasan / kekaburan tentang apa yang sebenarnya menjadi obyek sengketa (**Objectum litis**) maupun pokok perkara (**Pundamentum Petendi**) sebab didalam **Posita gugatan** Penggugat menguraikan tentang **perbuatan melawan hukum (on recht matige daag)** yang hanya dilakukan oleh Tergugat I. Sedangkan dilain pihak Penggugat mendalilkan adanya tanah sengketa milik Tergugat II yang dimohonkan sita oleh Penggugat untuk membayar kerugian yang disebabkan oleh perbuatan Tergugat I, padahal antara Penggugat dengan Tergugat II tidak ada hubungan hukum apapun dan demikian pula antara Tergugat II dengan Tergugat I juga tidak ada hubungan hukum, sehingga tanah-tanah milik Tergugat II yang disebutkan oleh Penggugat dalam gugatannya tidak ada sangkut-pautnya dengan perbuatan Tergugat I karena akta-akta yang disebutkan oleh Penggugat dalam gugatannya yang sehubungan dengan tanah milik Tergugat II (Akta-akta : NO. 19, 20, 21, tgl. 20 Pebruari 2012 dan Akta No. 15, 16, tgl. 13 Maret 2012) telah dinyatakan **cacat hukum dan tidak sah** sehingga **tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum** atau **batal demi hukum** oleh Pengadilan Negeri Tabanan dengan Putusannya No. 145 / Pdt. G / 2014 / PN.Tbn. tanggal 23 April 2015, yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No.114 /PDT/20015/PT.DPS, tanggal 2 September 2015, dan dikuatkan pula

Halaman 10 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 479 K/PDT/2016, tanggal 14 September 2016;

Maka dengan demikian **Posita gugatan antara satu dengan yang lainnya tidak berhubungan dan bahkan kontradiksi dan tidak nyambung dengan petitum gugatan**, sehingga secara yuridis gugatan Penggugat **Obscuur libel**, maka patut dinyatakan tidak dapat diterima ;

2. Bahwa Penggugat mengajukan perkara ini dengan mencampur adukkan beberapa pokok permasalahan yang substansinya berbeda antara satu dengan yang lainnya, hal ini terbukti bahwa disatu pihak Penggugat menyatakan Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum (posita 14), sedangkan dilain pihak (Petitum 4) Penggugat meminta agar disahkan perjanjian pengikatan jual-beli No. 19, tgl. 20 Pebruari 2012 dan No. 15, tgl. 13 Maret 2012 ;
3. Dengan demikian maka gugatan Penggugat mengandung dua pokok permasalahan yang substansinya berbeda sehingga menyebabkan gugatan Penggugat obscuur libel (**kabur**) , maka patut dinyatakan tidak dapat diterima ;

Berdasarkan alasan-alasan dan uraian-uraian tersebut diatas, berkenan kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat **tidak dapat diterima (Niet Ontvanklijk Verklaard)**;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ;

Bila pengadilan berpendapat lain maka Tergugat II mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali secara tegas-tegas diakui ;
2. Bahwa Tergugat II membantah dengan keras dalil Penggugat point 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 dan 8 karena Tegugat II tidak pernah kenal dengan Penggugat dan Tergugat II tidak pernah melakukan hubungan hukum dengan

Halaman 11 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab



Penggugat yang sehubungan dengan tanah-tanah milik Tergugat II sebagaimana disebutkan dalam gugatan Penguat;

Bahwa Tergugat II tidak ada hubungan hukum apapun dengan Penguat sehingga bagaimana mungkin Penguat bisa mengadakan perjanjian perikatan jual-beli tanah dengan Tergugat II sebagaimana didalilkan dalam Posita gugatan point 3, 6 dan 7 ;

Maka dengan demikian tidaklah masuk akal dalil-dalil Penguat tersebut sehingga gugatannya patut untuk ditolak ;

3. Berdasarkan facta hukum yang ada dan telah **diakui** pula oleh Penguat (Posita gugatan point 9) bahwa atas dasar Putusan Pidana No. **1000/Pid.B/2013/PN.Dps.**, tanggal 03 Maret 2014, bahwa Tergugat I telah bersalah melakukan tindak pidana “ menyuruh memasukan **keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik.....**” ;

Dengan demikian maka perbuatan hukum Tergugat I terhadap Penguat yang berkaitan dengan tanah-tanah milik Terggat II sebagaimana didalilkan Penguat adalah tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Tergugat II, sehingga perbuatan hukum tersebut tidak sah dan batal demi hukum ;

4. Bahwa Tergugat II membantah dengan tegas dalil Penguat point 10 s/d 18 sebab tidak ada dasar hukum bagi Penguat untuk menuntut kerugian kepada Tergugat II dengan mengkaitkan tanah-tanah milik Tergugat II; Bahwa Penguat **sangat keliru** menuntut kerugian tersebut diatas kepada Tergugat II yang didasarkan atas Akta yang dibuat di Kantor Notaris I Putu Hamirtha,SH.(Turut Tergugat I) tertanggal 20 Pebruari 2012 yaitu Akta Perjanjian Perikatan Jual-beli No. 19, Akta Kuasa Menjual No. 20, Akta Perjanjian Pengosongan No. 21, atas tanah milik Tergugat II seluas 1650 M2, Sertipikat Hak Milik No.4376 dan Akta tertanggal 13 Maret 2012, yaitu Akta Perjanjian Perikatan Jual-beli No. 15, atas tanah milik Tergugat II seluas 1975 M2, sertipikat Hak Milik No. 912, **sebab Akta-akta tersebut diatas telah dinyatakan Cacat Hukum dan tidak sah sehingga tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum atau batal demi hukum ,** oleh Pengadilan Negeri Tabanan dengan Putusannya **No. 145/Pdt.G/2014/PN.Tbn., tgl. 23 April 2015,** yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar **No. 114/PDT/2015/PT.DPS., tgl. 2 Setember 2015** dan dikuatkan pula oleh Mahkamah Agung R.I. dengan putusannya **No. 479 K/PDT/2016, tgl. 14 September 2016** dan

Halaman 12 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didukung pula oleh **Putusan Pidana No. 1000/Pid.B/2013/PN.Dps., tanggal 03 Maret 2014 ;**

Dengan demikian maka gugatan Penggugat yang menyangkut Tergugat II dan tanah-tanah milik Tergugat II sudah sepatutnya **ditolak karena tidak berdasar hukum ;**

5. Bahwa Tergugat II menyangkal dengan tegas dalil Penggugat point 19 dan 20 sebab tidak ada dasar hukum bagi Penggugat untuk memohon agar pengadilan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap tanah-tanah milik Tergugat II, karena Tergugat II tidak pernah ada hubungan hukum apapun dengan Penggugat, sedangkan Akta-akta yang dibuat di Kantor Notaris I Putu Hamirtha,SH. sebagaimana disebutkan dalam gugatannya telah dinyatakan **batal demi hukum** oleh putusan pengadilan, seperti yang tersebut dalam point 4 diatas, maka oleh karenanya dalil Penggugat tersebut patut ditolak ;

Dan demikian pula Penggugat tidak memiliki dasar hukum untuk melakukan tuntutan uang dwangsom terhadap Tergugat II sehingga hal tersebut patut pula ditolak ;

6. Bahwa Tergugat II menolak pula dengan tegas dalil Penggugat point 21, sebab berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. No. 6 tahun 1975, tanggal 1 Desember 1975 , agar semua Ketua Pengadilan Negeri dan Ketua Pengadilan Tinggi seluruh Indonesia tidak menjatuhkan Putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Voorraad) , walaupun syarat-syarat dalam pasal 180 (1) HIR. / pasal 191(1) RBg. telah dipenuhi ;
7. Menurut hemat Tergugat II bahwa Penggugat semestinya tidak perlu melibatkan Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan dalam perkara aquo karena tidak ada sangkut pautnya , sedangkan tanah-tanah milik Tergugat II yang dikaitkan oleh Penggugat dengan Akta-akta tersebut dalam gugatannya telah dinyatakan batal demi hukum oleh Pengadilan ;
8. Bahwa Turut Tergugat I (I Putu Hamirtha,SH.) selaku Notaris bertindak gegabah / kurang teliti / lalai dalam membuat suatu akta , hal ini terbukti bahwa dalam pembuatan Akta-akta Perjanjian Perikatan jual beli tanah sebagaimana diuraikan dalam jawaban point 4 diatas, bahwa yang membuat perjanjian tersebut bukanlah pemilik tanah (Tergugat II), melainkan orang lain , sehingga akibatnya perjanjian tersebut tidak sah dan batal demi hukum sebagaimana diputuskan oleh Pengadilan ;

Halaman 13 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian maka Akta-akta tersebut diatas hanya berupa kertas biasa yang tidak mempunyai nilai bukti secara hukum ;

Dan dilain pihak Penggugat melibatkannya Notaris Nyoman Sumardika,SH. dalam perkara aquo justru mengakibatkan kaburnya subyek gugatan karena tidak ada relevansinya dengan perkara ini ;

9. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya patut pula untuk dikesampingkan karena tidak relevan dengan perkara aquo dan tidak beralasan hukum ;

Berdasarkan alasan-alasan dan uraian-uraian tersebut diatas berkenan kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi Penggugat seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat III melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 4 Oktober 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa Turut Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui oleh Turut Tergugat III;
2. **Gugatan Penggugat salah subyek.**

Bahwa sesungguhnya pihak Penggugat tidak harus mengikutsertakan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Tabanan sebagai Turut Tergugat III dalam perkara ini, karena dalam permasalahan ini merupakan kegiatan aktif penawaran dan keinginan pengalihan hak/jual beli bidang tanah sebagaimana tercantum dalam sertifikat Hak Milik No. 4376/Kelurahan Bongan dan Sertipikat Hak Milik No. 912/Kelurahan Bongan masing-masing atas nama I Gusti Komang Wirata/Tergugat II, dari

Halaman 14 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab

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)



Putu Suratmi/Tergugat I dan Penggugat. Demikian juga halnya mengenai kesepakatan harga jual beli ini masih ada dalam ranah para pihak apa yang telah disepakati ini akan ditindaklanjuti pada seorang Pajabat Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah, belum masuk kegiatan pencatatan administrasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan;

Bahwa sebagaimana yang diatur dalam Pasal 6 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan bahwa “Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan”.

3. **Gugatan Penggugat Telah Lampau Waktu (Verjaring).**

Bahwa permohonan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Penggugat tanggal 12 Juni 2017, No. 12-5/CIA?ABC/VI/2017, dan tercatat dalam Register Perkara No. 130/Pdt.G/2017/PN.Tab, tanggal 13 Juni 2017, kalaulah dengan obyek gugatan sertifikat Hak Milik No. 4376/Kelurahan Bongan, terbit tahun 2002 dan Sertipikat Hak Milik No. 912/Kelurahan Bongan, terbit tahun 1992 masing-masing atas nama I Gusti Komang Wirata, adalah tidak tepat sama sekali karena sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan telah berjalan kurang lebih 15 (lima belas) tahun dan 25(dua puluh lima) tahun terhitung sejak tanggal diterbitkannya sertifikat tersebut.

Berdasarkan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan “ pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut “

Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat terhadap sertifikat hak milik ini dilakukan telah lampau waktu (verjaring) maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Turut Tergugat III memohon kepada Ketua Majelis Hakim agar



jawaban dalam Eksepsi tersebut termuat kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini;

2. Bahwa Turut Tergugat III menolak gugatan Penggugat pada angka 13 yang menyatakan: *"bahwa Sertipikat Hak Milik No. 4376 dan 912 atas nama I Gusti Komang Wirata seharusnya menjadi milik Penggugat,"*

Bahwa perlu Turut Tergugat III jelaskan dan tegaskan secara teknis terkait prosedur dan proses penerbitan Sertipikat oleh Kantor Pertanahan kabupaten Tabanan sehingga penerbit Sertipikat Hak Milik No. 4376/ Kelurahan Bongan, luas : 1650 M2, sesuai Surat Ukur tanggal 5 Desember 2001, Nomor : 740/ Bongan/2001, tercatat atas nama I Gusti Komang Wirata dan Sertipikat Hak Milik No. 912/Kelurahan Bongan, luas : 1975 M2, sesuai Surat Ukur tanggal 21 Mei 1992, Nomor : 2514/Bongan/1992, tercatat atas nama I Gusti Komang Wirata, telah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku, masalah yang timbul kemudian adalah terkait adanya perbuatan hukum bermaksud untuk mengalihkan obyek perkara a quo, dilakukan oleh Putu Suratmi/Tergugat I, yang kapasitasnya bukan sebagai pemegang hak atas tanah/pemilik tanah kepada Siti Nurjannah/Penggugat.

Bahwa pihak Penggugat telah keliru melakukan pembayaran atas obyek perkara a quo, kepada pihak yang bukan berhak/pemilik tanah.

3. Selain dan selebihnya gugatan Penggugat tidak ditanggapi karena tidak ada relevansinya dengan Turut Tergugat III.

BERDASARKAN HAL-HAL TERSEBUT DI ATAS, TURUT TERGUGAT III MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENGABULKAN DAN MENERIMA EKSEPSI TURUT TERGUGAT III DAN MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA, DENGAN AMARNYA SEBAGAI BERIKUT:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat III ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam peradilan yang baik, sekiranya Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat II dan Turut Tergugat III tersebut, Penggugat melalui Kuasanya mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 30 Oktober 2017, selanjutnya atas Replik tersebut Tergugat II dan Turut Tergugat III, melalui Kuasanya telah mengajukan Duplik tertanggal 13 Nopember 2017, dan untuk mempersingkat uraian putusan ini harus dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

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

1. Fotocopy Salinan Putusan Pidana No.1000 / Pid.B / 2013 / PN.Dps, tanggal 13 Maret 2014, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Kwitansi pembelian tanah Sertifikat Hak Milik No.912 Tanggal 13 Maret 2012 terletak di Kelurahan Bongan Tabanan, Luas 1975m², diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Kwitansi pembelian tanah Sertifikat Hak Milik No.4376 Tanggal 17 Februari 2012, terletak di Jalan Anyelir, Kelurahan Bongan Tabanan, Luas 1650m², diberi tanda P-3;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat tersebut telah diberi materai cukup dan telah diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali P-1 merupakan fotocopy dari fotocopy tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat di persidangan Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang di bawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Ardani

- Bahwa saksi kenal dengan Siti Nurjannah ;
- Bahwa saksi kenal dengan Siti Nurjannah karena dulunya saksi sering beli tanah dengan Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat ;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Siti Nurjannah pernah membeli tanah di daerah Tabanan dan saksi ditawarkan pula oleh Siti Nurjannah untuk

Halaman 17 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membeli tanah tersebut dan oleh karena pada saat itu saksi tidak mempunyai uang, saksi mengatakan kepada Siti Nurjannah bahwa Siti Nurjannah aja yang beli tanah tersebut;

- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana letak tanah yang ditawarkan oleh Siti Nurjannah kepada saksi tersebut dan saksi hanya tahu tanah tersebut terletak di Tabanan saja;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa-berapa luas tanah yang di beli oleh Siti Nurjannah tersebut, karena pada saat tersebut saksi tidak ada minat untuk membelinya dan saksi pula tidak pernah menanyakan berapa luas tanah tersebut;
- Bahwa Siti Nurjannah membeli tanah di daerah Tabanan yang pertama seharga Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan untuk lokasi tanah yang kedua seharga Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi ditawarkan oleh Siti Nurjannah untuk membeli tanah di daerah Tabanan tersebut pada tahun 2012 ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa orang yang menjual tanah tersebut kepada Siti Nurjannah, saksi hanya diajak oleh Siti Nurjannah untuk membeli tanah yang berada di Tabanan ;
- Bahwa saksi tidak pernah ditunjukkan sertifikat tanah tersebut, saksi hanya ditawarkan saja oleh Siti Nurjannah untuk diajak membeli tanah tersebut ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut hanya di daerah Tabanan saja, untuk letaknya di daerah tabanan mana, saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi hanya ditawarkan oleh Siti Nurjannah saja untuk membeli tanah yang terletak di daerah Tabanan Tersebut ;
- Bahwa mengenai harga tanah yang terletak di daerah Tabanan tersebut, saksi mengetahuinya dari Siti Nurajannah sendiri dan pada saat itu saksi diajak oleh Siti Nurjannah membeli tanah tersebut untuk dibagi dua dengan saksi;
- Bahwa saksi mengetahui Siti Nurjannah membeli tanah yang berada didaerah Tabanan ada permasalahan ;

Halaman 18 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui apa permasalahannya secara rinci, karena Siti Nurjannah hanya mengatakan bahwa Siti Nurjannah membeli tanah di Tabanan ada masalah dan ruwet ;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Putu Sutarmi ataupun dengan I Gusti Komang Wirata;
- Bahwa Siti Nurjannah bercerita kepada saksi jadi membeli tanah tersebut dan saksi tidak tahu dimana letak tanah tersebut dan saksi tahunya hanya berada di daerah Tabanan saja ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana Siti Nurjannah melakukan transaksi jual beli tanah tersebut ;

Atas keterangan yang diberikan, baik Penggugat melalui Kuasanya maupun Tergugat II dan Turut Tergugat III melalui Kuasanya menyatakan bahwa akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Sunarko

- Bahwa saksi kenal dengan Ibu Siti Nurjannah karena dulu saksi sebagai karyawan Ibu Siti Nurjannah;
- Bahwa usaha Ibu Siti Nurjannah dibidang Tekstil dan Property ;
- Bahwa saksi mengetahui Ibu Siti Nurjannah pernah membeli tanah di daerah Tabanan;
- Bahwa Ibu Siti Nurjannah membeli tanah di daerah Tabanan tersebut pada tahun 2012 karena Ibu Siti Nurjannah menggunakan uang perusahaan untuk membeli tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui dimana letak tanah yang di beli oleh Ibu Siti Nurjannah tersebut, karena satu minggu setelah transaksi, saksi mengantar Ibu Siti Nurjannah ke lokasi tanah tersebut yang terletak di Tabanan;
- Bahwa saksi pernah melihat berkas pembelian tanah di Tabanan tersebut karena saksi yang disuruh Ibu Siti Nurjannah menyimpannya dan berkas tersebut berisi tulisan pembelian tanah di Tabanan;

Halaman 19 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui kapan Ibu Siti Nurjannah membeli tanah tersebut karena saksi disuruh oleh Ibu Siti Nurjannah menyiapkan uang dan pada saat itu Ibu Siti Nurjannah menggunakan uang perusahaan untuk membeli tanah di daerah Tabanan dan Ibu Siti Nurjannah pada bulan Pebruari 2012 membeli tanah tersebut seharga Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan untuk lokasi tanah yang kedua pada bulan Maret 2012 seharga Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Ibu Siti Nurjannah menyerahkan uang tersebut ;
- Bahwa saksi mengetahui orang yang menjual tanah tersebut kepada Ibu Siti Nurjannah, orang tersebut bernama ibu Putu Suratmi ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Putu Suratmi tersebut karena saksi hanya diceritakan oleh Ibu Siti Nurjannah saja ;
- Bahwa saksi mengetahui Ibu Siti Nurjannah membeli tanah dari Putu Suratmi karena saksi disuruh menyiapkan uang oleh Ibu Siti Nurjannah untuk keperluan membeli tanah di daerah tabanan;
- Bahwa saksi hanya disuruh oleh Ibu Siti Nurjannah untuk menyiapkan uang saja dan pada saat transaksi, saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa lokasi tanah tersebut berada di Jalan Anyelir sebelah kanan jalan;
- Bahwa pada saat saksi ke lokasi tanah tersebut untuk mengantar Ibu Siti Nurjannah, saksi turun dari mobil namun saksi tidak ikut masuk ke dalam rumah ;
- Bahwa saksi sudah dua kali diajak oleh Ibu Siti Nurjannah untuk melihat tanah yang berada di Tabanan tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana Ibu Siti Nurjannah melakukan transaksi jual beli tanah yang berada di Tabanan tersebut, saksi hanya disuruh menyiapkan uang oleh Ibu Siti Nurjannah untuk pembayaran pembelian tanah yang berada di Tabanan kemudian saksi disuruh oleh Ibu Siti Nurjannah untuk menyimpan berkas tentang pembelian tanah di Tabanan;

Halaman 20 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi melihat di dalam berkas yang di berikan oleh Ibu Siti Nurjannah kepada saksi ada sertifikatnya namun saksi tidak melihat isi dari sertifikat dan di dalam berkas tersebut bertuliskan pembelian tanah dari Putu Suratmi di Tabanan;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Putu Suratmi, saksi hanya mengetahui Putu Suratmi dari membaca koran dan di beritahu oleh Ibu Siti Nurjannah bahwa Putu Suratmi tersebut terkena masalah hukum ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana Ibu Siti Nurjannah bertransaksi, saksi hanya disuruh menyiapkan uang oleh Ibu Siti Nurjannah ;
- Bahwa saksi di beritahu oleh Ibu Siti Nurjannah akan bertransaksi dengan Putu Suratmi namun saksi tidak mengetahui siapa yang diserahkan uang tersebut oleh Ibu Siti Nurjannah;
- Bahwa secara fisik saksi mengetahui tanah tersebut, dimana tanah yang pertama diatasnya ada rumah sedangkan untuk tanah yang kedua berupa tanah persawahan;
- Bahwa pada saat saksi diberikan dokumen oleh Ibu Siti Nurjannah tersebut, saksi tidak sempat membaca isi dokumen tersebut, saksi hanya disuruh menyimpan oleh Ibu Siti Nurjannah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana Dokumen tersebut sekarang ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti transaksi atau kwitansi jual beli, saksi hanya melihat dokumen yang dimasukan ke dalam map kemudian saksi menyimpannya ;
- Bahwa saksi mengetahui dimana lokasi dan letak tanah tersebut karena saksi pernah diajak oleh Ibu Siti Nujannah dan saksi di tunjukan tanah tersebut dengan maksud apabila tanah tersebut akan dijual kembali oleh Ibu Siti Nurjannah, saksi bisa menunjukkannya kepada Pembeli ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Putu Sutami atau dengan I Gusti Komang Wirata ;
- Bahwa saksi mengetahui Ibu Siti Nurjannah mendapatkan dokumen mengenai transaksi jual beli tersebut dari Notaris I Putu Hamirtha, SH dan itupun saksi diberitahu oleh Ibu Siti Nurjannah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Ibu Siti Nurjannah ke Notaris I Putu Hamirtha, SH tersebut ada bersama dengan seseorang;

Halaman 21 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan pemilik tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Ibu Siti Nurjannah ada membeli tanah di Tabanan namun yang bermasalah hanya tanah yang di beli dari Putu Sutami saja ;

Atas keterangan yang diberikan, baik Penggugat melalui Kuasanya maupun Tergugat II dan Turut Tergugat III melalui Kuasanya menyatakan bahwa akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Anis Fitriani

- Bahwa saksi mengetahui Siti Nurjannah, namun saksi tidak kenal dengan Siti Nurjannah
- Bahwa saksi mengetahui Siti Nurjannah karena Siti Nurjannah pernah bertransaksi pada kantor Notaris dimana saksi bekerja saat itu;
- Bahwa saksi dulu bekerja di Kantor Notaris I Putu Hamirtha, SH dan saksi sebagai staf di kantor Notaris tersebut;
- Bahwa saksi lupa tanggalnya, seingat saksi transaksi tersebut terjadi pada tahun 2012;
- Bahwa Siti Nurjannah melakukan transaksi di kantor Notaris tempat saksi bekerja tersebut sebanyak 2 (dua) kali yaitu pada bulan Pebruari 2012 dan bulan Maret 2012 namun saksi lupa tanggalnya ;
- Bahwa pada saat Siti Nurjannah bertransaksi di kantor Notaris tempat saksi bekerja tersebut, Putu Suratmi datang bersama suaminya I Gusti Komang Wirata ;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Putu Suratmi datang bersama suaminya I Gusti Komang Wirata tersebut karena pada saat dan sebelum bertransaksi, saksi melihat dan sempat membaca kedua fotokopi KTP atas nama Putu Suratmi dan I Gusti Komang Wirata ;
- Bahwa saksi lupa tanggal berapa transaksi tersebut, yang saksi ingat pada tahun 2012, dan untuk transaksi yang pertama bulan Pebruari sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan yang kedua pada bulan Maret 2012 seharga Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi melihat Putu Suratmi dan I Gusti Komang Wirata pada saat penandatanganan Akta Jual Beli tersebut;

Halaman 22 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah penandatanganan Akta Jual Beli tersebut, ibu Siti Nurjannah langsung menyerahkan uang tersebut secara cash kepada Putu Suratmi dan dihadapan I Gusti Komang Wirata ;
- Bahwa saksi bekerja di Kantor Notaris I Putu Hamirtha, SH dan saksi sebagai staf di bagian jual beli ;
- Bahwa pada saat itu saksi lupa orangnya dan oleh karena pada saat itu yang datang membawa KTP Putu Suratmi dan I Gusti Komang Wirata dan menurut Putu Suratmi yang datang bersamanya tersebut adalah suaminya yang bernama I Gusti Komang Wirata ;
- Bahwa pada saat itu saksi melihat transaksi atau pembayaran yang dilakukan diruangan Notaris;
- Bahwa transaksi atau pembayaran dilakukan diruangan Notaris sedangkan saksi berada diluar ruangan Notaris oleh karena ruangnya transparan saksi melihatnya;
- Bahwa saksi mengetahui sesuai dengan di kwitansi dan di akta jumlahnya sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa yang menerima uang pada saat transaksi atau pembayaran yang dilakukan diruangan Notaris adalah Putu Suratmi dan dihadapan I Gusti Komang Wirata ;
- Bahwa sebelum terjadinya transaksi akta-akta yang saksi persiapkan terlebih dahulu adalah Akta Jual Beli dan selanjutnya Akta Pengikatan Jual Beli;
- Bahwa sebelumnya ibu Siti Nurjannah pernah melakukan transaksi di Notaris tersebut seingat saksi sebanyak duakali sampai tigakali ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana letak atau lokasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui dan membenarkan semua akta yang Kuasa Tergugat II tunjukan kepada saksi mengenai bukti surat yang tertera pada T II-19, T II-20, T II-21, T II-22 dan T II-23 namun saksi tidak mengetahui bahwa akta-akta tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui status tanah tersebut apakah tanah warisan atau tanah harta bersama ;

Halaman 23 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum terjadinya jual beli saksi membuat akta perjanjian pengikatan jual beli;
- Bahwa saksi yang membuat akta perjanjian pengikatan jual beli tersebut;
- Bahwa kejadian tersebut siang hari pada bulan Pebruari 2012;
- Bahwa terhadap sertifikat tanah tersebut ada pengecekan secara lisan saja;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan para pihak dalam perjanjian pengikatan jual beli tersebut, saksi hanya melihat saja;
- Bahwa saat itu Putu Suratmi dan I Gusti Komang Wirata membawa KTP yang sesuai dengan atas nama di sertifikat tersebut kemudian dibuatkan akta perjanjian pengikatan jual beli;
- Bahwa saksi hanya mengetahui sesuai dengan di kwitansi dan di akta jumlahnya sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa setelah selesai melakukan kegiatan akta perjanjian pengikatan jual beli, langsung transaksi yang dilakukan di ruangan Pak Notaris;
- Bahwa yang menerima uang pada saat transaksi tersebut adalah Putu Suratmi bersama dengan I Gusti Komang Wirata yang berada disampingnya;
- Bahwa menurut ibu Siti Nurjannah telah menyerahkan uang secara cash kepada Putu Suratmi dan I Gusti Komang Wirata yang jumlahnya sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dan pula bapak Notaris juga memperingati mereka supaya menghitung uang tersebut kemabali dan apabila sudah keluar dari kantor Notaris tersebut, pihak Notaris tidak mau bertanggung jawab bila ada kekurangan ;
- Bahwa saksi mengetahui dimana objek kedua tanah tersebut;
- Bahwa pada saat pembayaran tersebut ada berupa akta jual beli, kwitansi dan akta perjanjian pengikatan jual beli;
- Bahwa kwitansi-kwitansi tersebut telah ditandatangani oleh I Gusti Komang Wirata yang sesuai dengan identitas KTP tersebut di ruangan bapak Notaris ;

Halaman 24 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat penandatanganan tersebut saksi berada diluar ruangan, namun saksi bisa melihatnya karena ruangan bapak Notaris bisa dilihat dari luar;

Atas keterangan yang diberikan, baik Penggugat melalui Kuasanya maupun Tergugat II dan Turut Tergugat III melalui Kuasanya menyatakan bahwa akan menanggapi dalam kesimpulan;

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

1. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Tabanan, Nomor : 145/Pdt.G/2014/PN. Tab, tanggal 23 April 2015, diberi tanda T.II-1;
2. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar, Nomor : 114/PDT/2015/PT.DPS, tanggal 2 September 2015, diberi tanda T.II-2;
3. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung RI, Nomor : 479K/PDT/2016, tanggal 14 September 2016, diberi tanda T.II-3;
4. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Tabanan, Nomor : 1000/Pid.B/2013/PN.Dps, tanggal 3 Maret 2014, diberi tanda T.II-4;
5. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Tabanan, Nomor : 64/Pdt.G/2012/PN.Tbn, tanggal 5 November 2012, diberi tanda T.II-5;
6. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar, Nomor : 7/PDT/2013/PT.DPS, tanggal 6 Mei 2013, diberi tanda T.II-6;
7. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung RI, Nomor : 2755K/PDT/2013, tanggal 23 Desember 2014, diberi tanda T.II-7;
8. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 912 atas nama I Gusti Komang Wirata seluas 1975m2, diberi tanda T.II-8;
9. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 4376 atas nama I Gusti Komang Wirata seluas 1650m2, diberi tanda T.II-9;
10. Fotocopy Surat Pembayaran Pajak tahun 2017 atas tanah seluas 1975M2, diberi tanda T.II-10;
11. Fotocopy Surat Pembayaran Pajak tahun 2017 atas tanah seluas 1650m2, diberi tanda T.II-11;
12. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP), atas nama I Gusti Komang Wirata, diberi tanda T.II-12;

Halaman 25 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Fotocopy Kartu Keluarga (KK) atas nama I Gusti Komang Wirata, diberitanda T.II-13;
14. Fotocopy Silsilah Keturunan Almarhum I Gusti Ketut Rai, diberi tanda T.II-14;
15. Fotocopy Kutipan Akta Perceraian, Nomor : 5102-CR-20042016-0002, tertanggal 22 April 2016, diberi tanda T.II-15;
16. Fotocopy Surat Tanda Penerimaan Laporan / Pengaduan, Nomor : STPL / 558 / VI / 2012 / BALI / RESTA DPS, tanggal 19 Juni 2012, diberi tanda T.II-16;
17. Fotocopy Surat Pemberitahuan Perkembangan hasil penelitian laporan, tanggal 29 Juni 2012, diberi tanda T.II-17;
18. Fotocopy Surat Keterangan Perbekel, Desa Dajan Peken, tanggal 19 Juni 2017, diberi tanda T.II-18;
19. Fotocopy Surat Perjanjian Pengikatan Jual-beli No.19, tanggal 20 Pebruari 2012, diberi tanda T.II-19;
20. Fotocopy Surat Kuasa Untuk Menjual No. 20, tanggal 20 Pebruari 2012, diberi tanda T.II-20;
21. Fotocopy Surat Perjanjian Pengosongan No.21, tanggal 20 Pebruari 2012, diberi tanda T.II-21;
22. Fotocopy Surat Perjanjian Pengikatan Jual-beli No.15, tanggal 13 Maret 2012, diberi tanda T.II-22;
23. Fotocopy Surat Kuasa Untuk Menjual No.16, tanggal 13 Maret 2012, diberi tanda T.II-23;

Menimbang, bahwa seluruh bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali T.II-8, T.II-9, T.II-16, T.II-19, T.II-20, T.II-21, T.II-22, dan T.II-23 berupa fotokopi dari fotokopi tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat di persidangan Tergugat II melalui Kuasanya juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang di bawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. I Nengah Mangkin

- Bahwa saksi kenal dengan I Gusti Komang Wirata ;

Halaman 26 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan I Gusti Komang Wirata karena saksi yang menggarap tanah sawahnya ;
- Bahwa tanah sawah milik I Gusti Komang Wirata yang saksi garap saat ini berada di Subak Bongan;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sawah milik I Gusti Komang Wirata yang saksi garap saat ini yaitu sebelah Utara : milik Pak Sukarta, sebelah Timur : Parit, sebelah Selatan : I Gusti Putu Windya dan sebelah Barat : Parit ;
- Bahwa saksi garap tanah sawah milik I Gusti Komang Wirata kurang lebih dari tahun 2006 ;
- Bahwa yang menyuruh saksi untuk menggarap tanah sawah milik I Gusti Komang Wirata adalah I Gusti Komang Wirata sendiri;
- Bahwa pada saat pertama kali saksi menggarap tanah I Gusti Komang Wirata tersebut, orang tua I Gusti Komang Wirata masih hidup;
- Bahwa cara membagi hasil setelah panen, hasil sawah tersebut dibagi tiga ;
- Bahwa hasil dari tanah sawah yang saksi garap tersebut berupa padi;
- Bahwa tanah yang saksi garap tersebut tanah milik I Gusti Komang Wirata yang merupakan warisan dari orangtuanya;
- Bahwa saksi kurang mengetahui pembayaran pajak tanah tersebut;
- Bahwa selama saksi menggarap tanah milik I Gusti Komang Wirata, tidak pernah ada orang lain yang mengakui tanah tersebut;
- Bahwa saat ini saksi masih menggarap tanah milik I Gusti Komang Wirata tersebut;
- Bahwa tidak pernah ada yang keberatan saksi menggarap tanah tersebut dan pula memberikan hasil tanah tersebut kepada I Gusti Komang Wirata ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui orang tua I Gusti Komang Wirata ;
- Bahwa saksi menggarap tanah I Gusti Komang Wirata, hanya 1 (satu) bidang saja yang luasnya 20 (dua puluh) are ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut adalah tanah warisan bukan guna kaya ;

Halaman 27 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi pada saat saksi menggarap tanah milik I Gusti Komang Wirata tersebut, I Gusti Komang Wirata masih memiliki istri ;
- Bahwa saat ini saksi tidak mengetahui apakah I Gusti Komang Wirata masih memiliki istri;
- Bahwa yang menunjuk saksi sebagai penggarap tanah tersebut adalah I Gusti Komang Wirata lewat perantara sepupu saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut adalah warisan pada saat saksi membawa hasil tanah tersebut kepada bapak I Gusti Komang Wirata yang mengatakan tanah tersebut adalah tanah warisan dari orang tuanya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tahun berapa orang tuanya I Gusti Komang Wirata tersebut meninggal;
- Bahwa saksi awalnya menggarap tanah sepupunya bapak I Gusti Komang Wirata yaitu Pak Alit. Kemudian Pak alit tersebut menawarkan saksi untuk menggarap tanahnya bapak I Gusti Komang Wirata tersebut karena tanah Pak Alit dengan I Gusti Komang Wirata berdekatan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan bapak I Gusti Komang Wirata diwarisi tanah oleh orangtuanya;
- Bahwa hasil saksi dari menggarap tanah tersebut setiap tahunnya kalau hasilnya bagus bisa sampai 4 (empat) jutaan;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan istrinya I Gusti Komang Wirata namun saksi lupa tahunnya tahun berapa dan apabila saksi mau membawa hasil dari tanah tersebut, saksi hanya menyetor kepada bapak I Gusti Komang Wirata ;
- Bahwa selama saksi menggarap tanah tersebut dari tahun 2006, tidak ada perjanjian hanya secara lisan saja;

Atas keterangan yang diberikan, baik Penggugat melalui Kuasanya maupun Tergugat II dan Turut Tergugat III melalui Kuasanya menyatakan bahwa akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Eko Prasetyo

Halaman 28 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan I Gusti Komang Wirata karena tempat saksi bekerja mengontrak tempat bapak I Gusti Komang Wirata ;
- Bahwa alamat saksi mengontrak tempat bapak I Gusti Komang Wirata tersebut berada di Bongan Tabanan di Jalan Anyelir;
- Bahwa saksi mengontrak tempat bapak I Gusti Komang Wirata tersebut untuk usaha Koperasi Simpan Pinjam yang bernama Kopersai Krisna Dana;
- Bahwa bapak I Gusti Komang Wirata memberikan untuk mengontrak tanah tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi bapak I Gusti Komang Wirata yang memiliki tanah tersebut;
- Bahwa pada saat kontrak tersebut ada perjanjian tertulisnya;
- Bahwa saksi tidak pernah di tunjukan sertifikat tanah tersebut oleh I Gusti Komang Wirata ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah tersebut;
- Bahwa tanah yang dikontrak tersebut ada berupa bangunan dan pekarangan dan keseluruhannya di kontrak;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah yang saksi kontrak tersebut apakah tanah warisan ataukah tidak;
- Bahwa saksi kurang mengetahui berapa nilai kontrak tanah tersebut dan yang tahu hanya manajer saksi karena manajer saksi yang menangani masalah kontrak dengan bapak I Gusti Komang Wirata ;
- Bahwa selama saksi mengontrak tanah tersebut tidak pernah ada yang keberatan atau mengklaim tanah tersebut ;
- Bahwa batas-batas tanah yang dikontrak tersebut sudah dipagari tembok permanan;
- Bahwa Koperasi tersebut mengontrak tanah milik I Gusti Komang Wirata tersebut dari tahun 2011 sampai dengan sekarang;
- Bahwa kesehariannya saksi yang tinggal disana di tanah milik I Gusti Komang Wirata tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membuat perjanjian kontrak tersebut;

Halaman 29 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab

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 saksi selaku karyawan di Koperasi tersebut ;
- Bahwa Koperasi tersebut mulai mengontrak sejak tahun 2011 dan saksi pula mulai bekerja dari tahun 2011 juga;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan koperasi tersebut berdiri;
- Bahwa saksi mengetahui sudah ada perjanjian kontrak antara I Gusti Komang Wirata dengan Koperasi tempat saksi bekerja karena saksi diberitahu dan mendengar dari Manajer Koperasi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui orang tua I Gusti Komang Wirata apakah masih hidup atau tidak ;
- Bahwa saksi dan karyawan lainnya tinggal disana;
- Bahwa jumlah karyawan di Koperasi tersebut berjumlah 20 (dua puluh) orang dan kesemuanya tinggal di dalam koperasi tersebut;

Atas keterangan yang diberikan, baik Penggugat melalui Kuasanya maupun Tergugat II dan Turut Tergugat III melalui Kuasanya menyatakan bahwa akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya Turut Tergugat III telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 885/Kel. Bongan, Luas 3.300m², diberi tanda TT.III-1;
2. Fotocopy Akta Hibah Nomor 343/2001 tanggal 15 Nopember 2001, diberi tanda TT.III-2;
3. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor : 4376/Kel.Bongan, Luas 1650m², diberi tanda TT.III-3;
4. Fotocopy Surat Ukur Nomor 740 / 2001, tanggal 5 Desember 2001, Luas 1650 m², diberi tanda TT.IV-4;
5. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor : 912, Luas 1975m², diberi tanda TT.III-5;
6. Fotocopy Gambar Situasi Nomor : 2514 / 1992, diberi tanda TT.III-6;
7. Fotocopy Akta Hibah 387 / 2001, tanggal 10 Desember 2001, diberi tanda TT.III-7;
8. Fotocopy Silsilah Keluarga I Gusti Nyoman Kajeng, tanggal 20 Juli 1989, diberi tanda TT.III-8;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotocopy Surat Pernyataan Pembagian Harta Warisan, tanggal 21 Agustus 1989, diberi tanda TT.III-9;

Menimbang, bahwa seluruh bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III tidak mengajukan saksi didepan persidangan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim tidak melaksanakan Pemeriksaan Setempat, oleh karenanya Majelis Hakim mempergunakan hasil Pemeriksaan Setempat dari perkara yang terdahulu yakni dalam perkara Nomor : 145/Pdt.G/2014/PN Tab yang ditunjukan oleh Tergugat II (bukti T.II-1)

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam menentukan ukuran dan luas serta batas-batas tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II berdasarkan bukti T.II-1 sedangkan Penggugat menyatakan benar mengenai batas maupun luas obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan sudah tidak mengajukan bukti-bukti lagi dan selanjutnya baik Penggugat melalui Kuasanya maupun Tergugat II dan Turut Tergugat III melalui Kuasanya telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 10 Januari 2018;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Provisi :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan gugatan Provisi, yang seharusnya gugatan Provisi tersebut adalah tentang penghentian melakukan sesuatu, tidak melakukan sesuatu yang tidak langsung pada obyek sengketa, sedangkan permohonan gugatan Provisi Penggugat tersebut telah langsung terhadap obyek sengketa maka terhadap permohonan gugatan Provisi tersebut haruslah ditolak;

Halaman 31 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab



Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Tergugat II dan Turut Tergugat III mengajukan Eksepsi pada pokoknya bahwa :

Eksepsi Tergugat II

1. Gugatan Penggugat kabur (obscuur libel)

Bahwa di dalam gugatan Penggugat posita tidak mendukung petitum, dimana di dalam posita point 14 menyatakan bahwa Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum, sedangkan dalam petitum gugatan pada angka 2, justru berbeda dimana Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dan posita angka 17 menyatakan bahwa Tergugat I, haruslah dihukum untuk membayar ganti kerugian sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum, sedangkan pada petitum angka 3, Penggugat meminta kepada Pengadilan agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum membayar ganti kerugian, maka dengan demikian gugatan Penggugat sangat kabur (obscuur libel), sehingga patut dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

2. Dasar gugatan Penggugat tidak jelas ;

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas tentang apa yang menjadi obyek sengketa (Objectum litis) maupun pokok perkara (Pundamentum Petendi) sebab didalam Posita gugatan Penggugat menguraikan tentang perbuatan melawan hukum (on recht matige daag) yang hanya dilakukan oleh Tergugat I, sedangkan di lain pihak Penggugat mendalilkan adanya tanah sengketa milik Tergugat II yang dimohonkan sita oleh Penggugat untuk membayar kerugian yang disebabkan oleh perbuatan Tergugat I, padahal antara Penggugat dengan Tergugat II tidak ada hubungan hukum apapun dan demikian pula antara Tergugat II dengan Tergugat I juga tidak ada hubungan hukum, dengan demikian Posita gugatan antara satu dengan yang lainnya tidak berhubungan dan bahkan kontradiksi dan tidak nyambung dengan petitum gugatan, sehingga secara yuridis gugatan Penggugat Obscuur libel, maka patut dinyatakan tidak dapat diterima ;

3. Bahwa Penggugat mengajukan perkara ini dengan mencampur adukkan beberapa pokok permasalahan yang substansinya berbeda antara satu dengan yang lainnya, dimana disatu pihak Penggugat menyatakan Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum (posita 14), sedangkan

Halaman 32 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilain pihak (Petitem 4) Penggugat meminta agar disahkan perjanjian pengikatan jual-beli No. 19, tgl. 20 Pebruari 2012 dan No. 15, tgl. 13 Maret 2012, dengan demikian maka gugatan Penggugat mengandung dua pokok permasalahan yang substansinya berbeda sehingga menyebabkan gugatan Penggugat obscuur libel (kabur), maka patut dinyatakan tidak dapat diterima ;

Eksepsi Turut Tergugat III

1. Gugatan Penggugat salah subyek,

Bahwa Penggugat seharusnya tidak mengikut sertakan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tabanan sebagai Turut Tergugat III, karena dalam permasalahan ini merupakan kegiatan aktif penawaran dan keinginan pengalihan hak / jual beli bidang tanah sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No.4376/Kelurahan Bongan dan Sertifikat Hak Milik No.912/Kelurahan Bongan masing-masing atas nama I Gusti Komang Wirata / Tergugat II dari Putu Sutarni / Tergugat I kepada Penggugat, dan kesepakatan harga jual beli oleh Para pihak yang kemudian ditindaklanjuti oleh seorang Pejabat Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga hal tersebut belum masuk ke dalam kegiatan pencatatan administrasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan;

2. Gugatan Penggugat telah lampau waktu (Verjaring);

Bahwa obyek gugatan Penggugat adalah sertifikat Hak Milik No. 4376/Kelurahan Bongan, terbit tahun 2002 dan Sertifikat Hak Milik No. 912/Kelurahan Bongan, terbit tahun 1992 masing-masing atas nama I Gusti Komang Wirata, adalah tidak tepat sama sekali karena sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan telah berjalan kurang lebih 15 (lima belas) tahun dan 25 (dua puluh lima) tahun terhitung sejak tanggal diterbitkannya sertifikat tersebut, sehingga berdasarkan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, gugatan Penggugat dinyatakan telah lampau waktu maka oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat III tersebut diatas akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai ada atau tidaknya keterkaitan Tergugat II dan Turut Tergugat III dalam perkara aquo dan apakah ada perbuatan dari

Halaman 33 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II dan Turut Tergugat III yang merugikan kepentingan pihak Penggugat barulah dapat diketahui setelah pembuktian, bahwa mengenai pihak mana saja yang akan dicantumkan Penggugat dalam surat gugatannya sepenuhnya adalah hak dari Penggugat untuk memilih dan mencantumkan pihak-pihak mana saja yang dianggapnya sesuai untuk dicantumkan dalam surat gugatannya, baik sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian dengan ditariknya Tergugat II dan Turut Tergugat III yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan sebagai pihak oleh Penggugat tidak perlu ditafsirkan bahwa gugatan Penggugat kabur atau salah subyek, tetapi itu merupakan kebebasan dari Penggugat untuk menentukan siapa yang akan digugatnya atau ditariknya menjadi pihak dalam suatu perkara, hal ini sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.305 K/ Sip/ 1971, dan setelah Majelis Hakim mencermati poin-poin Eksepsi tersebut yang juga pada pokoknya tidak menyangkut tentang Kompetensi baik Kompetensi Absolut maupun Relative dan telah memasuki pokok perkara yang masih memerlukan pembuktian lebih lanjut, sehingga akan dipertimbangkan dalam pertimbangan mengenai pokok perkara, maka berdasarkan uraian tersebut diatas Eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat III tersebut harus ditolak seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan transaksi jual beli 2 (dua) bidang tanah dengan Penggugat sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4376 / Kelurahan Bongan, luas 1650m2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 912 / Kelurahan Bongan, luas 1975m2 atas nama Tergugat II, dimana terhadap tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 4376 telah dilakukan pembayaran oleh Penggugat dengan harga yang telah disepakati sejumlah Rp.350.000.000;- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan sejumlah Rp.300.000.000;- (tiga ratus juta rupiah) untuk tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 912, namun sampai dengan saat ini Penggugat tidak dapat memiliki tanah yang telah dibayarkan tersebut, sehingga Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp.650.000.000;- (enam ratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya mendalilkan bahwa Tergugat II tidak pernah mengenal Penggugat dan juga Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan hukum dengan Penggugat sehubungan dengan

Halaman 34 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab

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)



tanah-tanah yang dimiliki oleh Tergugat II sebagaimana disebutkan dalam gugatan Penggugat, bahwa atas dasar Putusan Pidana Pengadilan Negeri Denpasar No.1000/Pid.B/2013/PN.Dps tanggal 3 Maret 2014, yang menyatakan bahwa Tergugat I telah bersalah melakukan tindak pidana “menyuruh memasukan keterangan palsu ke dalam suatu okta otentik”, sehingga dengan demikian perbuatan hukum Tergugat I terhadap Penggugat yang berkaitan dengan tanah-tanah milik Tergugat II sebagaimana didalilkan oleh Penggugat adalah tanpa sepengetahuan dan seijin dari Tergugat II;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III dalam jawabannya menyatakan bahwa riwayat perolehan masing-masing Sertifikat Hak Milik No. 4376/Kel.Bongan dan Sertifikat Hak Milik No.912/Kel Bongan sebagai pemegang hak/pemilik adalah Tergugat II yang riwayat penguasaan dan perolehannya dari hibah sehingga apapun peralihan haknya (jual beli, hibah, pelepasan hak) harus dilakukan langsung oleh pemegang hak yaitu Tergugat II, perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dengan maksud mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada Penggugat jelas-jelas merupakan perbuatan keliru karena kedua hak atas tanah tersebut adalah milik dari Tergugat II yang perolehannya secara hibah, sehingga pembayaran sejumlah uang dari Penggugat yang diterima Tergugat I bukanlah menjadi tanggung jawab dari Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap Tergugat I, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II yang telah dipanggil dengan sah dan patut secara berturut-turut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak pula menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya yang sah, maka persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melepaskan haknya untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara *a quo* adalah:

- Apakah Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan transaksi jual beli 2 (dua) bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 4376 / Kelurahan Bongan, luas 1650m2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 912 / Kelurahan Bongan, luas 1975m2 atas nama Tergugat II kepada Penggugat ?



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam pasal 1865 KUHPdata dan pasal 283 RBg dinyatakan bahwa *barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau mengajukan suatu peristiwa (Feit), untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut*. Sehingga oleh karenanya kepada masing-masing pihak dibebani untuk memikul beban pembuktian secara seimbang untuk membuktikan dalil mereka masing-masing (vide Putusan MARI No.1490 K/Pdt/1987 tertanggal 31 Agustus 1988);

Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil gugatannya, Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-3 yang telah diberi materai cukup dan telah diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-3 berupa fotokopi dari fotokopi tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat, Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang didengar keterangannya di bawah sumpah yang masing-masing bernama Ardani, Sunarko dan Anis Fitiani;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat II telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-23 yang telah diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan aslinya serta telah diberi materai cukup, kecuali T.II-8, T.II-9, T.II-16, T.II-19, T.II-20, T.II-21, T.II-22, dan T.II-23 berupa fotokopi dari fotokopi tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III mengajukan bukti surat yang diberi tanda TT.III-1 sampai dengan TT.III-9 yang telah diberi materai cukup dan diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat II dipersidangan telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang didengar keterangannya dibawah sumpah yang masing-masing bernama I Nengah Mangkin dan Eko Prasetyo;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III tidak mengajukan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-1 berupa Putusan Pengadilan Negeri Tabanan Nomor 1000/Pid.B/2013/PN.Dps tanggal 3 Maret 2014, bukti T.II-8 berupa Sertifikat Hak Milik No.912 atas nama I Gusti Komang Wirata seluas 1975m2 dan bukti T.II-9 berupa Sertifikat Hak Milik No.4376 atas nama I Gusti Komang Wirata seluas 1650m2, merupakan fotokopi dari fotokopi (tidak dapat ditunjukkan aslinya) namun oleh karena bukti P-1, T.II-8 dan T.II-9

Halaman 36 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut merupakan bukti surat yang sama yang diajukan oleh Tergugat II dan Turut Tergugat III sebagai bukti T.II-4, TT.III-3 dan TT.III-5 yang telah disesuaikan dengan aslinya maka bukti P-1, T.II-8 dan T.II-9 dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.II-16, T.II-19, T.II-20, T.II-21, T.II-22 dan T.II-23 merupakan bukti fotokopi dari fotokopi (tidak dapat ditunjukkan aslinya) maka bukti sedemikian rupa agar dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah haruslah didukung dengan alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam perkara ini Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang mempunyai relevansi dengan perkara ini dan bukti-bukti lain yang dipandang tidak ada relevansinya dengan perkara ini tidak akan dipertimbangkan dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan tersebut diatas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan di dalam gugatannya bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan jual beli terhadap 2 (dua) bidang tanah dengan Penggugat sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4376 / Kelurahan Bongan, luas 1650m2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 912 / Kelurahan Bongan, luas 1975m2 atas nama Tergugat II, dimana terhadap tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 4376 telah dilakukan pembayaran oleh Penggugat dengan harga yang telah disepakati sejumlah Rp.350.000.000;- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan sejumlah Rp.300.000.000;- (tiga ratus juta rupiah) untuk tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 912/Kelurahan Bongan, Luas 1975m2, yang mana Perjanjian Pengikatan Jual Beli terhadap tanah-tanah tersebut dilakukan di Kantor Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa Tergugat II menyangkal dalil gugatan Penggugat tersebut dengan menyatakan bahwa Tergugat II tidak pernah mengenal Penggugat serta Tergugat II dan tidak pernah melakukan perbuatan hukum dengan Penggugat yang sehubungan dengan tanah milik Tergugat II;

Menimbang, bahwa saksi dari Penggugat yaitu saksi Ardani dan saksi Sunarko menerangkan bahwa Para saksi mengetahui apabila Penggugat membeli 2 (dua) bidang tanah di Tabanan dengan harga Rp. 350.000.000;- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan Rp 300.000.000;- (tiga ratus juta rupiah) hal tersebut saksi Ardani ketahui karena diberitahu oleh Penggugat sedangkan

Halaman 37 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi Sunarko mengetahuinya karena saksi yang diminta untuk menyiapkan uang pembelian tanah namun Para saksi tidak mengetahui kepada siapa Penggugat membeli tanah tersebut, sedangkan saksi Anis Fitriani yang merupakan mantan karyawan di Kantor Notaris Turut Tergugat I menerangkan bahwa Penggugat melakukan transaksi jual beli tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4376 / Kelurahan Bongan, luas 1650m2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 912 / Kelurahan Bongan, luas 1975m2 atas nama Tergugat II di Kantor Notaris Turut Tergugat I dimana transaksi yang pertama dilakukan di bulan Februari 2012 sebesar Rp 350.000.000; (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan yang kedua dilakukan di bulan Maret 2012 sebesar Rp.300.000.000;- (tiga ratus juta rupiah), bahwa pada saat transaksi jual beli tersebut Tergugat I datang bersama seorang laki-laki yang dikatakan sebagai suaminya dan bernama I Gusti Komang Wirata, saksi mengetahui nama Tergugat I dan orang yang disebut sebagai suaminya tersebut dari Fotocopy Kartu Tanda Penduduk yang mereka bawa;

Menimbang, bahwa saksi Anis Fitriani juga menerangkan bahwa pembayaran terhadap kedua bidang tanah tersebut dilakukan secara cash, serta penandatanganan Akta Jual Beli dan kwitansi-kwitansi pembayaran seperti yang bertanda P-1 dan P-2 juga dilakukan di Kantor Notaris Turut Tergugat I, bahwa pada saat penandatanganan saksi Anis Fitriani berada diluar ruangan namun saksi Anis Fitriani dapat melihat karena ruangan Notaris Turut Tergugat I bisa dilihat dari luar;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat II dipersidangan mengajukan bukti yang bertanda T.II-4 yang mana bukti tersebut juga diajukan oleh Penggugat yaitu bukti P-1, berupa Putusan Pengadilan Negeri Denpasar yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dimana di dalam amar Putusan tersebut menyatakan bahwa Tergugat I telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik" yaitu berupa pemalsuan tanda tangan Tergugat II;

Menimbang, bahwa sedangkan bukti yang bertanda T.II-1 berupa Putusan Pengadilan Negeri Tabanan yang telah dikuatkan pula dengan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar bukti T.II-2 dan Putusan Mahkamah Agung RI bukti T.II-3 yang mana didalam amarnya menyatakan bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4376 / Kelurahan Bongan, luas 1650m2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 912 / Kelurahan Bongan, luas 1975m2 atas nama Tergugat II yang

Halaman 38 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijual oleh Tergugat I bersama dengan laki-laki yang disebut sebagai suaminya kepada Penggugat adalah merupakan tanah yang perolehannya berdasarkan hibah dari orang tua Tergugat II bukan merupakan harta bersama antara Tergugat I dengan Tergugat II hal tersebut bersesuaian dengan bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat III yang bertanda TT.III-1 sampai dengan TT.III-9,

Menimbang, bahwa bukti T.II-5, T.II-6 dan T.II-7 berupa Putusan Pengadilan menerangkan bahwa saat ini antara Tergugat I dan Tergugat II sudah tidak terikat oleh tali perkawinan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang melakukan jual beli terhadap tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4376 / Kelurahan Bongan, luas 1650m2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 912 / Kelurahan Bongan, luas 1975m2 atas nama Tergugat II kepada Penggugat adalah Tergugat I bersama dengan laki-laki yang dikatakan sebagai sebagai suaminya yang berdasarkan bukti T.II-1 ternyata adalah bukan Tergugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguraikan apa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum dalam Pasal 1365 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa adapun Pasal 1365 KUHPerdara menyebutkan sebagai berikut *"Tiap-tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*

Menimbang, bahwa dari bunyi pasal tersebut tidak dijumpai pengertian atau rumusan secara definitive apa sebenarnya yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Undang-undang tidak memberi rumusan serta definitive tentang arti perbuatan melawan hukum maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.3191/K/Pdt/1984 tanggal 8 Pebruari 1986, dimana disebutkan suatu perbuatan dianggap perbuatan melawan hukum apabila telah memenuhi 4 (empat) kriteria yaitu:

- bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- melanggar hak subjektif orang lain;
- melanggar kaedah tata susila

Halaman 39 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan masyarakat;

Menimbang, bahwa dari kriteria tersebut tidak harus terpenuhi secara kolektif tetapi salah satu saja telah terbukti ada dalam suatu perbuatan maka dianggap telah ada suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dari Yurisprudensi tersebut selain kriteria yang disebutkan diatas, perbuatan melawan hukum juga mengandung unsur-unsur yaitu :

- adanya perbuatan melawan hukum;
- adanya suatu kerugian;
- adanya suatu kesalahan;
- adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa ke 4 (empat) unsur tersebut harus terpenuhi secara keseluruhan, apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan itu tidak merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dipersidangan terbukti bahwa Tergugat I membawa orang lain yang bukan Tergugat II sebagai suami dan pemilik tanah yang dijual kepada Penggugat pada saat melakukan tanda tangan perjanjian jual beli di Kantor Nataris Turut Tergugat I, sehingga menimbulkan kerugian dari Penggugat sebesar Rp.650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) maka perbuatan Tergugat I tersebut telah memenuhi unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum itu sendiri, maka cukup beralasan bagi Majelis untuk mengabulkan sebagian petitum angka 2 gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat pada petitum angka 3 agar menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian, sehingga total kerugian Materiil yang dialami Penggugat sebesar Rp.1.253.500.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah), Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang bertanda P-1 dan P-2 yang bersesuaian dengan keterangan dari saksi Penggugat yaitu saksi Ardani dan Sunarko yang menerangkan bahwa Penggugat membeli 2 (dua) bidang tanah di Tabanan dengan harga Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) hal tersebut saksi Ardani ketahui karena diberitahu oleh Penggugat sedangkan saksi Sunarko mengetahuinya

Halaman 40 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena saksi yang diminta untuk menyiapkan uang pembelian tanah tersebut sedangkan saksi Anis Fitriani yang merupakan mantan karyawan di Kantor Notaris Turut Tergugat I menerangkan dipersidangan bahwa Penggugat melakukan transaksi jual beli tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4376 / Kelurahan Bongan, luas 1650m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 912 / Kelurahan Bongan, luas 1975m² atas nama Tergugat II di Kantor Notaris Turut Tergugat I dimana transaksi yang pertama dilakukan di bulan Februari 2012 sebesar Rp 350.000.000; (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan yang kedua dilakukan di bulan Maret 2012 sebesar Rp.300.000.000;- (tiga ratus juta rupiah), dan saksi Anis Fitriani juga menerangkan bahwa pembayaran terhadap kedua bidang tanah tersebut dilakukan secara cash, serta penandatanganan Akta Jual Beli dan kwitansi-kwitansi pembayaran seperti yang bertanda P-1 dan P-2 dilakukan di Kantor Notaris Turut Tergugat I, bahwa pada saat penandatanganan saksi Anis Fitriani berada diluar ruangan namun saksi Anis Fitriani dapat melihat karena ruangan Notaris Turut Tergugat I bisa dilihat dari luar;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim cukup adil dan bijaksana bilamana memperhitungkan jumlah kerugian Materiil yang akan dibayarkan oleh Tergugat I kepada Penggugat tersebut didasarkan pada nilai uang yang telah dikeluarkan Penggugat untuk membayar 2 (dua) bidang tanah tersebut yaitu bukti P1 dan P-2 sehingga jumlah kerugian Materiil yang harus dibayarkan oleh Tergugat I kepada Penggugat adalah sebesar Rp.650.000.000;- (enam ratus lima puluh juta rupiah), maka berdasarkan pertimbangan tersebut petitum angka 3 gugatan Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat pada petitum angka 4 agar menyatakan perjanjian perikatan jual beli Nomor 19, tanggal 20 Pebruari 2012 dan Perjanjian Perikatan Jual Beli Nomor 15 tanggal 13 Maret 2012 yang keduanya dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat dihadapan Notaris dan PPAT I Putu Harmitha, SH adalah sah dan mengikat, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti yang diajukan oleh Penggugat bertanda P-1 dan Tergugat II bertanda T.II-4 berupa Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.1000/Pid.B/2013/PN.Dps tertanggal 3 Maret 2014 dimana di dalam bukti tersebut disebutkan bahwa Tergugat I terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “ Menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik “ sedangkan di dalam bukti T.II-1 berupa Putusan Pengadilan Negeri Tabanan No.145/Pdt.G/2014/PN.Tbn

Halaman 41 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23 April 2015 didalam amarnya point 4 menyebutkan "Menyatakan hukum bahwa Surat / Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.19, Kuasa Untuk Menjual No.20, Perjanjian Pengosongan No.21 tanggal 20 Februari 2012 yang menyangkut Tanah Sengketa Huruf A dan Surat / Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.15, Kuasa Menjual No.16 tanggal 13 Maret 2012 menyangkut Tanah Sengketa Huruf B yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II di Kantor Turut Tergugat adalah cacat hukum dan tidak sah sehingga tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum atau batal demi hukum yang mana terhadap putusan tersebut telah dikuatkan dengan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 114/PDT/2015/PT.Dps tanggal 2 September 2015 bukti T.II-2 dan Putusan Mahkamah Agung RI No.479K/PDT/2016 tanggal 14 September 2016 bukti T.II-3;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bahwa yang dimaksud dengan tanah sengketa huruf A dan tanah sengketa huruf B di dalam bukti T.II-1 adalah tanah sengketa yang sama dengan tanah yang bersertifikat Hak Milik No.4376/Kelurahan Bongan, luas 4376m2 dan tanah yang bersertifikat Hak Milik No. 912/Kelurahan Bongan, luas 1975m2 atas nama Tergugat II begitu pula dengan halnya Perjanjian Perikatan Jual Beli No. 19 tanggal 20 Pebruari 2012 serta Perjanjian Perikatan Jual Beli No.15 tanggal 13 Maret 2012 adalah sama dengan yang dimaksud di dalam surat gugatan Penggugat, sedangkan yang dimaksud Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat di dalam bukti T.II-1 tersebut adalah Tergugat I yaitu Putu Suratmi (Tergugat I), Tergugat II yaitu Siti Nurjannah (Penggugat) dan Turut Tergugat yaitu Notaris/PPAT I Putu Hamirta, SH (Turut Tergugat I) sehingga karena petitum angka 4 surat gugatan Penggugat telah diputus oleh Pengadilan Negeri Tabanan dan terhadap putusan tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap maka berdasarkan pertimbangan tersebut petitum angka 4 gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat pada petitum angka 5 gugatan Penggugat tentang sita jaminan (Conservatoir Beslag), selama pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim tidak pernah mengeluarkan penetapan untuk memerintahkan jurusita Pengadilan guna melakukan sita (Revindicatoir) dan oleh karena itu pula tuntutan pada petitum angka 5 gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak pula;

Menimbang bahwa tuntutan Penggugat pada Petitum angka 6 gugatan Penggugat agar Para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar

Halaman 42 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 2.500.000,-; (dua juta lima ratus ribu rupiah) setiap hari atas kelambatan melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap adalah akan dipertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat terhadap Para Tergugat adalah berupa tindakan untuk membayar sejumlah uang bukan berkaitan dengan gugatan untuk melakukan suatu perbuatan, maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.791K/Sip/1972 petitum angka 6 berupa tuntutan pembayaran uang paksa (dwangsom) haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena sebagian petitum gugatan dikabulkan dan sebagian lainnya ditolak, maka gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian dan ditolak untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena pada pokoknya gugatan Penggugat dikabulkan, maka Para Tergugat sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini haruslah membayar segala biaya perkara yang timbul;

Memperhatikan ketentuan dalam RBg dan undang-undang serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Provisi

- Menolak gugatan permohonan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp.650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah);
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.196.000,- (dua juta seratus sembilan puluh enam ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Halaman 43 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tabanan, pada hari **Selasa**, tanggal **9 Januari 2018** oleh kami **A.A.Ayu Christin Agustini, S.H**, sebagai Hakim Ketua, **I Made Hendra Satya Dharma, S.H.**, dan **Pulung Yustisia Dewi, S.H.M.H**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal **31 Januari 2018** oleh **A.A.Ayu Christin Agustini, S.H** sebagai Hakim Ketua, **I Made Hendra Satya Dharma, S.H** dan **Dhitya Kusumaning Prawarni, S.H, M.H**, dibantu **I Wayan Budhi Harsana, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat III;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

I Made Hendra Satya Dharma, S.H.

A.A.Ayu Christin Agustini, S.H.

Dhitya Kusumaning Prawarni, S.H, M.H

Panitera Pengganti

I Wayan Budhi Harsana, S.H.

Rincian Biaya :

1. Pendaftaran Rp. 30.000,00

Halaman 44 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 130/Pdt.G/2017/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Biaya Proses	Rp. 50.000,00
3. Panggilan	Rp. 1.995.000,00
4. PNPB Panggilan	Rp. 30.000,00
5. Sumpah	Rp. 80.000,00
6. Meterai	Rp. 6.000,00
7. Redaksi	Rp. 5.000,00
Jumlah	Rp.1.196.000,00

(satu juta seratus sembilan puluh enam ribu rupiah);