



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 1289/Pdt.G/2019/PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Denpasar yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

ANAK AGUNG GDE TJANDRA, Kewarganegaraan : Indonesia, Umur :

76 Tahun, Pekerjaan : Swasta, Tempat Tinggal : Jalan Mulawarman No. 16 Denpasar, Kotamadya Denpasar, Provinsi Bali, memberikan kuasanya kepada **RIZAL AKBAR MAYA POETRA, SH, MH dan WIWIK SRI WIDESDIANA, SH** Para Advokat / Penasihat Hukum, berkantor di Kantor Pengacara / Advokat AKBAR LAW FIRM, berkedudukan di Jalan A, Yani No.169 Denpasar 80115, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 16 Desember 2019, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah register nomor : 3432/Daf/2019 tertanggal 18 Desember 2019, yang selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;

L a w a n

Insinyur CHARLES JOSEPH ANGKIRIWANG, Warganegara Indonesia,

Umur : 50 Tahun, Pekerjaan : Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Sam Ratulangi 69 Rukun Tetangga / Rukun Warga 026/009, Kelurahan / Desa Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur,

halaman 1 dari 33 hal, putusan No. 1289/Pdt.G/2019/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemegang Kartu Tanda Penduduk : 5371031510690004, yang

selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini ;

Telah mendengar para pihak serta saksi-saksi dalam perkara ini ;

Memperhatikan surat-surat dan segala sesuatu yang berkaitan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 17 Desember 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 20 Desember 2019 dibawah Register Nomor 1289/Pdt.G/2019/PN Dps telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa **PENGGUGAT** adalah pemilik 2 (dua) bidang tanah, terletak di Desa Padangsambian Kaja, dengan bukti hak berupa 2 (dua) Sertipikat Hak Milik, masing-masing :
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 5917 / Desa Padangsambian Kaja (semula Sertipikat Hak Milik Nomor 1071 / Desa Padangsambian Kaja, seluas : 3.375 M²) , tercatat atas-nama : **I MADE MULIARTHA**, seluas : 3.200 M², sesuai dengan Surat Ukur Nomor 01447 / Padangsambian Kaja / 2006 Tanggal 17 April 2006 ;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 5916 / Desa Padangsambian Kaja (semula Sertipikat Hak Milik Nomor 171 / Desa Padangsambian Kaja, seluas : 5.825 M²), tercatat atas-nama : **MADE**

halaman 2 dari 33 hal, putusan No. 1289/Pdt.G/2019/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUGIARTHA, seluas : 5.150 M², sesuai dengan Surat Ukur

Nomor 01446 / Padangsambian Kaja / 2006 Tanggal 17 April

2006 ;

2.- -Bahwa dasar kepemilikan **PENGGUGAT** atas 2 (dua) bidang tanah sebagaimana diuraikan dalam point. 1 adalah berdasarkan jual beli dari Penjual yang bernama **I MADE MULIARTHA** atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1071 tercatat atas-nama **I MADE MULIARTHA**, seluas :

3.375 M², setelah berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 5917 / Desa Padangsambian Kaja, luasnya menjadi :3.200 M² sesuai dengan Surat Ukur Nomor 01447/Padangsambian Kaja/2006 Tanggal 17 April 2006 dan dari Penjual yang bernama **I MADE SUGIARTHA** atas Sertipikat Hak Milik Nomor 171 tercatat atas-nama **I MADE SUGIARTHA**, seluas : 5.825 M², setelah berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 5916 / Desa Padangsambian Kaja, luasnya menjadi : 5.150 M², sesuai dengan Surat Ukur Nomor 01446/Padangsambian Kaja/2006 Tanggal 17 April 2006 ;

3. Bahwa oleh karena dokumen jual beli tanah antara **PENGGUGAT** dengan **I MADE MULIARTHA** atas sebidang tanah dengan bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1071 tercatat atas-nama **I MADE MULIARTHA**, seluas : 3.375 M² dan dokumen jual beli tanah antara **PENGGUGAT** dengan **I MADE SUGIARTHA** atas sebidang tanah dengan bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 171 tercatat atas-nama **I MADE SUGIARTHA**, seluas : 5.825 M² yang berada di Kantor Camat **terbakar saat terjadi amuk masa pada tahun 1999**, maka

halaman 3 dari 33 hal, putusan No. 1289/Pdt.G/2019/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT mengajukan permohonan penetapan di Pengadilan

Negeri Denpasar pada Tanggal 6 September 2005 ;

4. Bahwa berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 144/Pdt.P/2005/PN.Dps Tanggal 26 September 2005, amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan Pemohon untuk seluruhnya ;
2. Memberikan ijin kepada Pemohon untuk melanjutkan proses penyertifikatan terhadap Sertipikat Hak Milik No.1071 atas-nama **I MADE MULIARTHA**, luas : 3.375 M² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 171 atas nama **I MADE SUGIARTHA** menjadi atas-nama ; **ANAK AGUNG GDE TJANDRA** (Pemohon) ;

3. Memberikan ijin kepada Kantor Pertanahan Denpasar untuk memproses Peralihak Hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1071 atas-nama **I MADE MULIARTHA** dan Sertipikat Hak Milik 171 atas-nama **I MADE SUGIARTHA** menjadi atas-nama **ANAK AGUNG GDE TJANDRA** (Pemohon) ;

4. Membebaskan biaya perkara ini kepada Pemohon yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp.109.000,- (seratus sembilan ribu rupiah) ;

5. Bahwa berdasarkan informasi dari Kantor Pertanahan Kota Denpasar, bahwa Sertipikat Hak Milik No.1071 / Padangsambian Kaja, seluas : 3.375 M² atas-nama **MADE SUGIARTHA**, telah berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 5917 / Desa Padangsambian Kaja, seluas ; 3.200 M² sesuai dengan Surat Ukur Nomor.01447/Padangsambian Kaja/2006 Tanggal 17 April 2006, tercatat atas-nama **I MADE**

halaman 4 dari 33 hal, putusan No. 1289/Pdt.G/2019/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MULIARTHA dan Sertipikat Hak Milik Nomor 171 / Desa

Padangsambian, seluas : 5.825 M² atas-nama **I MADE SUGIARTA**,

telah berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 5916 / Desa

Padangsambian Kaja, seluas : 5.150 M², sesuai dengan Surat Ukur

Nomor.01446/Padangsambian Kaja/2006 Tanggal 17 April 2006, yang

sama-sama ke-2 (dua) buah Sertipikat tersebut diterbitkan pada

tanggal 21 April 2006 sebagai **PENGGANTI SERTIPIKAT YANG**

HILANG dan **PENGUGAT** sama sekali tidak mengetahui, siapa yang

mengajukan permohonan pengganti sertipikat yang hilang tersebut

dan tidak pula mengetahui siapa yang mengambil ketika sudah

selesai diproses di Kantor Pertanahan Kota Denpasar ;

6. Bahwa berdasarkan informasi tersebut, dalam kedudukannya sebagai

Kuasa Hukum dari **MADE MULIARTHA** dan **MADE SUGIARTHA**, saya

: **Rizal Akbar Maya Poetra, SH** mengajukan permohonan Sertipikat

Hilang sesuai dengan Surat Tanggal 11 Maret 2005

Nomor.43/BPN/ALF/III/2015 dan telah mendapat jawaban dari Kepala

Kantor Pertanahan Kota Denpasar, sesuai dengan Surat Nomor

4294/13-51.71/IX/2015 Tanggal 28 September 2015, yang pada

pokoknya adalah

6.1. Bahwa berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar

Nomor 144/Pdt.P/2005/PN.Dps Tanggal 26 September 2005,

bahwa **ANAK AGUNG GDE TJANDRA** telah membeli dan

membayar lunas 2(dua) bidang tanah Hak Milik Nomor 1071 /

Padangsambian Kaja

halaman 5 dari 33 hal, putusan No. 1289/Pdt.G/2019/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas-nama **I MADE MULIARTHA** seluas : 3.375 M² dan

Sertipikat Hak Milik Nomor 171 / Padangsambian atas-nama **I**

MADE SUGIARTHA seluas : 5.825 M² yang kedua sertipikat

tersebut terbakar habis di Kantor Camat Denpasar Barat pada

Tanggal 10 Oktober 1999 dan pada Tanggal 6 September 2005

PENGUGAT mengajukan permohonan penetapan ke

Pengadilan Negeri Denpasar untuk memberi ijin membalik nama

sertipikat tersebut diatas, kemudian Pengadilan Negeri Denpasar

mengeluarkan penetapan Nomor 144/Pdt.P/2005/PN.Dps

Tanggal 26 September 2005 yang menetapkan :

- Mengabulkan permohonan Pemohon untuk seluruhnya ;
- Memberikan ijin kepada Pemohon untuk melanjutkan proses penyertifikatan terhadap Sertipikat Hak Milik No.1071 atas-nama **I MADE MULIARTHA**, luas : 3.375 M² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 171 atas nama **I MADE SUGIARTHA**, luas : 5.825 M² menjadi atas-nama ; **ANAK AGUNG GDE TJANDRA** (Pemohon);
- Memberikan ijin kepada Kantor Pertanahan Denpasar untuk memproses Peralihan Hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1071 atas-nama **I MADE MULIARTHA** dan Sertipikat Hak Milik 171 atas-nama **I MADE SUGIARTHA** menjadi atas-nama **ANAK AGUNG GDE TJANDRA** (Pemohon) ;

halaman 6 dari 33 hal, putusan No. 1289/Pdt.G/2019/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membebankan biaya perkara ini kepada Pemohon yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp.109.000,- (seratus Sembilan ribu rupiah) ;

6.2. Bahwa terhadap Hak Milik Nomor 5916 / Padangsambian Kaja luas : 5.150 M² atas-nama **MADE SUGIARTHA** dan Hak Milik Nomor 5917 / Padangsambian Kaja luas : 3.200 M² atas nama **I MADE MULIARTA** tersebut pencegahan pengalihan hak oleh Pemerintah Kabupaten Badung sesuai dengan suratnya Tanggal 6 Nopember 2006 Nomor 593/6993/T.Pem, Tanggal 17 September 2007 Nomor 593/5423/T.Pem dan Tanggal 8 Januari 2008 Nomor 593/67/T.Pem karena obyek dimaksud merupakan Asset Pemerintah Kabupaten Badung sebagai penukar Lapangan Pekambingan, yang kemudian dicatatkan pada masing-masing Buku Tanah tersebut ;

7. Bahwa terhadap pencegahan pengalihan hak oleh **Bupati Badung** yang pada hakikatnya adalah merupakan **PEMBLOKIRAN**, telah pula dilakukan upaya Mediasi oleh **TERGUGAT** pada Tanggal 16 April 2015 yang dihadiri oleh Kabag APN, Kasubsi KPKP, Pemerintah Kabupaten Badung dan **Rizal Akbar Maya Poetra, SH** selaku kuasa dari **MADE SUGIARTHA** dan **I MADE MULIARTA** akan tetapi tidak menemukan titik temu / kata sepakat ;

8. Bahwa permohonan pengganti sertifikat yang hilang atas Sertipikat Hak Milik Nomor 5916 / Desa Padangsambian Kaja atas-nama **MADE SUGIARTHA** seluas : 5.150 M² dan Sertipikat Hak Milik

halaman 7 dari 33 hal, putusan No. 1289/Pdt.G/2019/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5917 / Desa Padangsambian Kaja atas-nama **I MADE**

MULIARTA seluas : 3.200 M² yang diajukan oleh **MADE**

SUGIARTHA dan **I MADE MULIARTA** melalui kuasa hukumnya

yang bernama : **Rizal Akbar Maya Poetra, SH** telah **DITOLAK**

karena adanya Penetapan dari Pengadilan Negeri Denpasar Nomor

144/Pdt.P/2005/PN.Dps Tanggal 26 September 2005 dan atas saran

serta petunjuk dari **TERGUGAT** bahwa yang mempunyai hak untuk

mengajukan permohonan sertipikat pengganti atas- Sertipikat Hak

Milik Nomor 5916 / Desa Padangsambian Kaja atas-nama **MADE**

SUGIARTHA seluas : 5.150 M² dan Sertipikat Hak Milik Nomor

5917 / Desa Padangsambian Kaja atas-nama **I MADE MULIARTA**

seluas : 3.200 M² adalah **ANAK AGUNG GDE TJANDRA** ;

9. Bahwa adanya **KEBERATAN / PEMBLOKIRAN** atas proses

penerbitan sertipikat dan pencegahan peralihan hak milik atas tanah,

harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

a. Permohonan keberatan / pemblokiran wajib dilengkapi dengan

salinan surat gugatan untuk memenuhi ketentuan dalam Pasal

126 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan

Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran

Tanah Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional

Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar

Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan ;

b. pihak yang mengajukan keberatan / pemblokiran, wajib

mendaftarkan permohonan pemblokiran yang telah dilengkapi

halaman 8 dari 33 hal, putusan No. 1289/Pdt.G/2019/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan salinan surat gugatan sebagaimana dimaksud pada angka 9 huruf a diatas pada loket pelayanan yang telah disediakan pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar dengan membayar biaya pendaftaran sebesar Rp.50,000,- (lima puluh ribu rupiah) sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 Tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional ;

- c. Pemohon Pemblokiran / Keberatan diwajibkan untuk memenuhi ketentuan dimaksud pada angka 9 huruf a. dan b, tersebut diatas dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak adanya Surat **TERGUGAT** kepada Bupati Badung selaku pemohon keberatan / pemblokiran, yakni surat Tertanggal 15 Mei 2015 Nomor 1799/13-51.71/V/2015 Hal : Pencegahan pengalihan terhadap SHM Nomor 5916 / Ds. Padangsambian Kaja dan SHM Nomor 5917 / DS. Padangsambian Kaja dan apabila dalam tenggang waktu 14 (empat belas hari) dimaksud Pemohon Keberatan / Pemblokiran tersebut tidak memenuhi ketentuan ini, maka surat permohonan keberatan / pemblokiran tidak dapat ditindak lanjuti dan dianggap tidak pernah ada dan Pemohon Keberatan / Pemblokiran tidak dapat menuntut Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar ;
- d. Bahwa oleh karena dalam upaya mediasi yang telah dilakukan pula Gelar Mediasi pada Tanggal 13 April 2015 bertempat di Kantor Pertanahan Kota Denpasar, Jalan Puduk Nomor 7 Denpasar yang dihadiri oleh **PENGUGAT**, **TERGUGAT** dan **Bupati Badung**

halaman 9 dari 33 hal, putusan No. 1289/Pdt.G/2019/PN.Dps

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku pihak yang mengajukan keberatan / pemblokiran tidak terjadi titik temu / kesepakatan, maka Pihak yang mengajukan keberatan dipersilahkan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai keberatan / pemblokiran tersebut dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh hari) terhitung sejak disampaikannya pemberitahuan melalui Surat **TERGUGAT** Tanggal 19 Mei 2015 Nomor.1799/13-51.71/V/2015, Hal : Pencegahan pengalihan terhadap SHM Nomor 5916 / Ds. Padangsambian Kaja dan SHM Nomor 5917 / Ds. Padangsambian Kaja ;

e. Bahwa sampai dengan habisnya tenggang waktu sebagaimana diuraikan dalam angka 9 huruf d. tersebut, **Bupati Badung selaku pihak yang mengajukan keberatan / pemblokiran**, yakni pencegahan pengalihan terhadap SHM Nomor 5916 / Ds. Padangsambian Kaja dan SHM Nomor 5917 / Ds. Padangsambian Kaja, tidak pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan atas keberatan / pemblokiran tersebut ;

10. Bahwa setelah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar, ditemukan batas-batas sebagai berikut :

- Sertipikat Hak Milik Nomor 5916 / Desa Padangsambian Kaja atas-nama : **I MADE SUGIARTHA**, seluas : 5.150 M², batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara Sungai ;
- Sebelah Selatan Sungai dan Jalan ;
- Sebelah Timur Tanah Milik I Made Muliarta ;

halaman 10 dari 33 hal, putusan No. 1289/Pdt.G/2019/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Sungai ;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 5917 / Desa Padangsambian Kaja
atas-nama : I MADE MULIARTHA, seluas : 3.200 M², batas-
batasnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Timur : Tanah Milik;
- Sebelah Barat : Tanah Milik I Made Sugiarta;

11. Bahwa sesuai dengan saran dan petunjuk **TERGUGAT**, bahwa yang mempunyai hak untuk mengajukan permohonan sertipikat pengganti atas Sertipikat Hak Milik Nomor 5916 / Desa Padangsambian Kaja atas-nama **MADE SUGIARTHA** seluas : 5.150 M² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5917 / Desa Padangsambian Kaja atas-nama **I MADE MULIARTHA**, seluas : 3.200 M² yang dimohonkan sebagai pengganti sertipikat yang hilang adalah : **ANAK AGUNG GDE TJANDRA** sesuai dengan Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 144/Pdt.P/2005/PN.Dps Tanggal 26 September 2005 ;

12. Bahwa pada Tanggal 18 Juli 2016, **PENGUGAT** telah mengajukan Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadasteral terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 5916 / Desa Padangsambian Kaja atas-nama **MADE SUGIARTHA** seluas : 5.150 M² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5917 / Desa Padangsambian Kaja atas-nama **I MADE MULIARTHA**, seluas : 3.200 M² dan oleh **TERGUGAT** telah dikeluarkan Peta Bidang Tanah Nomor 790 / 2016 Tanggal 10 Agustus 2016 untuk bidang tanah

halaman 11 dari 33 hal, putusan No. 1289/Pdt.G/2019/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas : 5.150 M² dan Peta Bidang Tanah Nomor 791 / 2016 Tanggal

10 Agustus 2016 untuk bidang tanah seluas : 3.200 M²;

13. Bahwa sesuai dengan saran dan petunjuk dari **TERGUGAT** pada Tanggal 20 September 2016 **PENGUGAT** telah mendaftarkan dan menyetorkan dokumen, serta membayar biaya-biaya untuk permohonan penggantian sertifikat yang hilang atas Sertipikat Hak Milik Nomor 5916 / Desa Padangsambian Kaja atas-nama **MADE SUGIARTHA** seluas : 5.150 M² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5917 / Desa Padangsambian Kaja atas-nama **I MADE MULIARTA** seluas : 3.200 M², akan tetapi sesuai dengan surat **TERGUGAT** Nomor : 456/7-51.71/II/2017 Tanggal 27 Pebruari 2017 Perihal : Permohonan Pendaftaran Penggantian Sertipikat Karena Hilang SHM No.5917 / Ds. Padangsambian Kaja dan SHM No.5916 / Desa Padangsambian Kaja, **TERGUGAT** tidak mau / menolak untuk memproses permohonan yang telah diajukan oleh **PENGUGAT** kepada **TERGUGAT**, karena adanya surat dari Bupati Badung Tertanggal 9 Nopember 2016 No.593.7/4825/Ad.Pem.Um perihal Pencegahan Pengalihan terhadap Sertipikat Hak Milik No.5916 / Desa Padangsambian Kaja dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5017 / Desa Padangsambian Kaja;
14. Bahwa Surat **TERGUGAT** Nomor : 456/7-51.71/II/2017 Tanggal 27 Pebruari 2017 Perihal : Permohonan Pendaftaran Penggantian Sertipikat Karena Hilang SHM Nomor 5917 / Ds. Padangsambian Kaja dan SHM Nomor 5916 / Ds. Padangsambian Kaja adalah jelas-jelas tidak sesuai dan bertentangan dengan Pasal 126 Peraturan Menteri

halaman 12 dari 33 hal, putusan No. 1289/Pdt.G/2019/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun

1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 126 bunyinya adalah sebagai berikut :

- (1). Pihak yang berkepentingan dapat minta dicatat dalam buku tanah bahwa suatu hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun akan dijadikan obyek gugatan di Pengadilan dengan menyampaikan salinan surat gugatan yang bersangkutan ;
 - (2). Catatan tersebut hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung dari tanggal pencatatan atau apabila pihak yang minta pencatatan telah mencabut permintaannya sebelum waktu tersebut berakhir ;
 - (3). Apabila hakim yang memeriksa perkara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memerintahkan status quo atas hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan, maka perintah tersebut dicatat dalam buku tanah ;
 - (4). Catatan mengenai perintah status quo tersebut pada ayat (3) hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kecuali apabila diikuti dengan putusan sita jaminan yang salinan resmi dan berita acara eksekusinya disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan ;
15. Bahwa terhadap keberatan / pemblokiran yang diajukan oleh Bupati Badung sesuai dengan Surat Nomor 593.7/4825/Ad.Pem.Um Tanggal 9 Nopember 2016 Perihal : Pencegahan pengalihan terhadap SHM No.5916/Desa Padangsambian Kaja dan SHM

halaman 13 dari 33 hal, putusan No. 1289/Pdt.G/2019/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.5917/DeSa Padang Sambian Kaja yang ditujukan kepada Kepala

Kantor Pertanahan Kota Denpasar, sudah lewat waktu (daluwarsa)

dan **TIDAK PERNAH DIAJUKAN GUGATAN** ke Pengadilan, akan

tetapi **TERGUGAT** ternyata tetap tidak mau menerbitkan

permohonan **PENGGUGAT** tentang permohonan penggantian

sertipikat yang hilang ;

16. Bahwa dikarenakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung

tidak mau menerbitkan sertipikat pengganti atas-nama

PENGGUGAT, maka kemudian **PENGGUGAT** memberi kuasa pada

tanggal 31 Maret 2017 kepada seorang Pengacara / Advokat yang

bernama : **Rizal Akbar Maya Poetra, SH** untuk mengajukan gugatan

Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar

yang tercatat dalam register perkara di Kepaniteraan Pengadilan

Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 12/G/2017/PTUN.DPS ;

17. Bahwa oleh karena untuk mengurus menjalankan perkara di

Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar sampai dengan putusan

yang mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht) diperlukan biaya-

biaya, baik biaya perkara, biaya operasional maupun biaya-biaya

lainnya, maka kemudian antara **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT**

membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh dan

dihadapan **I GUSTI NGURAH BAGUS ARIGAWA, Sarjana Hukum,**

Magister Kenotariatan, Notaris berkedudukan di Kabupaten

Tabanan, masing-masing :

- Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor. 31 Tanggal 27 April 2017;

halaman 14 dari 33 hal, putusan No. 1289/Pdt.G/2019/PN.Dps

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor. 32 Tanggal 27 April

2017;

18. Bahwa sesuai dengan kesepakatan lisan antara **PENGUGAT** dan **TERGUGAT**, pembayaran tahap 1 (satu) adalah untuk 2 (dua) bidang tanah, masing-masing bidang tanah adalah sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah) sehingga jumlah keseluruhannya adalah sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), pembayaran tahap ke 2 (dua) untuk ke 2 (dua) bidang tanah adalah sebesar Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) akan dibayarkan dalam tenggang waktu 2 (dua) hari setelah pembayaran tahap pertama dan sisa pembayaran untuk ke 2 (dua) bidang tanah adalah sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) akan dilunasi setelah tenggang waktu 1 (satu) bulan setelah pembayaran tahap ke 2 (dua) dan **TERGUGAT** akan mengurus dan membiaya perkara Tata Usaha Negara No.12/G/2017/PTUN.DPS, oleh sebab itu baik **PENGUGAT** maupun **TERGUGAT** tidak mempermasalahkan harga jual beli tanah dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor.31 Tanggal 27 April 2017, untuk tanah seluas : 5.150 M² dan dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor. 32 Tanggal 27 April 2017, untuk tanah seluas : 3.200 M², **HARGANYA SAMA**, yakni Rp.3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah), masing-masing bidang ;

19. Bahwa **TERGUGAT** telah melakukan pembayaran tahap 1 (satu) kepada **PENGUGAT** sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta) rupiah untuk pembayaran 2 (dua) bidang tanah dimaksud pada

halaman 15 dari 33 hal, putusan No. 1289/Pdt.G/2019/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 28 April 2017 melalui transfer pada Bank Rakyat Indonesia

ke rekening Nomor.1536-01-001421-50-6 atas-nama **ANAK AGUNG**

GDE TJANDRA (PENGGUGAT) ;

20. Bahwa oleh karena ternyata **TERGUGAT** telah ingkar janji (wanprestasi), yakni tidak melakukan pembayaran tahap ke 2 (dua) untuk pembelian 2 (dua) bidang tanah, yakni sebesar Rp.1.500.000.000.- (satu milyar lima ratus ribu rupiah) dalam tenggang waktu 2 (dua) hari yang jatuh tempo pada tanggal 30 April 2017, maupun pembayaran tahap ke 3 (tiga) sebesar Rp.5.000.000.000.- (lima milyar) rupiah yang jatuh tempo pada tanggal 30 Mei 2017 sedangkan **PENGGUGAT** sangat membutuhkan untuk keperluan biaya pengurusan, operasional serta biaya-biaya lainnya dalam Perkara Tata Usaha Negara No. 12/G/2017/PTUN.DPS, maka kemudian **PENGGUGAT** pada Tanggal 1 Mei 2017 mengambil uang pembayaran tahap 1 (satu) dari **TERGUGAT** sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) untuk dititipkan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum / Pengacara **PENGGUGAT** yang bernama : **Rizal Akbar Maya Poetra, SH** , dan sekaligus memberikan kuasa untuk membatalkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT**, yakni Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.31 Tanggal 27 April 2017 dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.32 Tanggal 27 April 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan **I GUSTI NGURAH BAGUS ARIGAWA PUTRA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan**, Notaris berkedudukan di Kabupaten Tabanan ;

halaman 16 dari 33 hal, putusan No. 1289/Pdt.G/2019/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, PENGGUGAT mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Denpasar atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memanggil para pihak, yakni PENGGUGAT dan TERGUGAT, untuk didengar dan diperiksa dimuka persidangan serta memutuskan sebagai hukum :

1. Mengabulkan gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah berharga semua alat bukti yang diajukan **PENGGUGAT** dalam perkara ini
3. Menyatakan **TERGUGAT** telah ingkar janji / wanprestasi, karena tidak melakukan pembayaran tahap ke-2 (dua) untuk pembelian 2 (dua) bidang tanah sebesar Rp. 1.500.000.000; (satu milyar lima ratus juta rupiah) pada tanggal 30 April 2017 kepada **PENGGUGAT**, sehingga Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.31 Tanggal 27 April 2017 dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 32 27 April 2017 antara **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT** yang dibuat oleh dan dihadapan **I GUSTI NGURAH BAGUS ARIGAWA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan**, Notaris berkedudukan di Kabupaten Tabanan batal demi hukum dan uang pembayaran tahap 1 (satu) untuk pembelian 2 (dua) bidang tanah yang telah ditransfer pada tanggal 28 April 2017 oleh **PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT** melalui transfer pada Bank Rakyat Indonesia melalui rekening No.1536-01-001421-50-6 atas-nama ANAK AGUNG GDE TJANDRA sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang sekarang dititipkan oleh **PENGGUGAT** kepada Kuasa

halaman 17 dari 33 hal, putusan No. 1289/Pdt.G/2019/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukumnya / Pengacaranya yang bernama : **Rizal Akbar Maya**

Poetra, SH sepenuhnya sah menjadi milik **PENGUGAT** ;

4. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.31 Tanggal 27 April 2017 dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.32 Tanggal 27 April 2017 antara **PENGUGAT** dan **TERGUGAT** yang dibuat oleh dan dihadapan I **GUSTI NGURAH BAGUS ARIGAWA PUTRA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan**, Notaris berkedudukan di Kabupaten Tabanan ;

5. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (**uitvoerbaar bij vooraad**), walaupun ada verzet, banding atau kasasi dari **TERGUGAT** ;

6. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar ongkos perkara ;

Apabila Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**) ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, pihak Pengugat hadir diwakili oleh kuasanya, sedangkan pihak Tergugat tidak hadir meskipun telah dipanggil secara patut sebagaimana Relass panggilan nomor 1289/Pdt.G/2019/PN.Dps tertanggal 7 Januari 2020 untuk sidang pada hari Senin tanggal 13 Januari 2020, Relass Panggilan nomor 1289/Pdt.G/2019/PN.Dps tertanggal 15 Januari 2020 untuk sidang pada hari Senin tanggal 3 Februari 2020, dan relass panggilan nomor 1289/Pdt.G/2019/PN.Dps tertanggal 4 Februari 2020 untuk sidang pada hari Senin tanggal 24 Februari 2020, yang diselenggarakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kupang, pihak Tergugat juga tidak

halaman 18 dari 33 hal, putusan No. 1289/Pdt.G/2019/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengirim wakilnya yang sah untuk mewakilinya dipersidangan, untuk itu

persidangan dilanjutkan dengan tanpa kehadiran dari pihak Tergugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat Gugatan oleh pihak Penggugat yang isinya tetap tanpa ada perubahan ;

Menimbang, bahwa meskipun pihak Tergugat tidak hadir dan tidak membela kepentingannya dalam perkara aqua, Majelis tidak serta merta membenarkan dalil yang diajukan pihak Penggugat, secara Hukum pihak Penggugat tetap harus membuktikan dalil-dalilnya sebagaimana yang dikemukakannya didalam gugatannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat di depan persidangan mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi dari asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Anak Agung Gde Tjandra diberi tanda P-1 ;
2. Fotokopi dari salinan resmi Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar atas nama Anak Agung Gde Tjandra diberi tanda P-2 ;
3. Fotokopi dari asli Perjanjian Perikatan Jual Beli No. 31 atas nama Anak Agung Gde Tjandra dan Ir. Charles Joseph Angkiriwang diberi tanda P-3 ;
4. Fotokopi dari asli Perjanjian Perikatan Jual Beli No. 32 atas nama Anak Agung Gde Tjandra dan Ir. Charles Joseph Angkiriwang diberi tanda P-4 ;

halaman 19 dari 33 hal, putusan No. 1289/Pdt.G/2019/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi dari Salinan resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara

Denpasar Nomor 12/G/2017/PTUN.DPS antara Anak Agung Gde Tjandra melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar diberi tanda P- 5 ;

6. Fotokopi dari Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 12/B/2018/PT.TUN SBY diberi tanda P-6 ;

7. Fotokopi dari salinan resmi Putusan Mahkamah Agung RI, No. 429 K/TUN/2018 diberi tanda P- 7 ;

8. Fotokopi sertitkat Hak Milik No. 05916 atas nama I MADE SUGIARTHA diberi tanda P- 8 ;

9. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 05917 atas nama I MADE MULIARTA di beri tanda P- 9 ;

10. Fotokopi Laporan Transaksi dari Bank Rakyat Indonesia (BRI) , tertanggal 09 Maret 2020 terhadap rekening atas nama Anak Agung Gde Tjandra di beri tanda P-10 ;

11. Fotokopi tanda bukti penyetoran dari Bank Rakyat Indonesia (BRI) atas nama Penyetor Charles Joseph Angkiriwang (Tergugat) kepada Anak Agung Gde Tjandra (Penggugat), Sebesar Rp 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) diberi tanda P-11;

Semua bukti-bukti tersebut diatas telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok dan telah bermeterai secukupnya ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat diatas, pihak Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya juga telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

halaman 20 dari 33 hal, putusan No. 1289/Pdt.G/2019/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. DRA . I GUSTI AYU SAMIASIH DEWANTI didepan persidangan

memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa saksi sebagai istri dari Penggugat ;
- Bahwa saksi pada tanggal 27 April 2017 mendampingi Anak Agung Gde Tjandra (Penggugat) datang ke Kantor Notaris I GUSTI NGURAH BAGUS ARIGAWA PUTRA, SH.M.Kn di Tabanan untuk menerima uang pembayaran Tahap Pertama uang muka pembelian 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat yang berlokasi di Cargo Permai, Desa Padangsambian Kaja, Kota Denpasar, sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;
- Bahwa Pembayaran tahap ke -2 bidang tanah adalah sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), akan dibayarkan dalam tenggang waktu 2 (dua) hari setelah pembayaran pertama dan sisa pembayaran ke 2 (dua) bidang tanah sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar ruiah) akan dilunasi setelah setelah tenggan waktu 1 (satu) bulan setelah pembayaran tahap ke 2 (dua) apabila ternyata pembayaran sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) pada tanggal 30 April 2017 dan Rp. 5.000.000.000 (lima milyar rupiah) pada tanggal 30 Mei 2017 tidak terlaksana , maka uang muka sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) menjadi hangus (menjadi milik Penggugat) ;

halaman 21 dari 33 hal, putusan No. 1289/Pdt.G/2019/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tidak pernah terjadi pembayaran ke dua sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dan pembayaran ke tiga sebesar Rp.5.000.000.000 (lima milyar rupiah) ;
- Bahwa saksi mendengar secara langsung kesepakatan secara lisan antara Penggugat dan Tergugat diruang Notari I GUSTI NGURAH BAGUS ARIGAWA PUTRA,SH.M.Kn ;

2. I GUSTI AGUNG MADE PARI, didepan persidangan memberikan keterangan pada pokoknya sbegaia berikut :

- Bahwa kenal dengan Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa saksi sebagai anak dari Penggugat ;
- Bahwa saksi pada tanggal 27 April 2017 mendampingi Anak Agung Gde Tjandra (Penggugat) datang keKantor Notaris I GUSTI NGURAH BAGUS ARIGAWA PUTRA,SH.M.Kn di Tabanan untuk menerima uang pembayaran Tahap Pertama uang muka pembelian 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat yang berlokasi di Cargo Permai, Desa Padangsambian Kaja, Kota Denpasar, sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;
- Bahwa Pembayaran tahap ke -2 bidang tanah adalah sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), akan dibayarkan dalam tenggangwaktu 2 (dua) hari setelah pembayaran pertama dan sisa pembayaran ke 2 (dua) bidang tanah sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar ruiah) akan

halaman 22 dari 33 hal, putusan No. 1289/Pdt.G/2019/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilunasi setelah setelah tengganwaktu 1 (satu) bulan setelah pembayaran tahap ke 2 (dua) apabila ternyata pembayaran sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) pada tanggal 30 April 2017 dan Rp. 5.000.000.000 (lima milyar rupiah) pada tanggal 30 Mei 2017 tidak terlaksana, maka uang muka sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) menjadi hangus (menjadi milik Penggugat);

- Bahwa Tidak pernah terjadi pembayaran ke dua sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dan pembayaran ke tiga sebesar Rp.5.000.000.000 (lima milyar rupiah);
- Bahwa saksi mendengar secara langsung kesepakatan secara lisan antara Penggugat dan Tergugat diruang Notari I GUSTI NGURAH BAGUS ARIGAWA PUTRA,SH.M.Kn;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi selain mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi selama persidangan perkara ini yang telah tercatat didalam Berita Acara Persidangan, merupakan satu kesatuan dengan putusan dan dianggap telah turut dipertimbangkan;

halaman 23 dari 33 hal, putusan No. 1289/Pdt.G/2019/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa inti dari Gugatan Penggugat sebagaimana yang diuraikannya didalam Gugatannya adalah agar Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas dua bidang tanah antara Penggugat dengan Tergugat dinyatakan Batal Demi Hukum sebab pihak Tergugat ternyata telah ingkar janji/wanprestasi tidak memenuhi kewajibannya melakukan pembayaran tahap II atas transaksi tersebut, untuk selanjutnya uang pembayaran tahap Pertama supaya ditetapkan menjadi milik dari Penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat telah dipanggil secara sah akan tetapi tidak hadir dan ternyata juga ia Tergugat tidak menyuruh kuasanya yang sah untuk mewakili kepentingannya dipersidangan perkara aquo, maka ia Tergugat harus dinyatakan tidak hadir sehingga perkara diputus dengan Verstek ;

Menimbang, bahwa meskipun pihak Tergugat tidak hadir dan tidka membela kepentingannya dipersidangan, Majelis tetap berpendapat bahwa pihak Penggugat tetap harus membuktikan dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa mengacu pada Pasal 283 RBg atau Pasal 1865 KUHPerdata yang menyatakan bahwa “ **setiap orang yang**

halaman 24 dari 33 hal, putusan No. 1289/Pdt.G/2019/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut “ ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya pihak Penggugat mengajukan alat bukti surat bertan P-1 berupa Foto Copy KTP atas nama Penggugat Anak Agung Gde Tjandra, bukti surat bertanda P-2 berupa Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 144/Pdt.P/2005/PN.Dps. yang membuktikan tentang pemberian ijin kepada Pemohon (Anak Agung Gde Tjandra/Penggugat) untuk melanjutkan proses pensertifikatan terhadap SHM No.1071 atas nama I Made Muliarta, luas 3.375 M² dan SHM No.171 atas nama I Made Sugiarta, luas 5.825 M² menjadi atas nama Pemohon serta memberikan ijin pula kepada Kantor Pertanahan Denpasar untuk memproses Peralihan kedua SHM tersebut menjadi atas nama Pemohon/Penggugat

Menimbang, bahwa alat bukti surat dengan tanda P-3 berupa Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.31 antara Penggugat dengan Tergugat tentang pengikatan Jual beli tanah, bukti surat bertanda P-4 berupa Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.31 antara Penggugat dengan Tergugat tentang pengikatan Jual beli tanah, bukti surat bertanda P-5 berupa Salinan resmi Putusan PTUN Denpasar, bukti bertanda P-6 berupa Salinan resmi Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya nomor : 12/B/2018/PT.TUN.SBY dan bukti bertanda P-7

halaman 25 dari 33 hal, putusan No. 1289/Pdt.G/2019/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa Putusan Kasasi Nomor : 429 K/TUN/2018. Bahwa bukti bertanda

P.5, P.6 dan P.7 diatas membuktikan Penggugat berhak atas SHM No.5916/Padangsambian Kaja atas nama Made Sugiarta seluas 5.150 M² dan SHM nomor 5917/Padangsambian Kaja atas nama I Made Muliarta seluas 3.200 M² ;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P.8 berupa Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 05916, atas nama Made Sugiarta, luas 5150 M², bukti bertanda P.9 berupa Foto Copy SHM No.05917, atas nama I Made Muliarta, seluas 3.200 M², hal ini membuktikan bahwa memang benar ada obyek yang diperjanjikan antara pihak Penggugat dengan Tergugat sesuai dengan Akta Perjanjian ;

Menimbang, bahwa bukti Surat bertanda P.10 dan P.11 berupa bukti transaksi Bank antara Penggugat dengan Tergugat membuktikan bahwa Tergugat memang benar telah melakukan pembayaran sejumlah Rp. 500.000.000 atas pembelian dua bidang tanah sebagaimana yang diperjanjikan ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat diatas, pihak Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang didengar keterangannya didepan persidangan pada pokoknya menerangkan tentang kebenaran pembayaran uang muka penjualan tanah oleh Tergugat kepada Penggugat ;

halaman 26 dari 33 hal, putusan No. 1289/Pdt.G/2019/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa *Wanprestasi* dalam bahasa awam "ingkar

janji", menurut Kamus Hukum mempunyai arti "**kelalaian, kealpaan, cidera janji ataupun tidak menepati kewajibannya dalam kontrak**".

Pengertian *wanprestasi* atau (*breach of contract*) yaitu tidak dilaksanakannya prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak terhadap pihak-pihak tertentu yang disebutkan dalam kontrak yang bersangkutan.

Menimbang, bahwa **R. Subekti** mengemukakan bahwa *wanprestasi* (kelalaian) dapat dikelompokkan menjadi 4 bentuk, yakni :

- 1) Tidak melakukan apa yang seharusnya disanggupi untuk dilakukan ;
- 2) melaksanakan yang dijanjikan namun tidak sebagaimana yang diperjanjikan ;
- 3) melakukan apa yang telah diperjanjikan namun terlambat pada waktu pelaksanaannya ;
- 4) melakukan sesuatu hal yang di dalam perjanjiannya tidak boleh dilakukan.

Menimbang, bahwa Yahya Harahap mengartikan *wanprestasi* dengan pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Pihak yang merasa dirugikan akibat adanya *wanprestasi* bisa menuntut pemenuhan perjanjian, pembatalan perjanjian, atau meminta ganti kerugian pada debitur. Ganti kerugiannya bisa meliputi biaya yang nyata-nyata telah dikeluarkan, kerugian yang timbul akibat *wanprestasi* tersebut, serta bunga. Pengertian bunga di sini adalah hilangnya keuntungan yang sudah diperkirakan atau dibayangkan

halaman 27 dari 33 hal, putusan No. 1289/Pdt.G/2019/PN.Dps

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh kreditur seandainya tidak terjadi wanprestasi. Kewajiban debitur untuk membayar ganti rugi tidak serta merta timbul pada saat dirinya lalai. Karena itu, harus ada pernyataan lalai terlebih dahulu yang disampaikan oleh kreditur ke debitur (pasal 1238 jo Pasal 1243 KUHPerdato) ;

Menimbang, bahwa Muhammad Syaifuddin dalam bukunya yang berjudul **Hukum Kontrak Memahami Kontrak Dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, Dan Praktik Hukum** (Seri Pengayaan Hukum Perikatan) Halaman 339, secara prosedural tetapi konkrit, suatu *wanprestasi* baru terjadi jika debitur atau pihak yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak, dinyatakan lalai (*in mora stelling; ingebereke stelling*) untuk melaksanakan prestasinya, atau dengan kata lain *wanprestasi* ada jika debitur atau pihak yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak tersebut tidak dapat membuktikan bahwa ia telah melakukan *wanprestasi* itu di luar kesalahannya atau karena keadaan memaksa. Jadi, pernyataan lalai adalah suatu *rehtmiddel* atau upaya hukum kontrak (*vide* KUH Perdata) untuk sampai kepada tahap debitur atau pihak yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak tersebut dinyatakan *wanprestasi* ;

Menimbang, bahwa dari beberapa pertimbangan/pendapat para ahli diatas tentang wanprestasi dapat disimpulkan satu hal yakni bahwa Wanprestasi .didasarkan pada suatu perjanjian/kontrak ;

halaman 28 dari 33 hal, putusan No. 1289/Pdt.G/2019/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan

mempertimbangkan tentang perjanjian/kontrak antara Para pihak yang dijadikan bukti dalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa dari bukti bertanda P.3 berupa akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat atas satu bidang tanah SHM No.5916/Desa Padangsambian Kaja, seluas 5.150 M², atas nama Made Sugiarta yang dibuat dihadapan Notaris I GUSTI NGURAH BAGUS ARIGAWA PUTRA, SH.Mkn dan bukti bertanda P.4 berupa akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat atas satu bidang tanah SHM No.5917/Desa Padangsambian Kaja, seluas 3.200 M², atas nama I Made Muliarta yang dibuat dihadapan Notaris I GUSTI NGURAH BAGUS ARIGAWA PUTRA, SH.Mkn SHM ;

Menimbang, bahwa bukti bertanda P.3 dan P.4 tersebut merupakan akta otentik, yang mana pasal 1868 KUHPdata menentukan bahwa “ Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya.”

Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap, S.H. menjelaskan derajat kekuatan pembuktiannya hanya sampai pada tingkat sempurna dan mengikat, tetapi tidak memaksa dan menentukan. Oleh karena itu, sifat nilai kekuatan pembuktiannya tidak bersifat imperatif, dapat dilumpuhkan dengan bukti lawan ;

halaman 29 dari 33 hal, putusan No. 1289/Pdt.G/2019/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis

berpendapat bahwa oleh karena pihak Tergugat tidak ada mengajukan bantahan apapun terhadap bukti tersebut maka bukti bertanda P-3 dan P.4 memiliki nilai sempurna dan tidak terbantahkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam akta nomor 31 tertulis dengan jelas bahwa tanah SHM No.5916/Desa Padangsambian Kaja, seluas 5.150 M², atas nama Made Sugiarta (vide bukti P-3), demikian pula di dalam nomor 32 tertulis dengan jelas bahwa tanah tanah SHM No.5917/Desa Padangsambian Kaja, seluas 3.200 M², atas nama I Made Muliarta (vide bukti P.4), jadi disini jelas terbukti bahwa tanah yang dijual oleh pihak Penggugat kepada pihak Tergugat bukanlah milik dari pihak Penggugat ;

Menimbang, bahwa selama persidangan perkara aquo, pihak Penggugat juga tidak pernah bisa membuktikan, baik dengan alat bukti surat maupun saksi-saksi yang menunjukkan bahwa pihak Penggugat berhak atas kedua bidang tanah sebagaimana yang dicantumkan dalam kedua akta tersebut, pihak Penggugat hanya mengemukakan dalam posita gugatannya bahwa ia Penggugat merasa memiliki kedua bidang tanah tersebut karena telah membeli dari pemilik kedua tanah tersebut, akan tetapi tidak pernah bisa membuktikan proses jual beli tanah dimaksud ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, majelis berpendapat bahwa semestinya pihak I MADE MULIARTA sebagai pemilik SHM Nomor 5917/Padangsambian Kaja dan MADE SUGIARTHA

halaman 30 dari 33 hal, putusan No. 1289/Pdt.G/2019/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pemilik SHM nomor 5916/Padangsambian kaja, diikutsertakan

sebagai pihak dalam gugatan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis berpendapat bahwa gugatan kurang pihak sehingga gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (NIET ONVANKELIJKE VELKLAARD) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis tidak akan mempertimbangkan materi pokok gugatan yang lainnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan tidak dapat diterima sehingga Penggugat dinyatakan dipihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ;

Mengingat pasal-pasal dari Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara patut akan tetapi tidak hadir ;
2. Menyatakan gugatan tidak dapat diterima (NIET ONVANKELIJKE VELKLAARD) ;
3. Menghukum Penggugat membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini sejumlah Rp.651.000,- (Enam ratus lima puluh satu ribu rupiah) ;

halaman 31 dari 33 hal, putusan No. 1289/Pdt.G/2019/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim

Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Jumat tanggal 15 Mei 2020, oleh I DEWA MADE BUDIWATSARA, SH,MH sebagai Hakim Ketua, I MADE PASEK, SH.MH dan I PUTU GEDE NOVIYARTA, SH.Mhum masing-masing sebagai Hakim-hakim anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 18 MEI 2020 oleh Hakim Ketua didampingi para Hakim anggota tersebut, dibantu oleh I MADE CATRA, SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa dihadiri pihak Tergugat ;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

I MADE PASEK, SH.MH.

I DEWA MADE BUDIWATSARA, SH.MH.

I [UTU GEDE NOVIYARTHA, SH.M.Hum.

Panitera Penggnati

I MADE CATRA, SH ;

halaman 32 dari 33 hal, putusan No. 1289/Pdt.G/2019/PN.Dps

Disclaimer

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



Perincian biaya perkara ;

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,-
2. Biaya proses	Rp. 50.000,-
3. Biaya panggilan	Rp. 450. 000.-
4. PNPB	Rp. 10.000,-
5. Materai	Rp. 6.000,-
6. Redaksi Putusan	<u>Rp. 5.000.-</u>
Jumlah	Rp. 651.000

(enam ratus lima puluh satu ribu rupiah)

halaman 33 dari 33 hal, putusan No. 1289/Pdt.G/2019/PN.Dps

Disclaimer

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