



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **P E N E T A P A N**

**Nomor 230 /PDT/G/2016/PN.DPS.**

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Denpasar yang mengadili perkara perdata gugatan dalam peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan penetapan sebagai berikut dalam perkara :

**NI WAYAN SUKARNI, SH**; Perempuan, Agama : Islam, WNI, NIK : :  
5171045205620006, Umur : 54 Tahun ( 12-05-1962 ) Pekerjaan : Advokat yang berkantor pada KANTOR ADVOCAT NI WAYAN SUKARNI,SH & REKAN, alamat : Jl. Antasura GG Batusari Timur No. 23 Denpasar Bali; dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : I Nyoman Pasek Gunawan, SH; Advokat pada Kantor Advokat I Nyoman Pasek Gunawan, SH & Rekan, alamat di Jalan Raya Celuk, Sukawati, Gianyar, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 25 April 2016; Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

M e l a w a n :

1 **NI NENGAH SADRIYATI, Stp**, Perempuan, Agama Hindu, WNI, NIK :  
5171015505700008, Umur : 46 tahun (15-05-1970), Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat :  
Jalan Tukad Citarum I/9, Lingkungan Kelod, Desa/Kel. Renon, Denpasar Selatan,  
Kota Denpasar, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

2 **I KOMANG GDE YULIANA**, laki-laki, Agama Hindu, umur : 45 tahun, Warga  
Negara Indonesai, Pekerjaan : Wiraswasta, bertempat tinggal di Banjar Dinas  
Kaleran, Desa Selumbung, Kecamatan Manggis, Kabupaten Karangaseng,  
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;



3 **BANK PEMBANGUNAN DAERAH (BPD) KARANGASEM**, di Jalan

Ahmadyani, Subagan, Karangasem; dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya: Suryatin Lijaya, SH; Advokat berkantor di Jl Hayam Wuruk No. 184 Denpasar; Ida Bagus Made Putra (Kepala Bagian Hukum PT Bank Pembangunan Daerah Bali, alamat Jl Raya Puputan Niti Mandala Denpasar), I Nyoman Widiartha, SH.MH. (PS Bagian Hukum PT Bank Pembangunan Daerah Bali, alamat Jl Raya Puputan Niti Mandala Denpasar); berdsarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 April 2016; untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;

PENGADILAN NEGERI tersebut ;

Telah membaca berkas dalam perkara ini ;

Telah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 4 April 2016 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah Register Nomor 230/Pdt/G/2016/PN.Dps, sebagai berikut:

- 1 Bahwa PENGGUGAT telah mengenal TERGUGAT I semenjak tahun 2005 dalam hubungan TERGUGAT I sebagai klien dari PENGGUGAT;
- 2 Bahwa pada tahun 2010 TERGUGAT I mengalami kesulitan keuangan, sehingga sejak saat itu sering meminjam uang pada PENGGUGAT, yang dipakai untuk membayar cicilan utangnya di Bank sampai tahun 2013 jumlah total pinjamannya menjadi Rp.1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah);
- 3 Bahwa sebagai pembayaran atas utang TERGUGAT I tersebut, TERGUGAT I menyerahkan kepemilikan rumahnya yang ada di Jalan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tukad Citarum I No. 9 sebagaimana sertifikat No. 2125/Desa Renon,

Gambar Situasi tanggal 27-3-1996 No. 3546/1996, Luas 255 M2, atas

nama **NI NENGGAH SADRIYATI**, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jalan Citarum I/9 Renon

Sebelah Barat : rumah milik

Sebelah Timur : rumah milik

Sebelah Selatan : tanah kosong

Selanjutnya disebut sebagai rumah sengketa

- 4 Bahwa penyerahan rumah tersebut rencananya dilanjutkan dengan proses pembuatan Akta Jual Beli nya di Notaris apabila sertifikat rumah tersebut telah diambil dari Bank, sementara itu belum bisa dilakukan TERGUGAT I menyerahkan dan menandatangani kuitansi PELUNASAN tertanggal 15 Januari 2013 sebagai bukti telah dilakukan serah terima kepemilikan rumah.
- 5 Bahwa PENGUGAT selalu menanyakan kepada TERGUGAT I kapan sertifikat rumahnya diambil dari Bank, TERGUGAT I selalu minta tempo, sampai akhirnya bulan Maret 2016, PENGUGAT mengetahui bahwa sertifikat rumah milik TERGUGAT I tersebut dipinjamkan uang lagi di BPD Karangasem (TERGUGAT III), dengan meminjam nama adik TERGUGAT I yang bernama **I KOMANG GDE YULIANA** (TERGUGAT II), dengan cara membalik nama sertifikat tersebut menjadi atas nama TERGUGAT II;
- 6 Bahwa TERGUGAT I tidak pernah minta ijin dan persetujuan PENGUGAT untuk menjaminkan sertifikat rumah tersebut ke BPD Karangasem, akan tetapi dilakukan secara diam-diam, PENGUGAT mengetahui hal tersebut secara tidak sengaja ketika TERGUGAT I

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

hendak pinjam uang lagi kepada PENGUGAT, ketika PENGUGAT

tanyakan tentang sertifikat rumah dan hendak mengajak TERGUGAT

I ke Notaris.

7 Bahwa TERGUGAT I tidak mempunyai hak untuk menjaminkan sertifikat tersebut pada TERGUGAT III karena hak kepemilikan nya telah diserahkan kepada PENGUGAT, begitu pula TERGUGAT I tidak berhak untuk membalik nama sertifikat tersebut menjadi atas nama TERGUGAT III, karena sertifikat rumah tersebut telah diserahkan kepemiikannya kepada PENGUGAT sejak tanggal 15 Januari 2013, oleh karena itu penjaminan dan balik nama tersebut adalah CACAT HUKUM dan harus dinyatakan batal demi hukum, maka sertifikat tersebut harus dikembalikan ke atas nama TERGUGAT I sebagaimana semula.

8 Bahwa TERGUGAT I yang tidak mau sampai sekarang pergi ke Notaris untuk membuat Akta Jual Beli atas sertifikat rumah tersebut telah melakukan perbuatan INGKAR JANJI kepada PENGUGAT maka oleh karena itu sudahlah patut TERGUGAT I dihukum untuk membuat dan menandatangani Akta Jual Beli Ke Notaris/ PPAT untuk baliknama atas rumah sertifikat No. 2125/Desa Renon.

9 Bahwa sampai saat ini TERGUGAT I masih menguasai rumah sertifikat No. 2125/Desa Renon padahal rumah tersebut telah PENGUGAT bayar lunas, maka oleh karena itu TERGUGAT I haruslah dihukum untuk menyerahkan rumah tersebut kepada PENGUGAT dalam keadaan kosong bebas dari penguasaan pihak-pihak manapun juga seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 Bahwa untuk mencegah timbulnya kerugian yang lebih besar dan untuk menjamin TERGUGAT I akan menyerahkan rumah sengketa, sudahlah patut atas rumah dan sertifikat rumah sengketa diletakan SITA JAMINAN (conservatoir beslag) oleh Pengadilan Negeri Denpasar.

11 Bahwa TERGUGAT II yang namanya dipinjam dan dijadikan atas nama sertifikat rumah sengketa haruslah dihukum untuk melepaskan haknya atas sertifikat tersebut dan mengembalikan atas nama sertifikat tersebut menjadi atas nama TERGUGAT I, dengan beban biaya yang harus ditanggung TERGUGAT I bersama sama TERGUGAT I, seketika setelah putusan perara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

12 Bahwa TERGUGAT III yang menerima sebagai jaminan sertifikat yang kepemilikannya telah diserahkan kepada PENGGUGAT haruslah dihukum untuk mengembalikan sertifikat tersebut kepada PENGGUGAT dengan beban biaya TERGUGAT I dan TERGUGAT II, seketika setelah putusan perara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Denpasar segera memeriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi:

- 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2 Menyatakan kuitansi PELUNASAN tertanggal 15 Januari 2013 SAH sebagai bukti telah dilakukan serah terima kepemilikan rumah.

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 Menyatakan hukum TERGUGAT I telah INGKAR JANJI kepada PENGGUGAT

4 Menyatakan balik nama sertifikat rumah sengketa menjadi atas nama TERGUGAT II adalah tidak sah.

5 Menyatakan Penjaminan sertifikat rumah sengketa pada TERGUGAT III adalah tidak sah.

6 Menghukum TERGUGAT I dan siapapun juga yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan rumah sengketa kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong bebas dari penguasaan pihak manapun juga.

7 Menghukum TERGUGAT I untuk membuat dan menandatangani Akta Jual Beli di Kantor Notaris / PPAT atas sertifikat rumah sengketa.

8 Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslag) atas rumah sengketa diletakan oleh Pengadilan Negeri Denpasar.

9 Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut telah melalui tahan mediasi, dan pihak Penggugat menyatakan mencabut surat gugatannya dan telah disetujui oleh pihak Tergugat; (surat pencabutan tertanggal 23 Mei 2016 terlampir);

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Kuasa Penggugat telah mencabut gugatannya, maka

biaya perkara yang timbul akibat perkara ini harus dibebankan kepada Penggugat ;

Mengingat akan ketentuan peraturan-peraturan yang bersangkutan ;

## M E N E T A P K A N :

- 1 Mengabulkan pencabutan Surat Gugatan Penggugat ;
- 2 Menyatakan untuk mengeluarkan perkara tersebut dari daftar perkara di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar register Nomor 230/Pdt/G/2016/PN  
Dps;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.891.000,-  
(Delapan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah ) ;

Demikianlah ditetapkan di- Denpasar pada tanggal : 23 Mei 2016; -

Hakim Anggota,

T.t.d.

I Wayan Sukanila, SH.MH.

Hakim Ketua,

T.t.d.

I Dewa Gede Suarditha, SH.MH.

T.t.d.

Made Sukereni, SH.MH.

Panitera Pengganti,

T.t.d.

Ketut Sri Menawati, SH.

### 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

## PERINCIAN BIAYA :

1	Biaya Pendaftaran .....	Rp. 30.000,-
2	Biaya Proses.....	Rp. 50.000,-
3	Biaya Panggilan .....	Rp.780.000,-,-
4	Redaksi .....	Rp. 5.000,-
5	Meterai .....	Rp. 6.000,-
6	<u>PNBP Panggilan.....</u>	<u>Rp. 20.000,-</u>
JUMLAH .....		Rp.891.000,-
(Delapan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)		

### Disclaimer

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