



PUTUSAN

Nomor 135/Pdt.G/2018/PN.Sgr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara perdata gugatan dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

NI LUH SEKARINI, Wanita , Tempat/Tanggal Lahir, Negara 27 Mei 1976, NIK : 5108076705760001, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan mengurus rumah tangga, Agama Hindu, Bertempat tinggal di Banjar Dinas Kelodan, Desa Suwug, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **TRI WIDANA, S.H** Advokat, yang berkantor di Jalan Yudistira Selatan Nomer 20 Singaraja, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja, tanggal 14 Pebruari 2018 dengan Register No. 62/SK.TK.I/2018/PN.SGR. tanggal 14 Pebruari 2018, yang selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

LAWAN

1. **PUTU DARMIKA**, Laki – laki, Tempat / Tanggal Lahir Bungkulan, 18 – 02 – 1982, Agama Hindu, Pekerjaan wiraswasta, NIK : 5108071802820002, Bertempat tinggal di Banjar Dinas Punduh Lo, Desa Bungkulan, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Halaman 1 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2018/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **NYOMAN WIJAYA**, Laki – laki, Tempat / Tanggal Lahir 31 – 12 – 1952, Agama Hindu, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pedagang, Bertempat tinggal di Banjar Dinas Pabean, Sangsit, Desa Sangsit, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **KADEK DONI RIANA, S.H, M.H** Advokat pada Kantor Hukum “Law Office” KDR yang beralamat di Jalan A. Yani 133 A Singaraja – Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja, tanggal 20 Maret 2018 dengan Register No. 152/SK.TK.I/2018/PN.SGR. tanggal 20 Maret 2018, yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah mempelajari berkas perkara ini;

Setelah memperhatikan alat - alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 19 Pebruari 2018 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 19 Pebruari 2018, dibawah register perkara Nomor 135/Pdt. G/2018/PN.Sgr, telah mengajukan dalil - dalil sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 6 Desember 2017 Penggugat telah membeli sebidang tanah beserta bangunan Rumahnya dari Tergugat I, yaitu sebidang tanah beserta bangunan rumahnya yang terletak di Desa Sangsit, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali seluas : 100 M2, Sertipikat Hak Milik No. 716, sebagaimana di uraikan dalam Surat Ukur tanggal 28-03-2005, Nomor 00034 /Sangsit/2005 dan telah terbit sertipikat atas nama Penggugat NI LUH SEKARINI, dengan batas – batas sebagai berikut :

Di sebelah timur : Bangunan/tanah milik orang lain;

Disebelah selatan : Sawah milik orang lain;

Disebelah Barat : Tanah milik orang lain;

Halaman 2 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2018/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Disebelah Utara : Jalan;

Yang selanjutnya disebut sebagai **“tanah beserta bangunan rumah sengketa” atau Obyek Sengketa “;**

2. Bahwa, sebelum Penggugat membeli tanah beserta bangunan rumah sengketa atau obyek sengketa dari Tergugat I, dimana tanah beserta bangunan rumah sengketa “atau obyek sengketa” tersebut Tergugat I membeli dari Tergugat II, dan di tempati oleh Tergugat II. Sendiri , yang dahulu sebagai Pemiliknya sebelum di miliki oleh Tergugat I. Dan katanya Tergugat I, oleh karena Tergugat I belum memerlukan tempat tanah beserta bangunan rumah sengketa “atau obyek sengketa” Tergugat I memberikan Tergugat II untuk menempati;
3. Bahwa, setelah tanah beserta bangunan rumah sengketa “atau obyek sengketa” di jual oleh Tergugat I kepada Penggugat dan telah terbit sertifikat tanah beserta bangunan rumah sengketa “ atau obyek sengketa “atas nama Penggugat, Penggugat meminta Kepada Tergugat II untuk meninggalkan dan/atau mengosongkan obyek sengketa tersebut, bahkan telah berulang kali Penggugat meminta kepada Tergugat II untuk mengosongkan tanah beserta bangunan rumah sengketa “atau obyek sengketa” akan tetapi Tergugat II tetap saja menempati tanah beserta bangunan rumah sengketa “atau obyek sengketa”. Sehingga Perbuatan Tergugat II yang tetap menempati obyek sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, yang sangat merugikan Penggugat;
4. Bahwa, Kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat Tergugat II tidak mau meninggalkan dan/atau mengosongkan Obyek sengketa, menyebabkan Penggugat kehilangan hak untuk memanfaatkan tanah beserta bangunan rumah sengketa” atau obyek sengketa” tersebut, dimana bila dikontrakkan tanah beserta bangunan rumah sengketa” atau obyek sengketa “per- tahunnya akan memperoleh uang sewa sebesar Rp. 3.000.000 (tiga juta rupiah). Dengan

Halaman 3 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2018/PN.Sgr

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)



demikian adalah sangat beralasan dan cukup adil Tergugat II di hukum untuk membayar ganti rugi setiap tahunnya sebesar Rp. 3.000.000 (tiga juta rupiah) di hiutung mulai dari gugatan ini didaftarkan Ke Pengadilan Negeri Singaraja sampai dengan tanah beserta bangunan rumah sengketa "atau obyek sengketa" di maksud diserahkan kepada Penggugat;

5. Bahwa, oleh karena gugatan ini didasarkan atas bukti – bukti yang autentik, maka adalah cukup ber alasan bilamana Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding maupun Kasasi;

Bahwa, usaha jalan damai sudah tidak tercapai, maka Penggugat dengan sangat terpaksa mengajukan masalah ini, kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Singaraja, agar memanggil para pihak untuk menghadap di depan persidangan, pada hari yang telah ditentukan dan setelah memeriksa serta mengadili perkara ini, agar memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- A. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- B. Menyatakan hukum jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I atas sebidang tanah beserta bangunan rumahnya yang terletak di Desa Sangsit, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali, seluas : 100 M2, Sertipikat Hak Milik No. 716, sebagaimana di uraikan dalam Surat Ukur tanggal 28-03-2005, Nomor 00034 /Sangsit/2005 dan telah terbit sertipikat atas nama Penggugat / NI LUH SEKARINI. Dengan batas – batas sebagai berikut :
- Di sebelah timur : Bangunan/tanah milik orang lain;
- Disebelah selatan : Sawah milik orang lain;
- Disebelah Barat : Tanah milik orang lain;
- Disebelah Utara : Jalan;
- Dengan terbitnya sertipikat hak milik No. 716 atas nama Penggugat NI LUH SEKARINI adalah sah obyek sengketa milik Penggugat;



- C. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat II, yang tidak bersedia meninggalkan obyek sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
- D. Menghukum Kepada Tergugat II atau kepada siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah beserta bangunan Rumah sengketa atau Obyek sengketa sebagaimana yang diuraikan dalam posita ke 1 (satu) dalam gugatan ini dalam keadaan Kosong kepada Penggugat bilamana perlu pelaksanaannya dengan bantuan alat Negara (Polri);
- E. Menghukum Tergugat II untuk membayar ganti kerugian setiap tahunnya sebesar Rp 3.000.000.- (tiga juta rupiah) atau sebesar nilai uang yang menurut Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini pantas, patut dan adil kepada Penggugat terhitung mulai gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Singaraja sampai dengan tanah beserta bangunan rumah sengketa atau Obyek sengketa diserahkan kepada Penggugat;
- F. Menyatakan hukum/memerintahkan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun ada perlawanan, banding maupun Kasasi;
- G. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat adanya perkara ini;

A T A U : apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon Putusan yang di pandang adil.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat hadir Kuasanya TRI WIDANA, S.H, Tergugat I hadir sendiri dan untuk Tergugat II hadir Kuasanya KADEK DONI RIANA, S.H;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dengan menunjuk A.A. NGURAH BUDHI DHARMAWAN, S.H, M.H Hakim pada Pengadilan Negeri Singaraja sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan mediasi dari mediator tanggal 6 Maret 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa kemudian pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat dan atas pembacaan surat gugatan dimaksud dan Penggugat / Kuasanya menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah memberikan Surat Jawaban pada persidangan tanggal 28 Maret 2018 yaitu sebagai berikut :

1. Bahwa, Tergugat I Memang benar telah menjual obyek sengketa kepada Penggugat;
2. Bahwa, memang benar obyek sengketa sebelum Tergugat I jual kepada penggugat. Obyek sengketa tersebut Tergugat I beli dari Tergugat II, yang sebelumnya Tergugat II mempunyai hutang kepada Tergugat I dan sampai sekarang ini obyek sengketa masih di tempati oleh Tergugat II;
3. Bahwa, oleh karena obyek sengketa masih di tempati oleh Tergugat II, maka itu adalah urusan Tergugat II dengan Penggugat. Dan bukan urusan Tergugat I lagi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II juga telah memberikan Surat Jawaban pada persidangan tanggal 28 Maret 2018 yaitu sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali dalil-dalil yang diakui secara jelas dan tegas kebenarannya;
2. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan Penggugat pada posita angka 1 (satu) dengan alasan-alasan sebagai berikut :

Halaman 6 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2018/PN.Sgr



- 2.1.** Bahwa pada awalnya Tergugat II dengan Tergugat I telah saling sepakat dan menyetujui membuat perjanjian utang piutang dan atau perjanjian pengakuan utang secara dibawah tangan yang dibuat pada tanggal 18 Desember 2015, dimana perjanjian pengakuan utang tersebut Tergugat II telah menerima pengakuan utang sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dari Tergugat I dengan ketentuan jumlah utang dimaksud diberikan bunga sebesar 5 % (lima persen) dengan jangka waktu pelunasan yaitu 6 (enam) bulan yang dihitung dari tanggal 18 Desember 2015 dan akan berakhir pada tanggal 18 Juni 2016;
- 2.2.** Bahwa kemudian setelah perjanjian utang piutang/perjanjian pengakuan utang Tergugat II dengan Tergugat I tersebut dibuat, selanjutnya Tergugat II telah menerima uang sebesar Rp. 13.000.000,- (tiga belas juta rupiah) dari Tergugat I sehingga total keseluruhan utang Tergugat II kepada Tergugat I adalah sebesar Rp.33.000.000,- (tiga puluh tiga juta rupiah);
- 2.3.** Bahwa untuk menjamin pelunasan utang Tergugat II kepada Tergugat I diatas, Tergugat II telah menyerahkan jaminan berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya, yaitu sertifikat hak milik No. 716/Desa Sangsit, seluas 100 M2 (seratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 28 Maret 2005, Nomor : 00034/Bungkulan/2005, terletak di Desa Sangsit, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, tertulis atas nama Pemegang Hak Nyoman Wijaya/Tergugat II;
- 2.4.** Bahwa atas utang Tergugat II kepada Tergugat I tersebut diatas, Tergugat II telah beritikad yang baik untuk melakukan pengembalian secara mencicil kepada Tergugat I, yaitu cicilan ke-1 (satu) sebesar Rp. 2.150.000,- (dua juta seratus lima puluh ribu rupiah) dan cicilan ke-2

Halaman 7 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2018/PN.Sgr



(dua) sebesar Rp. Rp. 2.150.000,- (dua juta seratus lima puluh ribu rupiah);

2.5. Bahwa selama utang piutang Tergugat II kepada Tergugat I berlangsung, Tergugat II tidak pernah mengalihkan haknya atas obyek sengketa kepada siapapun juga in casu Tergugat I melalui proses jual beli, bahkan Tergugat II hanya menandatangani perjanjian utang piutang antara Tergugat II dengan Tergugat I, dan Tergugat II tidak pernah hadir dihadapan pejabat Notaris dan ataupun PPAT dalam rangka jual beli tanah atas obyek sengketa kepada Tergugat I;

2.6. Bahwa pada kenyataannya Tergugat I telah merekayasa dan memanfaatkan keluguan Tergugat II yang sudah tua renta dan tidak bisa baca tulis dengan membuat akta jual beli atas obyek sengketa yang seolah-olah Tergugat II menjual belikan tanah milik Tergugat II yang satu-satunya adalah milik Tergugat II sebagai tempat kediamannya;

2.7. Bahwa mengenai tindakan dan perlakuan konspirasi jahat yang dilakukan oleh Tergugat I dengan merekayasa akta jual beli atas obyek sengketa bersama Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dimaksud, Tergugat II hendak melakukan pelaporan atas tindakan Tergugat I dan PPAT tersebut di Kepolisian Resort Buleleng dengan tuduhan telah melakukan tindak pidana penipuan;

2.8. Bahwa oleh karena Tergugat II tidak pernah mengalihkan dan atau menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat I, lagi pula Tergugat II tidak pernah menandatangani akta jual beli, sehingga dengan demikian jelaslah akta jual beli No. 07/2016 beserta segala akibat hukumnya adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat, serta batal demi hukum;



2.9. Bahwa oleh karena akta jual beli No. 07/2016 adalah tidak sah dan batal demi hukum, sehingga jelaslah peralihan hak dari Tergugat I kepada Penggugat menjadi tidak sah dan batal demi hukum;

Berdasarkan atas alasan-alasan yang diuraikan dan dipaparkan diatas, maka jelaslah dalil-dalil gugatan Penggugat pada posita angka 1 (satu) diatas tidak beralasan hukum yang karenanya harus ditolak seluruhnya;

3. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat pada posita angka 2 (dua) dengan alasan bahwa :

3.1. Bahwa sebagaimana Tergugat II uraikan dalam dalil jawaban Tergugat II diatas bahwa Tergugat II tidak pernah mengalihkan ataupun menjual belikan tanah obyek sengketa kepada Tergugat I apalagi tanah obyek sengketa adalah satu-satunya milik Tergugat II sebagai tempat kediamannya, akan tetapi Tergugat I telah merekayasa dan memanfaatkan keluguan dan kepolosan Tergugat II dengan membuat akta jual beli yang seolah-olah Tergugat II benar menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat I, yang kemudian Tergugat I membalik namakan tanah milik Tergugat II menjadi Tergugat I secara melawan hukum;

3.2. Bahwa dengan itikad tidak baik yang dilakukan oleh Tergugat I merekayasa tanah obyek sengketa membalik namakan ke atas nama Tergugat I, kemudian Tergugat I menjual tanah obyek sengketa kepada Penggugat secara diam-diam;

3.3. Bahwa tidak benar Tergugat I memberikan Tergugat II untuk menempati tanah obyek sengketa, oleh karena obyek sengketa merupakan tanah milik Tergugat II sendiri, dan Tergugat II tidak pernah melakukan jual beli kepada Tergugat I;



Bahwa berdasarkan atas alasan-alasan tersebut, jelaslah dalil-dalil gugatan Penggugat pada posita angka 2 (dua) adalah sebuah dalil yang rekayasa dan tidak beralasan hukum, yang karenanya harus ditolak seluruhnya;

4. Bahwa tentang dalil-dalil gugatan Penggugat pada posita angka 3 (tiga), Tergugat II akan menanggapi sebagai berikut :

4.1. Bahwa Tergugat II tidak pernah menjual tanah atas obyek sengketa kepada Tergugat I, bahkan Tergugat II tidak pernah menanda tangani akta jual beli atas obyek sengketa, sehingga akta jual beli No. 07/2016 beserta segala akibat hukumnya adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat, serta batal demi hukum;

4.2. Bahwa Penggugat telah mengetahui obyek sengketa ditempati dan dikuasai oleh Tergugat II sebelum jual beli obyek sengketa dilakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat, akan tetapi Penggugat tidak pernah mengklarifikasi ataupun mengkonfirmasi kepada Tergugat II bahwa apakah benar obyek sengketa milik dari Tergugat I atau bukan ? dan setelah obyek sengketa terbit atas nama Penggugat, baru kemudian Penggugat mengusir dan menyuruh Tergugat II untuk meninggalkan dan mengosongkan obyek sengketa, sehingga hal ini dapat disimpulkan bahwa Penggugat adalah pembeli yang tidak beritikad yang baik, dan tindakan Penggugat dan Tergugat I ini dapat dikualifikasi sebagai persekongkolan jahat untuk melanggengkan dan meloloskan Tergugat II dari ketidakberdayaan dan keluguannya;

Bahwa berdasarkan atas alasan-alasan tersebut diatas, maka dengan ini Tergugat II mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

5. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat pada posita angka 4 (empat) dengan alasan sebagai berikut :

Halaman 10 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2018/PN.Sgr



5.1. Bahwa oleh karena obyek sengketa dalam perkara ini masih atas nama Penggugat sehingga secara hukum Penggugat tidak ada dirugikan dalam perkara ini;

5.2. Bahwa oleh karena obyek sengketa dalam perkara ini adalah masih atas nama Penggugat, maka akta jual beli beserta akibat hukumnya antara Penggugat dengan Tergugat I atas obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat serta batal demi hukum;

5.3. Bahwa oleh karena Tergugat II adalah orang yang beritikad yang baik sehingga hak-hak Tergugat II dalam perkara ini dilindungi Undang-undang;

Bahwa berdasarkan atas alasan-alasan tersebut diatas maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dalam perkara ini ditolak seluruhnya;

6. Bahwa Tergugat II menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa segala sesuatu yang diuraikan dalam dalil-dalil jawaban Tergugat II adalah menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II;
2. Bahwa pada awalnya Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II dengan Tergugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I telah saling sepakat dan menyetujui membuat perjanjian utang piutang dan atau perjanjian pengakuan utang secara dibawah tangan yang dibuat pada tanggal 18 Desember 2015, dimana perjanjian pengakuan utang tersebut Tergugat II telah menerima pengakuan utang sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dari Tergugat I dengan ketentuan jumlah utang dimaksud diberikan bunga sebesar 5 % (lima persen) dengan jangka waktu pelunasan yaitu 6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(enam) bulan yang dihitung dari tanggal 18 Desember 2015 dan akan berakhir pada tanggal 18 Juni 2016;

3. Bahwa kemudian setelah perjanjian utang piutang/perjanjian pengakuan utang Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II dengan Tergugat I tersebut dibuat, selanjutnya Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II telah menerima uang sebesar Rp. 13.000.000,- (tiga belas juta rupiah) dari Tergugat I sehingga total keseluruhan utang Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II kepada Tergugat I adalah sebesar Rp. 33.000.000,- (tiga puluh tiga juta rupiah);
4. Bahwa untuk menjamin pelunasan utang Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II kepada Tergugat I diatas, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II telah menyerahkan jaminan berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya, yaitu sertifikat hak milik No. 716/Desa Sangsit, seluas 100 M2 (seratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 28 Maret 2005, Nomor : 00034/Bungkulan/2005, terletak di Desa Sangsit, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, tertulis atas nama Pemegang Hak Nyoman Wijaya/Tergugat II;
5. Bahwa atas utang Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II kepada Tergugat I tersebut diatas, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II telah beritkad yang baik untuk melakukan pengembalian secara mencicil kepada Tergugat I yaitu cicilan ke-1 (satu) sebesar Rp. 2.150.000,- (dua juta seratus lima puluh ribu rupiah) dan cicilan ke-2 (dua) sebesar Rp. Rp. 2.150.000,- (dua juta seratus lima puluh ribu rupiah);
6. Bahwa selama utang piutang Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II kepada Tergugat I berlangsung, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II tidak pernah mengalihkan haknya atas obyek sengketa kepada siapapun juga in casu Tergugat I melalui proses jual beli, bahkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II hanya menandatangani perjanjian utang

Halaman 12 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2018/PN.Sgr

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

piutang antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II dengan Tergugat I, dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II tidak pernah hadir dihadapan pejabat Notaris dan ataupun PPAT dalam rangka jual beli tanah atas obyek sengketa kepada Tergugat I :

7. Bahwa pada kenyataannya Tergugat Rekonvensi I/Tergugat I telah merekayasa dan memanfaatkan keluguan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II yang sudah tua renta dengan membuat akta jual beli atas obyek sengketa yang seolah-olah Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II menjual belikan tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II yang satu-satunya adalah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II sebagai tempat kediamannya;
8. Bahwa kemudian perbuatan Tergugat Rekonvensi I/tergugat I tersebut diatas bukannya berhenti sampai disitu, setelah mereka yasa akta jual beli atas obyek sengketa dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II ke atas nama Tergugat Rekonvensi I/Tergugat I, Tergugat Rekonvensi I/Tergugat I juga telah mengalihkan sertifikat tanah atas obyek sengketa milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat, sehingga dengan demikian jelaslah perbuatan Tergugat Rekonvensi I/Tergugat I dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat dimaksud adalah tidak sah dan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II;
9. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi I/tergugat I dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka wajar apabila Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini untuk menghukum Tergugat Rekonvensi I/Tergugat I dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II

Halaman 13 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2018/PN.Sgr

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)



yang besarnya cukup Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) secara tanggung renteng;

10. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II tidak pernah mengalihkan dan atau menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi I, lagi pula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II tidak pernah menandatangani akta jual beli, sehingga dengan demikian jelaslah akta jual beli No. 07/2016 beserta segala akibat hukumnya adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat, serta batal demi hukum;

11. Bahwa oleh karena akta jual beli No. 07/2016 adalah tidak sah dan batal demi hukum, sehingga jelaslah peralihan hak dari Tergugat Rekonvensi I/Tergugat I kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi menjadi tidak sah dan batal demi hukum;

Bahwa berdasarkan atas alasan-alasan tersebut diatas, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA/DALAM KONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II untuk seluruhnya;
- Menyatakan hukum bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II adalah orang yang beritikad yang baik;
- Menyatakan hukum bahwa Tergugat Rekonvensi I/Tergugat I dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat Rekonvensi I/Tergugat I dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II yang besarnya cukup Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) secara tanggung renteng adalah sah;
- Menyatakan hukum bahwa Akta jual beli No. 07/2016 antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II dengan Tergugat Rekonvensi I/Tergugat I beserta segala akibat hukumnya adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat, serta batal demi hukum;
- Menyatakan hukum bahwa akta jual beli antara Tergugat Rekonvensi I/Tergugat I dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi atas tanah obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat serta batal demi hukum;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Rekonvensi I/Tergugat I dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini untuk seluruhnya;

Atau : Apabila Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini berpendapat lain, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dipersidangan telah mengajukan Replik dan atas Replik Kuasa Penggugat tersebut Tergugat I tidak mengajukan Duplik dan selanjutnya menyatakan tetap pada Jawabannya dan untuk Kuasa Tergugat II telah mengajukan Duplik, sehingga oleh karena acara jawab - menjawab telah selesai, maka dilanjutkan dengan acara pembuktian dari para pihak;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil - dalil gugatannya, Kuasa Penggugat mengajukan 1 (satu) bukti surat yang diberi tanda

Halaman 15 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2018/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P.1 dan telah diberi materai yang cukup, setelah Majelis Hakim memeriksa dan cocokkan ternyata surat bukti bertanda **P.1** tersebut telah sesuai dengan aslinya yaitu berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.716, atas nama NI LUH SEKARINI;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk meneguhkan dalil - dalil bantahannya Tergugat I mengajukan bukti surat yang diberi tanda **T.I.1** sampai dengan **T.I.3** dan telah diberi materai yang cukup, setelah Majelis Hakim memeriksa dan cocokkan ternyata surat bukti bertanda **T.I.1 sampai dengan T.I.3** tersebut telah sesuai dengan aslinya yaitu :

I. BUKTI SURAT T . I;

1. Bukti bertanda T.I.1. Fotokopi Kwitansi Tanda Terima Uang dari Putu Darmika sejumlah Rp 50.000.000,- yang diterima oleh Tergugat II;
2. Bukti bertanda T.I.2. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 07/2016;
3. Bukti bertanda T.I.3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.716, atas nama PUTU DARMIKA;

Menimbang, bahwa begitu pula dengan Tergugat II untuk meneguhkan dalil - dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda **T.II.1** sampai dengan **T.II.7** dan telah diberi materai yang cukup, setelah Majelis Hakim memeriksa dan cocokkan ternyata surat bukti bertanda **T.II.1 sampai dengan T.II.7** tersebut telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat bertanda **T.II.6** adalah sesuai dengan fotokopinya serta 1 (satu) orang saksi yang bernama **Ida Ayu Komang Suriani** yaitu :

I. BUKTI SURAT T . II;

1. Bukti bertanda T.II.1. Fotokopi Perjanjian Hutang Tanggal 18 Desember 2015;
2. Bukti bertanda T.II.2. Fotokopi Angsuran Kredit Tanggal 4 Desember 2015;
3. Bukti bertanda T.II.3. Fotokopi Akta Jual Beli No.07/2016 tanggal 27 April 2016;

Halaman 16 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2018/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti bertanda T.II.4. Fotokopi Pembayaran Angsuran ke I tanggal 25 Mei 2016;
5. Bukti bertanda T.II.5. Fotokopi Pembayaran Angsuran ke II tanggal 25 Juni 2016;
6. Bukti bertanda T.II.6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 716 Desa Sangsit Atas Nama Putu Darmika;
7. Bukti bertanda T.II.7. Fotokopi Berita Acara Pelunasan Hutang Tanggal 22 Juni 2017;

II. BUKTI SAKSI :

1. IDA AYU KOMANG SURIANI;

Menerangkan di bawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi hadir dipersidangan untuk menerangkan mengenai masalah adanya hutang Tergugat II kepada Tergugat I;
- Bahwa permasalahan hutang tersebut ada kaitannya dengan tanah dan bangunan yang terletak di Pantai Desa Sangsit, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng;
- Bahwa tanah dan bangunan tersebut ditempati oleh Pak Nyoman Wijaya (Tergugat II);
- Bahwa luas tanah tersebut saksi tidak tahu namun batas – batas tanah itu adalah sebelah Utara dengan Pantai, sebelah Timur dengan bangunan tetangga, sebelah Selatan dengan sawah, sebelah barat dengan tanah kosong;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut adalah milik dari Pak Nyoman Wijaya (Tergugat II) karena sudah lama tinggal disana kurang lebih 25 tahun bersama istri dan anaknya yang laki - laki;
- Bahwa tersebut ada Sertifikatnya karena saksi pernah diceritakan dan ditunjukkan oleh anaknya Pak Nyoman Wijaya (Tergugat II) yang bernama Juli tetapi saksi tidak tahu Sertifikat tersebut atas nama siapa;
- Bahwa saksi yang membantu Juli untuk menyampaikan keinginan Juli meminjam uang kepada Putu Darmika (Tergugat I) untuk keperluan biaya

Halaman 17 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2018/PN.Sgr

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

pengobatan orang tuanya yaitu Pak Nyoman Wijaya (Tergugat II) dan juga untuk keperluan modal berdagang kemudian Sertifikat tanah tersebut dipakai sebagai agunan untuk pinjam uang kepada Putu Darmika (Tergugat I) dan pinjam uang itu di acc oleh Pak Putu Darmika (Tergugat I) kemudian dibuatkan Surat Perjajian Hutang Piutang;

- Bahwa setahu saksi waktu itu Juli pinjam uang sebanyak Rp 12.000.000,- (Dua belas juta rupiah);
- Bahwa saksi menghubungkan Juli kepada Putu Darmika (Tergugat I) untuk pinjam uang karena Pak Putu Darmika (Tergugat I) biasa meminjamkan uang (rentenir) dengan bunga 1 % per bulan dan juga Pak Putu Darmika (Tergugat I) menerima gadai barang;
- Bahwa saksi tahu hal tersebut karena saksi pernah meminjam uang dengan Pak Putu Darmika (Tergugat I) tetapi tidak diterima;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa bunganya, jangka waktunya pinjam uang Juli tersebut kepada Pak Putu Darmika (Tergugat I)
- Bahwa saksi tidak pernah lihat Surat Hutang Piutangnya dan saksi tidak tahu juga apakah tanah tersebut dijual kepada orang lain;
- Bahwa saksi pernah mendengar dari Juli anaknya Pak Nyoman Wijaya (Tergugat II) bila hutang tersebut pernah dikompen / ditambah pinjamannya namun tidak tahu berapa;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah seluruhnya Juli anaknya Pak Nyoman Wijaya (Tergugat II) pinjam uang kepada Putu Darmika (Tergugat I);
- Bahwa saksi juga tidak tahu apakah hutang tersebut sudah lunas atau belum;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Kuasa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan bukti apapun lagi sehingga pembuktian dinyatakan selesai;

Halaman 18 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2018/PN.Sgr

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 untuk menghindari terjadinya ketidakjelasan Obyek Sengketa dalam perkara ini, maka Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 180 RBg dan SEMA No. 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa pada hari Kamis tanggal 17 Mei 2018 Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan di Obyek Sengketa dan diperoleh fakta bahwa Obyek Sengketa terletak di Desa Sangsit, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali dengan batas - batas yaitu :

Di sebelah timur : Bangunan/tanah milik orang lain;

Disebelah selatan : Sawah milik orang lain;

Disebalah Barat : Tanah milik orang lain;

Disebelah Utara : Jalan;

Menimbang, bahwa selengkapnya hasil Pemeriksaan Setempat sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 19 Juli 2018 namun Tergugat I dan Kuasa Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Persidangan telah pula turut dipertimbangkan dan menjadi satu kesatuan 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 POKOK PERKARA

Halaman 19 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2018/PN.Sgr

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

DALAM KONPENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah beserta bangunan Rumahnya dari Tergugat I, yaitu sebidang tanah beserta bangunan rumahnya yang terletak di Desa Sangsit, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali, seluas 100 M2, Sertipikat Hak Milik Nomoe : 716 dan telah terbit sertipikat atas nama Penggugat Ni Luh Sekarini, dengan batas - batas yaitu Sebelah Timur dengan Bangunan/tanah milik orang lain, Sebelah Selatan dengan Sawah milik orang lain, Sebelah Barat dengan Tanah milik orang lain dan Sebelah Utara dengan Jalan yang selanjutnya disebut sebagai "**Obyek Sengketa**";

Menimbang, bahwa sebelumnya obyek sengketa yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I tersebut adalah atas nama milik Tergugat II yang sudah dijual kepada Tergugat I sehingga pada saat Penggugat membeli obyek sengketa sudah beralih menjadi atas nama Tergugat I dan selanjutnya barulah Penggugat membeli obyek sengketa tersebut dan kemudian sudah menjadi hak milik dan atas nama Penggugat Ni Luh Sekarini maka oleh karena sudah menjadi hak milik Penggugat selanjutnya Penggugat meminta Kepada Tergugat II untuk meninggalkan dan/atau mengosongkan obyek sengketa tersebut namun Tergugat II tetap saja menempati obyek sengketa, sehingga Perbuatan Tergugat II yang tetap menempati obyek sengketa tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I pada pokoknya tidak menyangkal dalil gugatan Penggugat tersebut diatas namun Tergugat II menyangkalnya yaitu antara Tergugat II dengan Tergugat I adalah urusan hutang piutang dan Tergugat II

Halaman 20 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2018/PN.Sgr

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

tidak pernah mengalihkan ataupun menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat II maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 R.Bg Penggugat / Kuasanya harus membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya di persidangan Penggugat / Kuasanya telah mengajukan alat bukti surat bertanda P.1 dan sebaliknya untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat II telah mengajukan alat bukti surat yaitu bukti surat bertanda T.II – 1 sampai dengan T.II – 7 dan 1 orang saksi yang bernama **IDA AYU KOMANG SURIANI**;

Menimbang, bahwa dari pokok gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat I dan Tergugat II maka menurut Majelis Hakim yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah :

1. Apakah benar Penggugat memiliki sebidang tanah beserta bangunan rumah yang terletak di Desa Sangsit, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali seluas : 100 M2, Sertipikat Hak Milik No. 716, sebagaimana di uraikan dalam Surat Ukur tanggal 28-03-2005, Nomor 00034 /Sangsit/2005 dan telah terbit sertipikat atas nama Penggugat NI LUH SEKARINI, dengan batas - batas yaitu sebelah timur dengan Bangunan/tanah milik orang lain, sebelah selatan dengan Sawah milik orang lain, sebelah Barat dengan Tanah milik orang lain dan sebelah Utara dengan Jalan ?
2. Apakah perbuatan Tergugat II yang tetap menempati obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum ?

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu permasalahan pertama yaitu bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.

Halaman 21 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2018/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

716, Surat Ukur tanggal 28 - 03 - 2005, Nomor 00034 /Sangsit/2005, atas nama NI LUH SEKARINI (Penggugat) yang terletak di Desa Sangsit, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali seluas 100 M2, dengan batas - batas yaitu Sebelah Timur dengan Bangunan/tanah milik orang lain, Sebelah Selatan dengan Sawah milik orang lain, Sebelah Barat dengan Tanah milik orang lain dan Sebelah Utara dengan Jalan **(Bukti P.1)**

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan pula Sertipikat Hak Milik No.

716 Surat Ukur tanggal 28 - 03 - 2005, Nomor 00034 /Sangsit/2005, atas nama NI LUH SEKARINI (Penggugat) tersebut di dalam sebab perubahan nama yang berhak dan sebagai pemegang haknya adalah diawali dari atas nama KETUT PUSPA ARINI kemudian beralih kepada NYOMAN SWIRCA berdasarkan Akta Jual Beli No. 214/2005 Tanggal 14 Mei 2005 lalu beralih kepada NYOMAN WIJAYA (Tergugat II) berdasarkan Akta Jual Beli No. 188/2008 Tanggal 23 Juli 2008 dan kemudian oleh NYOMAN WIJAYA (Tergugat II) dijual kepada PUTU DARMIKA (Tergugat I) dan sudah dibayar lunas oleh PUTU DARMIKA (Tergugat I) pada tanggal 20 April 2016 sejumlah Rp 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) **(Bukti T.I - 1)** kemudian dibuatkan Akta Jual Beli No. 07/2016 Tanggal 27 April 2016 yang dibuat dihadapan I KETUT WISNAYA WIDI Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan selaku PPAT **(Bukti T.I - 2) dan (Bukti T.II - 3)** dimana dalam Akta Jual Beli antara NYOMAN WIJAYA (Tergugat II) dengan PUTU DARMIKA (Tergugat I) tersebut sebagai Penjual adalah NYOMAN WIJAYA (Tergugat II) dan PUTU DARMIKA (Tergugat I) sebagai Pembeli terhadap tanah seluas 100 m2 (seratus meter persegi) yang terletak di Desa Sangsit, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali, dengan batas - batas yaitu Sebelah Timur dengan Bangunan/tanah milik orang lain, Sebelah Selatan dengan Sawah milik orang lain, Sebelah Barat dengan Tanah milik orang lain dan Sebelah Utara dengan Jalan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 716/Desa Sangsit atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 28 - 03 - 2005,

Halaman 22 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2018/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor : 00034/Sangsit/2005, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 22.04.07.02.00797 dan Nomor Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : 51.08.070.001.002-0005.0 serta meliputi pula segala sesuatu yang berdiri dan tertanam diatas tanah tersebut yang karena sifat dan peruntukannya atau menurut ketentuan perundang - undangan yang berlaku dianggap sebagai benda tetap (barang tidak bergerak) dan selanjutnya terakhir beralih kepada NI LUH SEKARINI (Penggugat) berdasarkan Akta Jual Beli No. 696/2017 Tanggal 6 Desember 2017 sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor : 716/Desa Sangsit tersebut sekarang menjadi atas nama NI LUH SEKARINI (Penggugat) sebagai pemiliknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka NI LUH SEKARINI (Penggugat) telah melakukan jual beli dengan PUTU DARMIKA (Tergugat I) atas objek tanah dengan tatacara / prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang – undangan dimana PUTU DARMIKA (Tergugat I) telah mempunyai Akta Jual Beli dengan pemilik sebelumnya yaitu NYOMAN WIJAYA (Tergugat II) yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, tanah / objek yang diperjualbelikan tersebut sudah dibayar tunai dan tidak dalam status disita ataupun dalam status jaminan / hak tanggungan maka NI LUH SEKARINI (Penggugat) dalam hal ini dapat disebut sebagai pembeli yang beritikad baik dan terhadap tanah yang sudah dibeli oleh pembeli yang beritikad baik tersebut tidak dapat diganggu gugat karena dilindungi oleh Undang - Undang, maka dengan demikian tanah seluas 100 m2 (seratus meter persegi) yang terletak di Desa Sangsit, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 716/Desa Sangsit atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 28 - 03 - 2005, Nomor : 00034/Sangsit/2005 adalah Sah sebagai Hak Milik NI LUH SEKARINI (Penggugat);

Halaman 23 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2018/PN.Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan permasalahan kedua yaitu apakah perbuatan Tergugat II yang tetap menempati obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum ?

Menimbang, bahwa Perbuatan Melawan Hukum pada umumnya adalah tidak hanya perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau ketentuan Undang - Undang tetapi juga terhadap aturan - aturan hukum yang tidak tertulis yang wajib ditaati di dalam hidup bermasyarakat serta tidak harus dalam bentuk adanya suatu perbuatan tetapi juga termasuk dalam hal tidak berbuat sesuatu sehingga dapat mengakibatkan terjadinya sesuatu dan menimbulkan suatu kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi yang ada terdapat 4 (empat) kriteria / dan atau unsur - unsur dimana seseorang ataupun Badan Hukum dapat dikatakan telah melanggar hukum bila telah terpenuhi secara keseluruhan ataupun salah satu dari ke 4 (empat) kriteria sebagaimana yang dimaksud dalam

Pasal 1365 KUHPerdara, yaitu :

- a) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b) Melanggar hak subjektif orang lain;
- c) Melanggar kaidah susila orang lain;
- d) Bertentangan dengan azas kepatutan yang terdapat dalam masyarakat;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan hukum diatas bahwa

Obyek Sengketa yang terletak di Desa Sangsit, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali seluas 100 M2, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 716/Desa Sangsit atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 28 - 03 - 2005, Nomor : 00034/Sangsit/2005 adalah merupakan hak milik dari NI LUH SEKARINI (Penggugat) maka perbuatan Tergugat II yang tetap menempati obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena telah melanggar hak subjektif NI LUH SEKARINI (Penggugat) sebagai pemilik yang sah serta menimbulkan kerugian terhadap NI LUH SEKARINI (Penggugat) karena tidak dapat menempati ataupun menguasai tanah yang merupakan miliknya sendiri;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat / Kuasanya telah berhasil membuktikan dalil - dalil gugatannya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan

Halaman 24 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2018/PN.Sgr

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

mempertimbangkan petitum Penggugat / Kuasanya satu persatu apakah beralasan hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum huruf B sebagaimana pertimbangan tersebut diatas bahwa NI LUH SEKARINI (Penggugat) adalah sebagai pemilik tanah seluas 100 m2 (seratus meter persegi) yang terletak di Desa Sangsit, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 716/Desa Sangsit atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 28 - 03 - 2005, Nomor : 00034/Sangsit/2005, maka dengan demikian petitum Penggugat huruf B adalah beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum huruf C sebagaimana pertimbangan tersebut diatas bahwa perbuatan Tergugat II yang tetap menempati obyek sengketa tanpa alas hak yang sah maka perbuatan NYOMAN WIJAYA (Tergugat II) tersebut adalah perbuatan melawan hukum, maka dengan demikian petitum Penggugat huruf C adalah beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum huruf D sebagaimana pertimbangan tersebut diatas oleh karena petitum pokok dari gugatan Penggugat telah dikabulkan, maka dengan demikian petitum Penggugat huruf D adalah beralasan pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum huruf E dimana Penggugat menuntut agar Tergugat II membayar ganti kerugian setiap tahunnya sebesar Rp 3.000.000.- (tiga juta rupiah) kepada Penggugat terhitung mulai gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Singaraja sampai dengan tanah beserta bangunan rumah sengketa atau Obyek sengketa diserahkan kepada Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa baik dalam Posita dan Petitum gugatan Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya dan begitu pula didalam persidangan pengadilan ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat, maka dengan demikian petitum Penggugat huruf E haruslah ditolak;

Halaman 25 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2018/PN.Sgr

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 terhadap petitum huruf F yang menyatakan hukum / memerintahkan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun ada perlawanan, banding maupun Kasasi, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 191 R.Bg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij Voorraad dan Provisionil) dimana adanya keharusan bagi pemohon untuk menyediakan jaminan yang nilainya sama dengan nilai objek eksekusi dan oleh karena Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan terhadap hal tersebut serta tidak ada hal-hal yang mendesak sifatnya untuk segera dilaksanakan putusan ini sebelum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), maka dengan demikian petitum huruf F haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum Penggugat huruf B, C dan D telah dikabulkan sedangkan petitum Penggugat selebihnya ditolak, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian sehingga Tergugat sebagai pihak yang dikalahkan maka sebagaimana ketentuan Pasal 192 R.bg, kepada pihak Tergugat I dan Tergugat II haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

DALAM REKONPENS

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konpensi II adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dalam gugatan konpensi adalah termaksud dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari pertimbangan hukum dalam rekonpensi;

Halaman 26 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2018/PN.Sgr

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 Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi II dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi II dengan Tergugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi I telah membuat perjanjian utang piutang dibawah tangan yang dibuat pada tanggal 18 Desember 2015 sebesar Rp 20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah) **(Bukti T.II - 1)** dan untuk menjamin pelunasan utang Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi II kepada Tergugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi I diatas, Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi II menyerahkan jaminan berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 716/Desa Sangsit, seluas 100 M2 (seratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 28 Maret 2005, Nomor : 00034/Bungkulan/2005, terletak di Desa Sangsit, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng **(Bukti T.II - 6)**;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi II telah melakukan pengembalian secara mencicil kepada Tergugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi I yaitu cicilan ke - 1 (satu) sebesar Rp 2.150.000,- (Dua juta seratus lima puluh ribu rupiah) **(Bukti T.II - 4)** dan cicilan ke - 2 (dua) sebesar Rp 2.150.000,- (Dua juta seratus lima puluh ribu rupiah) **(Bukti T.II - 5)** dan selanjutnya pada tanggal 22 Juni 2017 antara Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi II dengan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi membuat Berita Acara pelunasan hutang di Kantor Perbekel Sangsit **(Bukti T.II - 7)**;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil Rekonpensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi II tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan memperhatikan bukti surat dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi II yaitu **(Bukti T.II - 1, (Bukti T.II - 4)** sampai dengan **(Bukti T.II - 7)** sama sekali tidak ada satupun bukti surat yang dapat membantah adanya jual beli antara Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi II sebagai Penjual dengan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi sebagai Pembeli, dimana bukti – bukti surat tersebut hanyalah mengenai adanya hutang

Halaman 27 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2018/PN.Sgr

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

Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konkensi II kepada Tergugat

Rekonsensi/Tergugat Konkensi I sejumlah Rp 20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah)

yang dibayar dengan cara mencicil sebanyak 2 (dua) kali dan belum lunas serta

tidak jelas untuk keperluan apa berbeda halnya dengan Penggugat

Rekonsensi/Tergugat Konkensi II telah menerima uang sejumlah Rp 50.000.000,-

(Lima puluh juta rupiah) dari Tergugat Rekonsensi/Tergugat Konkensi I pada

tanggal 20 April 2016 (**Bukti T.I - 1**) sebagai pelunasan atas pembelian sebidang

tanah SHM Nomor 716 /Desa Sangsit, Luas 100 m2, Surat Ukur tanggal 28 - 03 -

2005, Nomor : 00034/Sangsit/2005 atas nama NYOMAN WIJAYA Penggugat

Rekonsensi/Tergugat Konkensi II yang terletak di Desa Sangsit, Kecamatan

Sawan, Kabupaten Buleleng;

Menimbang, bahwa begitu pula terhadap keterangan saksi **IDA AYU**

KOMANG SURIANI bahwa saksi yang membantu Juli untuk menyampaikan

keinginan Juli meminjam uang kepada Tergugat Rekonsensi/Tergugat Konkensi I

sejumlah Rp 12.000.000,- (Dua belas juta rupiah) untuk keperluan biaya

pengobatan orang tuanya yaitu Pak Nyoman Wijaya (Penggugat

Rekonsensi/Tergugat Konkensi II) dan juga untuk keperluan modal berdagang dan

yang dipakai jaminan adalah sertifikat tanah namun saksi tidak tahu sertifikat

tersebut atas nama siapa sehingga keterangan saksi tersebut juga tidak dapat

membantah adanya jual beli antara Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konkensi II

dengan Tergugat Rekonsensi/Tergugat Konkensi I;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda (**Bukti T.II - 2**) oleh

karena tidak ada kaitannya dengan pokok perkara maka tidak turut untuk

dipertimbangkan sehingga haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat Rekonsensi/ Tergugat

Konsensi II tidak berhasil membuktikan dalil gugatan Rekonsensinya, sehingga

gugatan Rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi/ Tergugat Konkensi II haruslah

dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat Rekonsensi/ Tergugat

Konsensi II ditolak maka dengan demikian Penggugat Rekonsensi/ Tergugat

Halaman 28 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2018/PN.Sgr

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

Konpensi II sebagai pihak yang dikalahkan sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya NIHIL;
Mengingat, Undang - Undang RI Nomor 48 tahun 2009, RBg, serta peraturan perundang - undangan yang bersangkutan;

MENGADILI

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI

- A. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- B. Menyatakan hukum jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I atas sebidang tanah beserta bangunan rumahnya yang terletak di Desa Sangsit, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali, seluas : 100 M2, Sertipikat Hak Milik No. 716, sebagaimana di uraikan dalam Surat Ukur tanggal 28-03-2005, Nomor 00034 /Sangsit/2005 dan telah terbit sertipikat atas nama Penggugat / NI LUH SEKARINI. Dengan batas – batas sebagai berikut :
- Di sebelah timur : Bangunan/tanah milik orang lain;
Disebelah selatan : Sawah milik orang lain;
Disebalah Barat : Tanah milik orang lain;
Disebelah Utara : Jalan;
Dengan terbitnya sertipikat hak milik No. 716 atas nama Penggugat NI LUH SEKARINI adalah sah obyek sengketa milik Penggugat;
- C. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat II, yang tidak bersedia meninggalkan obyek sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
- D. Menghukum Kepada Tergugat II atau kepada siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah beserta bangunan Rumah sengketa atau Obyek sengketa sebagaimana yang di uraikan dalam posita

Halaman 29 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2018/PN.Sgr

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

ke 1 (satu) dalam gugatan ini dalam keadaan Kosong kepada Penggugat bilamana perlu pelaksanaannya dengan bantuan alat Negara (Polri);

- E. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp 1.931.000,- (Satu juta sembilan ratus tiga puluh satu ribu rupiah);
- F. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSII

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Rekonpensi II untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSII DAN REKONPENSII

- Menghukum Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Rekonpensi II untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya NIHIL;

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja pada hari Kamis, 19 Juli 2018, oleh kami **I B BAMADEWA PATIPUTRA, S.H** selaku Hakim Ketua, **I MD GD TRISNA JAYA SUSILA, S.H, M.H** dan **A.A AYU MERTA DEWI, S.H, M.H** masing - masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 135/Pdt.G/2018/PN.Sgr tertanggal 19 Pebruari 2018, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, 2 Agustus 2018 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut, didampingi oleh Hakim - Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **DIAH YUSTIASARI, S.H** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Singaraja serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat I dan Kuasa Tergugat II.

Hakim Anggota,

Ketua Majelis Hakim,

Halaman 30 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 135/Pdt.G/2018/PN.Sgr

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

I MD GD TRISNA JAYA SUSILA, S.H, M.H I B BAMADEWA PATIPUTRA, S.H

A.A AYU MERTA DEWI, S.H, M.H

Panitera Pengganti

DIAH YUSTIASARI, S.H

Perincian biaya :

1.	Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,-
2.	Biaya ATK	Rp	50.000,-
3.	Panggilan	Rp	1.200.000,-
4.	PNBP	Rp	15.000,-
5.	Redaksi	Rp	5.000,-
6.	Materai	Rp	6.000,-
7.	Biaya Sumpah	Rp	25.000,-
8.	Pemeriksaan Setempat	Rp	600.000,-

Jumlah **Rp 1.931.000,-** (Satu juta sembilan ratus tiga puluh satu ribu rupiah).