



P U T U S A N

Nomor : 30/Pdt.G/2015/PN.Nga

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Negara, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai tersebut di bawah ini, dalam perkara antara :

Ni Nyoman Suatri, umur 67 tahun, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Lingkungan Ketapang Kelurahan Lelateng Kecamatan Negara Kabupaten Jembrana. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya **Supriyono, SH.MH** Advokat berkantor di Jalan Yudistira No. 17 Negara Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal, 14 April 2015, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

M e l a w a n :

Ni Ketut Rai Parwati, umur 41 tahun, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Lingkungan Menega Kelurahan Dauharu Kecamatan Jembrana Kabupaten Jembrana, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ;

PENGADILAN NEGERI tersebut;

Telah membaca Surat Gugatan dan Surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Telah membaca bukti-bukti surat dan mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat di persidangan;

Telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa;

Telah memperhatikan segala sesuatu sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 27 April 2015, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara pada

“ Hal. 1 dari 14 hal.
Putusan Nomor :17/Pdt.G/2011/PN.TL”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 29 April 2015 di bawah Register No. 30/Pdt.G/2015/PN.Nga telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat pada tanggal 4 Agustus 2014, dengan akta jual beli nomor 123/2014 dihadapan Notaris selaku PPAT I KOMANG SUMA HARDIKA, SH.MKN, berkantor di jalan Jendral Sudirman, telah membeli sebidang tanah dan diatasnya ada rumah hak milik No. 5269 luas 400 m2 terletak di Kelurahan Dauharu, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana, semula atas nama Tergugat, dan Penggugat telah membayar lunas dengan batas-batas sesuai yang tertera dalam gambar tanah di sertifikat :

- Utara : Gang
- Timur : tanah milik I Wayan Nedra
- Selatan : tanah ketut Santra
- Barat : JL. Pulau Samosir/Telabah

2. Bahwa sejak tanah dan diatasnya ada rumah tersebut Penggugat beli dari Tergugat, tanah dan diatasnya ada rumah tersebut sudah menjadi hak milik Penggugat dan Tenggugat meminta waktu selama 1 tahun dengan cara mengontrak melalui Penggugat mulai tanggal 3 Desember 2012 sampai 3 Desember 2013 dari sejak tanah dan diatasnya ada rumah dijual belikan oleh Tergugat kepada Penggugat setelah habis masa kontrak Tergugat diminta untuk meninggalkan dan mengosongkan tanah dan diatasnya ada rumah yang sudah menjadi milik Penggugat, namun setelah lewat waktu yang diberikan ternyata Tergugat tidak mau mengosongkan dan meninggalkan tanah dan diatasnya ada rumah hak milik penggugat tersebut, padahal penggugat telah memberitahukan kepada Tergugat dengan cara baik-baik dan kekeluargaan untuk segera mengosongkan tanah dan diatasnya ada rumah tersebut, karena Penggugat segera mau memanfaatkan tanah dan diatasnya ada rumah milik penggugat tersebut untuk ditempati.

3. Bahwa tindakan Tergugat tersebut yang tidak mau meninggalkan dan mengosongkan tanah dan diatasnya ada rumah milik Penggugat tanpa

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

alas hak yang syah dan seijin penggugat, setelah lewat waktu yang dijanjikan secara tertulis tertanggal 3 Desember 2014 untuk secara sukarela mengosongkan tanah dan di atasnya ada rumah milik penggugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan merugikan penggugat secara moril dan materiil.

4. Bahwa upaya damai sudah penggugat tempuh, namun tidak berhasil. Untuk itu mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Negara yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memanggil kedua belah pihak dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan hukum tanah dan di atasnya ada rumah dengan sertifikat hak milik No. 5269 luas 400 m² terletak di Kelurahan Dauharu, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana, sekarang atas nama NI NYOMAN SUATRI (Penggugat) dengan batas-batas sesuai dengan gambar tanah yang tertera dalam sertifikat :
 - Utara : Gang
 - Timur : tanah milik I Wayan Nedra
 - Selatan : tanah ketut Santra
 - Barat : JL. Pulau Samosir/Telabah

Adalah syah milik Penggugat

3. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat dengan tanpa alas hak yang syah dan tanpa seijin penggugat sebagai pemilik tanah dan di atasnya ada rumah tinggal dan menempati tanah dan di atasnya ada rumah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum ;
4. Menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang tinggal dan menempati tanah dan di atasnya ada rumah milik Penggugat tanpa alas hak yang syah dan seijin penggugat untuk segera meninggalkan dan mengosongkan tanah dan di atasnya ada rumah milik penggugat tersebut, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara yakni Kepolisian dan selanjutnya menyerahkannya kepada Penggugat;

“ Hal. 3 dari 14 hal.
Putusan Nomor : 30/Pdt.G/2015/PN.Nga”



5. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, untuk kepentingan Penggugat, hadir Kuasa Hukumnya Supriyono, S.H., M.H., Advokat berkantor di Jalan Yudistira No. 17 Negara Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 April 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara pada tanggal 28 April 2015 dengan register Nomor : 20/SK.Pdt/2015/PN.Nga, sedangkan untuk kepentingan Tergugat hadir menghadap sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara dengan menunjuk saudara Johanis Dairo Mallo, SH (Hakim Pengadilan Negeri Negara) sebagai mediator, namun tidak berhasil, sehingga persidangan dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat dan atas gugatan tersebut, Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya sebagai berikut :

1. Saya keberatan karena rumah saya di balik nama;
2. Saya tidak pernah meminjam uang sebesar Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), karena saya menerima uang waktu itu sejumlah Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan yang kedua dikasih lagi saya tambahan sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan itupun tidak terima bersih karena ada potongan macam-macam;
3. Saya akan mengembalikan uang pinjaman itu setelah saya menjual rumah dan mengembalikan pinjaman sesuai yang saya pinjam;
4. Saya minta waktu atau tempo untuk menjual rumah saya, dan secepatnya saya tawarkan;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut Penggugat tidak mengajukan replik dan pada prinsipnya menyatakan tetap pada gugatannya, sedangkan Tergugat juga menyatakan tetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil - dalil dalam gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 5269 luas 400 M2 atas nama Ni Nyoman Suatri, yang selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor : 123/2014, yang selanjutnya diberi tanda P-2;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah diberi materi secukupnya. Setelah diteliti ternyata bukti-bukti surat P-1 dan P-2 tersebut sesuai dengan aslinya, selanjutnya surat yang asli dikembalikan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa selain mengajukan surat-surat bukti tersebut di atas, Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi, saksi-saksi tersebut di depan persidangan dengan di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. SAKSI I KADEK GUNIA RAKA NEGARA :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat pada saat adanya jual beli tanah seluas 400 M2 dengan harga jualnya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi bekerja di kantor Notaris sebagai staf sejak tahun 2009;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah dalam jual beli tanah tersebut ada bangunan rumahnya ;
- Bahwa saksi tidak pernah ke lokasi tanah yang dijual tersebut;
- Bahwa yang datang menyelesaikan Notaris adalah Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi menjadi saksi dalam akta jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat;

Terhadap keterangan saksi tersebut Penggugat mengatakan benar. Sedangkan menurut Tergugat keterangan saksi tersebut salah;

2. SAKSI SRI SUNARTI :

- Bahwa saksi yang mengantarkan Tergugat meminjam uang kepada Penggugat;
- Bahwa pekerjaan saksi adalah makelar;
- Bahwa luas tanah sengketa dalam objek perkara ini sebesar 400 M2 dengan nilai jual Rp. 450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah);

“ Hal. 5 dari 14 hal.
Putusan Nomor : 30/Pdt.G/2015/PN.Nga”

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah di suruh oleh Tergugat untuk menjual tanah tersebut yang terletak di jalan Pulau Samosir;
- Bahwa harga pasaran per arenya adalah sekira 70-80 juta rupiah;
- Bahwa rumah tersebut ditawarkan sekitar 3 (tiga) bulan yang lalu;
- Bahwa Penggugat yang memiliki tanah tersebut dan saksi pernah melihat sertifikatnya;
- Bahwa yang menempati tanah dan ada bangunan rumah di atasnya adalah Tergugat bersama suaminya serta anaknya;
- Bahwa pekerjaan dari Penggugat adalah bisnis uang;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Penggugat menyatakan benar, sedangkan Tergugat menyatakan tidak tahu;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat tidak mengajukan alat bukti, baik surat maupun saksi meskipun untuk itu Majelis Hakim telah memberikan waktu yang cukup ;

Menimbang, bahwa baik Penggugat dan Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan meskipun telah diberi kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Kamis, tanggal 17 Desember 2015 dengan hasil sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak menyatakan tidak akan mengajukan suatu hal apapun lagi, dan selanjutnya mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara Persidangan, dianggap termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan tersebut, telah diajukan Jawaban pertama oleh Tergugat, dan terhadap Jawaban pertama tersebut Penggugat tidak mengajukan replik dan menyatakan tetap pada gugatannya, sedangkan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat tidak mengajukan duplik dan juga menyatakan tetap pada jawabannya, sebagaimana diuraikan di atas ;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat telah mendalilkan antara lain sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat pada tanggal 4 Agustus 2014, dengan akta jual beli nomor 123/2014 dihadapan Notaris selaku PPAT I KOMANG SUMA HARDIKA, SH.MKN, berkantor di jalan Jendral Sudirman, telah membeli sebidang tanah dan diatasnya ada rumah hak milik No. 5269 luas 400 m2 terletak di Kelurahan Dauharu, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana, semula atas nama Tergugat, dan Penggugat telah membayar lunas dengan batas-batas sesuai yang tertera dalam gambar tanah di sertifikat :
 - Utara : Gang
 - Timur : tanah milik I Wayan Nedra
 - Selatan : tanah ketut Santra
 - Barat : JL. Pulau Samosir/Telabah
2. Bahwa sejak tanah dan diatasnya ada rumah tersebut Penggugat beli dari Tergugat, tanah dan diatasnya ada rumah tersebut sudah menjadi hak milik Penggugat dan Tenggugat meminta waktu selama 1 tahun dengan cara mengontrak melalui Penggugat mulai tanggal 3 Desember 2012 sampai 3 Desember 2013 dari sejak tanah dan diatasnya ada rumah dijual belikan oleh Tergugat kepada Penggugat setelah habis masa kontrak Tergugat diminta untuk meninggalkan dan mengosongkan tanah dan diatasnya ada rumah yang sudah menjadi milik Penggugat, namun setelah lewat waktu yang diberikan ternyata Tergugat tidak mau mengosongkan dan meninggalkan tanah dan diatasnya ada rumah hak milik penggugat tersebut, padahal penggugat telah memberitahukan kepada Tergugat dengan cara baik-baik dan kekeluargaan untuk segera mengosongkan tanah dan diatasnya ada rumah tersebut, karena Penggugat segera mau memanfaatkan tanah dan diatasnya ada rumah milik penggugat tersebut untuk ditempati;
3. Bahwa tindakan Tergugat tersebut yang tidak mau meninggalkan dan mengosongkan tanah dan diatasnya ada rumah milik Penggugat tanpa alas hak yang syah dan seijin penggugat, setelah lewat waktu yang

“ Hal. 7 dari 14 hal.
Putusan Nomor : 30/Pdt.G/2015/PN.Nga”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijanjikan secara tertulis tertanggal 3 Desember 2014 untuk secara sukarela mengosongkan tanah dan di atasnya ada rumah milik penggugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan merugikan penggugat secara moril dan materiil;

4. Bahwa upaya damai sudah penggugat tempuh, namun tidak berhasil. Untuk itu mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Negara yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memanggil kedua belah pihak dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum tanah dan di atasnya ada rumah dengan sertifikat hak milik No. 5269 luas 400 m² terletak di Kelurahan Dauharu, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana, sekarang atas nama NI NYOMAN SUATRI (Penggugat) dengan batas-batas sesuai dengan gambar tanah yang tertera dalam sertifikat :

- Utara : Gang
- Timur : tanah milik I Wayan Nedra
- Selatan : tanah ketut Santra
- Barat : JL. Pulau Samosir/Telabah

Adalah syah milik Penggugat;

3. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat dengan tanpa alas hak yang syah dan tanpa seijin penggugat sebagai pemilik tanah dan di atasnya ada rumah tinggal dan menempati tanah dan di atasnya ada rumah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum ;
4. Menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang tinggal dan menempati tanah dan di atasnya ada rumah milik Penggugat tanpa alas hak yang syah dan seijin penggugat untuk segera meninggalkan dan mengosongkan tanah dan di atasnya ada rumah milik penggugat tersebut, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara yakni Kepolisian dan selanjutnya menyerahkannya kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

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 dalam jawabannya Tergugat telah membantah secara tegas dalil - dalil dalam gugatan Penggugat dengan menyatakan antara lain sebagai berikut :

- 1) Saya keberatan karena rumah saya di balik nama;
- 2) Saya tidak pernah meminjam uang sebesar Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), karena saya menerima uang waktu itu sejumlah Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan yang kedua dikasih lagi saya tambahan sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan itupun tidak terima bersih karena ada potongan macam-macam;
- 3) Saya akan mengembalikan uang pinjaman itu setelah saya menjual rumah dan mengembalikan pinjaman sesuai yang saya pinjam;
- 4) Saya minta waktu atau tempo untuk menjual rumah saya, dan secepatnya saya tawarkan;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dalil gugatan Penggugat dihubungkan dengan bantahan Tergugat, maka menurut Majelis Hakim yang menjadi permasalahan hukum dan harus dipertimbangkan dalam perkara ini adalah :

- Apakah benar antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi hubungan hukum berupa jual beli tanah dan di atasnya ada rumah hak milik nomor : 5269 luas 400 M2 yang terletak di Kelurahan Dauharu Kecamatan Jembrana Kabupaten Jembrana;

Menimbang, bahwa karena dalil gugatan Penggugat telah dibantah oleh Tergugat, maka sesuai ketentuan Pasal 283 Rbg / 163 HIR dan Pasal 1865 KUH Perdata, Penggugat dibebankan untuk membuktikan dalil - dalil dalam gugatannya. Dan selanjutnya Tergugat juga akan diberikan kesempatan untuk membuktikan dalil bantahan / sanggahannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa P-1 dan P-2 serta 2 (dua) orang saksi yang masing-masing di bawah sumpah telah memberi keterangan di persidangan, yang mana dari bukti-bukti surat tersebut Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

Bahwa bukti surat P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 5269 luas 400 M2 atas nama Ni Nyoman Suatri, diketahui bahwa pemegang hak milik atas

“ Hal. 9 dari 14 hal.
Putusan Nomor : 30/Pdt.G/2015/PN.Nga”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa seluas 400 M2 berupa tanah dan di atasnya ada rumah adalah Penggugat;

Bahwa bukti surat P-2 berupa Akta Jual Beli Nomor : 123/2014, diketahui bahwa pihak pertama Ni Nyoman Suatri selaku kuasa dari Ni Ketut Rai Parwati dengan ini menjual kepada pihak kedua Ni Nyoman Suatri hak milik nomor 5269 di Kelurahan Dauharu atas sebidang tanah perumahan seluas 400 M2 dan segala sesuatu yang ada dan tertanam di atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dalam persidangan, pihak Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang dimaksudkan untuk memberikan keterangan tentang apakah benar antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi hubungan hukum berupa jual beli tanah dan di atasnya ada rumah hak milik nomor : 5269 luas 400 M2 yang terletak di Kelurahan Dauharu Kecamatan Jembrana Kabupaten Jembrana;

Bahwa keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat pada pokoknya menerangkan bahwa saksi I Kadek Gunia Raka Negara kenal dengan Penggugat dan Tergugat pada saat adanya jual beli tanah seluas 400 M2 dengan harga jualnya saksi tidak tahu, dimana saksi juga menjadi saksi dalam akta jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat tersebut dan yang datang menyelesaikan akta jual beli tersebut di Notaris adalah Penggugat dan Tergugat sendiri, sedangkan saksi Sri Sunarti pada pokoknya menerangkan bahwa sepengetahuan saksi Penggugat yang memiliki tanah seluas 400 M2 tersebut dan saksi pernah melihat sertifikatnya;

Menimbang, bahwa surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat sebagaimana dimaksudkan oleh pasal 19 ayat (2) huruf c UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria adalah Sertifikat, sedangkan berdasarkan bukti surat tanda P-1, terhadap obyek sengketa telah diterbitkan SHM atas nama Ni Nyoman Suatri, sebagaimana telah dilalui proses terbitnya SHM tersebut berdasarkan bukti surat tanda P-2, dimana berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 337 K/ Sip/1974 disebutkan "Tidaklah bertentangan dengan hukum bila yang dikuasakan untuk menjual, membeli sendiri barang yang bersangkutan, asal dalam hal ini ia tidak berbuat bertentangan dengan kepentingan prinsipalnya" ;

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 uraian pertimbangan tersebut di atas, Majelis berpendapat, bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat di persidangan saling bersesuaian, sehingga dapatlah disimpulkan obyek sengketa adalah sah hak milik Ni Nyoman Suatri karena proses perolehan haknya telah dilalui berdasarkan peraturan yang berlaku, maka haruslah dinyatakan Penggugat adalah pemilik sah tanah dan di atasnya ada rumah dengan sertifikat hak milik no. 5269 luas 400 M2 terletak di Kelurahan Dauharu Kecamatan Jembrana Kabupaten Jembrana, dengan batas-batas : Utara : Gang, Timur : tanah milik I Wayan Nedra, Selatan : tanah Ketut Santra, Barat : Jl. Pulau Samosir/Telabah yang merupakan obyek sengketa, sehingga dengan demikian petitum angka 2 Penggugat dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa karena telah terbukti obyek sengketa adalah hak milik dari Penggugat, maka penguasaan Tergugat terhadap obyek sengketa merupakan perbuatan melanggar hukum, oleh karenanya, kepada Tergugat atau siapa saja yang tinggal dan menempati tanah dan di atasnya ada rumah milik Penggugat tanpa alas hak yang sah dan seijin Penggugat haruslah dihukum untuk segera meninggalkan dan tanpa syarat mengosongkan tanah dan di atasnya ada rumah milik Penggugat, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara, yakni Kepolisian dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat, sehingga dengan demikian petitum angka 3 dan angka 4 Penggugat juga dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat, bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya, sehingga dengan demikian maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka Tergugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam gugatan ini hingga saat ini, yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ;

Mengingat, Undang-Undang No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang No. 2 tahun 1986 jo. Undang-undang No. 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan ;

“ Hal. 11 dari 14 hal.
Putusan Nomor : 30/Pdt.G/2015/PN.Nga”



M E N G A D I L I

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah dan di atasnya ada rumah dengan sertifikat hak milik no. 5269 luas 400 M2 terletak di Kelurahan Dauharu Kecamatan Jembrana Kabupaten Jembrana, sekarang atas nama Ni Nyoman Suatri (Penggugat) dengan batas-batas Utara : Gang, Timur : tanah milik I Wayan Nedra, Selatan : tanah Ketut Santra, Barat : Jl. Pulau Samosir/ Telabah adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat dengan tanpa alas hak yang sah dan tanpa seijin Penggugat sebagai pemilik tanah dan di atasnya ada rumah tinggal dan menempati tanah dan di atasnya ada rumah milik Penggugat adalah melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menghukum kepada Tergugat atau siapa saja yang tinggal dan menempati tanah dan di atasnya ada rumah milik Penggugat tanpa alas hak yang sah dan seijin Penggugat untuk segera meninggalkan dan mengosongkan tanah dan di atasnya ada rumah milik Penggugat tersebut, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara, yakni Kepolisian dan selanjutnya menyerahkannya kepada Penggugat ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam gugatan hingga saat ini sebesar Rp. 1. 234.000,00 (Satu juta dua ratus tiga puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Negara pada hari Senin, tanggal 4 Januari 2016 oleh Dewi Iswani, S.H.,M.H sebagai Hakim Ketua, Ronny Widodo, S.H dan Eko Supriyanto, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana pada hari Selasa, tanggal 5 Januari 2016 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, dibantu I Ketut Sweden Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Negara, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat .



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

Hakim - Hakim Anggota

Hakim Ketua

T.t.d.

T.t.d.

Ronny Widodo, S.H

Dewi Iswani, S.H.,M.H

T.t.d.

Eko Supriyanto, S.H

Panitera Pengganti

T.t.d.

I Ketut Sweden

Biaya Perkara :

- | | |
|----------------------|------------------------|
| 1. Biaya Pendaftaran | : Rp 30.000,00 |
| 2. Biaya Panggilan | : Rp 640.000,00 |
| 3. ATK | : Rp 50.000,00 |
| 4. Materai | : Rp 6.000,00 |
| 5. Leges | : Rp 3.000,00 |
| 6. Redaksi | : <u>Rp 5.000,00 +</u> |

Jumlah

Rp.1. 234.000,00 (Satu juta dua ratus tiga puluh empat ribu rupiah);

Panitera Pengganti

T.t.d.

I Ketut Sweden

“ Hal. 13 dari 14 hal.
Putusan Nomor : 30/Pdt.G/2015/PN.Nga”



Catatan:

Dicatat disini Turunan Putusan Pengadilan Negeri Negara tertanggal 5 Januari 2016 Nomor : 30/Pdt.G/2015/PN.Nga. Para Pihak untuk mengajukan upaya hukum banding telah lampau, sehingga putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap sejak tanggal 19 Januari 2016 ; -----

Panitera Pengganti

T.t.d.

I Ketut Sweden

Catatan:

Dicatat disini Turunan Putusan Pengadilan Negeri Negara tertanggal 5 Januari 2016 Nomor : 30/Pdt.G/2015/PN.Nga. dikeluarkan atas permintaan Kuasa Penggugat pada tanggal 21 Januari 2016 ; -----

Untuk Turunan Yang Sah
Panitera Pengadilan Negeri Negara

Anak Agung Nyoman Diksa, SH
NIP. 19710303 199403 1 002