



Nomor 949 / Pdt. G / 2015 / PN Dps

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, yang bersidang dengan Hakim Majelis, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

I WAYAN SUARTA, : Pekerjaan swasta, Beralamat di Jalan Noja, Gg. XXXI No. 16, Banjar Lingkungan Abian Nangka Kaja, Desa / Kelurahan Kesiman Petilan, Kecamatan Denpasar Timur, Denpasar, dalam hal ini memilih domisili hukum dan memberikan kuasa kepada :

1. R. JOEDJONO, SH.MBA, ;
2. SRI YULI SETYANINGSIH, SH, ;
3. IRZA SYAHBANU PUTRA, ;
4. MOH. ABDUH WATUAJI, SH.MH dan;
5. TIMOTEUS PRAYITNOUTOMO, SH,;

Kesemuanya Advokat yang berkantor di Permata Hijau PH VIII No. 32 Purwokerto, untuk sementara berkantor di Jln. Suli No. 113 Denpasar – Bali, berdasarkan surat kuasa khusus No. SK.9/ XII/Pdt/2015, tertanggal 9 Desember 2015,

Yang selanjutnya disebut sebagai :

PENGGUGAT ;-----

M E L A W A N :

- 1 **I MADE KEMBIR**, : Beralamat di Jln. Uluwatu No. 100X, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Yang selanjutnya disebut sebagai :

Hal 1 dari 15 Putusan Nomor 214/Pdt.G/2014/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT

I;-----

- 2 NI KETUT SUCI ARIANI, : Beralamat di Banjar Dinas Kuhum, Desa Ababi, Kecamatan Abang, Kabupaten Karangasem, Yang selanjutnya disebut sebagai :

TERGUGAT II ;-----

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat yang bersangkutan;

Telah memperhatikan putusan sela nomor 949/Pdt.G/2015/PNDps, tanggal 12 April 2016 ;

Telah melihat dan meneliti bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak;

Telah mendengarkan keterangansaksi-saksi yang diajukan oleh para pihak;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Pengugat melalui kuasa hukumnya tersebut di atas telah mengajukan gugatannya tertanggal 9 Desember 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 17 Desember 2015 dibawah register perkara Nomor 949 / Pdt. G / 2015 / PN Dps, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat dengan Tergugat I kenal sejak tahun 2007 melalui seorang teman Penggugat;
- 2 Setelah perkenalan tersebut pada posita 01 di atas, pertemuan antara Penggugat dengan Tergugat I semakin intensif karena beberapa hal ada yang cocok untuk dilanjutkan oleh kedua belah pihak;
- 3 Bahwa sekitar tahun 2007 Penggugat mulai mengadakan kerjasama dengan Tergugat I dimana Tergugat I membantu Penggugat menyelesaikan tanah berupa

2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengurus surat-surat tanah antara lain berbentuk sertifikat yang akan dibeli dan dibangun oleh Penggugat;

- 4 Bahwa pada waktu Penggugat akan membangun kavling tanah dan perumahan Bukit Lestari, Jalan Uluwatu, Jimbaran, Tergugat I memiliki 2 (dua) bidang tanah bersertifikat yang ke duanya atas nama Tergugat I, sebagian dipergunakan untuk jalan dengan ukuran panjang 300 meter x lebar 6 meter menuju tanah Penggugat, yang akan dipergunakan sebagai jalan masuk ke kompleks perumahan milik Penggugat (Perumahan Bukit Lestari) dan hal tanah untuk jalan masuk tersebut sudah selesai secara tuntas penyelesaiannya antara Penggugat dan Tergugat I hanya sertifikat tanah belum dipisah / dipecah;
- 5 Bahwa Tergugat I diberi juga kesempatan untuk mencari pembeli / peminat / menjual / menawarkan / tanah perumahan yang dibuat oleh Penggugat (Perumahan Bukit Lestari);
- 6 Bahwa dalam tahun 2012 Tergugat I juga membantu Penggugat mengurus / menyelesaikan tanah yang akan dibeli Penggugat yaitu tanah milik I KETUT SODER yang terletak di Taman Jimbaran dengan luas 24 are dan 69 are, dan tanah milik I WAYAN TELING dkk luasnya adalah 20 are;
- 7 Bahwa Penggugat membiayai keseluruhan biaya pembuatan Sertifikat I KETUT SODER seluas 24 are dan 69 are dan Sertifikat I WAYAN TELING dkk, seluas 20 are;
- 8 Bahwa biaya pembuatan sertifikat tanah tersebut dalam posita no. 07 termasuk pajak-pajak tanah adalah sebesar Rp.188.500.000 yang seluruhnya dibebankan kepada Penggugat;
- 9 Bahwa fee terhadap Tergugat I untuk pengurusan atas tanah I KETUT SODER dan I WAYAN TELING dkk diambil dari tanah I KETUT SODER sebesar 8 are, dengan - perincian diambil 4 are dari luas 24 are dan 4 are dari luas 69 are, ditambah uang - Rp.70.000.000, (tujuh puluh juta rupiah);

Hal 3 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10 Bahwa Tergugat I tanpa sepengetahuan Penggugat menjual tanah milik I WAYAN TELING dkk ke pihak lain, tanpa sepengetahuan Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik No.17756 luas 20 are;
- 11 Bahwa kerugian Penggugat atau penjualan tanah pada posita no.10 diatas, Penggugat mengalami kerugian Rp. 1.700.000.000 (satu milyar tujuh ratus juta rupiah);
- 12 Bahwa tanah tersebut diatas (posita No.07) telah selesai sertifikat tanahnya dan menjadi 2 (dua) buah sertifikat dengan masing-masing luas 24 are dan 69 are. Kedua sertifikat tersebut milik I KETUT SODER dan sertifikat milik I WAYAN TELING dkk luasnya 20 are;
- 13 Bahwa dalam urusan tersebut di atas telah diperjanjikan bahwa Tergugat I akan mendapat upah / fee dari Penggugat (posita No.09);
- 14 Bahwa Tergugat I dalam melaksanakan tugas / pekerjaannya tersebut diatas kadangkala mewakilkan kepada Tergugat II dalam hal penerimaan uang dari Penggugat dikarenakan kondisi kesehatan Tergugat I yang kurang baik sekitar bulan Februari sampai dengan April 2012 sering keluar masuk Rumah Sakit;
- 15 Bahwa biaya-biaya yang dikeluarkan selama perawatan Tergugat I ditanggung seluruhnya terlebih dahulu oleh Penggugat dan sampai saat ini Tergugat I belum pernah mengembalikan pinjaman-pinjamannya;
- 16 Bahwa dalam membantu Penggugat, Tergugat I sering meminjam uang yang akan diperhitungkan dengan upah yang akan diterima oleh Tergugat I, baik pinjaman langsung oleh Tergugat I maupun pinjaman uang melalui Tergugat II;
- 17 Bahwa karena Penggugat dalam pekerjaannya mempunyai beberapa buah- mobil, maka Tergugat I telah pinjam mobil juga untuk pekerjaan operasional yaitu dua buah Mobil, Merk Fortuner Nomor Polisi DK 828 IW dan Merk Toyota Alphard Nomor Polisi DK 828 IV;
- 18 Bahwa dalam membantu pekerjaan Penggugat, Tergugat I telah membuat perjanjian kerjasama tanggal 24 September 2012 dengan Penggugat yang seolah-olah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat membeli tanah dari Tergugat I yang sudah tercatat dalam sertifikat tanah Hak Milik No.17755, AJB (Akta Jual Beli) Nomor: 112/ 2012 pada tanggal 13 Desember 2012 atas nama I KETUT SODER yang sudah dibeli Peggugat;

19 Bahwa tanah yang disebut dalam perjanjian (posita no.18) di atas adalah tanah yang sudah dibeli Peggugat dengan pemilik tanah yang bernama I KETUT SODER dengan 2 (dua) Sertifikat (posita no.12) yaitu, Perjanjian Nomor: 225 pada tanggal 28 September 2012, Surat Kuasa Nomor: 226 pada tanggal 28 September 2012, AJB (Akta Jual Beli) Nomor: 84 / 2012 pada tanggal 16 Oktober 2012, beserta Sertifikat No. 17543 dan juga Perjanjian Nomor: 57 pada tanggal 07 Desember 2012, Surat Kuasa Nomor: 58 pada tanggal 07 Desember 2012, AJB (Akta Jual Beli) Nomor: 112 / 2012 pada tanggal 13 Desember 2012 beserta Sertifikat No.17755 yang telah dibalik nama atas nama Peggugat;

20 Bahwa Transaksi kedua sertifikat tanah tersebut posita No. 19 sepengetahuan Tergugat I dan Tergugat I tidak pernah menyatakan keberatan;

21 Bahwa setelah kedua sertifikat selesai, sertifikat diserahkan Tergugat I yang luas 24 are kepada I KETUT SODER ,yang luas 69 are kepada Peggugat;

22 Bahwa sertifikat tanah tersebut diatas SHM No. 17543 dengan luas 24 are diserahkan kepada Peggugat di Notaris oleh I KETUT SODER;

23 Bahwa sebelum AJB untuk tanah yang seluas 69 ARE dibuat, telah ada kesepakatan antara Peggugat dengan Tergugat I, bahwa perjanjian tanggal--24 September 2012 (posita No. 19 diatas) telah selesai / tidak berlaku lagi, karena semua upah pengurusan tanah telah selesai, dan bonus sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah), yang dibayar 2 (dua) kali yang pertama Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dan pelunasannya diberikan tanpa kuitansi melalui Tergugat II;

24 Bahwa pada saat Tergugat I sakit-sakitan dan opname (rawat inap) di rumah sakit, seluruh biaya selama di rumah sakit dibayar terlebih dahulu oleh Peggugat, tanpa

Hal 5 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tanda terima dan sampai saat ini Tergugat I belum pernah mengembalikan pinjaman-pinjamannya;
- 25 Bahwa karena pinjaman-pinjaman uang Tergugat I kepada Penggugat cukup banyak, sehingga Tergugat I berjanji untuk melunasi hutang terhadap Penggugat pada saat penyelesaian tanah di Kutuh;
- 26 Bahwa setelah penyelesaian tanah Kutuh terselesaikan, ternyata Tergugat I tetap tidak mau mempertanggung jawabkan pinjaman-pinjamannya kepada Penggugat;
- 27 Bahwa telah terjadi kesepakatan perdamaian antara Penggugat dan Tergugat I menyangkut pinjaman di LPD Kuta, sesuai dengan Posita nomor 24 yang berkaitan dengan hutang piutang antara Penggugat dan Tergugat I sesuai dengan kesepakatan perdamaian tertanggal 24 Maret 2015, supaya sesudah perdamaian tersebut hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat I diselesaikan;
- 28 Bahwa Penggugat setelah adanya penyelesaian tanah di Kutuh berharap untuk segera menyelesaikan perhitungan pinjaman-pinjaman antara Penggugat dengan Para Tergugat tetapi Tergugat I malah melakukan somasi dan tembusannya ke berbagai pihak yang merugikan Penggugat secara moral dan immaterial, dan Penggugat akhirnya mendapat undangan untuk datang ke Polresta Denpasar;
- 29 Bahwa atas tindakan Tergugat I tersebut di Posita No. 28 di atas merugikan Penggugat sebesar Rp. 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah);
- 30 Bahwa sekitar tahun 2009 Tergugat I mempunyai pinjaman di BPR Adi Satya Perdana dengan jaminan Tanah SHM No. 9275, atas nama Tergugat I, luas 3.020 m², di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung Propinsi Bali, dan SHM. No. 1334 atas nama Tergugat I, luas 2930 m², Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali;
- 31 Bahwa BPR Adi Satya Perdana dilikuidasi oleh Lembaga Penjamin Simpanan dan dicabut ijinnya oleh Bank Indonesia pertanggal 18 November 2009;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 32 Bahwa kredit Tergugat I pada Posita nomor 30 di BPR Adi Satya Perdana macet dan Tergugat I kesulitan untuk melakukan take over kepada pihak perbankan maupun BPR karena posisi kredit macet sehingga kedua sertifikat yang dijaminan tersebut terancam dilelang;
- 33 Bahwa Tergugat I meminta bantuan kepada Penggugat untuk menyelamatkan kedua sertifikat milik Tergugat I agar tidak sampai dilelang;
- 34 Bahwa atas hubungan baik antara Penggugat dengan LPD Kuta dan BPR Lestari, maka Sertifikat Tanah Milik Tergugat I SHM No. 9275 bisa diambil alih oleh LPD Kuta dan Sertifikat Hak Milik No. 1334 bisa diambil alih oleh BPR Lestari;
- 35 Bahwa atas kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I, Tanah SHM. No. 9275, atas nama Tergugat I, luas 3.020 m², di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali dialihkan ke LPD Kuta;
- 36 Bahwa atas kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I, SHM. No. 1334 atas nama Tergugat I, luas 2930 M², Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan Kabupaten Badung Propinsi Bali dialihkan ke BPR Lestari;
- 37 Bahwa bunga Bank dalam Posita No. 36 di atas setiap bulan di bayar oleh Penggugat sehingga Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp. 342.100.000,- (tiga ratus empat puluh dua juta seratus ribu rupiah);
- 38 Bahwa Tergugat I belum akan menyelesaikan / melunasi hutang-hutang atau bon-bon uang yang diterima Tergugat I baik yang langsung maupun yang melalui Tergugat II karena Tergugat I menyanggupi akan membayar hutangnya kepada Penggugat setelah tanah yang berlokasi di Kutuh, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, SHM. No.1936 dan SHM No. 1950 terjual dan terbayar oleh pembeli tanah, dimana Tergugat I ikut memiliki sebagian dari tanah tersebut di atas;
- 39 Bahwa hutang / pinjaman Tergugat I kepada Penggugat berupa kas bon sejak 23 Februari 2013 adalah sebesar Rp. 383.000.000,- (tiga ratus delapan puluh tiga juta rupiah);

Hal 7 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

40 Bahwa hutang / pinjaman Tergugat I kepada Penggugat seluruhnya berjumlah Rp. 2.425.100.000,- (dua milyar empat ratus dua puluh lima juta seratus ribu rupiah) termasuk hutang Tergugat I di posita nomor 11, posita nomor 37 dan posita nomor 39;

41 Bahwa apabila uang tersebut dipergunakan untuk perdagangan akan memperoleh keuntungan sekitar 10% setiap bulan atau sebesar Rp. 242.510.000,- (dua ratus empat puluh dua juta lima ratus sepuluh ribu rupiah) per bulan;

42 Bahwa karena pekerjaan Tergugat I yang membantu Penggugat sudah selesai dan sudah dibayar dan sesuai posita No. 27 maka sewajarnya kalau Penggugat meminta uang yang dipinjam tersebut dikembalikan oleh Tergugat I dan / atau Tergugat II kepada Penggugat;

43 Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat dapat berhasil, maka tanah dan rumah Tergugat I yang terletak di Jalan Uluwatu No. 100X, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, dapat diletakkan sita jaminan terlebih dahulu;

44 Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat dapat dipenuhi hal pemakaian mobil, maka kedua mobil Tergugat I untuk disita kepemilikannya (Revindicoitir Beslag);

45 Bahwa karena Tergugat II terbukti membantu Tergugat I dalam melaksanakan tugas pekerjaan dan untuk meminta pinjaman uang melalui Tergugat II maka Tergugat II juga ikut bertanggung jawab untuk melunasinya;

46 Bahwa karena alat bukti yang diajukan oleh Penggugat adalah otentik dan tidak dapat disangkal kebenarannya oleh Para Tergugat mohon keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding / kasasi / perlawanan atau upaya hukum lainnya;

Berdasarkan alasan tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar guna memeriksa perkara ini dan selanjutnya memutuskan:

A Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- B Menyatakan hukumnya bahwa Tergugat I mempunyai utang, baik yang langsung diterima oleh Tergugat I atau melalui Tergugat II sebesar Rp. 2.425.100.000,-(dua milyar empat ratus dua puluh lima juta seratus ribu rupiah);
- C Menyatakan hukumnya surat perjanjian kerjasama tanggal 24 September 2012 yang ditanda tangani Penggugat dengan Tergugat I sudah tidak berlaku lagi / sudah selesai / tidak mengikat para pihak;
- D Menyatakan hukumnya Tergugat I harus membayar ganti rugi pemakaian mobil sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap bulannya sejak bulan Juli 2013 sampai dengan Tergugat I mengembalikan kedua mobilnya kepada Penggugat dalam keadaan baik;
- E Menyatakan hukumnya bahwa jalan masuk ke Perumahan Bukit Lestari milik Penggugat sepanjang 300 meter dan lebar 6 meter adalah jalan umum;
- F Menyatakan hukumnya bahwa tanah yang sudah dibeli oleh Penggugat dengan pemilik tanah yang bernama I KETUT SODER dengan 2 (dua) Sertifikat yaitu; Perjanjian Nomor: 225 pada tanggal 28 September 2012, Surat Kuasa Nomor : 226 pada tanggal 28 September 2012, AJB (Akta Jual Beli) Nomor: 84 / 2012 pada tanggal 16 Oktober 2012 dan Sertifikat No.17543 dengan Perjanjian Nomor: 57 pada tanggal 07 Desember 2012, Surat Kuasa. Nomor: 58 pada tanggal 07 Desember 2012, AJB (Akta Jual Beli) Nomor: 112 / 2012 pada tanggal 13 Desember 2012 beserta Sertifikat No. 17755 yang telah dibalik nama atas nama PENGGUGAT adalah sah;
- G Menyatakan hukumnya Sita Jaminan dan Sita Kepemilikan yang dilakukan Pengadilan Negeri Denpasar adalah sah dan berharga;
- H Menghukum Para Tergugat baik sendiri-sendiri atau bersama-sama membayar seluruh hutangnya kepada Penggugat sebesar Rp. 2.425.100.000,- (dua milyar empat ratus dua puluh lima juta seratus ribu rupiah) ditambah ganti rugi sebesar Rp.242.510.000,-(dua ratus empat puluh dua juta lima ratus sepuluh ribu rupiah)

Hal 9 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setiap bulan sampai dengan Para Tergugat melunasi hutangnya sejak Desember 2012 dan ganti rugi pemakaian mobil semenjak Juli 2013 sebesar Rp.1.000.000,-(satu juta rupiah) per bulan sampai Tergugat I mengembalikan mobil dalam keadaan baik;

I Menghukum Para Tergugat baik sendiri-sendiri atau bersama-sama mengembalikan kedua mobil kepada Penggugat dalam keadaan baik;

J Menyatakan hukumnya bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lain;

K Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat karena kerugian moril sebesar Rp. 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah).;

L Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan :

- Penggugat hadir Kuasa Hukumnya yaitu : R. JOEDJONO, SH, Dkk,;
- Tergugat I dan Tergugat II hadir Kuasa Hukumnya yaitu : I WAYAN SUKA, SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Januari 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 13 Januari 2016, Reg. No. 67/Daf/2016;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 154 RBg dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 yang diperbarui dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 01 Tahun 2016 sebelum Majelis Hakim memeriksa perkara ini wajib untuk mendamaikan pihak-pihak yang hadir yaitu Pihak Penggugat dan Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat tersebut, dan Majelis Hakim telah menunjuk Sdr. **I Gde Ginarsa, SH.** sebagai Hakim Mediator untuk mengupayakan penyelesaian perkara ini secara damai melalui proses mediasi berdasarkan Penetapan tertanggal 13 Januari 2016;

Menimbang, bahwa ternyata upaya damai melalui proses mediasi yang dilaksanakan oleh Hakim Mediator tersebut tidak berhasil mendamaikan para pihak atau dengan kata lain tidak mencapai titik temu untuk berdamai hal ini sesuai dengan Laporan Hasil Mediasi dari Hakim Mediator tertanggal 22 Pebruari 2016;

Menimbang, bahwa karena upaya damai yang dilaksanakan melalui proses mediasi tidak berhasil / gagal maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dimulai dengan membacakan Surat Gugatan Penggugat tersebut di atas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan terhadap gugatannya tersebut ada perubahan maupun perbaikan sebagaimana perbaikan gugatannya tertanggal 02 Maret 2016 yang isinya sebagai berikut:

I. POSITA :

10. Bahwa Para Tergugat atau salah satu dari Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat menjual tanah milik I WAYAN TELING dkk ke pihak lain, yang dikenal dengan sertifikat Hak Milik No. 17756 luas 20 Are padahal Penggugat memiliki sebagian tanah tersebut seluas 14 Are;
11. Bahwa kerugian Penggugat atas penjualan tanah pada posita No. 10 diatas, Penggugat mengalami kerugian Rp. 1.700.000.000,- (satu milyar tujuh ratus juta rupiah);
17. Bahwa karena Penggugat dalam pekerjaannya mempunyai beberapa buah unit kendaraan roda empat, maka Tergugat I telah pinjam 2 (dua) unit kendaraan roda empat kepada Penggugat untuk pekerjaan operasional yaitu 1 (satu) unit kendaraan roda empat merk Toyota Fortuner Nomor Polisi DK 828 IW dan 1 (satu) kendaraan roda empat Merk Toyota Alphard Nomor Polisi DK 828 IV yang atas 1 (satu) unit kendaraan roda empat tersebut diatas apabila disewakan adalah sebesar Rp.

Hal 11 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya, maka untuk keseluruhannya adalah sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya dan untuk selanjutnya disebut sebagai barang sengketa;

18. Bahwa Tergugat I tanpa alas hak yang sah menjual tanah seluas 28 Are kepada Penggugat dengan perjanjian kerjasama tanggal 24 September 2012 padahal obyek dalam perjanjian tersebut sejak tanggal 18 September 2012 sudah tercatat dalam sertifikat tanah Hak Milik No. 17755 atas nama I KETUT SODER seluas 69 Are (jual beli tanpa obyek yang sah);
44. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat dapat dipenuhi hal pemakaian barang sengketa, maka Penggugat mohon barang sengketa untuk disita kepemilikan (Revindicantoir Beslag);

II. PETITUM :

- C. Menyatakan hukumnya surat perjanjian kerjasama tanggal 24 September 2012 yang ditandatangani Penggugat dengan Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum atau batal;
- D. Menyatakan hukumnya Tergugat I harus membayar ganti rugi pemakaian barang sengketa masing-masing sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya atau keseluruhannya sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya sejak bulan Juli 2013 sampai dengan Tergugat I mengembalikan barang sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik;
- H. Menghukum Para Tergugat baik sendiri-sendiri atau bersama-sama membayar seluruh hutangnya kepada Penggugat sebesar Rp. 2.425.100.000,- (dua milyar empat ratus dua puluh lima juta seratus ribu rupiah) ditambah ganti rugi sebesar Rp. 242.510.000,- (dua ratus empat puluh dua juta lima ratus sepuluh ribu rupiah) setiap bulan sampai dengan Para Tergugat melunasi hutangnya sejak Desember 2012 dan ganti rugi pemakaian barang sengketa semenjak Juli 2013 sebesar Rp. 1.000.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(satu juta rupiah) setiap harinya sampai Tergugat I mengembalikan barang sengketa dalam keadaan baik;

- I. Menghukum Para Tergugat baik sendiri-sendiri atau bersama-sama atau siapa saja yang menguasai barang sengketa lantaran Para Tergugat atau salah satu dari Para Tergugat mengembalikan tanpa syarat barang sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik;

III. Posita dan Petitum lainnya tetap seperti dalam gugatan tanggal 9 Desember 2015;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II di persidangan telah mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 15 Maret 2016 yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- 1 Bahwa gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan kabur;

Bahwa mengenai hal ini adalah jelas dan terlihat dalam gugatan Penggugat karena telah nyata-nyata tidak dapat menyebutkan secara jelas dan benar tentang identitas dari Tergugat II khususnya tentang alamat dimana Tergugat II bertempat tinggal karena jelas Tergugat II tidak bertempat tinggal di Banjar Kuhum, Desa Ababi Karangasem, melainkan bertempat tinggal di Perum Pondok Kampial, Gang Kenyeri Blok C, Banjar Ancak, Kuta Selatan, Badung; sehingga berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 17 April 1979, No. 1149 K/Sip/1975 maka gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan alasan tersebut diatas maka para Tergugat mohon agar Pengadilan Negeri Denpasar berkenan mengabulkan eksepsi Para Tergugat dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI:

1. Bahwa semua dalil dalam eksepsi tersebut diatas agar dianggap dan termasuk dalam bagian konpensasi ini;

Hal 13 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Para Tergugat (Tergugat I dan II) pada prinsipnya menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali apa yang secara tegas tegas diakuinya;
3. Bahwa benar antara Penggugat dan Tergugat I ada hubungan kerjasama dalam hal Pembuatan Sertifikat juga Pembebasan beberapa tanah didaerah Kuta Selatan;
4. Bahwa tidak benar sama sekali dalil gugatan Penggugat dalam point 4 karena Penggugat baru memberi pinjaman kepada Tergugat I sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sebagai bentuk Kompensasi atas tanah hak milik Tergugat I yang dipakai akses jalan keluar masuk menuju tanah kavling yang dibeli oleh Penggugat, jadi sampai sekarang Penggugat tidak memenuhi kewajibannya untuk melunasi Kompensasi tersebut yang totalnya berjumlah Rp. 1.500.000.000,- (satu setengah milyar);
5. Bahwa tidak benar sama sekali dalil Penggugat yang menyatakan ada membiayai tanah I Teling karena kenyataannya mengenai tanah I Teling tersebut hanyalah Tergugat I yang memang telah ada kerjasama dengan pemilik tanah (I Teling) sedangkan Penggugat tidak ada hubungan apapun juga;
6. Bahwa tidak benar sama sekali dalil Penggugat yang menyatakan bahwa biaya pengobatan dari Tergugat I selama sakit ditanggung seluruhnya oleh Penggugat hal ini adalah bohong belaka karena kenyataannya Tergugat I hanya meminjam biaya sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) sedangkan biaya yang Tergugat habiskan untuk pengobatan selama sakit adalah hampir ratusan juta;
7. Bahwa memang benar mengenai hutang piutang antara Penggugat dan Tergugat I sampai sekarang belum ada penyelesaian yang jelas karena masih banyak kwitansi pinjaman yang belum sesuai dengan kenyataannya;
8. Bahwa tidak benar kalau Tergugat I ada meminjam dua buah unit mobil melainkan hanya meminjam satu unit mobil saja yaitu Toyota Alphard DK 828 IW, sedangkan mobil toyota Fortuner DK 828 IW adalah telah dipotong untuk membayar jasa / fee Tergugat I dari jasa yang didapat atas tanah I Soder;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa tidak benar kalau jasa ataupun fee dari Tergugat I telah dibayarkan secara lunas oleh Penggugat karena kenyataannya baru dibayar senilai Rp. 380.000.000,- (tiga ratus delapan puluh juta rupiah) itupun dengan memakai Toyota Fortuner DK 828 IW, sedangkan sisanya belum pernah dibayarkan oleh Penggugat, dimana total fee yang semestinya didapat oleh Tergugat I adalah sebesar Rp. 1.900.000.000,- (satu milyar sembilan ratus juta rupiah), begitu pula terhadap jasa / fee dari Tergugat II yang totalnya sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) baru dibayarkan oleh Penggugat sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) sehingga Penggugat masih kurang membayar sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah);
10. Bahwa terkait hutang piutang antara Penggugat dan Tergugat I masih belum ada penyelesaian karena Penggugat juga masih banyak mempunyai kewajiban terhadap Tergugat I yang harus diselesaikan yaitu diantaranya adalah masalah kewajiban membayar jasa / fee nya Tergugat I yang didapat atas tanah I Soder kemudian juga masalah kompensasi pemakaian akses jalan yang juga belum diselesaikan oleh Penggugat sampai sekarang ini;
11. Bahwa sangat tidak realistis dan tidak masuk akal kalau jumlah hutang Tergugat I mencapai sebesar Rp. 2.425.000.000,- (dua milyar empat ratus dua puluh lima juta rupiah) angka tersebut adalah karangan belaka dari Penggugat yang tidak didukung oleh bukti-bukti yang valid, yang mana sebenarnya pinjaman Tergugat II hanya sebesar Rp. 1.472.628.000,- (satu milyar empat ratus tujuh puluh dua juta enam ratus dua puluh delapan ribu rupiah) sesuai dengan kwitansi yang ada;
12. Bahwa permohonan sita yang dimohonkan oleh Penggugat terhadap tanah milik Tergugat I yang terletak di Jl. Uluwatu 100 X Jimbaran adalah tidak berdasarkan secara hukum karena tidak sebagai jaminan dalam hutang piutang ini sehingga patut ditolak;
13. Bahwa selain dan selebihnya atas dalil gugatan Penggugat tidak perlu kami tanggapi lagi karena hanyalah berupa pengulangan atas dalil dalil sebelumnya;

DALAM REKONPENSI:

Hal 15 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa segala dalil yang termuat dalam Kompensi tersebut diatas agar dianggap telah termasuk dan menjadi bagian dalam Rekonpensi ini;
2. Bahwa antara Tergugat I Kompensi / sekarang Penggugat Rekonpensi dengan Penggugat Kompensi / sekarang Tergugat Rekonpensi ada hubungan kerja sama dalam hal Pengkavlingan tanah juga pembuatan sertifikat;
3. Bahwa dalam kaitan kerjasama tersebut antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi ada mempunyai kesepakatan dalam hal memakai tanah milik dari Penggugat Rekonpensi untuk akses jalan keluar masuk ke lokasi tanah kavlingan yang dibeli oleh Tergugat Rekonpensi yang terletak dibelakang tanah dari Penggugat Rekonpensi;
4. Bahwa kerjasama tersebut dimulai sekitar tahun 2007 yang telah disepakati oleh kedua belah pihak (Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi) tentang besar kompensasi atas biaya pemakaian akses jalan tersebut adalah sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);
5. Bahwa sampai sekarang Tergugat Rekonpensi baru membayar uang kompensasi atas pemakaian akses jalan tersebut sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) saja dan sampai sekarang tidak pernah dibayar lunas oleh Tergugat Rekonpensi;
6. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi tersebut di atas adalah jelas perbuatan yang bersifat melawan hukum sehingga telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat Rekonpensi, yang mana kerugian yang diderita sudah hampir 9 tahun sampai sekarang adalah mencapai sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);
7. Bahwa apabila dalam waktu tiga bulan terhitung bulan Maret 2016 Tergugat Rekonpensi tidak juga menyelesaikan kewajibannya dan membayar ganti rugi sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) maka akses jalan keluar masuk menuju tanah kavlingan yang dibeli oleh Tergugat Rekonpensi akan Penggugat segera tutup pemakaiannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa dalam kerjasama pembuatan sertifikat khususnya sertifikat tanah I Soder dimana Penggugat Rekonpensi semestinya mendapatkan jasa / fee dari Tergugat Rekonpensi sebesar Rp. 1.900.000.000,- (satu milyar sembilan ratus juta rupiah) akan tetapi baru dibayarkan oleh Tergugat rekonpensi sebesar Rp. 380.000.000,- sehingga masih ada sisa kewajibannya yang harus dibayarkan oleh Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 1.520.000.000,- (satu milyar lima ratus dua puluh juta rupiah);
9. Bahwa jelas semua perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi tersebut diatas adalah perbuatan yang bersifat melawan hukum dan wanprestasi sehingga menimbulkan kerugian terhadap diri Penggugat Rekonpensi;
10. Bahwa untuk menjamin tuntutan Penggugat Rekonpensi dalam perkara ini maka kami mohon Pengadilan Negeri Denpasar berkenan untuk meletakkan sita jaminan atas tanah milik Tergugat Rekonpensi (I Wayan Suarta) SHM No. 18560 s/d SHM No. 18568 yang terletak di Banjar Perarudan, Taman Jimbaran, Kuta Selatan, Badung;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka Penggugat Rekonpensi mohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar berkenan memberi putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan II seluruhnya;

DALAM KOMPENSI:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONPENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan yang bersifat melawan hukum yaitu wanprestasi;
3. Menyatakan hukum bahwa Penutupan terhadap pemakaian akses jalan keluar masuk oleh Penggugat Rekonpensi menuju tanah kavlingan yang dibeli oleh Tergugat Rekonpensi adalah sah dan berdasar hukum;

Hal 17 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Denpasar atas tanah milik Tergugat Rekonpensi SHM No. 18560 s/d SHM No. 18568 adalah sah dan berharga ;
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang ganti rugi sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) kepada Penggugat Rekonpensi atas pemakaian tanah milik Penggugat Rekonpensi sebagai akses jalan keluar masuk oleh Tergugat Rekonpensi;
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar jasa / fee kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 1.520.000.000,- (satu milyar lima ratus dua puluh juta rupiah) ;
7. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini;

A T A U, Penggugat Rekonpensi mohon Putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan prinsip kepatutan dan keadilan ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis tertanggal 22 Maret 2016;

Menimbang, bahwa demikian halnya terhadap Replik yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Tergugat I sampai dan Tergugat II tersebut, telah menanggapi dengan mengajukan Dupliknya secara tertulis tertanggal 5 April 2016;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut melalui kuasanya dipersidangan secara lisan telah memohon kepada Majelis Hakim agar eksepsinya tersebut dipertimbangkan dan diputus terlebih dahulu sebelum proses pembuktian dilanjutkan;

Menimbang, bahwa kemudian Pengadilan menjatuhkan putusan sela pada tanggal 12 April 2016, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Menyatakan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;
- 2 Memerintahkan kepada kedua belah pihak (Penggugat dan Para Tergugat) untuk melanjutkan persidangan;
- 3 Menanggung biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa setelah putusan sela dilanjutkan proses pembuktian oleh kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda sebagai berikut:

1. P-1a : Fotocopy Surat tertanggal 31-1-2009;
2. P-1b : Fotocopy Gambar / Denah tertanggal 10-10-2015;
3. P-2a : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 20.000.000,- tertanggal 21-4-2012;
4. P-2b : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 3.500.000,- tertanggal 9-5-2012;
5. P-2c : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 5.000.000,- tertanggal 29-2-2012;
6. P-2d : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 7.000.000,- tertanggal 12-3-2012;
7. P-2e : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 20.000.000,- tertanggal 25-5-2012;
8. P-2f : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 10.000.000,- tertanggal 24-5-2012;
9. P-2g : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 61.000.000,- tertanggal 15-2-2012;
10. P-2h : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 62.000.000,- tertanggal 18-1-2012;
11. P-3 : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 25.000.000,- tertanggal 21-1-2013;
12. P-4a : Fotocopy Surat Pernyataan, tertanggal 8 Januari 2016;
13. P-4b : Fotocopy Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, tertanggal 2 Januari 2012;
14. P-5a : Fotocopy Sertifikat haki Milik No. 17755, Kel Jimbaran Luas 6.900 M2, An Nama Pemegang Hak I Ketut Suarta;
15. P-5b : Fotocopy Akta Perjanjian No. 57, tertanggal 7 Desember 2012;
16. P-5c : Fotocopy Akta Kuasa Nomor : 58, tertanggal 07-12-2012;
17. P-5d : Fotocopy Akta Jual Beli No : 112 / 2012, tertanggal 13 Desember 2012;

Hal 19 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. P-6a : Fotocopy Sertifikat Hak Milik No : 17543, Kel. Jimbaran, luas 2.400 M2, An. Pemegang Hak I Wayan Suarta;
19. P-6b : Fotocopy Akta Perjanjian Nomor : 225, tertanggal 28-09-2012;
20. P-6c : Fotocopy Akta Kuasa Nomor : 226, tertanggal 28-09-2012;
21. P-6d : Fotocopy Akta Jual Beli No. : 84 / 2012, tertanggal 16 Oktober 2012;
22. P-7a : Fotocopy Surat Perjanjian Kerjasama, tertanggal 24 September 2012;
23. P-7b : Fotocopy kwitansi tertanggal 03 Desember 2012;
24. P-8a : Fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 24 Maret 2015;
25. P-8b : Fotocopy Berita Acara tertanggal 24 Maret 2015;
26. P-9a : Fotocopy Surat Nomor B/2445/XI/2015/Reskrim, tertanggal 5 Nopember 2015, Perihal : Undangan;
27. P-9b : Fotocopy Surat perihal Pemberitahuan I, tertanggal 10 Oktober 2015;
28. P-10a : Fotocopy Surat Panggilan Nomor S.Pgl/4745/XII/2015/Dit Reskrim, tanggal 4 Desember 2015;
29. P-10b : Fotocopy Surat Panggilan Nomor S.Pgl/238/I/2016/Dit Reskrim, tanggal 21 Januari 2016;
30. P-11 : Fotocopy Surat Tanda Penerimaan tertanggal 6 Maret 2016;
31. P-12 : Fotocopy Surat Pernyataan, tertanggal 11 April 2006;
32. P-13 : Fotocopy Surat tanda Terima laporan Pengaduan, tertanggal 14 April 2016;
33. P-14 : Fotocopy Catatan Penjualan Tanah Teling tanpa pemberitahuan;
34. P-15 : Fotocopy Surat Pernyataan, tertanggal 05 Januari 2016;
35. P-15a : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 20.000.000,- tertanggal 20-1-2012;
36. P-15b : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 20.000.000,- tertanggal 26-1-2012;
37. P-15c : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 5.000.000,- tertanggal 23-2-2012;
38. P-15d : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 20.000.000,- tertanggal 7-4-2012;
39. P-16 : Fotocopy Surat Pemberitahuan, tertanggal 18-4-2016;

20

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

40. P-17a : Fotocopy Surat Kuasa, tertanggal 13 Januari 2;
41. P-17b : Fotocopy Surat Kuasa, tertanggal 13 Januari 2012;
42. P-18a : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 18-1-2012;
43. P-18b : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 20.000.000,- tertanggal 20-1-2012;
44. P-18c : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 20.000.000,- tertanggal 26-1-2012;
45. P-18d : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 2.000.000,- tertanggal 27-1-2012;
46. P-18e : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 5.000.000,- tertanggal 23-2-2012;
47. P-18f : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 2.000.000,- tertanggal 25-2-2012;
48. P-18g : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 4.500.000,- tertanggal 6-3-2012;
49. P-18h : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.500.000,- tertanggal 27-2-2012;
50. P-18i : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 20.000.000,- tertanggal 7-4-2012;
51. P-18j : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 2.000.000,- tertanggal 16-4-2012;
52. P-18k : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 2.000.000,- tertanggal 16-4-2012;
53. P-18l : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 2.500.000,- tertanggal 21-4-2012;
54. P-18m : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 20.000.000,- tertanggal 15-5-2012;
55. P-18n : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 5.000.000,- tertanggal 8-6-2012;
56. P-18o : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 10.000.000,- tertanggal 27-6-2012;
57. P-18p : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 4.000.000,- tertanggal 27-9-2012;
58. P-18q : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 110.000.000,- tertanggal 2-10-2012;
59. P-18r : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 10-12-2010;
60. P-18s : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 2.000.000,- tertanggal 17-7-2010;
61. P-18t : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 31-7-2010;
62. P-18u : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 10.000.000,- tertanggal 20-7-2010;
63. P-18v : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 3.000.000,- tertanggal 27-12-2011;
64. P-18w : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 8-7-2010;
65. P-18x : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 11-7-2012;
66. P-18y : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 5.000.000,- tertanggal 24-5-2010;

Hal 21 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

67. P-18z : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 28-6-2010;
68. P-18aa : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 15-5-2010;
69. P-18bb : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 20-Mei-2010;
70. P-18cc : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 2.000.000,- tertanggal 23 April 2010;
71. P-18dd : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 9 Mei 2010;
72. P-18ee : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 15-4-2010;
73. P-18ff : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 2.000.000,- tertanggal 13-4-2010;
74. P-18gg : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 12-3-2010;
75. P-18hh : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 5.000.000,- tertanggal 30-3-2010;
76. P-18ii : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 19-2-2010;
77. P-18jj : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 6-3-2010;
78. P-18kk : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.500.000,- tertanggal 2-2-2010;
79. P-18ll : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 7-2-2010;
80. P-18mm : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 14-1-2010;
81. P-18nn : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.500.000,- tertanggal 24-1-2010;
82. P-18oo : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.500.000,- tertanggal 27-12-2009;
83. P-18pp : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 5-1-2010;
84. P-18qq : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 17-12-2009;
85. P-18rr : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 2.500.000,- tertanggal 21-12-2009;
86. P-18ss : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 2.000.000,- tertanggal 12-12-2009;
87. P-18tt : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 3.000.000,- tertanggal 15-12-2009;
88. P-18uu : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 28-11-2009;
89. P-18vv : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 8-12-2009;
90. P-18ww : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 16-5-2009;
91. P-18xx : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 20-11-2009;
92. P-18yy : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 49.000.000,- tertanggal 30-10-2009;
93. P-18zz : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.500.000,- tertanggal 16-11-2009;

22



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

94. P-18aaa : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 22-9-2009;
95. P-18bbb : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 20-10-2009;
96. P-18ccc : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 2.000.000,- tertanggal 8-9-2009;
97. P-18ddd : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 17-9-2009;
98. P-18eee : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 1-9-2009;
99. P-18fff : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 26-8-2009;
100. P-18ggg : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 7-7-2009;
101. P-18hhh : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 2.000.000,- tertanggal 1-7-2009;
102. P-18iii : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 13-6-2009;
103. P-18jjj : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 2.000.000,- tertanggal 19-6-2009;
104. P-18kkk : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.500.000,- tertanggal 29-6-2009;
105. P-18lll : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 1-6-2009;
106. P-18mmm : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 22-5-2009;
107. P-18nnn : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 3 Juni 2009;
108. P-18ooo : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 2-5-2009;
109. P-18ppp : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.500.000,- tertanggal 25 Mei 2009;
110. P-18qqq : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 15-3-2009;
111. P-18rrr : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 22-4-2009;
112. P-18sss : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 5.000.000,- tertanggal 9-3-2012;
113. P-18ttt : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 21 Maret 2009;
114. P-18uuu : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 5.000.000,- tertanggal 6-2-2012;
115. P-18vvv : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 5.000.000,- tertanggal 26-4-2012;
116. P-18www : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 2.500.000,- tertanggal 5-5-2012;
117. P-18xxx : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 5.000.000,- tertanggal 13-2-2012;
118. P-18yyy : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 2.500.000,- tertanggal 23-10-2012;
119. P-18zzz : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 17-9-2012;
120. P-18aaaa : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 2.000.000,- tertanggal 27-10-2012;

Hal 23 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

121. P-18bbbb : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 23-10-2012;
122. P-18cccc : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.500.000,- tertanggal 6-2-2009;
123. P-18dddd : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 25.000.000,- tertanggal 13-3-2012;
124. P-18eeee : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 13-2-2009;
125. P-18ffff : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 2.500.000,- tertanggal 10-2-2009;
126. P-18gggg : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 2.000.000,- tertanggal 28-2-2009;
127. P-18hhhh : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.000.000,- tertanggal 24-2-2009;
128. P-18iiii : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 2.500.000,- tertanggal 23-1-2009;
129. P-18jjjj : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 2.500.000,- tertanggal 23-1-2009;
130. P-18kkkk : Fotocopy kwitansi senilai Rp. 1.500.000,- tertanggal 24-1-2009;
131. P-19 : Asli daftar sewa mobil CV. Baliasa Trans;

Bahwa Pengajuan Bukti Surat Penggugat tersebut di atas yang diberi tanda bukti P-1a s/d. P-19 yang telah diberi meterai yang cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya, ternyata bukti : P-1a sesuai dengan aslinya, P-1b copy dari fotocopy, P-2a s/d P-2h sesuai dengan asli, P-3 copy dari fotocopy, P-4a s/d P-4b sesuai dengan asli, P-5a s/d P-5d dilegalisir oleh notaris sesuai dengan asli, P-6a s/d P-6d dilegalisir oleh notaris sesuai dengan asli, P-7a s/d P-7b copy dari fotocopy yang menurut kuasa Penggugat aslinya ada pada Tergugat I, P-8a s/d P-8b dilegalisir oleh notaris sesuai dengan asli, P-9a sesuai dengan asli, P-9b copy dari fotocopy, P-10a s/d P-10b sesuai dengan aslinya, sedangkan Bukti Surat Penggugat yang diberi tanda bukti P-11 s/d. P-16 yang telah diberi meterai yang cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya, ternyata bukti : P-11, P-13, P-14, P-15 s/d P-15d sesuai dengan aslinya, sedang P-12 dan P-16 copy dari fotocopy, dan bukti : P-17a s/d P-17b dilegalisir notaris sesuai asli, P-18a s/d P-18kkkkk sesuai dengan aslinya, dan bukti P-19 adalah bukti aslinya, selanjutnya bukti Surat Penggugat yang asli tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat sedangkan fotocopy yang bermeterai dilampirkan didalam berkas ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Pihak Penggugat juga mengajukan 7 (tujuh) orang saksi di persidangan yang telah didengar keterangannya masing-masing yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut

1. Saksi. **Drs. I Made Kariyasa, SH**, : dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi ada hubungan keluarga dengan pak Kt. Soder, dimana Pak Kt. Soder bersaudara dengan ibu saksi;
- Bahwa benar saksi ikut menandatangani surat perjanjian jual beli tertanggal 2 Januari 2012, disurat tersebut kapasitas saksi sebagai saksi;
- Bahwa mengenai perjanjian jual beli tanah tersebut berawal dari keluarga besar saksi yang berkeinginan untuk mensertifikatkan tanah yang 24 are, kemudian paman saksi lainnya memperkenalkan kita dengan pak Kembir yang akan mengurus sertifikat tanah keluarga kami tersebut dan pihak keluarga menyerahkan kepada Pak Kembir untuk mengurus pensertifikatan tanah keluarga kami tersebut;
- Bahwa dalam perjalanan waktu perjanjian tersebut tidak pernah dilaksanakan oleh Pak Kembir karena ada pengurusan surat-surat yang mandeg;
- Bahwa kemudian ada orang bernama Ni Kt. Suciariani yang mengaku petugas lapangan yang disuruh oleh Pak Kembir yang mengatakan akan melanjutkan pengurusan pensertifikatan tanah milik keluarga saksi;
- Bahwa masalah pendanaan pengurusan pensertifikatan disepakati akan dibiayai oleh Pak I Wayan Suarta;
- Bahwa saksi tidak tahu sebelumnya apakah ada perjanjian antara Pak Kembir dengan Pak Wayan Suarta, tetapi yang penting saat itu sertifikat tanah keluarga saksi yang 24 are selesai dan kita membuat perjanjian dari pensertifikatan tanah yang 24 are itu akan diberikan 4 are sebagai ongkosnya dan setelah dilakukan pengukuran dilapangan ada tanah seluas 93 are sehingga tanah ada sisa 65 are, sehingga nantinya dari total 69 are itu dalam perjanjian pak Kembir akan

Hal 25 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendapatkan 4 are sebagai ongkosnya, sehingga totalnya Pak Kembang akan mendapatkan 8 are sebagai fee nya;

- Bahwa dalam perjalanan waktu, apa yang diperjanjikan atau apa yang ditandatangani didalam Pasal 2 tidak pernah berjalan karena sebagian pengurusan surat-surat persertifikatan sudah diambil alih oleh Pak Wayan Suarta;
- Bahwa Ibu Ni Kt. Suciariani juga menyampaikan semua urusan sekarang dengan pak Wyn Suarta, bahkan beliau bilang kalau mau ambil uang kalau tidak ada persetujuan pak Wyn Suarta tidak akan cair atau keluar;
- Bahwa benar pak Kembang tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan perjanjian tersebut;
- Bahwa pengurusan kepemilikan tanah keluarga saksi tersebut sudah selesai dan sudah ada sertifikat kepemilikannya atas nama Ketut Soder, sedangkan yang membeli selanjutnya adalah Pak Wyn Suarta termasuk juga tanah yang 24 itu yang dibeli oleh pak Wyn Suarta dan sudah selesai semuanya sudah lunas;
- Bahwa tanah milik keluarga saksi akhirnya seluruhnya dijual, tetapi tanah yang 24 are dijual belakangan kepada pak Wyn Suarta jadi Pak Wyn Suarta setelah sertifikatnya kami terima (sekitar beberapa bulan kemudian kami jual);
- Bahwa yang saksi tahu tanah tersebut sekarang diperuntukkan untuk kapling-kapling;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa kapling jadinya karena yang membuat adalah yang membeli tanah tersebut;
- Bahwa karena sudah dibuat perjanjian dan sudah dibayar oleh pihak ke III (pak Wyn Suarta) akses masuk jalan tidak ada masalah;
- Bahwa pada saat surat perjanjian tersebut ditandatangani oleh Pak Kembang, saksi tidak hadir;
- Bahwa secara umum isi perjanjian itu adalah perjanjiannya mengurus sertifikat dan pak Kembang berjanji mengurusnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa karena dari awal pengurusan surat-surat ke kelurahan dan kepala lingkungan, saksi yang berjalan bersama adik-adik saksi;
- Bahwa surat-surat yang saksi bawa ke kelurahan atau kepala lingkungan itu, sebelumnya saksi ambil dari bu kt. Suci;
- Bahwa saksi tahu ibu Suci itu menjelaskan petugas lapangan dari pak Kembir;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mengambil sertifikat tanah tersebut di BPPN ;
- Bahwa saksi juga tidak tahu antara pak Kembir dengan Pak Suarta ada perjanjian, tahunya setelah ada permasalahan/persoalan ini;
- Bahwa saksi tahu setelah ada panggilan menjadi saksi atas tanah bapak saksi ini dan sebelumnya saksi tidak tahu atas perjanjian itu;
- Bahwa, benar Perjanjian yang dibuat itu kalau tidak salah dibuat tanggal 8 Januari 2012;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai jalan keluar masuk menuju tanah kapling yang dulunya milik Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak mengerti mengenai peminjam uang Rp. 500.000.000,- tersebut;
- Bahwa mengenai mobil, saksi juga tidak tahu ;
- Bahwa saksi juga tidak tahu mengenai Tergugat I tanpa sepengetahuan Penggugat menjual tanah yang di SHM No. 17756 tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu Pak Made Kembir sering pinjam uang kepada penggugat;
- Kalau perjanjian tanggal 24 September 2012, saksi tahu tidak tahu;
- Bahwa yang menyelesaikan pengurusan sertifikat tersebut adalah Pak Wyn Suarta;
- Bahwa informasi itu saksi dapatkan dari Bu Kt Suci;
- Bahwa kalau dalam perjanjian tanah tersebut dijual per arenya Rp. 50 Juta ;

Hal 27 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Saksi. **I Made Sudiarna**, : dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai

berikut:

- Bahwa setahu saksi perjanjian itu hanya sebagian saja yang dilaksanakannya;
- Bahwa menurut keterangan kakak saksi pendanaan pensertifikatan tanah milik keluarga saksi dari pak Wayan Suarta;
- Bahwa saksi tahu tanah bapak saksi tersebut sudah dibayar oleh Pak Wyn Suarta;
- Bahwa sertifikat tanah tersebut awalnya atas nama Pak Soder kemudian setelah proses sertifikat selesai kemudian dijual belikan dan atas nama Pak Wayan Suarta;
- Bahwa saksi tahu surat perjanjian 2 Januari 2012 tersebut dan saksi sebagai salah satu saksi nya dalam surat tersebut;
- Bahwa memang benar pak Soder tidak pernah menerima uang tersebut, karena saksi selalu mendampingi pak Soder;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Tergugat I mempunyai hutang kepada Penggugat;
- Bahwa yang saksi tahu awalnya kan sudah beres semuanya kemudian ada beberapa masalah mengenai biaya sertifikat itu bukan dari pak Kembang sesuai dengan perjanjian yang saksi baca, tetapi biaya sertifikatnya dari Pak Wyn Suarta;
- Bahwa saksi tahu hal tersebut dari pengakuan bu Kt Suci dilapangan, dia yang cerita (Tergugat II);
- Bahwa saksi tidak tahu berapa biaya pengurusan sertifikat tersebut;
- Bahwa saksi juga tidak tahu alasannya tergugat II bilang kepada saksi bahwa yang membiayai sertifikat itu Pak Suarta;
- Bahwa yang saksi tahu sesuai dengan apa yang diperjanjikan tersebut dalam surat perjanjian;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pak Soder pernah memberikan kuasa kepada bu Suci untuk mengurus sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa saksi juga tidak tahu siapa yang mengambil sertifikat tersebut di BPPN ketika sudah selesai;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang akan diurus oleh pak Soder itu luasnya 24 are dan 69 are;
- Bahwa saksi tahu ada perjanjian antara Pak Soder dengan Pak Kembir dalam pengurusan tanah itu;
- Bahwa salah satunya pihak pertama memberikan kuasa kepada pihak kedua mengurus sertifikat terus pihak kedua bersedia membiayai biaya sertifikat semua, terus pihak kedua bersedia membeli tanah pihak pertama membayar, pihak kedua bersedia membayar ganti rugi jalan;
- Bahwa fee juga termasuk dalam perjanjian tersebut;
- Bahwa total 8 are dari pengurusan tanah yang 24 dan 69 are tersebut;
- Bahwa saksi melihat prosesi upacara dirumah pak Soder waktu itu ;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait permasalahan antara pak Kembir dengan Pak Suarta;
- Bahwa sekarang ini tanah tersebut dikuasai oleh Pak Wyn Suarta;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada orang yang menguasai tanah tersebut selain Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada orang lain yang menjual tanah tersebut sekarang ;

3. Saksi. **I Wayan Merta Yasa**, : dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa setahu saksi pengurusan pensertifikatan tanah milik Kt Soder setelah berjalan beberapa hari kemudian mandeg, selanjutnya ada seseorang yang menawarkan melanjutkan bernama bu Kt Suci dan katanya Pak wyn Suarta yang akan mendanai selanjutnya;
- Bahwa setelah sertifikasi tanah tersebut dijual kepada Pak Suarta dan proses jual belinya sudah selesai antara Pak Soder dengan pak Suarta dan sudah dibayar lunas;
- Bahwa dari pihak keluarga kami tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi kurang paham berapa luasnya tanah yang dijual tersebut;

Hal 29 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah membaca surat perjanjian yang ditunjukkan dipersidangan;
 - Bahwa saksi tidak tahu berapa biaya pengurusan sertifikat tersebut, kakak saksi yang aktif dalam pengurusan tanah keluarga kami tersebut;
 - Bahwa sekarang ini tanah tersebut dikuasai oleh Pak Wyn Suarta dibikin perumahan tetapi belum selesai;
 - Bahwa setahu saksi jalan keluar masuk perumahan tersebut sudah dibayar;
 - Bahwa setahu saya yang bayar adalah pak Wyn Suarta;
 - Bahwa saksi juga tidak tahu soal perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I;
 - Bahwa saksi tidak tahu perjanjian antara pak Soder dengan pak Kembir terkait pengurusan tanah itu;
 - Bahwa saksi tidak tahu terkait fee atas pengurusan tanah tersebut;
4. Saksi. **I Komang Krisnawa, SH**, : dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa benar surat kuasa tersebut (bukti P-17a dan P-17b), saksi menerima kuasa dari Pak Kt. Soder dan I Wayan Teling dkk, dan benar isinya;
 - Bahwa asli bukti surat P-17a dan P-17b tersebut ada di BPPN;
 - Bahwa saksi mengurus sertifikat tanah Pak Kt. Soder seluas 6.900 M2 dan Pak Wayan Teling, Dkk seluas 2.000 M2;
 - Bahwa tugas saksi dalam hal ini adalah melakukan pendaftaran, mengurus berkas-berkasnya di BPPN dan setelah selesai sertifikat keduanya saksi yang mengambilnya di BPPN;
 - Bahwa kalau ada pembayaran biasanya sehari sebelumnya saksi menelpon bu Suci kemudian besoknya saksi baru dikasih uang, biasanya saksi tunggu di BPPN, kadang-kadang juga Pak Kembir langsung kasih uang kepada saksi tetapi kadang-kadang juga bu Ketut Sucinya bilang tunggu dulu karena dia masih ada di rumah pak Wayan Suarta (pertelpon) sedang menunggu dana;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu berkaitan dengan bukti surat P-2a sampai dengan P-2h tersebut;
- Bahwa saksi menerima uang untuk pengurusan sertifikat tanah tersebut lewat bu Ketut Suci;
- Bahwa saksi menerima uang dari bu Kt. Suci tersebut secara bertahap, yang pertama biaya asfek, kemudian biaya pendaftaran;
- Bahwa saksi tidak ada menerima uang asfek senilai Rp. 25 juta tersebut;
- Bahwa yang biasanya membayar ke BPPN adalah saksi sendiri dan uangnya dari bu Suci dan Pak Wayan Suarta, tetapi saksi tidak pernah menerima langsung uang dari pak Wyn Suarta;
- Bahwa sebelum mendaftarkannya tentunya harus dibayarkan pajak tanah tersebut terlebih dahulu;
- Bahwa saksi tidak ada melakukan pembayaran pajak tanah tersebut, tetapi untuk kelengkapan pendaftaran di BPPN tentunya PBB nya harus dibayar dulu bersama dengan tunggakan sebelumnya;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membayar pajaknya;
- Bahwa biaya pensertifikatan kedua tanah tersebut tidak sampai Rp. 188.500.000,-;
- Bahwa fee yang saksi terima dalam pengurusan sertifikat sekitar 1 juta;
- Bahwa sertiifkat yang terbit atas tanah Pak Kt Soder itu keluaranya sesuai dengan luas tanahnya yaitu 69 are yang dasarnya sesuai dengan di PBB;
- Bahwa pada saat konversi ada petugas BPN yang mengukur tanah tersebut, tetapi saksi tidak tahu saat BPN turun kelokasi (namun pas berangkatnya saksi tahu dan saksi tidak ikut kelokasi);
- Bahwa setelah kedua sertifkat tanah tersebut saksi ambil selanjutnya saksi serahkan kepada bu Ketut Suci (Tergugat II);
- Bahwa saksi melihat dan membaca kedua sertifikat tersebut, yang satu atas nama Pak Kt. Soder dan yang satunya atas nama Pak Wyn Teling, dkk;

Hal 31 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang mengurus untuk balik nama kedua tanah tersebut atss nama I Wyn Suarta bukan saksi, ada orang lain yang mengurusnya;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah kedua tanah tersebut sudah dijual kepada Wyn Suarta;
- Bahwa saksi lupa no sertifikatnya;
- Bahwa sudah ada bangunan diatas tanah tersebut berupa perumahan;
- Bahwa pengelola atau pemiliknya adalah pak Wyn Suarta yang membuat kapling-kapling di atas tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut dikapling oleh pak Wyn Suarta dan saksi yang mengurusnya waktu di kapling tanahnya;
- Bahwa sertifikatnya juga sudah dipecah-pecah saat dikapling-kapling tetapi saksi lupa menjadi berapa sertifikat terhadap kedua tanah tersebut;
- Bahwa kedua tanah tersebut ada disatu lokasi;
- Bahwa yang meminta saksi memecah kedua tanah tersebut menjadi kapling-kapling tadi adalah pak Wayan Suarta bukan para tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah para tergugat dapat fee untuk mengurus kedua tanah tersebut sebelumnya;
- Bahwa lokasi tanah tersebut masuk jauh dari pinggir jalan raya;
- Bahwa ada jalan masuk yang sudah ada sebelumnya;
- Bahwa saksi tidak tahu ada hubungan apa antara Kembir dan Suci ini;
- Bahwa tanah Pak Soder berlalih ke Wyn Suarta karena sebelumnya ada proses jual beli tetapi saat peralihannya saksi tidak tahu, yang saksi tahu waktu tanah tersebut dipecah-pecah oleh Pak Wyn Suarta;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan antara Pak Suarta dengan Pak Kembir begitu dengan Bu Kt Suci;
- Bahwa benar sertifikat atas nama Kt Soder yang luasnya 6.900 m2 tersebut yang saksi urus;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang seluas 24 are itu yang pertama kali saksi yang mengurusnya dan biaya dari Tergugat II juga;
 - Bahwa ada 5 sertifikat yang saksi urus, yang pertama ada 3 sertifikat dan yang ketiga ada 2 sertifikat yang juga saksi urus;
5. Saksi. **Ni Nyoman Ratna Juniawati**, : dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi tahu tanda tangan dikwitansi pada bukti P-2a sampai dengan bukti P-2h tersebut adalah tanda tangannya Pak Kembir dan bu Suci;
 - Bahwa yang nulis kwitansi tersebut adalah pak Wayan Suarta nanti kalau uangnya sudah diterima kita bukukan di kantor;
 - Bahwa jumlah uang dalam kwitansi tersebut adalah untuk biaya pengurusan penerbitan sertifikat atas nama Pak Ketut Soder dan Pak Teling, dkk;
 - Bahwa uang tersebut yang menyerahkan adalah langsung Pak Wayan Suarta kepada yang menandatangani kwitansi tersebut;
 - Bahwa untuk pengurusan tanah pak Teling ini pak Kembir mendapatkan tanah 2,5 are sedangkan pak wayan Suarta mendapatkan tanah 6 are;
 - Bahwa untuk pengurusan tanah ini kan ada tiga tanahnya yang seluas 11 are, 18 are dan 20 are itu, kemudian yang saksi tahu dari tanah seluas 20 are ini Pak Wayan Suarta mendapatkan total seluasnya 14 are sedangkan pak Kembir mendapatkan 6 are;
 - Bahwa setahu saksi tanah tersebut sudah dijual kepada Notaris Mustika yang menjualnya adalah pak Kembir seharga Rp. 100 juta per are;
 - Bahwa setahu saksi fee untuk tanah yang 20 are itu pak Wayan belum mendapatkan fee sama sekali;
 - Bahwa setahu saksi pak Kembir mendapatkan fee dari tanah pak Soder seluas 6 are dan kalau dinilai dengan uang sekitar 400 juta;

Hal 33 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah dihitung-hitung total kas bonnya pak Kembir kepada pak Wayan Suarta sekitar 434 juta ;
- Bahwa uang DP 100 juta itu dari Pak Wayan Suarta;
- Bahwa uang DP 100 juta tersebut adalah uang untuk pengurusan biaya sertifikat tanahnya pak Soder;
- Bahwa berkaitan dengan 2 unit kendaraan milik Pak Wyn Suarta berupa mobil Fortuner dan Alfard, saksi pernah bertanya kepada Pak Wayan mobilnya ada dimana, katanya dipakai sama pak Kembir;
- Bahwa untuk mobil Alfardnya sudah dikembalikan pada bulan April 2016 sedangkan Furtonernya belum dikembalikan;
- Bahwa nilai / harga sewa Alfard perhari adalah 1,3 juta perhari tanpa sopir sedangkan Furtoner 1,1 jta perhari tanpa sopir;
- Bahwa saksi tahu bukti kwitansi berupa P-18 a sampai dengan bukti P-18 kkkk tersebut dan benar ditandatangani pak kembir dan bu suci dan saksi pernah melihatnya;
- Bahwa saksi tahu pak Kembir sering bon-bon uang kepada pak Wayan Suarta termasuk saat pak Kembir sakit juga pinjam uang/bon kepada pak Wayan Suarta;
- Bahwa perusahaan pak Wayan Suarta namanya PT Bina Rejeki;
- Bahwa saksi tahu hal tersebut karena saksi adalah karyawannya yang bertugas mencatat keluar masuk keuangan;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa mobil fortunernya belum dikembalikan;
- Bahwa pada saat mengeluarkan uang tersebut, saya sempat tanya kepada pak Wayan uang kas bon pak Kembir ini untuk apa, karena kas bonnya sudah 400 juta lebih, ini kas bon pak Kembir untuk pengambilan tanah yang 8 are;
- Bahwa kas bon untuk biaya sakit pak Kembir itu sudah inklud dengan yang 400 juta lebih tadi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu soal bon-bon yang lain yang tidak terkait dengan fee pak Kembir;
 - Bahwa saksi tahu tanah pak Kembir dibeli oleh pak Wayan Suarta untuk akses jalan yang panjangnya 13 meter kali 6 meter dan sudah dibayar berdasarkan kas bonya pak Kembir dan ada catatannya sebagaimana bukti surat P-1a;
 - Bahwa saksi pernah melihat surat yang dibuat oleh pak Wayan Suarta dan ditandatangani oleh pak Kembir dengan pak Wayan Suarta tetapi saksi tidak pernah melihatnya secara langsung siapa yang membuatnya;
 - Bahwa pengeluaran 1,4 milyar tersebut saksi tahu dan ada dicatat juga dalam pembukuan dikantor;
 - Bahwa pengambilan uang sebesar 942.689.000,-, itu kas bon pembelian material pembangunan rumah pak kembir perbaikan rumah sama ongkos tukangny;
 - Bahwa pengambilan kredit BPR digunakan untuk pengambilan sertifikatnya pak Kembir yang dijaminan di BPR;
 - Bahwa dari pemberitahuan pak Wayan kesepakatan harga pembelian tanahnya pak kembir untuk jalan masuk keperumahan itu sekitar 1,4 milyar;
 - Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah itu sudah balik nama;
 - Bahwa saksi tidak tahu kenapa pak Wayan yang harus membayar kredit BPRnya pak Kembir dan pembayarannya saksi juga tidak tahu dan benar itu tanda tangannya pak kembir tetapi tanda tanganya yang satu dengan yang lainnya bisa tidak mirip;
6. Saksi. **Ni Nengah Artani Dewi**, : dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi tahu tanda tangan dikwitansi pada bukti P-2 a sampai dengan bukti P-2h tersebut adalah tanda tangannya Pak Kembir dan bu Suci;
 - Bahwa biaya tersebut untuk pengurusan penerbitan sertifikat atas nama Pak Ketut Soder dan Pak Teling, dkk;

Hal 35 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk pengurusan tanah pak Teling ini pak Kembir mendapatkan tanah 2,5 are sedangkan pak wayan Suarta mendapatkan tanah 6 are ;
- Bahwa setahu saksi fee untuk tanah yang 20 are itu pak Wayan belum mendapatkan fee sama sekali ;
- Bahwa setahu saksi pak Kembir mendapatkan fee dari tanah pak Soder seluas 6 are dan kalau dinilai dengan uang sekitar 400 juta ;
- Bahwa setelah dihitung-hitung total kas bonnya pak Kembir kepada pak Wayan Suarta sekitar 434 juta;
- Bahwa mengenai 2 unit kendaraan milik Wayan Suarta berupa mobil Fortuner dan Alfard, saksi tahu kendaraan tersebut dipakai sama pak Kembir ;
- Bahwa untuk mobil Alfardnya sudah dikembalikan pada bulan April 2016 sedangkan Furtonernya belum dikembalikan;
- Bahwa saksi tahu pak Kembir sering bon-bon uang kepada pak Wayan Suarta termasuk saat pak Kembir sakit;
- Bahwa saksi tahu ada milik tanah pak Kembir yang dibeli oleh pak Wayan Suarta untuk akses jalan yang panjangnya 13 meter kali 6 meter dan sudah dibayar;
- Bahwa dari pemberitahuan pak Wayan kesepakatan harga pembelian tanahnya pak kembir untuk jalan masuk keperumahan itu sekitar 1,4 milyar
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah untuk jalan itu sudah balik nama atau belum;

7. Saksi. **I Nyoman Kenong**, : dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah melihat surat pernyataan tersebut tetapi yang membuatnya saya ngak tahu;
- Bahwa saksi yang menandatangani surat Pernyataan tersebut atas nama Ketut. Tirta adalah keponakan saksi;
- Bahwa yang memberikan jalan akses masuk keperumahan tersebut adalah Pak Kembir;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa awalnya saksi punya tanah kosong dibelakangnya Pak Kembir, kemudian tanah milik saksi tersebut akan dijual, tetapi karena tidak punya akses jalan masuk, sehingga akhirnya Pak Kembir membuat Surat Pernyataan, dan saksi mau jual tanah saksi untuk dicarikan pembeli kepada pak Kembir setelah Pak Kembir mau menyerahkan tanahnya sebagai jalan Umum untuk akses jalan keluar;
- Bahwa tanah saksi tersebut saksi jual dan laku serta yang membeli adalah Pak Suarta;
- Bahwa penyerahan tanah akses jalan masuk tersebut sebelumnya tidak ada masalah;
- Bahwa tanahnya pak Kembir sudah dipakai untuk akses jalan masuk atau jalan umum pada tahun 2007 sehingga sejak itu saksi membangun rumah disana;
- Bahwa omongan pak Kembir untuk ngasih jalan itu sesuai dengan isi surat Pernyataan tersebut;
- Bahwa benar tanah saksi ada dibelakang dan tanah pak Kembir ada didepan dekat dengan jalan utama dan saksi mau menjual tanah saksi seharga 20 juta per are jika jalan masuk ke tanah saksi diberikan oleh pak Kembir supaya nanti kalau ada yang membeli dapat jalan masuk;
- Bahwa benar demikian adanya, artinya siapapun nanti yang membeli tanah saksi akan mendapatkan akses jalan masuk menuju tanah saksi karena sudah dijanjikan jalan oleh Pak Kembir;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, di depan persidangan Tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda sebagai berikut:

1. TI.TII-1 : Fotocopy Surat Pernyataan dan Perjanjian, tertanggal 14 Desember 2011;
2. TI.TII-2 : Fotocopy Surat Perjanjian Kerjasama, tertanggal 24 September 2012;

Hal 37 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. TI.TII-3 : Fotocopy Surat Pernyataan dan Perjanjian, tertanggal 25 Nopember 2011;
4. TI.TII-4 : Fotocopy Surat Resume tanah yang dibeli oleh I Wayan Suarta;
5. TI.TII-5 : Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 10334/Desa Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab Badung, Luas 2930 M2 atas nama I Made Kembir;
6. TI.TII-6 : Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 9275/Desa Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab Badung, Luas 3020 M2 atas nama I Made Kembir;
7. TI.TII-7 : Fotocopy Surat Tanda Penerimaan 1 (satu) unit Toyota Alphard warna hitam DK-828-IV, tertanggal 28 Maret 2016;
8. TI.TII-8 : Fotocopy Surat Tanda Penerimaan 1 (satu) unit mobil Toyota Kijang Inova warna hijau metalik, tertanggal 21 April 2016;
9. TI.TII-9 : Fotocopy Kwitansi uang senilai Rp. 380.000.000,- yang diterima dari I Made Kembir, tertanggal 3 Desember 2012;
10. TI.TII-10 : Fotocopy Kwitansi uang senilai Rp. 165.000.000,- yang diterima dari I Wayan Suarta, tertanggal 30 Mei 2011;
11. TI.TII-11 : Fotocopy Surat Tanda Pendaftaran Penduduk Tinggal Semetara (STPPTS), An. Ni Ketut Suciari, tertanggal 08 Januari 2016;
12. TI.TII-12 : Fotocopy Rekapitulasi Kas Bon Pak Made Kembir, dari tanggal 23 Januari 2009 sampai tanggal 08 September 2009;
13. TI.TII-13 : Fotocopy Rekapitulasi Kas Bon Pak Made Kembir, dari tanggal 10 September 2009 sampai tanggal 15 Mei 2010;
14. TI.TII-14 : Fotocopy Rekapitulasi Kas Bon Pak Made Kembir, dari tanggal Mei 2010 sampai tanggal 27 Desember 2011;
15. TI.TII-15 : Fotocopy Rekapitulasi Kas Bon Pak Made Kembir, dari tanggal 6 Pebruari 2012 sampai tanggal 1 Mei 2013;
16. TI.TII-16 : Fotocopy Rekapitulasi Kas Bon Pak Made Kembir, dari tanggal 5 Mei 2013 sampai tanggal 04 September 2013;

38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. TI.TII-17 : Fotocopy Rekapitan bukti pembayaran atau kas bon Pak Made Kembir, dari tanggal 04 September 2013 sampai tanggal 29 Januari 2010 dan bukti setor dari tanggal 28 Juli 2009 sampai tanggal 29 Juni 2010;
18. TI.TII-18 : Fotocopy Pengembalian uang dari Pak Made Kembir termasuk pengembalian 1 unit mobil Alfhard;
19. TI.TII-19 : Fotocopy berupa kwitansi-kwitansi No. 1 dan 2;
20. TI.TII-20 : Fotocopy berupa kwitansi-kwitansi No. 3 dan 4;
21. TI.TII-21 : Fotocopy berupa kwitansi No. 5;
22. TI.TII-22 : Fotocopy berupa kwitansi-kwitansi No. 6 dan 7;
23. TI.TII-23 : Fotocopy berupa kwitansi No.8;
24. TI.TII-24 : Fotocopy berupa kwitansi-kwitansi No. 9 dan 10;
25. TI.TII-25 : Fotocopy berupa kwitansi No. 11;
26. TI.TII-26 : Fotocopy berupa kwitansi-kwitansi No. 12 dan 13;
27. TI.TII-27 : Fotocopy berupa kwitansi-kwitansi No. 14 dan 15;
28. TI.TII-28 : Fotocopy berupa kwitansi-kwitansi No. 16 dan 17;
29. TI.TII-29 : Fotocopy berupa kwitansi-kwitansi No. 18 dan 19;
30. TI.TII-30 : Fotocopy berupa kwitansi No. 20;
31. TI.TII-31 : Fotocopy berupa kwitansi No. 21;
32. TI.TII-32 : Fotocopy berupa kwitansi No. 22;
33. TI.TII-33 : Fotocopy berupa kwitansi No. 23;
34. TI.TII-34 : Fotocopy berupa kwitansi No. 24 dan 25;
35. TI.TII-35 : Fotocopy berupa kwitansi-kwitansi No. 26 dan 27;
36. TI.TII-36 : Fotocopy berupa kwitansi No. 28;
37. TI.TII-37 : Fotocopy berupa kwitansi No. 29;
38. TI.TII-39 : Fotocopy berupa kwitansi No. 31;
39. TI.TII-40 : Fotocopy berupa kwitansi-kwitansi No. 30 dan 32;
40. TI.TII-41 : Fotocopy berupa kwitansi No. 33;

Hal 39 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

41. TI.TII-42 : Fotocopy berupa kwitansi No. 34;
42. TI.TII-44 : Fotocopy berupa kwitansi-kwitansi No. 35 dan 36;
43. TI.TII-45 : Fotocopy berupa kwitansi No. 37;
44. TI.TII-46 : Fotocopy berupa kwitansi No. 38;
45. TI.TII-47 : Fotocopy berupa kwitansi No. 39;
46. TI.TII-48 : Fotocopy berupa kwitansi No. 40;
47. TI.TII-49 : Fotocopy berupa kwitansi-kwitansi No. 41 dan 42;
48. TI.TII-50 : Fotocopy berupa kwitansi-kwitansi No. 43 dan 44;
49. TI.TII-51 : Fotocopy berupa kwitansi No. 45;
50. TI.TII-52 : Fotocopy berupa kwitansi No. 46;
51. TI.TII-53 : Fotocopy berupa kwitansi No. 47;
52. TI.TII-54 : Fotocopy berupa kwitansi No. 48;
53. TI.TII-55 : Fotocopy berupa kwitansi-kwitansi No. 49 dan 50;
54. TI.TII-56 : Fotocopy berupa kwitansi No. 51;
55. TI.TII-57 : Fotocopy berupa kwitansi No. 52;
56. TI.TII-58 : Fotocopy berupa kwitansi No. 53;
57. TI.TII-59 : Fotocopy berupa kwitansi No. 54;
58. TI.TII-60 : Fotocopy berupa kwitansi No. 55;
59. TI.TII-61 : Fotocopy berupa kwitansi No. 56;
60. TI.TII-62 : Fotocopy berupa kwitansi No. 57;
61. TI.TII-63 : Fotocopy berupa kwitansi No. 58;
62. TI.TII-64 : Fotocopy berupa kwitansi No. 59;
63. TI.TII-65 : Fotocopy berupa kwitansi No. 60;
64. TI.TII-67 : Fotocopy berupa kwitansi No. 61;
65. TI.TII-68 : Fotocopy berupa kwitansi No. 62;
66. TI.TII-69 : Fotocopy berupa kwitansi No. 63;
67. TI.TII-70 : Fotocopy berupa kwitansi No. 64;

40



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

68. TI.TII-71 : Fotocopy berupa kwitansi No. 65;
69. TI.TII-72 : Fotocopy berupa kwitansi No. 66;
70. TI.TII-73 : Fotocopy berupa kwitansi No. 67;
71. TI.TII-74 : Fotocopy berupa kwitansi No. 68;
72. TI.TII-75 : Fotocopy berupa kwitansi No. 69;
73. TI.TII-76 : Fotocopy berupa kwitansi No. 70;
74. TI.TII-77 : Fotocopy berupa kwitansi No. 71;
75. TI.TII-78 : Fotocopy berupa kwitansi No. 73;
76. TI.TII-79 : Fotocopy berupa kwitansi-kwitansi No. 74 dan 75;
77. TI.TII-80 : Fotocopy berupa kwitansi No. 76;
78. TI.TII-81 : Fotocopy berupa kwitansi No. 77;
79. TI.TII-82 : Fotocopy berupa kwitansi No. 78;
80. TI.TII-83 : Fotocopy berupa kwitansi-kwitansi No. 79 dan 80;
81. TI.TII-84 : Fotocopy berupa kwitansi No. 81;
82. TI.TII-85 : Fotocopy berupa kwitansi No. 82;
83. TI.TII-86 : Fotocopy berupa kwitansi No. 83;
84. TI.TII-87 : Fotocopy berupa kwitansi No. 84;
85. TI.TII-88 : Fotocopy berupa kwitansi No. 85;
86. TI.TII-89 : Fotocopy berupa kwitansi No. 86;
87. TI.TII-90 : Fotocopy berupa kwitansi No. 87;
88. TI.TII-91 : Fotocopy berupa kwitansi No. 88;
89. TI.TII-92 : Fotocopy berupa kwitansi No. 89;
90. TI.TII-93 : Fotocopy berupa kwitansi No. 90;
91. TI.TII-94 : Fotocopy berupa kwitansi-kwitansi No. 91 dan 92;
92. TI.TII-95 : Fotocopy berupa kwitansi No. 93;
93. TI.TII-96 : Fotocopy berupa kwitansi No. 94;
94. TI.TII-97 : Fotocopy berupa kwitansi No. 95;

Hal 41 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

95. TI.TII-98 : Fotocopy berupa kwitansi No. 96;
96. TI.TII-99 : Fotocopy berupa kwitansi-kwitansi No. 97 dan 98;
97. TI.TII-100 : Fotocopy berupa kwitansi No. 99;
98. TI.TII-101 : Fotocopy berupa kwitansi No. 100;
99. TI.TII-102 : Fotocopy berupa kwitansi No. 101;
100. TI.TII-103 : Fotocopy berupa kwitansi No. 102;
101. TI.TII-104 : Fotocopy berupa kwitansi No. 103;
102. TI.TII-105 : Fotocopy berupa kwitansi No. 104;
103. TI.TII-106 : Fotocopy berupa kwitansi No. 105;
104. TI.TII-107 : Fotocopy berupa kwitansi No. 106;
105. TI.TII-108 : Fotocopy berupa kwitansi-kwitansi No. 107 dan 108;
106. TI.TII-109 : Fotocopy berupa kwitansi No. 109;
107. TI.TII-110 : Fotocopy berupa kwitansi No. 110;
108. TI.TII-111 : Fotocopy berupa kwitansi No. 111;
109. TI.TII-112 : Fotocopy berupa slip setoran No. 112;
110. TI.TII-113 : Fotocopy berupa kwitansi No. 113;
111. TI.TII-114 : Fotocopy berupa kwitansi No. 114;
112. TI.TII-115 : Fotocopy berupa kwitansi No. 115;
113. TI.TII-116 : Fotocopy berupa kwitansi No. 116;
114. TI.TII-117 : Fotocopy berupa kwitansi No. 117;
115. TI.TII-118 : Fotocopy berupa kwitansi No. 118;
116. TI.TII-119 : Fotocopy berupa kwitansi No. 119;
117. TI.TII-120 : Fotocopy berupa kwitansi No. 120;
118. TI.TII-121 : Fotocopy berupa kwitansi-kwitansi No. 121 dan 122;
119. TI.TII-122 : Fotocopy berupa kwitansi No. 123;
120. TI.TII-123 : Fotocopy berupa kwitansi No. 124;
121. TI.TII-124 : Fotocopy berupa kwitansi No. 125;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

122. TI.TII-125 : Fotocopy berupa kwitansi No. 126;
123. TI.TII-126 : Fotocopy berupa kwitansi No. 127;
124. TI.TII-127 : Fotocopy berupa kwitansi No. 128;
125. TI.TII-128 : Fotocopy berupa kwitansi-kwitansi No. 129 dan 130;
126. TI.TII-129 : Fotocopy berupa kwitansi-kwitansi No. 131 dan No. 132;
127. TI.TII-130 : Fotocopy berupa kwitansi-kwitansi No. 133 dan No. 134;
128. TI.TII-131 : Fotocopy berupa kwitansi No. 135;
129. TI.TII-132 : Fotocopy berupa kwitansi No. 137;
130. TI.TII-133 : Fotocopy berupa kwitansi No. 138;
131. TI.TII-134 : Fotocopy berupa kwitansi No. 139;
132. TI.TII-135 : Fotocopy berupa bukti setoran No. 140;
133. TI.TII-136 : Fotocopy berupa bukti setoran No. 141;
134. TI.TII-137 : Fotocopy berupa bukti setoran No. 142;
135. TI.TII-138 : Fotocopy berupa bukti setoran No. 143;
136. TI.TII-139 : Fotocopy berupa bukti setoran No. 144;
137. TI.TII-139 : Fotocopy berupa bukti setoran No. 145;
138. TI.TII-140 : Fotocopy berupa bukti setoran No. 146;
139. TI.TII-141 : Fotocopy berupa bukti setoran No. 147;
140. TI.TII-142 : Fotocopy berupa bukti setoran No. 148;
141. TI.TII-143 : Fotocopy berupa bukti setoran No. 149;
142. TI.TII-144 : Fotocopy berupa bukti setoran No. 150;
143. TI.TII-145 : Fotocopy berupa kwitansi No. 151;
144. TI.TII-146 : Fotocopy berupa kwitansi No. 152;
145. TI.TII-147 : Fotocopy berupa kwitansi No. 153;

Bahwa Pengajuan Bukti Surat dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas yang diberi tanda bukti TI-TII- s/d. TI-TII- 147 yang telah diberi meterai yang cukup dan setelah dicocokkan ternyata bukti : TI-TII-2 s/d. TI-TII-9 sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti

Hal 43 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TI-TII-1 dan TI-TII-9 copy dari fotocopy, sedangkan bukti TI-TII-11 s/d. TI-TII-18 setelah dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya, serta bukti TI-TII-19 s/d. TI-TII-147 yang telah diberi meterai yang cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya, ternyata berupa foto copy dari fotocopy kwitansi, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan 4 (empat) orang saksi di persidangan yang telah didengar keterangannya sebagai berikut:

1. Saksi. **I Nyoman Laput Artana**, : dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal dengan Pak Made Kembir sejak awal proses pensertifikatan tanah tersebut;
 - Bahwa Pak Soder menyuruh Pak Made Kembir mengurus pensertifikatan tanahnya sesuai dengan perjanjian yang mereka buat sebelumnya;
 - Bahwa benar saksi pernah melihat bukti surat TI-TII-1 tersebut, dan saksi di surat perjanjian tersebut ikut bertandatangan sebagai saksi;
 - Bahwa benar saksi pernah melihat bukti surat TI-TII-2 tersebut yaitu perjanjian kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat, dan saksi pernah membaca surat tersebut;
 - Bahwa benar saksi pernah melihat bukti surat TI-TII-3 tersebut, yaitu perjanjian antara Tergugat dengan I Wayan Teling, karena prosesnya bersamaan dengan tanah Pak Soder tersebut;
 - Bahwa proses awal penyertifikatan tanah tersebut, dimana orang tua saksi mempunyai tanah berdasarkan pipil seluas 24 are (orang tua saksi bernama Alm. Made Rampeg) yaitu orang tua dari Ketut Soder, kemudian saksi bertemu dengan Pak Kembir untuk mengurus sertifikat tanah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar tanah yang diminta untuk disertifikatkan tersebut setelah diukur ternyata lebih, seluas 69 are sehingga luas totalnya menjadi 73 are, sehingga sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati tersebut, dimana apabila sertifikat tanah yang 24 tersebut selesai sertifikatkan, maka akan dikasih biaya kompensasi sebanyak 4 are dari tanah seluas 24 are tersebut;
- Bahwa untuk tanah yang keseluruhan seluas 73 are tersebut dibuatkan sertifikat menjadi 2 bidang;
- Bahwa untuk mengurus persertifitan tanah seluas 69 are ini, pak Made Kembang mendapatkan kompensasi sebesar 50% : 50 % artinya Pak Made Kembang mendapatkan 33,5 are dan orang tua saksi mendapatkan tanah 33,5 are;
- Bahwa setahu saksi, pak Made Kembang yang mengurus persertifikatan tanah tersebut sampai selesai;
- Bahwa sertifikat tanah tersebut selesai tahun 2012;
- Bahwa setelah selesai sertifikat kedua bidang tanah tersebut, kemudian tanahnya dijual;
- Bahwa saksi menjual tanah tersebut kepada Pak kembang, kemudian asal usul daripada pembayaran itu entah dari siapa, saksi tidak mengetahuinya (sesuai dengan perjanjian kerjasama antara Pak kembang dengan Pak Suarta tersebut), siapapun dan darimana asal uangnya saksi tidak tahu, yang penting tanah saksi sudah lunas dibayar;
- Bahwa menurut bukti yang ada sampai sekarang belum dibayar jasanya pak Kembang tersebut;
- Bahwa sesuai dengan perjanjian tersebut per arenya dijual 50 juta sehingga Pak Kembang juga mendapatkan nilai per arenya sama yaitu 50 juta;
- Bahwa sesuai dengan perjanjian tersebut yang didapatkan sebagai jasanya pak Kembang tetapi masalah pembayarannya saksi ngak pernah lihat;

Hal 45 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kalau saksi lihat dari perjanjiannya tersebut sehingga jasanya pak kembir adalah 38 are sekian tersebut dikalikan dengan 50 Juta per arenya itulah yang didapkannya;
- Bahwa yang saksi ketahui jasanya pak Kembir itu belum dibayar lunas oleh pak Suarta;
- Bahwa saksi tidak tahu cara yang dipakai untuk membayar jasanya Pak Kembir tersebut oleh pak Suarta;
- Bahwa saksi juga tahu ada perjanjian antara pak Kembir dengan Pak Teling terkait dengan penyertifikatan tanahnya;
- Bahwa setahu saksi dan sesuai dengan perjanjian tersebut, Pak Kembir akan mendapatkan jasa 50 % : 50 % (artinya 50 % pak Teling yang mendapatkan dan 50 % Pak Kembir yang mendapatkannya);
- Bahwa sertifikat tanahnya pak Teling juga sudah selesai;
- Bahwa Pak Teling tidak kenal dengan pak Wyn Suarta, dan mereka tidak ada perjanjian;
- Bahwa saksi pernah mendengar tentang tanah yang dipakai akses jalan tersebut dimana ada masalah, sampai jalan tersebut ditutup dengan limestone sekarang dan saksi pernah datang ke lokasi dan jalannya memang ditutup;
- Bahwa penyebab jalan tersebut ditutup, saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi pernah tahu terkait dengan mobil Fortuner tersebut yang dipakai membayar jasanya pak Kembir dan saksi pernah meminjam mobil tersebut;
- Bahwa saksi kurang tahu berapa dihargakan mobil fortuner tersebut;
- Bahwa saksi pernah mendengar bahwa Pak Kembir opname di rumah sakit;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana biaya pengobatan pak Kembir tersebut selama di rumah sakit;
- Bahwa menurut cerita pak Kembir, memang ada lagi mobil lainnya tetapi masalah mobil tersebut saksi tidak mengetahuinya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu perjanjian lain antara Pak Kembir dengan pak Suarta termasuk masalah hutang piutang mereka, hanya mereka yang tahu;
- Bahwa jasa mengurus sertifikat Pak Kembir mendapat fee berupa tanah yang akan didapatkan;
- Bahwa selain fee untuk jasa mensertifikatkan tanah tidak ada jasa yang lain untuk pak Kembir;
- Bahwa tanahnya pak Teling juga dijual baru-baru ini tetapi saksi tidak tahu siapa yang membeli ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pak Kembir pernah membeli tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu tanahnya pak Teling dibeli oleh orang lain tetapi bukan pak Kembir yang membelinya;
- Bahwa tanah 69 are yang akan dibagi sama rata tersebut masih atas nama satu orang yaitu atas nama Pak Soder belum dipecah;
- Bahwa sesuai dengan perjanjian yang kami buat tersebut, bahwa biaya pensertifikatan tanah tersebut adalah dari Pak Kembir yang membiayainya;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai biayanya dari siapa untuk proses sertifikat tanah saksi tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Pak Kembir pernah menjual tanah atas nama Pak Teling;
- Bahwa saksi tidak tahu jumlahnya berapa fee yang harus dibayar Pak Suarta kepada pak Kembir (tetapi awalnya yang saksi serahkan kepada Pak Kembir feenya berupa tanah);
- Bahwa saksi tidak tahu berapa tanahnya pak Teling dijual berapa per arenya;
- Bahwa dalam perjanjian tersebut yang membeli tanahnya Pak Soder adalah Pak Kembir dan saksi tidak tahu siapa yang membayar tanahnya Pak Soder tersebut tetapi sudah dibayar;

Hal 47 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terkait dengan DP 100 juta dari uangnya pak Wyn Suarta tersebut, saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Krisnawa dan bu Ana tersebut dan tidak pernah ketemu dilapangan, yang tahu saksi adalah Pak Kembir dan Bu Suci;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah berapa biaya yang dikeluarkan untuk pengurusan sertifikat tersebut;
- Bahwa yang saksi tahu memang antara Penggugat dengan Tergugat I ada kerjasama, sedangkan hubungannya Penggugat dengan Tergugat II, saksi tidak tahu;

2. Saksi. **I Nyoman Suwitra**, : dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak pernah ketemu dengan pak Suarta;
- Bahwa saksi pernah dengar pak Kembir pernah mengurus surat tanahnya Pak Soder;
- Bahwa saksi tahu antara Pak Kembir dengan Pak Soder ada membuat suatu perjanjian;
- Bahwa benar saksi pernah melihat bukti surat TI-TII-1 tersebut, dan saksi tahu isinya tentang perjanjian pengurusan sertifikat tanah;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti surat TI-TII-2 tersebut;
- Bahwa benar saksi pernah melihat bukti surat TI-TII-3 tersebut, tetapi saksi tidak jadi saksi dalam surat tersebut;
- Bahwa saksi tahu perjanjian dalam proses penyertifikatan tanah Pak Soder tersebut;
- Bahwa ada 2 buah sertifikat tanah yang diurus Pak Kembir;
- Bahwa luas tanah yang dibuatkan sertifikat menjadi 2 bidang masing-masing luasnya 24 are dan 69 are;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk mengurus persertifitan tanah yang 24 are itu, Pak Kembir mendapat 4 are sedangkan yang luas 69 are ini, pak Made Kembir mendapatkan kompensasi sebesar 50% : 50 % artinya Pak Made Kembir mendapatkan 33,5 are dan Pak Soder mendapatkan tanah 33,5 are sama;
- Bahwa setahu saksi, pensertifikatan tanah tersebut sekarang sudah selesai semuanya ;
- Bahwa semua keluarga Pak Soder hadir saat penanda tangan perjanjian tersebut dimana perjanjian tersebut ditanda tangani dirumahnya pak Soder dan mereka mengerti semua isinya;
- Bahwa saksi tahu kepada siapa tanah tersebut dijual oleh Pak Soder, dan saksi tahu dijual per are 50 juta;
- Bahwa terkait dengan jasa Pak Kembir kalau dihargakan dengan uang harganya sekitar 1,9 milyar dan saksi tahunya dari pak Kembir sendiri;
- Bahwa saksi tahu terkait dengan penyertifikatan tanahnya pak Soder itu biayanya dari Pak Kembir, saksi mengetahuinya karena pernah lihat Pak Kembir mengeluarkan uang;
- Bahwa saksi tidak tahu diluar Pak Kembir ada orang lain yang mengeluarkan uang untuk biaya proses pensertifikatan tananya pak Soder tersebut;
- Bahwa saksi juga tahu antara Pak Kembir dengan Pak Teling ada kerjasama dalam pembuatan sertifikat tanah Pak Teling;
- Bahwa sertifikat tanahnya pak Teling ada dua yaitu yang luasnya 11 are dengan 18 are dan juga sudah selesai;
- Bahwa saksi tahu Pak Teling memberikan fee kepada Pak Kembir seluas 14 are terhadap kedua tanahnya tersebut;
- Bahwa saksi tahu pak Kembir sudah mendapatkan fee dari pak Teling dan tanahnya Pak Teling tersebut sudah dijual dan yang membeli adalah Pak Mustika;

Hal 49 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tentang tanah Pak Kembir yang dipakai akses jalan;
- Bahwa saksi tahu Bahwa dalam menguruskan sertifikat pak Kembir ada pegawainya yang bernama Bu Suciariani yang ngurus dibagian lapangan dan saksi sering ketemu;
- Bahwa saksi tahu pekerjaan Pak Kembir adalah swasta salah satunya sebagai makelar tanah;
- Bahwa saksi tidak mengetahuinya sumber biaya Pak Kembir untuk pengurus sertifikat tanah tersebut dari siapa;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut sekarang telah menjadi perumahan dan yang membangunnya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu sekarang tanah tersebut siapa yang menempati, dan pak Kembir tidak tinggal disana;
- Bahwa saksi pernah tahu pak Kembir pernah memakai mobil Fortuner warna hitam;
- Bahwa katanya mobil Fortuner tersebut dikasih oleh Pak Suarta yang membeli tanahnya Pak Soder;
- Bahwa tanahnya pak Soder oleh Pak Suarta katanya dibeli per arenya Rp. 50 juta ;
- Bahwa bagiannya pak Kembir juga dijual dan yang membelinya pak Suarta juga;
- Bahwa permasalahan pak Suarta dengan pak Kembir sekarang ini tentang masalah pembayaran tanah yang belum dilunasi;
- Bahwa tanahnya tersebut letaknya jauh masuk kedalam;
- Bahwa untuk masuk ke tanah tersebut ada dibikinkan jalan;
- Bahwa saksi tidak tahu tanahnya pak Kembir dimana;
- Bahwa letak rumah saksi dengan perumahan tersebut jauh sekitar 3 km;
- Bahwa saksi dengan Pak Kembir sering ketemu dirumahnya pak Kembir di jalan Uluwatu No. 100 X Jimbaran;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa letak tanah Pak Soder yang dijual itu terletak di Taman Jimbaran jauh dengan rumahnya Pak Kembir;
- Bahwa Pak Kembir tidak punya pekerjaan hanya mengurus itu saja (tanah);
- Bahwa saksi tahu pak Kembir pernah naik mobil alford dan fortuner dan juga avanza;
- Bahwa cerita Pak Kembir mobil tersebut dikasih oleh Pak Suarta;
- Bahwa katanya Mobil tersebut sebagai pembayaran tanah pak Suarta kepada pak Kembir;
- Bahwa saksi dengan Pak Kembir satu desa, tapi beda banjar;
- Bahwa Pak Kembir pernah cerita kepada saksi, bahwa dia ada hubungan kerjasama dengan pak Suarta tetapi saksi tidak tahu kerjasama apa;
- Bahwa saksi tidak tahu sumber uang yang dipakai oleh Pak Kembir untuk pengurusan sertifikat tanahnya pak Soder tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Suarta tapi pernah dengar namanya;
- Bahwa terkait dengan DP 100 juta dari uangnya pak Wyn Suarta tersebut, saksi tidak tahu;

3. Saksi. **I Nyoman Antara**, : dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Pak Made Kembir sudah sejak lama;
- Bahwa saksi tahu Pak Soder dengan Pak Made memang ada kerjasama;
- Bahwa saksi juga tahu Pak Kembir juga ada kerjasam dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti surat TI-TII-1 tersebut;
- Bahwa benar saksi pernah melihat bukti surat TI-TII-2 tersebut yaitu perjanjian kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti surat TI-TII-3 tersebut;
- Bahwa kerjasama tersebut dalam mengurus sertifikat tanah Pak Soder;

Hal 51 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi tahu ada 2 bidang tanah yang dibuatkan sertifikat yaitu masing-masing seluas 24 are dan 69 are;
- Bahwa untuk tanah yang 24 sertifikatnya saksi tahu sudah selesai tetapi untuk sertifikat yang 69 saksi tidak tahu, tapi saksi dengar kedua 2 bidang sertifikat tersebut telah selesai diurus sertifikatnya;
- Bahwa kalau kapan selesainya kedua sertifikat tersebut saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu saksi, Jasa pak Made Kembir untuk mengurus pensertifikatan tanah tersebut sampai selesai untuk tanah 24 are tersebut dapat jasa 4 are tanah, sedangkan tanah yang 69 are tersebut dapat 50 % dari total seluas 69 are tersebut;
- Bahwa total tanah yang didapat sebagai jasanya pak Kembir untuk pengurusan tanah tersebut seluas 38 koma sekian are;
- Bahwa saksi tahu per arenya disepakati dijual seharga 50 juta;
- Bahwa saksi tahu jasa Pak Kembir tersebut tidak dibayar lunas oleh pak Suarta ;
- Bahwa ada beberapa kali pembayaran terkait jasa Pak Kembir tersebut dan juga ada dibayar dengan mobil fortuner;
- Bahwa saksi pernah melihat pembayaran tersebut dari pak Kembir dan kepada saksi pernah ditunjukkan;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa dihargai mobil fotuner tersebut;
- Bahwa yang saksi tahu masalah antara Pak Kembir dengan pak Suarta sekarang di Pengadilan tentang masalah fee ini belum dibayar lunas;
- Bahwa nilai fee yang didapatkan itu sekitar 1,9 milyar dibagi dua antara Penggugat dengan Pak Kembir karena mereka kan ada kerjasama;
- Bahwa saksi tahu bahwa nilai fee 1,9 milyar itu dibagi dua untuk Pak Kembir dan Pak Suarta, dari Pak Kembir;
- Bahwa saksi ada melihat perjanjian tersebut;
- Bahwa isi perjanjiannya karena dia ada kerjasama jadinya feenya 1,9 milyar tersebut di bagi dua untuk Pak Suarta dan Pak Kembir;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi juga tahu pernah juga diceritakan antara pak Kembir dengan Pak Teling ada kerjasama terkait dengan penyertifikatan tanahnya Pak Teling;
- Bahwa saksi tidak tahu antara pak Teling dengan Pak Suarta apakah ada kerjasama;
- Bahwa saksi tidak tahu antara Pak Suarta dengan Pak Soder ada kerjasama;
- Bahwa sertifikat tanahnya pak Teling juga sudah selesai, sama pada tahun 2012 ;
- Bahwa kalau tanahnya pak Kembir dipakai jalan saksi tahu posisinya;
- Bahwa saksi tahu tentang akses jalan menuju ke tanah kaplingan yang dibeli Pak Suarta tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah kompensasi yang diberikan kepada Pak Kembir atas pemakaian tanahnya yang menuju tanah kaplingan pak Suarta tersebut;
- Bahwa saksi tahu dan melihat jalan tersebut pernah ditutup;
- Bahwa saksi dengar dari pak Kembir katanya jalan tersebut belum dibayar;
- Bahwa saksi tahu kerjasama antara pak Kembir dengan pak Suarta tersebut karena saksi sering bersama dengan pak Kembir;
- Bahwa pekerjaan sehari-hari pak Kembir tersebut mengurus tanah atau makelar tanah;
- Bahwa pak Kembir menyuruh Bu Suciarani yang mengurus surat-surat dari desa hingga ke BPN;
- Bahwa yang mengeluarkan biaya untuk mengurus sertifikat tersebut adalah pak Kembir, karena saksi pernah melihatnya dan dikasih tahu oleh pak Kembir itu uang untuk biaya sertifikat tanahnya;
- Bahwa saksi tidak tahu sumber uang untuk membayar sertifikat tersebut darimana;
- Bahwa Pak Kembir dengan I Teling juga ada kerjasama ;
- Bahwa Pak Kembir dengan pak Teling kerjasamanya juga dalam mengurus sertifikat tanah ;
- Bahwa tanah yang diurus pak Kembir itu belum ada sertifikatnya masih dalam bentuk patok D;

Hal 53 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu berapa biaya untuk mengurus tanah di BPN;
- Bahwa Tanahnya pak Soder yang sertifikat tanahnya diurus oleh pak

Kembir kemudian dibeli oleh Pak Suarta dan kemudian dibangun perumahan;

- Bahwa perumahan yang dibangun tersebut masuk ke dalam dari jalan raya dan akses jalannya dibuat baru setelah sertifikatnya jadi;
- Bahwa akses jalannya sudah ada sebelum dibeli oleh Pak Suarta;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah siapa yang dipakai untuk akses jalan itu;
- Bahwa saksi tidak tahu kaitanya dengan jual beli tanah yang dijadikan jalan;
- Bahwa fee 1,9 milyar itu yang saksi tahu dihitung dari harga tanah yang 38 are sekian tadi dikalikan dengan per arenya sebesar Rp. 50 juta sehingga menjadi 1,9 milyar;
- Bahwa saksi tahu waktu itu dijual per arenya 50 juta ;
- Bahwa yang membayar fee tanah pak Kembir tersebut adalah seharusnya Pak Suarta kepada pak Kembir bukan pak Soder;
- Bahwa selain dibayar dengan sebuah mobil tersebut juga masih dibayar dengan menggunakan kwitansi pembayaran;
- Bahwa apakah fee tersebut sudah lunas atau belum lunas dibayar, saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tahu ada kesepakatan antara antara Pak Kembir dengan Pak Teling untuk pengurusan sertifikat tanah dan waktunya bersamaan dengan pengurusan tanahnya pak Soder tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang surat kuasa pak Soder dan pak Teling kepada pak Komang Krisnawa;
- Bahwa saksi tidak kenal bahwa yang ambil sertifikat tersebut di BPN adalah Pak Krisnawa;

4. Saksi. **I Nyoman Madia**, : dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu ada sebagian tanahnya Pak Made Kembir dipakai akses jalan oleh Pak Suarta ke tanah kaplingannya;
- Bahwa saksi juga tahu Pak Suarta membeli tanahnya pak Kenong seluas 1 hektar 9 are dan yang terakhir yang saksi tahu membeli tanahnya pak Kamar kurang lebih sekitar 9 are;
- Bahwa dari tanahnya Pak Kenong cs tersebut sudah dibangun sebagian, sedangkan tanahnya pak Kamar baru dibangun satu bangunan saja;
- Bahwa saksi tahu akses jalan untuk menuju tanah kaplingan itu kalau tidak salah dibuat akhir tahun 2007 bersamaan saat dibangun kaplingan tersebut;
- Bahwa saksi tidak ikut mengerjakan jalan tersebut, tetapi saksi yang mensuplai material untuk jalan tersebut (saksi yang menjual material jalan tersebut) kepada pak Suarta waktu itu;
- Bahwa saksi tahu yang dipakai untuk jalan adalah tanahnya Pak Kembir yang mau dibeli, tetapi menurut Pak Kembir tanahnya tersebut belum dibayar, pembayarannya cuma kas bon saja;
- Bahwa setahu saksi dari pemilik tanah yang menjual tanah kepada pak Suarta itu dimintai uang sebesar Rp. 10 juta per arenya untuk biaya jalan tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah pembayaran ganti rugi pemakaian jalan ini sudah lunas tau belum, karena mereka yang berhubungan langsung antara Pak Kembir dengan pak Suarta;
- Bahwa disepekati tanah yang dipakai jalan tersebut dibeli oleh pak Suarta dengan harga per arenya Rp. 30 juta dipotong komisi jalan Rp. 10 juta;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa total nilai kompensasi jalan tersebut;
- Bahwa yang saksi lihat dicatat kas bon tersebut ada yang 500 ribu kecilnya dan yang paling tinggi saksi lihat ada Rp. 5 juta kas bonnya, itu yang saksi lihat;
- Bahwa saksi tahu kwitansi atau catatan kas bon tersebut dirumahnya Pak Kembir yang diperlihatkan kepada saksi waktu kerumahnya;

Hal 55 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu akses jalan tersebut ada sejak akhir tahun 2007 dan sejak tahun 2010 sudah diaspal;
- Bahwa akses jalan tersebut lebarnya 6 meter dan panjangnya mencapai kurang lebih 0,5 km menuju kelokasi kaplingan milik Pak Suarta;
- Bahwa Akses jalan selebar 6 meter dikali 0,5 km tersebut semuanya tanahnya punya pak Kembir yang awalnya berisi rumah kos-kosan kemudian waktu dipakai jalan rumahnya tersebut dibongkar;
- Bahwa setahu saksi memang jalan itu rencananya dibeli setelah lama-lama katanya menurut Pak Kembir tanah yang dipakai untuk akses jalan tersebut belum dibayar hanya sertifikatnya saja yang diambil oleh pak Suarta sampai saksi dengar sertifikatnya itu digadaikan di bank sama pak Suarta;
- Bahwa masalah keuangan antara Pak Kembir dengan pak Suarta saksi tidak tahu;
- Bahwa jalan itu sekarang masih bisa dilewati dan tidak ditutup, dan rencananya mau ditutup oleh Pak Kembir;
- Bahwa mulanya jalan tersebut dibikin sebelum kaplingannya ada, tetapi tanah kaplingan itu sudah di DP dan kemudian dibicarakan akses jalan tersebut;
- Bahwa setahu saksi pembicaraan tersebut antara Pak Kembir dengan Pak Suarta karena pak Suarta yang perlu jalan sehingga pemilik lahan dengan pak Suarta yang berbicara dengan pak Kembir untuk membahas jalan tersebut;
- Bahwa kesepakatan mereka saksi memang tahu yang isinya jalan itu akan dipakai entah berapa tanahnya pak Kembir yang habis dipakai jalan dan Pak Kembir minta kompensasi per are 10 juta dari pemilik lahan yang mau di kapling;
- Bahwa setahu saksi memang pemilik lahan itu sudah sepakat memberikan kompensasi 10 juta per arenya dan antara Pak Kembir dengan pak Suarta itu karena banyak tanahnya yang dipakai jalan, tetapi saksi tidak tahu permasalahannya apakah tanah yang dipakai jalan mau dijual beli atau bagaimana;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut Pak Kembang katanya Pak Suarta yang akan membayar ganti rugi tanah yang dipakai jalan menuju kaplingan tersebut tetapi urung pembayarannya;
- Bahwa sampai sekarang akses jalan tersebut tanahnya masih atas nama Pak Kembang dan belum dipecah;
- Bahwa waktu tanah tersebut dipakai jalan rencananya mau dipecah tetapi lama-kelamaan sampai sekarang karena sertifikatnya katanya Pak Kembang digadaikan di bank oleh pak Suarta sehingga akhirnya sekarang sertifikat itu sudah diambil di bank oleh Pak kembang;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada kesepakatan antara antara Pak Kembang dengan Pak Kenong terkait akses jalan, memang dari awal pak Kenong tidak punya akses jalan menuju tanahnya;
- Bahwa saksi tahu tentang surat pernyataan Pak kembang kepada pak Kenong terkait memberikan akses jalan masuk tersebut ada kesepakatan mereka berdua;
- Bahwa benar siapa pun yang membeli tanahnya Pak Kenong itu tidak perlu membayar akses jalan untuk masuk ke tanahnya yang dijual oleh pak Kenong tadi karena sudah ada kesepakatan sebelumnya;
- Bahwa menurut Pak kembang, dia dikasih kas bon atau pinjaman saja untuk cicilan tanah yang dipakai jalan tersebut;
- Bahwa saksi ngak tahu apa yang dipakai bayar kas bonya pak Kembang tersebut apakah dengan tanah atau dengan uang;
- Bahwa setahu saksi sebenarnya kan pak Suarta yang membayar akses jalan tersebut;
- Bahwa karena dari awal Pak Suarta yang mencari tanah itu sehingga dia perlu akses jalan keluar masuk menuju kaplingannya itu;
- Bahwa jalan itu bukan untuk umum tetapi untuk akses masuk ke kaplingan tersebut;
- Bahwa artinya siapapun pembeli kaplingan itu tidak perlu membayar akses jalan tersebut;

Hal 57 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahunya yang membeli untuk kaplingan tersebut adalah Pak Suarta dan yang membeli kaplingannya Pak Suarta saksi ngak tahu;

Menimbang, bahwa untuk kepentingan pembuktian Majelis Hakim elah melakukan pemeriksaan setempat (PS) terhadap akses jalan keluar masuk menuju Perumahan Bukit Lestari pada tanggal 15 Juni 2016;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya baik Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Tergugat I, dan Tergugat II telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis masing-masing tertanggal 28 Juni 2016 yang diserahkan didepan persidangan;

Menimbang, bahwa Para Pihak yang hadir di persidangan menyatakan tidak ada mengajukan hal lain lagi dan mohon putusan atas perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala hal yang terjadi dalam persidangan yang secara lengkap dan terperinci termuat dalam berita acara pemeriksaan persidangan sepanjang ada relevansinya dianggap masuk dan kesemuanya telah turut dipertimbangkan dalam putusan perkara ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi tentang gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur dengan mengemukakan dalil bahwa dalam gugatan Penggugat, Penggugat telah nyata-nyata tidak dapat menyebutkan secara jelas dan benar tentang identitas dari Tergugat II khususnya tentang alamat dimana Tergugat II bertempat tinggal karena jelas Tergugat II tidak bertempat tinggal di Banjar Kuhum, Desa Ababi Karangasem, melainkan bertempat tinggal di Perum Pondok Kampial, Gang Kenyeri Blok C, Banjar Ancak, Kuta Selatan, Badung; sehingga berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 17 April 1979, No. 1149 K/Sip/1975 maka gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa walaupun eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat

II tersebut tidak mengenai kewenangan mengadili namun karena Tergugat I dan Tergugat II dipersidangan secara lisan memohon agar Pengadilan memutus terlebih dahulu tentang eksepsi tersebut, maka Pengadilan telah menjatuhkan putusan sela pada tanggal 12 April 2016 yang amarnya sebagai berikut;

- 1 Menyatakan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara ;
- 2 Memerintahkan kepada kedua belah pihak (Penggugat dan Para Tergugat) untuk melanjutkan persidangan ;
- 3 Menanggungkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II sebagai berikut;

Bahwa setelah memperhatikan relas panggilan tertanggal 21 Desember 2015 yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Amlapura bernama I Nengah Astana, ternyata Jurusita tersebut telah melaksanakan panggilan di alamat Tergugat II di Banjar Dinas Kuhum, Desa Ababi, Kecamatan Abang, Kabupaten Karangasem dan di alamat tersebut Jurusita Pengadilan Negeri Amlapura telah bertemu dan berbicara dengan Tergugat II Ni Ketut Suci Ariani sendiri bahkan yang bersangkutan menandatangani sendiri relas panggilan tersebut;

Bahwa sesuai dengan surat kuasa khusus tertanggal 11 Januari 2016, Tergugat II juga telah menyuruh wakilnya I Wayan Suka, SH Advokat berkantor di Lingkungan/Br. Peliatan Gang Tunjung Mekar 61 No. 3, Kelurahan Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung untuk hadir dipersidangan;

Menimbang, bahwa walaupun di surat kuasa khusus tertanggal 11 Januari 2016 Tergugat II mencantumkan tempat tinggalnya di Perum Pondok Kampil, Lingkungan Anciah, Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, namun karena Tergugat II telah menandatangani relas panggilan yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan

Hal 59 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Amlapura, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa kedua alamat Tergugat II tersebut telah diakui kebenarannya oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut tidak beralasan dan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

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

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat telah mendalilkan bahwa Penggugat telah membeli tanah milik I Ketut Soder yang terletak di Jimbaran dengan luas 24 are dan 69 are, dan tanah milik I Wayan Teling dan kawan-kawan seluas 20 are;

Bahwa untuk mengurus pembelian tanah tersebut dan mengurus pembuatan sertifikatnya Penggugat dibantu oleh Tergugat I dengan imbalan atau fee 8 (delapan) are ditambah bonus uang sejumlah Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah);

Bahwa semua upah / fee pengurusan tanah untuk Tergugat I tersebut telah diselesaikan dan bonus uang sejumlah Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) telah dibayarkan dua kali yang pertama Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dan pelunasannya diberikan tanpa kwitansi melalui Tergugat II;

Bahwa biaya pembuatan sertifikat dan biaya lain yang timbul dalam pengurusan pembelian tanah tersebut seluruhnya dibiayai oleh Penggugat yang jumlahnya mencapai Rp. 188.500.000,- (setarus delapan puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah);

Bahwa dalam membantu Penggugat, Tergugat I sering meminjam uang yang akan diperhitungkan dengan upah yang akan diterima oleh Tergugat I, baik pinjaman langsung diterima oleh Tergugat I maupun pinjaman yang diterima melalui Tergugat II;

Bahwa sekitar bulan Pebruari 2012 sampai dengan April 2012 Tergugat I sering keluar masuk rumah sakit dan biaya yang dikeluarkan selama perawatan Tergugat I ditanggung seluruhnya terlebih dahulu oleh Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat juga mendalilkan bahwa Tergugat I tanpa alas hak yang sah telah menjual tanah seluas 38 are kepada Penggugat dengan perjanjian kerjasama tanggal 24 September 2012 padahal obyek dalam perjanjian tersebut sejak tanggal 18 September 2012 sudah tercatat dalam Sertifikat Hak Milik nomor 17755 atas nama I Ketut Soder seluas seluruhnya 69 are (jual beli tanpa obyek yang sah), sehingga surat perjanjian kerjasama tanggal 24 September 2012 yang ditandatangani Penggugat dengan Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum atau batal;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mendalilkan bahwa Penggugat telah membangun Kavling tanah dan perumahan Bukit Lestari di jalan Uluwatu, Jimbaran, dimana Tergugat I menyediakan tanahnya dengan ukuran Panjang 300 meter X lebar 6 meter untuk jalan keluar masuk menuju perumahan Bukit Lestari yang dibangun oleh Penggugat tersebut;

Bahwa Penggugat telah menyelesaikan semua urusan terkait tanah milik Tergugat I yang dijadikan jalan keluar masuk menuju perumahan Bukit Lestari tersebut sehingga tanah tersebut telah menjadi jalan umum;

Menimbang, bahwa saat kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat I telah meminjam mobil milik Penggugat jenis Toyota Fortuner No.Pol DK-828-IW dan jenis Toyota Alphard No.Pol DK-828-IV dan hingga saat ini belum dikembalikan, sehingga Tergugat I harus membayar ganti rugi pemakaian mobil / barang sengketa masing-masing sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya atau seluruhnya sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya sejak bulan Juli 2013 sampai Tergugat I mengembalikan barang sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mendalilkan bahwa :

- 1 Para Tergugat atau salah satu dari Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat telah menjual tanah milik I Wayan Teling dan kawan-kawan ke pihak lain, yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik nomor 17756, luas 20 are padahal Penggugat memiliki sebagian tanah tersebut seluas 14 are, sehingga

Hal 61 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merugikan Penggugat sejumlah Rp. 1.700.000.000,- (satu milyar tujuh ratus juta rupiah);

- 2 Penggugat telah membayar bunga bank di BPR Lestari terhadap pinjaman Tergugat I dengan jaminan SHM nomor 1334 atas nama Tergugat I, sehingga Penggugat mengalami kerugian sejumlah Rp. 342.100.000,- (tiga ratus empat puluh dua juta seratus ribu rupiah);
- 3 Tergugat I juga mempunyai pinjaman kepada Penggugat yang diterima langsung oleh Tergugat I maupun melalui Tergugat II berupa kas bon sejak 23 Pebruari 2013 sejumlah Rp. 383.000.000,- (tiga ratus delapan puluh tiga juta rupiah);

Bahwa berdasarkan dalil tersebut Penggugat menuntut Para Tergugat baik sendiri-sendiri atau bersama-sama membayar seluruh hutangnya kepada Penggugat sebesar Rp. 2.425.100.000,- (dua milyar empat ratus dua puluh lima juta seratus ribu rupiah) ditambah ganti rugi sebesar Rp. 242.510.000,- (dua ratus empat puluh dua lima ratus sepuluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat tersebut dengan mendalilkan bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan telah membiayai tanah I Wayan Teling dan kawan-kawan, karena kenyataannya mengenai tanah I Wayan Teling dan kawan-kawan hanya Tergugat I yang memang telah ada kerja sama dengan Pemilik tanah (I Wayan Teling dan kawan-kawan) sedangkan Penggugat tidak ada hubungan apapun;

Menimbang, bahwa dalam bantahannya Tergugat I dan Tergugat II juga mendalilkan bahwa jasa / fee yang seharusnya diterima oleh Tergugat I belum dibayarkan seluruhnya oleh Penggugat, karena kenyataannya Penggugat baru membayar senilai Rp. 380.000.000,- (tiga ratus delapan puluh juta rupiah) dalam bentuk mobil Toyota Fortuner No.Pol DK-828-IW milik Penggugat dari total fee sejumlah Rp. 1.900.000.000,- (satu milyar sembilan ratus juta rupiah) dan fee yang diterima Tergugat II baru dibayarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejumlah Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) sehingga masih kurang Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II juga membantah dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Penggugat telah menyelesaikan urusan tanah milik Tergugat I yang digunakan akses jalan keluar masuk perumahan Bukit Lestari di jalan Uluwatu, Jimbaran yang dibangun oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan bahwa Penggugat baru memberi pinjaman kepada Tergugat I sebagai kompensasi akses jalan keluar masuk perumahan Bukit Lestari sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dari total jumlah keseluruhan Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa Tergugat I juga mendalilkan bahwa Tergugat I hanya meminjam 1 (satu) mobil dari Penggugat yaitu jenis Toyota Alphard No.Pol DK-828-IV, sedangkan mobil Toyota Fortuner No.Pol DK-828-IW digunakan untuk membayar sebagian fee / jasa Tergugat I dalam mengurus pembelian tanah dari I Ketut Soder;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat terkait hutang Tergugat I kepada Penggugat, Tergugat I mendalilkan bahwa hutang tersebut belum ada penyelesaian karena Penggugat juga masih banyak mempunyai kewajiban terhadap Tergugat I diantaranya fee yang seharusnya diterima oleh Tergugat I dan kompensasi pemakaian tanah milik Tergugat I yang digunakan oleh Penggugat untuk akses jalan keluar masuk ke perumahan Bukit Lestari yang dibangun oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 Rbg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P-1a sampai dengan P-1b, P-2a sampai dengan P-2h, P-3, P-4a sampai dengan P-4b, P-5a sampai dengan P-5d, P-6a sampai dengan P-6d, P-7a sampai dengan P-7b, P-8a sampai dengan P-8b, P-9a sampai dengan P-9b, P-10a

Hal 63 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan P-10b, P-11 sampai dengan P-15, P-15a sampai dengan P-15d, P-16, P-17a

sampai dengan P-17b, P-18a sampai dengan P-18kkkk (sebanyak 89 item) dan P-19;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat Penggugat juga mengajukan saksi sebanyak 7 (tujuh) orang saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda TI-TII-1 sampai dengan TI-TII-147;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat Tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan saksi sebanyak 4 (empat) orang saksi;

Menimbang, bahwa perlu dijelaskan terlebih dahulu bahwa Majelis Hakim dalam mempertimbangkan dan menilai alat bukti, tidak akan mempertimbangkan dan menilai setiap bukti satu persatu secara rinci, akan tetapi hanya mempertimbangkan dan menilai alat bukti yang ada relevansinya dengan dalil yang harus dibuktikan, sehingga apabila ada alat bukti yang tidak dipertimbangkan maka itu berarti alat bukti tersebut tidak mempunyai relevansi dengan dalil yang harus dibuktikan dan oleh karenanya alat bukti tersebut tidak diperlukan dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Majelis Hakim mempertimbangkan satu persatu dalil-dalil gugatan Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa Penggugat telah membeli tanah milik I Ketut Soder yang terletak di Jimbaran dengan luas 24 are dan 69 are, dan tanah milik I Wayan Teling dan kawan-kawan seluas 20 are, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa sesuai bukti surat tertanda P-6a berupa sertifikat hak milik nomor 17543, surat bukti tertanda P-6b berupa perjanjian nomor 225, bukti surat tertanda P-6c berupa surat kuasa nomor 226 dan surat bukti tertanda 6d berupa Akta Jual Beli nomor 84 / 2012, telah nyata bahwa telah terjadi peristiwa hukum, yaitu peralihan hak atas tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tercatat dalam sertifikat hak milik nomor 17543, letak tanah di Jimbaran, luas 2.400 M2, yang semula nama pemegang hak I Ketut Soder beralih ke pemegang hak baru atas nama I Wayan Suarta (Penggugat);

Bahwa sesuai bukti surat tertanda P-5a berupa sertifikat hak milik nomor 17755, surat bukti tertanda P-5b berupa perjanjian nomor 57, bukti surat tertanda P-5c berupa surat kuasa nomor 58 dan surat bukti tertanda P-5d berupa Akta Jual Beli nomor 112 / 2012, telah nyata bahwa telah terjadi peristiwa hukum, yaitu peralihan hak atas tanah yang tercatat dalam sertifikat hak milik nomor 17755, letak tanah di Jimbaran, luas 6.900 M2, yang semula nama pemegang hak I Ketut Soder beralih ke pemegang hak baru atas nama I Wayan Suarta (Penggugat);

Bahwa surat bukti tertanda P-6a berupa sertifikat hak milik nomor 17543, surat tertanda P-5a berupa sertifikat hak milik nomor 17755, surat bukti tertanda P-6d berupa Akta Jual Beli nomor 84 / 2012 dan surat bukti tertanda P-5d berupa Akta Jual Beli nomor 112 / 2012 adalah akta otentik, sedangkan akta otentik itu merupakan suatu bukti yang mengikat, dalam arti bahwa sesuatu yang ditulis dalam akta harus dipercaya oleh hakim, yaitu harus dianggap benar, selama ketidakbenarannya tidak dibuktikan dan ia sudah tidak memerlukan suatu bukti lain, dalam arti sudah tidak memerlukan suatu penambahan pembuktian, ia merupakan suatu alat bukti yang mengikat dan sempurna;

Menimbang, bahwa alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II baik berupa alat bukti surat maupun saksi tidak ada satupun yang membuktikan ketidakbenaran akta otentik yang diajukan oleh Penggugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa benar Penggugat telah membeli tanah milik I Ketut Soder yang tercatat dalam sertifikat hak milik nomor 17543, letak tanah di Jimbaran, luas 2.400 M2 dan yang tercatat dalam sertifikat hak milik nomor 17755, letak tanah di Jimbaran, luas 6.900 M2, dengan demikian petitum gugatan Pengugat huruf F dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Penggugat juga telah membeli tanah milik I Wayan Teling dan kawan-kawan seluas 20 are,

Hal 65 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-17b berupa surat kuasa tertanggal 13 Januari 2012 yang menunjukkan bahwa saksi I Komang Krisnawa, SH telah diberi kuasa oleh I Wayan Teling dan kawan-kawan untuk mengurus / menyelesaikan segala urusan yang berhubungan dengan pendaftaran termasuk mengambil sertifikat sebidang tanah hak milik SPPT No. 51.03.050.004.016-0327.0, luas \pm 2.000 M2;

Bahwa terkait bukti surat tertanda P-17b tersebut saksi I Komang Krisnawa, SH dipersidangan telah menerangkan bahwa saksi yang mengurus sertifikat tanah milik I Wayan Teling dan kawan-kawan seluas 2.000 M2 dan saksi menerima uang untuk pengurusan sertifikat tersebut dari / melalui Tergugat II;

Menimbang, bahwa saksi Ni Nyoman Ratna Juniawati telah menerangkan bahwa saksi mengenali tanda tangan pada bukti surat tertanda P-2a sampai dengan P-2h berupa kwitansi penerimaan uang dari Penggugat yang diterima oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Bahwa menurut keterangan saksi Ni Nyoman Ratna uang tersebut untuk biaya pengurusan sertifikat tanahnya I Ketut Soder dan tanahnya I Wayan Teling dan kawan-kawan;

Bahwa saksi Ni Nyoman Ratna juga menerangkan bahwa dalam pengurusan sertifikat tanah milik I Wayan Teling dan kawan-kawan Tergugat I mendapatkan imbalan tanah 2,5 are sedangkan Penggugat yang membiayai sertifikat mendapatkan 6 are;

Menimbang, bahwa pada pokoknya saksi-saksi Penggugat tersebut hanya menerangkan bahwa Penggugat telah membiayai pengurusan sertifikat tanahnya I Wayan Teling dan kawan-kawan dengan mendapatkan jasa berupa tanah seluas 6 are dan tidak ada yang menerangkan apakah ada perjanjian ataupun ikatan jual beli antara Penggugat dengan I Wayan Teling dan kawan-kawan terhadap tanahnya I Wayan Teling dan kawan-kawan tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya bahwa Penggugat telah membeli tanah milik I Wayan Teling dan kawan-kawan seluas 20 are;

66



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa walaupun Penggugat tidak membuktikan bahwa Penggugat telah membeli tanah miliknya I Wayan Teling dan kawan-kawan, namun sesuai dengan keterangan saksi-saksi tersebut, Penggugat mendapatkan jasa berupa tanah seluas 6 are dalam pengurusan pensertifikatan tanah I Wayan Teling dan kawan-kawan dan jasa tersebut belum diterima oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat I tanpa alas hak yang sah menjual tanah seluas 38 are kepada Penggugat dengan perjanjian kerjasama tanggal 24 September 2012 padahal obyek dalam perjanjian tersebut sejak tanggal 18 September 2012 sudah tercatat dalam Sertifikat Hak Milik nomor 17755 atas nama I Ketut Soder seluas seluruhnya 69 are (jual beli tanpa obyek yang sah), sehingga surat perjanjian kerjasama tanggal 24 September 2012 yang ditandatangani Penggugat dengan Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum atau batal, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa surat perjanjian kerja sama yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat I pada tanggal 24 September 2012 sebagaimana dimaksud dalam bukti surat tertanda P-7a atau T1.T2-2 pada pokoknya adalah perjanjian jual beli tanah antara Penggugat selaku pembeli dengan Tergugat I selaku penjual terhadap tanah yang terletak di lingkungan Perarudan, Kelurahan Jimbaran, Kabupaten Badung yang atas nama I Ketut Soder, dimana Tergugat I mendapat tanah lebih dari I Ketut Soder seluas 38 are;

Bahwa dalam perjanjian tersebut juga disepakati harga tanah dengan harga per are seharga Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), sehingga harga tanah keseluruhan 38 are sejumlah Rp. 1.900.000.000,- (satu milyar sembilan ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa untuk menentukan perjanjian kerja sama yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat I tersebut mempunyai kekuatan hukum atau tidak, perlu dipertimbangkan apakah perjanjian tersebut memenuhi Pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang mensyaratkan sahnya suatu perjanjian, yaitu:

- 1 Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;

Hal 67 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
- 3 Suatu hal tertentu;
- 4 Suatu sebab yang diperkenankan;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan isi bukti surat tertanda P-7a atau T1.T2-2 tersebut yang menjadi obyek perjanjian adalah tanah atas nama I Ketut Soder dan hal ini dipertegas dengan bukti surat tertanda P-5a berupa sertifikat hak milik nomor 17755 yang nama pemegang hak sebelum beralih ke Penggugat adalah I Ketut Soder;

Menimbang, bahwa dari bukti surat tertanda P-5a tersebut juga diketahui bahwa sertifikat tersebut diterbitkan pada tanggal 18 September 2012, sehingga perjanjian kerja sama yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat I pada tanggal 24 September 2012 dengan obyek perjanjian berupa tanah milik orang lain selain Tergugat I, yaitu tanah milik I Ketut Soder, dengan demikian Tergugat I yang hendak menjual tanah tersebut kepada Penggugat tidak mempunyai hak terhadap tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dalam dalil jawabannya Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan bahwa tanah yang menjadi obyek perjanjian tanggal 24 September 2012 seluas 38 are adalah fee atau jasa Tergugat I mengurus pensertifikatan tanah milik I Ketut Soder, namun dalil Tergugat tersebut berlainan dengan dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa sebagai jasa Tergugat I mengurus pensertifikatan tanah milik I Ketut Soder, Tergugat I mendapat jasa atau fee berupa tanah seluas 8 are dan sesuai dengan bukti surat tertanda P-18a sampai dengan P-18kkkk jasa atau fee berupa tanah tersebut telah diganti oleh Penggugat dengan uang yang diterima oleh Tergugat I dalam bentuk kas bon;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan bukti surat tertanda P-5a yang diajukan oleh Penggugat, dalil Tergugat I yang menyebutkan tanah seluas 38 are adalah jasa atau fee yang menjadi hak Tergugat I tersebut tidak beralasan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian maka perjanjian kerja sama tersebut mengandung sesuatu hal yang tidak benar / palsu mengenai status kepemilikan tanah yang menjadi obyek perjanjian kerja sama, sehingga sesuai dengan Pasal 1335 Kitab Undang Undang Hukum Perdata suatu perjanjian yang dibuat karena suatu sebab yang palsu tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka petitum Penggugat huruf C yang memohon agar surat perjanjian kerjasama tanggal 24 September 2012 yang ditandatangani Penggugat dengan Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum atau batal, dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah tanah milik Tergugat I yang dijadikan akses jalan masuk ke perumahan Bukit Lestari milik Penggugat sepanjang 300 meter dan lebar 6 meter urusannya telah diselesaikan oleh Penggugat dan sekarang menjadi jalan umum;

Menimbang, bahwa saksi Penggugat bernama I Nyoman Kenong telah menerangkan bahwa saksi adalah yang mempunyai tanah kosong sebelum dijadikan perumahan Bukit Lestari;

Bahwa saksi I Nyoman Kenong lebih lanjut menerangkan bahwa karena tanah miliknya tidak ada akses jalan keluar, maka saksi menyerahkan tanah miliknya kepada Tergugat I untuk dijualkan setelah Tergugat I membuat surat pernyataan untuk memberikan tanahnya sebagai akses keluar masuk ke tanah saksi, sebagaimana bukti surat tertanda P-12;

Menimbang, bahwa walaupun bukti surat tertanda P-12 tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan, namun apabila dikaitkan dengan keterangan saksi Tergugat I dan Tergugat II bernama I Nyoman Madia yang menerangkan bahwa benar siapa pun yang membeli tanahnya Pak Kenong tidak perlu membayar akses jalan untuk masuk ke tanahnya yang dijual oleh pak Kenong tadi karena sudah ada kesepakatan sebelumnya, maka bukti surat tertanda P-12 tersebut patut disangka benar isinya;

Hal 69 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pengamatan Majelis Hakim pada saat melakukan pemeriksaan setempat (PS) terhadap tanah milik Tergugat I yang dijadikan akses jalan masuk ke perumahan Bukit Lestari, telah nyata bahwa satu-satunya akses jalan masuk ke perumahan Bukit Lestari adalah melalui tanah milik Tergugat I, dengan demikian Majelis Hakim berpedoman pada Pasal 631 KUHPerdara, yang menyebutkan bahwa “Pemilik sebidang tanah atau pekarangan yang terletak di antara tanah-tanah orang lain sedemikian rupa sehingga ia tidak mempunyai jalan keluar sampai ke jalan umum atau perairan umum, berhak menuntut kepada pemilik-pemilik pekarangan tetangganya, supaya diberi jalan keluar untuknya guna kepentingan tanah atau pekarangannya dengan kewajiban untuk membayar ganti rugi seimbang dengan kerugian yang diakibatkannya”;

Menimbang, bahwa lebih lanjut yang harus dibuktikan oleh Penggugat adalah apakah Penggugat telah membayar ganti rugi yang seimbang kepada Tergugat I akibat tanah milik Tergugat I digunakan untuk akses jalan masuk ke perumahan Bukit Lestari tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap berapa jumlah ganti rugi yang harus dibayar Penggugat kepada Tergugat I terkait dengan tanah milik Tergugat I yang digunakan untuk akses masuk ke perumahan Bukit Lestari, Penggugat dalam gugatannya tidak mendalilkan sedangkan Tergugat I dalam jawabannya mendalilkan bahwa ganti rugi / kompensasi terhadap tanah milik Tergugat I yang digunakan akses jalan masuk ke perumahan Bukit Lestari adalah sejumlah Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dan Tergugat I mengakui bahwa Penggugat telah memberi pinjaman kepada Tergugat I sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sebagai bentuk kompensasi atas tanah milik Tergugat I yang digunakan sebagai akses jalan masuk ke perumahan Bukit Lestari;

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti surat tertanda TI.TII-4 Tergugat I telah membuat resume tanah yang dibeli oleh Penggugat dari I Nyoman Kenong dan kawan-kawan dan didalam resume tersebut Tergugat I telah menghitung jumlah kompensasi tanah milik Tergugat I yang digunakan untuk akses jalan ke perumahan Bukit Lestari sejumlah Rp. 1.470.000.000,- (satu milyar empat ratus tujuh puluh juta rupiah);

70



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa jumlah kompensasi tersebut adalah perhitungan Tergugat I sendiri tanpa ada kesepakatan dari Penggugat sehingga jumlah kompensasi tanah milik Tergugat I yang digunakan untuk akses jalan ke perumahan Bukit Lestari sejumlah Rp. 1.470.000.000,- (satu milyar empat ratus tujuh puluh juta rupiah) tidak dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya;

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti surat tertanda P-1a berupa tulisan tangan tertanggal 31 Januari 2009 yang ditandatangani oleh Tergugat I dan disetujui oleh Penggugat, telah nyata bahwa uang kompensasi tanah milik Tergugat I yang digunakan untuk akses jalan ke perumahan Bukit Lestari dan biaya lain disepakati sejumlah Rp. 1.400.000.000,- (satu milyar empat ratus juta rupiah);

Bahwa dalam bukti surat tersebut juga dapat diketahui bahwa Tergugat I masih punya sisa hutang kepada Penggugat sebesar Rp. 5.698.000,- (lima juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dari fakta tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa ganti rugi / kompensasi tanah milik Tergugat I yaitu panjang 300 meter lebar 6 meter yang digunakan untuk akses jalan keluar masuk ke perumahan Bukit Lestari telah diselesaikan atau dibayar oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas penggunaan tanah milik Tergugat I dengan panjang 300 meter dan lebar 6 meter yang digunakan untuk akses jalan keluar masuk ke perumahan Bukit Lestari milik Penggugat telah memenuhi Pasal 631 KUHPerduta dan dengan demikian petitum Penggugat huruf E dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa yang perlu dipertimbangkan selanjutnya adalah apakah Tergugat I mempunyai hutang kepada Penggugat yang belum dibayar sejumlah Rp. 2.425.100.000,- (dua milyar empat ratus dua puluh lima juta seratus ribu rupiah) yang terdiri dari:

Bahwa jumlah tersebut menurut Penggugat perhitungan dari:

Hal 71 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Para Tergugat atau salah satu dari Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat telah menjual tanah milik I Wayan Teling dan kawan-kawan ke pihak lain, yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik nomor 17756, luas 20 are padahal Penggugat memiliki sebagian tanah tersebut seluas 14 are, sehingga merugikan Penggugat sejumlah Rp. 1.700.000.000,- (satu milyar tujuh ratus juta rupiah);
2. Penggugat telah membayar bunga bank di BPR Lestari terhadap pinjaman Tergugat I dengan jaminan SHM nomor 1334 atas nama Tergugat I, sehingga Penggugat mengalami kerugian sejumlah Rp. 342.100.000,- (tiga ratus empat puluh dua juta seratus ribu rupiah);
3. Tergugat I juga mempunyai pinjaman kepada Penggugat yang diterima langsung oleh Tergugat I maupun melalui Tergugat II berupa kas bon sejak 23 Pebruari 2013 sejumlah Rp. 383.000.000,- (tiga ratus delapan puluh tiga juta rupiah);

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas bahwa terkait dengan tanah milik I Wayan Teling dan kawan-kawan Penggugat mempunyai 6 are sebagai fee Penggugat telah membiayai pengurusan pensertifikatan tanah I Wayan Teling tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan keterangan saksi I Komang Krisnawa, SH orang yang ditugaskan oleh Tergugat I untuk mengurus pensertifikatan tanah I Wayan Teling dan kawan-kawan, ternyata bahwa setelah sertifikat tanah I Wayan Teling dan kawan-kawan selesai sertifikat tersebut oleh saksi diserahkan kepada Tergugat II dan setelah itu saksi tidak tahu apakah tanah tersebut dijual kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa faktanya dalam persidangan baik Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II tidak membuktikan kemana sebenarnya tanah milik I Wayan Teling dan kawan-kawan tersebut dijual;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas bahwa Penggugat mempunyai hak atas tanah milik I Wayan Teling dan kawan-kawan tersebut seluas 6 are dan ternyata sertifikat tersebut diserahkan kepada Tergugat II sedangkan Tergugat II adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orangnya Tergugat I, maka Tergugat I bertanggung jawab untuk menyerahkan tanah yang menjadi hak Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa karena tanah seluas 6 are yang menjadi hak Penggugat belum diserahkan oleh Tergugat I, maka menurut Penggugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, namun karena dalil Penggugat yang mendalilkan kerugian sebesar Rp. 1.700.000.000,- (satu milyar tujuh ratus juta rupiah) tidak diperinci dari mana penghitungan tersebut, maka berdasarkan asas keadilan Majelis Hakim menghitung kerugian yang diderita Penggugat tersebut dari harga tanah seluas 6 are yang menjadi hak Penggugat;

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti surat tertanda P-14 telah disepakati bahwa harga tanah per are sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dengan demikian kerugian yang diderita Penggugat sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dan kerugian tersebut merupakan hutang Tergugat I yang harus dibayar kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa Penggugat telah membayar bunga bank di BPR Lestari terhadap pinjaman Tergugat I dengan jaminan SHM nomor 1334 atas nama Tergugat I, sehingga Penggugat mengalami kerugian sejumlah Rp. 342.100.000,- (tiga ratus empat puluh dua juta seratus ribu rupiah), tidak dibuktikan Penggugat dipersidangan tentang kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat tidak ada satupun yang menerangkan dengan jelas bahwa Penggugat telah membayar bunga bank di BPR Lestari tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat I mempunyai pinjaman kepada Penggugat yang diterima langsung oleh Tergugat I maupun melalui Tergugat II berupa kas bon sejak 23 Pebruari 2013 sejumlah Rp. 383.000.000,- (tiga ratus delapan puluh tiga juta rupiah), Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Hal 73 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sesuai dengan bukti surat tertanda T1.T2-97 sampai dengan bukti surat tertanda T1.T2-133 berupa kwitansi tanda penerimaan uang dari Penggugat, dapat diketahui bahwa Tergugat I telah menerima kas bon baik yang diterima sendiri atau melalui Tergugat II dari Penggugat sejumlah Rp. 270.178.000,- (dua ratus tujuh puluh juta seratus tujuh puluh delapan ribu rupiah), dengan demikian pinjaman Tergugat I kepada Penggugat yang dapat dibuktikan oleh Penggugat adalah sejumlah Rp. 270.178.000,- (dua ratus tujuh puluh juta seratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut terbukti bahwa Tergugat I mempunyai hutang, baik yang langsung diterima oleh Tergugat I atau melalui Tergugat II sebesar Rp. 570.178.000,- (lima ratus tujuh puluh juta seratus tujuh puluh delapan ribu rupiah), dengan demikian petitum gugatan Penggugat huruf B dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena petitum gugatan Penggugat huruf B dikabulkan, maka Para Tergugat baik sendiri-sendiri atau bersama-sama dihukum untuk membayar seluruh hutangnya kepada Penggugat sebesar Rp. 570.178.000,- (lima ratus tujuh puluh juta seratus tujuh puluh delapan ribu rupiah) dan berdasarkan hal tersebut petitum gugatan Penggugat huruf H dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat mengenai Tergugat I telah meminjam mobil milik Penggugat jenis Toyota Fortuner No.Pol DK-828-IW dan jenis Toyota Alphard No.Pol DK-828-IV dan belum dikembalikan, Tergugat I telah membantah bahwa Tergugat I hanya meminjam 1 (satu) mobil dari Penggugat yaitu jenis Toyota Alphard No.Pol DK-828-IV, sedangkan mobil Toyota Fortuner No.Pol DK-828-IW digunakan untuk membayar sebagian fee / jasa Tergugat I dalam mengurus pembelian tanah dari I Ketut Soder;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan dalil Penggugat dan Tergugat I tersebut, yang tidak dibantah oleh kedua belah pihak adalah Tergugat I telah meminjam mobil Toyota Alphard No.Pol DK-828-IV milik Penggugat dan sesuai dengan bukti surat tertanda T1.T2-7 berupa surat tanda penerimaan 1 (satu) unit mobil Toyota Alphard warna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hitam No.Pol DK-828-IV tahun 2007 beserta kunci dan STNK, yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I, mobil Toyota Alphard warna hitam No.Pol DK-828-IV milik Penggugat yang dipinjam oleh Tergugat I telah dikembalikan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan apakah benar dalil Tergugat yang mendalilkan bahwa mobil Toyota Fortuner No.Pol DK-828-IW milik Penggugat yang semula dipakai oleh Tergugat I telah digunakan untuk membayar sebagian fee / jasa Tergugat I dalam mengurus pembelian tanah dari I Ketut Soder;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya Tergugat I telah mengajukan bukti surat tertanda T1.T2-9 atau P-7a berupa kwitansi tanda terima uang sejumlah Rp. 380.000.000,- (tiga ratus delapan puluh juta rupiah) tertanggal 03 Desember 2012 yang ditandatangani oleh Penggugat yang diperuntukkan untuk membayar pembelian sebuah mobil Toyota Fortuner No.Pol DK-828-IW;

Menimbang, bahwa dalam bukti surat berupa kwitansi tersebut juga menyebutkan bahwa pembayaran tersebut sesuai dengan akta perjanjian tanggal 26 Nopember 2012 yang diregister oleh Anak Agung Widarma, SH notaris di Denpasar dengan nomor 2299/2012;

Menimbang, bahwa dipersidangan tidak dibuktikan oleh kedua belah pihak adanya surat perjanjian tertanggal 26 Nopember 2012 sebagaimana dimaksud dalam kwitansi tertanggal 03 Desember 2012;

Menimbang, bahwa jika yang dimaksud oleh kwitansi tertanggal 03 Desember 2012 adalah surat perjanjian kerjasama tertanggal 24 September 2012 yang diregister oleh Anak Agung Widarma, SH notaris di Denpasar dengan nomor 2299/2012 tertanggal 26 Nopember 2012 yang dalam perkara a quo sebagai bukti surat tertanda T1.T2-2 atau P-7a, maka kwitansi tertanggal 03 Desember 2012 tidak mempunyai kekuatan sebagai bukti pembayaran terhadap pembelian sebuah mobil Toyota Fortuner No.Pol DK-828-IW, karena sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagaimana tersebut di atas bahwa

Hal 75 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti surat tertanda T1.T2-2 atau P-7a berupa surat perjanjian kerjasama tertanggal 24 September 2012 telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum atau batal;

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat I tidak dapat membuktikan dalilnya bahwa mobil Toyota Fortuner No.Pol DK-828-IW milik Penggugat yang semula dipakai oleh Tergugat I telah digunakan untuk membayar sebagian fee / jasa Tergugat I dalam mengurus pembelian tanah dari I Ketut Soder dan oleh karenanya sudah menjadi kewajiban Tergugat I untuk mengembalikan mobil Toyota Fortuner No.Pol DK-828-IW milik Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat agar para Tergugat membayar ganti rugi pemakaian mobil milik Penggugat tersebut sejak Juli 2013 sebagaimana tersebut dalam petitum gugatan huruf D ditolak karena keberadaan mobil milik Penggugat di tempat Tergugat I adalah atas kesepakatan bersama tanpa adanya syarat-syarat tertentu misalnya menyewa atau menggadai;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut petitum gugatan Pengugat huruf I dikabulkan sebagian dengan perbaikan redaksi menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Tergugat I untuk mengembalikan mobil Toyota Fortuner No.Pol DK-828-IW tanpa syarat kepada Penggugat dalam keadaan baik;

Menimbang, bahwa karena petitum gugatan Pengugat huruf H dikabulkan dan untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Penggugat tersebut berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) tanggal 21 Juni 2009 oleh Pengadilan Negeri Denpasar telah dilakukan penyitaan terhadap Tanah dan bangunan atas nama Tergugat I (I Made Kembir) berdasarkan SHM nomor 10334 / Desa Jimbaran, yang beralamat di jalan Uluwatu nomor 100X, Kelurahan Jimbaran, kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, seluas \pm 28 are, dengan batas-batas:

Utara : Hotel Puri Tamu;

Timur : Jalan Raya Uluwatu;

Selatan : Jalan Bukit Lestari;

76



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Tanah Milik I Made Kembir (Tergugat I Dalam Kompensi) / SHM nomor
9275;

Maka berdasarkan alasan tersebut petitem gugatan Penggugat huruf G dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat juga mengajukan agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum banding, kasasi ataupun upaya hukum lain, Majelis Hakim memperhatikan ketentuan pasal 191 R.Bg juncto pasal 54 Rv sebagai syarat suatu putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu yaitu adanya surat yang sah yang menurut peraturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti, ada putusan hukum terlebih dahulu, dengan putusan Hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, jika dikabulkan gugatan terlebih dahulu, dan dalam perselisihan tentang hak milik;

Menimbang, bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung RI nomor 3 tahun 2000 juga telah memberikan pedoman bahwa putusan serta merta dapat dikabulkan hal-hal sebagai berikut:

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
- b. Gugatan tentang Hutang – Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik;
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
- e. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv;
- f. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
- g. Pokok sengketa mengenai bezitsrecht;

Hal 77 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat sebagaimana ketentuan normatif yang telah diatur tersebut, oleh karenanya petitum gugatan Penggugat huruf J haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat agar Tergugat I membayar ganti rugi kepada Penggugat, yaitu kerugian moril sebesar Rp. 15.000.000.000,- (lima belas milyar) karena Tergugat I telah mensomasi Penggugat sebagaimana tersebut dalam bukti surat tertanda P-9a, menurut pendapat Majelis Hakim terhadap tuntutan tersebut dengan bersandar pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 78 K / Sip / 1973, tanggal 22 Agustus 1974 yang kaedah hukumnya berbunyi “dalam tuntutan pembayaran ganti rugi dalam suatu gugatan, pihak Penggugat dibebani pembuktian untuk membuktikan adanya dan besarnya kerugian yang dideritanya secara terperinci dengan alat-alat bukti yang sah, bila tidak dibuktikan gugatan / tuntutan harus ditolak, bahwa fakta dipersidangan Penggugat tidak ada mengajukan bukti-bukti baik berupa bukti surat maupun saksi, mengenai tuntutan secara terperinci tentang adanya dan besarnya kerugian moril yang dideritanya, oleh karenanya tuntutan Penggugat dalam hal kerugian moril sebagaimana dalam petitum gugatan Penggugat huruf K haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan menolak selebihnya;

DALAM REKONPENSI:

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

Menimbang, bahwa dalam Rekonpensi ini kedudukan Tergugat I Dalam Konpensi menjadi Penggugat Rekonpensi, sedangkan Penggugat Dalam Konpensi menjadi Tergugat Rekonpensi;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonpensi dalam gugatan rekonpensinya telah mendalilkan bahwa antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat kesepakatan memakai tanah milik Penggugat Rekonpensi untuk jalan keluar masuk ke kavlingan yang dibeli oleh Tergugat Rekonpensi yang posisinya terletak dibelakang tanah milik Penggugat Rekonpensi;

Bahwa atas kesepakatan tersebut Tergugat Rekonpensi berkewajiban membayar kompensasi pemakaian tanah milik Penggugat Rekonpensi tersebut sebesar Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dan Tergugat Rekonpensi baru membayar sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), sehingga Penggugat Rekonpensi menuntut Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi yang diderita Penggugat Rekonpensi selama 9 tahun sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat Rekonpensi juga mendalilkan bahwa dalam kerjasama pembuatan sertifikat tanah milik I Ketut Soder antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi, semestinya Penggugat Rekonpensi mendapatkan jasa / fee dari Tergugat Rekonpensi sebesar Rp. 1.900.000.000,- (satu milyar sembilan ratus juta rupiah) namun baru dibayar sebesar Rp. 380.000.000,- (tiga ratus delapan puluh juta rupiah) sehingga kewajiban yang masih harus dibayar oleh Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 1.520.000.000,- (satu milyar lima ratus dua puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa terkait dengan ganti rugi / kompensasi tanah milik Penggugat Rekonpensi yang digunakan akses jalan keluar masuk ke perumahan / Kavling milik Tergugat Rekonpensi sebagaimana yang dituntut oleh Penggugat Rekonpensi tersebut, Majelis Hakim telah mempertimbangkan dalam gugatan kompensi, dimana Tergugat Rekonpensi / Penggugat Kompensi telah mampu membuktikan dalilnya bahwa Tergugat Rekonpensi / Penggugat Kompensi telah menyelesaikan atau membayar kompensasi tanah milik Penggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi yang digunakan untuk akses jalan keluar masuk ke ke perumahan / Kavling milik Tergugat Rekonpensi yang dikenal dengan Perumahan Bukit Lestari;

Hal 79 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena penggunaan tanah milik Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi untuk akses jalan keluar masuk ke ke perumahan / Kavling milik Tergugat Rekonpensi yang dikenal dengan Perumahan Bukit Lestari telah memenuhi ketentuan Pasal 631 KUHPerdara, maka tuntutan Penggugat Rekonpensi agar Tergugat Rekonpensi dinyatakan telah melakukan perbuatan yang bersifat melawan hukum / wanprestasi sebagaimana tersebut dalam petitum gugatan Penggugat Rekonpensi nomor 2 ditolak;

Menimbang, bahwa karena Tergugat Rekonpensi telah menyelesaikan semua kewajibannya terkait dengan tanah milik Penggugat Rekonpensi yang dijadikan akses jalan keluar masuk ke perumahan Bukit Lestari dan sesuai dengan pengamatan Majelis Hakim dalam melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) telah nyata bahwa akses jalan keluar masuk ke perumahan Bukit Lestari tersebut telah menjadi jalan umum, maka petitum gugatan Penggugat Rekonpensi nomor 3 ditolak;

Menimbang, bahwa begitu pula petitum gugatan Penggugat Rekonpensi nomor 5 karena berkaitan dengan petitum nomor 2 dan 3 yang telah ditolak maka petitum nomor 5 juga ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai dalil Penggugat Rekonpensi terkait jasa / fee kerja sama dengan Tergugat Rekonpensi dalam pengurusan tanah milik I Ketut Soder sebesar Rp. 1.900.000.000,- (satu milyar sembilan ratus juta rupiah) juga telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam Konpensi tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam konpensi, perjanjian kerja sama antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi terkait pengurusan tanah milik I Ketut Soder tersebut sebagaimana dimaksud oleh bukti surat tertanda T1.T2-2 atau P-5b yang telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum atau batal;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum gugatan

Penggugat Rekonpensi nomor 6 ditolak;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Rekonpensi tidak dilakukan penyitaan, oleh karenanya petitum gugatan Penggugat Rekonpensi juga ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Penggugat Rekonpensi ditolak seluruhnya;

DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI:

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat Kompensi dikabulkan sebagian dan gugatan Penggugat Rekonpensi ditolak seluruhnya, maka Tergugat I Kompensi / Penggugat Rekonpensi dan Tergugat II Kompensi secara tanggung renteng dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya sebagaimana termuat dalam amar putusan;

Mengingat akan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan serta Peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI: _

DALAM KOMPENSI:

- Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;

- Dalam Pokok Perkara :

A Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

B Menyatakan hukumannya bahwa Tergugat I mempunyai hutang, baik yang langsung diterima oleh Tergugat I atau melalui Tergugat II sebesar Rp. 570.178.000,- (lima ratus tujuh puluh juta seratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);

Hal 81 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C Menyatakan hukumnya surat perjanjian kerjasama tanggal 24 September 2012 yang ditandatangani Penggugat dengan Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum atau batal;

D Menyatakan hukumnya bahwa jalan masuk ke Perumahan Bukit Lestari milik Penggugat sepanjang 300 meter dan lebar 6 meter adalah jalan umum;

E Menyatakan hukumnya bahwa tanah yang sudah dibeli oleh Penggugat dengan pemilik tanah yang bernama I KETUT SODER dengan 2 (dua) Sertifikat yaitu, Perjanjian Nomor: 225 pada tanggal 28 September 2012, Surat Kuasa Nomor : 226 pada tanggal 28 September 2012, AJB (Akta Jual Beli) Nomor: 84 / 2012 pada tanggal 16 Oktober 2012 dan Sertifikat No.17543 dengan Perjanjian Nomor: 57 pada tanggal 07 Desember 2012, Surat Kuasa. Nomor: 58 pada tanggal 07 Desember 2012, AJB (Akta Jual Beli) Nomor: 112 / 2012 pada tanggal 13 Desember 2012 beserta Sertifikat No. 17755 yang telah dibalik nama atas nama PENGGUGAT adalah sah;

F Menyatakan hukumnya Sita Jaminan dan Sita Kepemilikan yang dilakukan Pengadilan Negeri Denpasar adalah sah dan berharga;

G Menghukum Para Tergugat baik sendiri-sendiri atau bersama-sama untuk membayar seluruh hutangnya kepada Penggugat sebesar Rp. 570.178.000,- (lima ratus tujuh puluh juta seratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);

H menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Tergugat I untuk mengembalikan mobil Toyota Fortuner No.Pol DK-828-IW tanpa syarat kepada Penggugat dalam keadaan baik;

I Menolak gugatan Penggugat yang selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi dan Tergugat II Konpensasi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 3.071.000,- (tiga juta tujuh puluh satu ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada hari **Senin, tanggal 1 Agustus 2016**, oleh kami : **I Ketut Suarta, SH. MH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Sutrisno, SH. MH.**, dan **I Gde Ginarsa, SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari ini **Kamis, tanggal 4 Agustus 2016** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, yang didampingi oleh Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **I Made Arta Jaya Negara, SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II ;

Hakim Anggota,

T.t.d.

Sutrisno, SH. MH.

T.t.d.

I Gde Ginarsa, SH.

Hakim Ketua,

T.t.d.

I Ketut Suarta, SH. MH.

Panitera Pengganti,

T.t.d.

I Made Arta Jaya Negara, SH.

Hal 83 dari 85 halaman Putusan Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1	Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2	Biaya Proses	Rp.	50.000,-
3	Biaya PNBPN Penggugat dan Tergugat.....	Rp.	10.000,-
4	Biaya panggilan Penggugat dan Tergugat.....	Rp.	370.000,-
5	Biaya Pemeriksaan setempat.....	Rp.	600.000,-
6	Biaya meterai penyitaan/CB.....	Rp.	5.000,-
7	Redaksi sita.....	Rp.	6.000,-
8	Pencatatan permohonan sita konservatoir.....	Rp.	25.000,-
9	Biaya pelaksanaan penyitaan CB.....	Rp.	1.964.000,-
10	Redaksi Putusan.....	Rp.	5.000,-
11	<u>Materai Putusan.....</u>	<u>Rp.</u>	<u>6.000,-</u>
	J u m l a h	Rp.	3.071.000,-

(tiga juta tujuh puluh satu ribu rupiah).

Catatan I :

Dicatat disini bahwa pada hari ini : Kamis, tanggal 11 Agustus 2016 Kuasa Tergugat I telah mengajukan upaya hukum banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 949/Pdt.G/2015/PN Dps, tanggal 4 Agustus 2016, sedangkan Kuasa Penggugat pada hari : Jumat, tanggal 12 Agustus 2016 juga telah mengajukan upaya hukum banding terhadap putusan tersebut ;

Panitera Pengganti.

T.t.d.

I Made Arta Jaya Negara, SH.

**Untuk salinan resmi putusan
P a n i t e r a ,**



I Ketut Sulendra, S.H.
Nip. 19571231 197603 1 002.

Catatan II :

Dicatat disini bahwa Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 949 / Pdt. G / 2015 / PN Dps, tertanggal 4 Agustus 2016, diberikan kepada dan atas permintaan Kuasa Penggugat pada hari ini : Selasa, tanggal 23 Agustus 2016 dengan perincian biaya sebagai berikut :

- | | |
|------------------------|--------------|
| 1. Biaya meterai | Rp. 6.000,- |
| 2. Upah Tulis | Rp. 25.500,- |
| 3. J u m l a h | Rp. 31.500,- |