



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Salinan

## PUTUSAN

Nomor 126/Pdt/2020/PT DPS

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**INTAN PRIHATINA, S.H., M.Kn**, Perempuan, lahir di Denpasar, 10 Mei 1975, umur 43 tahun, pekerjaan Wiraswasta, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Raya Sesetan Gang Camar No. 18, Banjar Kaja, Desa Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **NYOMAN PUTRA SELAMET, S.H, I NYOMAN SUARJANA, S.H, I NYOMAN ADHI DHARMA WIDYADNYANA, S.H, Para Advokat**, yang beralamat di Jl. Ratna No. 78 Lt. II, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Desember 2018, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 27 Maret 2019, Reg. No : 134/2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGUGAT** ;

#### L a w a n :

**I MADE LAKSAMANA**, Laki-laki, lahir di Jembrana, 23 Maret 1970, umur 49 tahun, pekerjaan Karyawan Swasta, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Banjar Tojan Kanginan, Desa Pering, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **TERGUGAT** ;

**NI KETUT INDRAYANI**, Perempuan, lahir di Gianyar, 22 Maret 1973, umur 46 Tahun, pekerjaan Karyawan Swasta, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Banjar Tojan Kanginan, Desa Pering, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TURUT TERGUGAT**, dalam hal ini bersama-sama dengan Tergugat memberikan kuasa

Halaman 1 dari 13 Halaman Perkara Perdata Nomor 126/PDT/2020/PT DPS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id kepada : **I NYOMAN SUKRAYASA, S.H., M.H.,  
KOMANG ARTAWAN PUTRA, S.H., I MADE  
WIRANUGRAHA, S.H., NI MADE RAI SUKARDI, S.H.,  
M.H., Para Advokat** yang berkantor di Jl. Cekomaria  
Perum Wahyu Kayangan Permai No. 14, Denpasar –  
Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17  
Juli 2019, yang telah terdaftar di Kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 19 Juli 2019,  
Reg. No : 275/2019 ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan  
perkara ini ;

### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat  
gugatannya tertanggal 28 Februari 2019 dan didaftarkan di Kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 14 Maret 2019 dalam Register Nomor  
60/Pdt.G/2019/PN.Gin, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dan Turut  
Tergugat dengan dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 26 April 2017 Penggugat telah membeli sebidang tanah  
berikut bangunan di atasnya dari Tergugat sesuai Akta Perjanjian Nomor 03  
dan Akta Kuasa Nomor 04 yang dibuat dihadapan Notaris **I WAYAN GEDE  
ADIPERANA, SH.** berkantor di Jalan Raya Batubulan Nomor 3X, Desa  
Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar ;
2. Bahwa dalam Akta Perjanjian Nomor 03 tanggal 26 April 2017, Penggugat  
(Intan Prihatina, SH, M.Kn.) sebagai pihak pembeli dan Tergugat (I Made  
Laksamana) sebagai penjual atas sebidang tanah berikut bangunan di atasnya  
Sertipikat Hak Milik No.2647/Desa Pering luas : 197 M2 (seratus Sembilan  
puluh tujuh meter persegi). Atas nama : I Made Laksamana (Tergugat) :
3. Bahwa untuk menindak lanjuti Akta Perjanjian Nomor 03 dan Akta Kuasa  
Nomor 04 tersebut di atas, maka pada 14 Desember 2017 Penggugat dan  
Tergugat menanda tangani Akta Jual Beli No. 74/2017 dihadapan I WAYAN  
GEDE ADIPERANA, SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah berkantor di Jalan  
Raya Batu bulan Nomor 3X, Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati,  
Kabupaten Gianyar atas sebidang tanah berikut bangunan di atasnya,  
Sertipikat Hak Milik No2647/Desa Pering luas : 197 M2 (seratus Sembilan  
puluh tujuh meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB),  
22.05.02.04.02770 terletak di Desa Pering, Kecamatan Blahbatuh Kabupaten  
Gianyar, Provinsi Bali, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 2 dari 13 Halaman Perkara Perdata Nomor 126/PDT/2020/PT DPS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id : Parit

- Sebelah Timur : Tanah Milik
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebelah Barat : Tanah Milik

selanjutnya disebut sebagai : Objek Sengketa ;

4. Bahwa jual beli atas Objek Sengketa dilakukan dengan harga Rp. 236.400.000,- (dua ratus tiga puluh enam juta, empat ratus ribu rupiah) telah dibayar lunas oleh Penggugat dan telah diterima oleh Tergugat pada saat penandatanganan Akta Jual Beli No. 74/2017 tersebut, maka semua proses jual beli terkait dengan Objek Sengketa termasuk segala surat-surat/akta-akta/kuasa-kuasa yang mengikat terkait mengenai Objek Sengketa adalah sah dan mengikat ;
5. Bahwa dengan ditandatanganinya Akta Jual Beli No. 74/2017 tersebut di atas, maka kepemilikan atas Objek Sengketa yang semula atas nama Tergugat telah beralih nama menjadi atas nama Intan Prihatina, SH. (Penggugat) sebagaimana terurai pada lembar ke 5 (lima) Sertipikat Hak Milik No2647/Desa Pering, dengan sendirinya Tergugat tidak memiliki hak lagi atas Objek Sengketa ;
6. Bahwa oleh karena Objek Sengketa telah dibayar lunas oleh Penggugat kepada Tergugat dan semua proses jual beli terkait dengan Objek Sengketa termasuk segala surat-surat/akta-akta/kuasa-kuasa yang mengikat terkait mengenai Objek Sengketa adalah sah dan mengikat, maka jual beli atas Objek Sengketa adalah sah dan mengikat dengan segala akibat hukumnya ;
7. Bahwa selanjutnya setelah penandatanganan Akta Jual Beli No. 74/2017 Penggugat telah berulang kali memberitahukan secara baik-baik kepada Tergugat untuk segera menyerahkan dan mengosongkan Objek Sengketa, akan tetapi Tergugat tidak pernah mengindahkan permintaan Penggugat sampai saat gugatan *a quo* diajukan/didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar ;
8. Bahwa ditariknya Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo*, oleh karena Turut Tergugat telah memberikan persetujuan kepada Tergugat untuk melakukan perbuatan hukum jual beli atas Objek Sengketa ;
9. Bahwa oleh karena Penggugat di dalam proses jual beli Objek Sengketa sebagaimana poin 2 (dua) di atas telah melakukan pembayaran secara lunas kepada Tergugat, maka hal tersebut dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik, yang sudah sepatutnya mendapat perlindungan hukum sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. : 1230K/SIP/1980 ;
10. Bahwa oleh karena jual beli Objek Sengketa dan Akta Jual Beli No. 74/2017 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat, maka kepada

Halaman 3 dari 13 Halaman Perkara Perdata Nomor 126/PDT/2020/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Pengugat adalah orang siapa yang menguasai atau mendapatkan hak dari padanya sudah sepatutnya untuk menyerahkan Objek Sengketa kepada Pengugat dalam keadaan kosong atau *lasia* (tidak dibebani hak apapun) ;

11. Bahwa untuk menjamin dapat dilaksanakannya putusan dalam perkara *a quo* dan Tanah Sengketa tidak dialih tangan kan lagi oleh Tergugat, sehingga menimbulkan kerugian bagi Pengugat, maka Pengugat mohon kepada Pengadilan Negeri Gianyar untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap Objek Sengketa ;
12. Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Pengugat telah didukung oleh bukti-bukti otentik, maka Pengugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya Verzet, Banding maupun Kasasi dari ParaTergugat (pasal 191 Rbg) ;
13. Bahwa untuk terjaminnya kepastian dalam memenuhi tuntutan Pengugat dalam perkara *a quo* maka Pengugat mohon kepada Majelis Hakim untuk mengenakan uang paksa (*dwangsom*) kepada Tergugat sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari sejak putusan ini dibacakan sampai dilaksanakan putusannya oleh Tergugat ;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian sebagaimana tersebut di atas, maka Pengugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Gianyar *cq* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Pengugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa semua surat-surat/ akta-akta/ kuasa-kuasa yang mengikat terkait jual beli Objek Sengketa antara Pengugat dengan Tergugat adalah sah ;
3. Menyatakan hukum bahwa jual beli antara Pengugat dengan Tergugat atas Objek Sengketa yang terletak di Desa Pering Kecamatan Blahbatuh Kabupaten Gianyar Provinsi Bali, Sertipikat Hak Milik No2647/Desa Pering luas : 197 M2 (seratus Sembilan puluh tujuh meter persegi) diuraikan dalam surat ukur tanggal 03/08/2012, Nomor : 13091/2012, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB), 22.05.02.04.02770 adalah sah ;
4. Menyatakan hukum bahwa Objek Sengketa yang terletak di Desa Pering Kecamatan Blahbatuh Kabupaten Gianyar Provinsi Bali, Sertipikat Hak Milik No. 2647/Desa Pering luas : 197 M2 (seratus Sembilan puluh tujuh meter persegi) diuraikan dalam surat ukur tanggal 03/08/2012, Nomor : 13091/2012, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB), 22.05.02.04.02770 adalah sah milik Pengugat ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Menyatakan hukum bahwa Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik, sudah sepatutnya mendapat perlindungan hukum ;
6. Menghukum Tergugat atau barang siapa yang menguasai atau mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan Objek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong atau *lasia* (tidak dibebani hak apapun) ;
  7. Menyatakan hukum sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan terhadap Objek Sengketa ;
  8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) setiap hari sejak putusan dibacakan sampai dilaksanakannya putusan ini oleh Tergugat ;
  9. Menyatakan hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya Verzet, Banding maupun Kasasi dari Tergugat (pasal 191 Rbg) ;
  10. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan dalam perkara *a quo* ;
  11. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

### A T A U

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (***Ex Aequo Et Bono***) ;

Memperhatikan dan mengutip hal hal yang tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Gianyar, Nomor : 60/Pdt.G/2019/PN.Gin, tanggal 17 Juni 2020, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaraard*) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 3.841.000,- (tiga juta delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Gianyar, yang menyatakan bahwa pada tanggal 30 Juni 2020, Pihak Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Gianyar, Nomor : 60/Pdt.G/2019/PN.Gin, tanggal 17 Juni 2020, untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding

Membaca Risalah Pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar, yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan/ disampaikan secara sah dan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

seksama kepada Kuasa Hukum pihak Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing – masing pada tanggal 10 Juli 2020 ;

Membaca Memori Banding tanggal 14 Juli 2020 yang dibuat oleh Pihak Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, memori banding mana telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada Kuasa Hukum pihak Terbanding semula Tergugat pada tanggal 15 Juli 2020 sesuai dengan surat Pengadilan Negeri Gianyar perihal mohon bantuan untuk memberitahukan dan penyerahan Memori Banding perkara Nomor : 60/Pdt.G/2019/PN.Gin.;

Sehubungan dengan memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak mengajukan kontra memori Banding;

Membaca Risalah Pemberitahuan Membaca Berkas Perkara (inzage) Nomor :60/Pdt.G/2019/PN.Gin, Pengadilan Negeri Gianyar telah memberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara kepada Kuasa Hukum Pihak Pembanding semula Penggugat dan Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing – masing pada tanggal 10 Juli 2020 ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan alasan yang dijadikan keberatan dalam Memori banding dari Pembanding semula penggugat pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex factie* Pengadilan Negeri Gianyar dalam pertimbangan Hukum maupun dalam penerapan hukumnya telah melanggar asas Hukum Acara perdata yaitu *Non Ultra Petita* karena telah menjatuhkan putusan atas perkara yang tidak dituntut / di mohonkan oleh para pihak atau melebihi apa yang diminta ( Ultra Petita );
2. Bahwa Pembanding keberatan dengan Pertimbangan hukum *judex factie*, pada halaman 11 (sebelas) Paragraf 4 (empat) yang pada intinya menyatakan bahwa oleh karena obyek sengketa dalam perkara a quo adalah sebidang tanah, yang merupakan benda tetap yang telah terdaftar dan tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar, namun Penggugat tidak menarik Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar sebagai Pihak dalam

Halaman 6 dari 13 Halaman Perkara Perdata Nomor 126/PDT/2020/PT DPS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan perkaranya sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat, dengan tidak ditariknya Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar sebagai pihak Tergugat atau pihak Turut Tergugat dalam perkara ini mengakibatkan Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar tidak dapat dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini, apabila putusan ini memeriksa dalam pokok perkara”,

oleh karena bagi Penggugat tidak ditariknya Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar sudah beralasan hukum, mengingat kualifikasi dari gugatan *a quo* adalah Gugatan Pengosongan yang diminta Pembanding / semula Penggugat sebagai pembeli atas obyek sengketa namun sampai gugatan diajukan dan keluar putusan masih dikuasai oleh Terbanding/ semula Tergugat dengan Turut Terbanding/ semula Turut Tergugat sebagai penjual. Selain itu Penerbitan Sertifikat atas nama Pembanding Intan Prihatina telah dilakukan melalui proses yang benar sehingga tindakan Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar tidak merugikan Pembanding semula Penggugat;

3. Bahwa Pembanding juga keberatan dengan Pertimbangan hukum pada halaman 11 (sebelas) Paragraf 5 (lima), yang pada intinya menyatakan :*“...untuk tuntasnya perkara ini dan untuk menghindari terjadinya putusan yang saling bertentangan di kemudian hari, maka Majelis Hakim berpendapat, Kantor Notaris dan PPAT I WAYAN GEDE ADIPERANA, SH...dst.”* oleh karena tidak ada persoalan baik suatu hal yang dilanggar maupun ada pihak yang dirugikan atas perbuatan dari Kantor Notaris dan PPAT I WAYAN GEDE ADIPERANA, S.H;
4. Bahwa Pembanding keberatan dengan Pertimbangan hukum Pengadilan negeri Gianyar yang tidak membahas mengenai Pokok Perkaranya dimana menurut Pembanding sesuai dengan fakta fakta yang terungkap dipersidangan telah terbukti bahwa benar telah terjadi jual beli antara pembanding semula Penggugat dengan Terbanding semula Tergugat atas persetujuan Turut Terbanding semula Turut tergugat terhadap objek sengketa dengan SHM No. 2647/ desa Pering, surat ukur tanggal 03/09/2013 No.02053/ Pering/2013 luas 197 M2 tercatat atas nama Terbanding I Made Laksamana dan selanjutnya telah beralih nama menjadi atas nama Pembanding Intan Prihatina;

Bahwa berdasarkan hal hal tersebut diatas maka Pembanding semula Penggugat mohon agar Pengadilan Tinggi Denpasar menerima Permohonan Banding dari Pembanding dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan No. 60/Pdt.G/2019/PN.Gin tanggal 17 Juni 2020 dan mengadili sendiri dengan amar putusan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Gianyar, No. 60 / Pdt.G / 2019 / PN.Gin tanggal 17 juni 2020 serta Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, berpendapat sebagaimana yang diuraikan berikut ini:

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo Pembanding semula Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Pembanding/Penggugat telah membeli tanah milik Tergugat, Sertifikat Hak Milik No.2647/Desa Pering Luas 197 M2 (seratus sembilan puluh tujuh meter persegi ) atas nama Tergugat I Made Laksamana yang dilakukan dihadapan Notaris I Wayan Gede Adiperana,SH dan Sertifikat tersebut telah beralih menjadi atas nama Penggugat Intan Prihatina SH.,M.Kn, oleh karena itu maka Pembanding semula Penggugat menuntut agar Tergugat menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong atau lasia;

Menimbang , bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Gianyar dalam putusannya No.60/Pdt.G/2019/PN.Gin telah menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( *Niet Onvankelijke Verklaring* ) dengan pertimbangan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak ( *Plurium Litis Consortium* ) karena tidak ditariknya Kantor Notaris dan PPAT I Wayan Gede Adiperana,SH dan Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar sebagai pihak dalam perkara ini baik sebagai Tergugat maupun sebagai Turut tergugat;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut oleh karena gugatan a quo bukan mengenai pembatalan akta yang dibuat oleh Notaris /PPAT I Wayan Gede Adiperana,SH dan juga bukan tentang pembatalan Sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor BPN Gianyar. Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapakah pihak - pihak yang digugat yang dirasa melanggar hak subyektif dari Penggugat yang menyebabkan kerugiannya, dimana dalam perkara a quo oleh karena Penggugat tidak ada konflik kepentingan dan permasalahan dengan Notaris I Wayan Gede Adiperana,S.H. dan kantor BPN maka menurut Pengadilan Tingkat Banding dengan tidak ditariknya Notaris I Wayan Gede Adiperana,S.H. dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gianyar tidak lalu menjadikan gugatan tidak sempurna atau kurang pihak;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Pengadilan Tingkat Pertama belum memeriksa pokok perkaranya maka Pengadilan Tingkat Banding akan memeriksanya dengan terlebih dahulu mempertimbangkan apakah benar jual beli

Halaman 8 dari 13 Halaman Perkara Perdata Nomor 126/PDT/2020/PT DPS





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan dengan Gerdugat telah sah dan objek sengketa telah sah pula menjadi milik Penggugat sebagaimana tersebut dalam **petitum ke 3 dan 4** dalam surat gugatannya;

Menimbang bahwa untuk membuktikan hal tersebut, Penggugat dipersidangan telah mengajukan surat bukti tertanda P1 sampai dengan P4 dan 2 ( dua ) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah masing masing bernama AGUS RAHMAN dan saksi IDA BAGUS MADE GANDEWA sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat untuk menyangkal dalil gugatan tersebut tidak mengajukan bukti baik tertulis maupun saksi ;

Menimbang bahwa Surat bukti P1,P2, P3 dan P4 adalah merupakan akta Otentik yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT I Wayan Gede Adiperana,S.H. Akta - Akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang terkuat dan sempurna sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya dan ternyata Tergugat tidak mempunyai alat bukti yang dapat membatalkan akta tersebut, oleh karena itu maka tuntutan Penggugat sebagaimana tersebut dalam **petitum ke 2( dua )** yang mohon agar surat surat/ akta - akta yang terkait dengan jual beli tersebut adalah sah, beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa berdasarkan surat bukti P1, P2 dan P3 dikuatkan dengan keterangan saksi Agus Rahman dan Saksi Ida bagus Made Gandewa yang tidak dibantah kebenarannya oleh Tergugat telah terbukti pula bahwa telah terjadi jual beli antara Tergugat atas persetujuan Turut Tergugat dengan Penggugat terhadap objek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik No.2647/Desa Pering, Surat Ukur tanggal 03/09/2013 Nomor 02053/Pering/2013, luas 197 M2 ( Seratus Sembilan Puluh Tujuh Meter Persegi ) terletak di desa Pering , Kecamatan Blahbatuh, kabupaten Gianyar tercatat atas nama Tergugat I Made Laksamana , dengan demikian petitum ke 3 (Tiga ) yaitu agar Jual beli antara Penggugat dengan Tergugat dinyatakan sah dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa mengenai **petitum ke 4 ( empat )** yang mohon agar tanah sengketa dinyatakan sah sebagai milik Penggugat, dapat dikabulkan karena dengan terbuktinya jual beli tanah sengketa secara sah dan juga berdasarkan surat bukti P4 yaitu Sertifikat Hak Milik tanah sengketa sudah beralih menjadi atas nama Penggugat Intan Prihatina,S.H.M.Kn. maka tanah sengketa menjadi sah milik Penggugat;

Menimbang bahwa mengenai **petitum ke 5 (lima )** oleh karena perbuatan hukum Jual Beli tersebut dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan perkara yang bersangkutan yang mohon agar Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik patut untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena tuntutan pokok dari gugatan Penggugat dikabulkan dimana telah terbukti bahwa tanah sengketa adalah milik dari Penggugat berdasarkan jual beli, maka tuntutan Penggugat sebagaimana tersebut dalam **petitum ke 6 (enam)** agar Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa mengenai **petitum ke 7 (tujuh)** dari gugatan Penggugat oleh karena dalam perkara aquo tidak diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir beslaag*) maka tuntutan agar Sita Jaminan dinyatakan sah dan berharga ditolak;

Menimbang bahwa demikian juga mengenai **petitum ke 8 (delapan)** dari gugatan Penggugat tentang Uang paksa (*Dwangsom*), Pengadilan Tingkat Banding tidak dapat mengabulkannya dan harus ditolak karena pelaksanaan putusan ini dapat dilakukan dengan eksekusi riil bilamana perlu dengan bantuan alat Negara / Polisi;

Menimbang bahwa mengenai **petitum ke 9 (sembilan)** yang mohon agar putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada upaya verzet, banding maupun kasasi dari Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*), oleh karena belum terpenuhinya ketentuan dalam pasal 191 ayat 1 (Rbg) Jo SEMA No.3 Tahun 2000 maka petitum tersebut ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Pengadilan Tinggi Denpasar berpendapat bahwa keberatan dari Pembanding semula Penggugat dapat diterima dan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor : 60/Pdt.G/2019/PN.Gin, tanggal 17 juni 2020 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan dan Terbanding semula Tergugat berada dipihak yang kalah, maka Terbanding semula Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan akan ketentuan Undang – Undang Nomor : 2 Tahun 1986 tentang peradilan umum yang telah dirubah dengan Undang – Undang Nomor : 49 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang – Undang Nomor : 2 Tahun



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung dan pasal 199 RBg serta perundang – undangan yang berhubungan dengan perkara ini ;

### MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 17 Juni 2020 Nomor : 60/Pdt.G/2019/PN.Gin yang dimohonkan banding tersebut ;

### MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa semua surat-surat/ akta-akta/ kuasa-kuasa yang mengikat terkait jual beli Objek Sengketa antara Penggugat dengan Tergugat adalah sah ;
3. Menyatakan hukum bahwa jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas Objek Sengketa yang terletak di Desa Pering Kecamatan Blahbatuh Kabupaten Gianyar Provinsi Bali, Sertipikat Hak Milik No 2647/Desa Pering luas : 197 M2 (seratus Sembilan puluh tujuh meter persegi) diuraikan dalam surat ukur tanggal 03/08/2012, Nomor : 13091/2012, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB), 22.05.02.04.02770 adalah sah ;
4. Menyatakan hukum bahwa Objek Sengketa yang terletak di Desa Pering Kecamatan Blahbatuh Kabupaten Gianyar Provinsi Bali, Sertipikat Hak Milik No. 2647/Desa Pering luas : 197 M2 (seratus Sembilan puluh tujuh meter persegi) diuraikan dalam surat ukur tanggal 03/08/2012, Nomor : 13091/2012, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB), 22.05.02.04.02770 adalah sah milik Penggugat ;
5. Menyatakan hukum bahwa Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik, sudah sepatutnya mendapat perlindungan hukum ;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menguasai atau mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan Objek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong atau *lasia* (tidak dibebani hak apapun) ;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan dalam perkara *a quo* ;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung ini semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari SELASA tanggal 3 Nopember 2020 oleh ISTININGSIH RAHAYU,S.H.,M.Hum. sebagai Hakim Ketua Majelis, ENNY INDRYASTUTI, S.H.,M.Hum. dan TATIK HADIYANTI,SH.M.Hum. masing – masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar, tanggal 12 Agustus 2020, Nomor : 126/PDT/2020/PT DPS, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari SELASA tanggal 10 Nopember 2020 oleh Hakim Ketua Majelis dengan Hakim - Hakim Anggota serta dihadiri oleh I GEDE PUTU KARNACAYA,S.H,- Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Denpasar tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Ketua

ttd

ISTININGSIH RAHAYU,S.H.,M.Hum.

Hakim Anggota Majelis

Hakim Anggota Majelis

ttd

ttd

ENNY INDRYASTUTI,S.H.,M.Hum.

TATIK HADIYANTI,S.H.M.Hum.

Panitera Pengganti

ttd

I GEDE PUTU KARNACAYA,S.H.

Perincian biaya perkara :

- |            |             |
|------------|-------------|
| 1. Materai | Rp 6.000,-  |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,- |

Halaman 12 dari 13 Halaman Perkara Perdata Nomor 126/PDT/2020/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 139.000,-

Jumlah

Rp 150.000,- (seratus lima puluhribu rupiah)

Untuk Salinan Resmi

Denpasar, 12 Nopember 2020

Panitera

**I KETUT SUMARTA,S.H.,M.H.**

NIP : 195812311985031047

## Disclaimer

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