



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR : 16 / PDT / 2014 / PT.DPS.

DEMI KEADILAN

BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

----- Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa serta mengadili perkara-perkara perdata didalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara ; -----

CHRIS SRIDANA, MBA, laki-laki, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Gunung Andakasa/Bougenville No.8 A Desa/Kelurahan Padangsambian, Kecamatan Denpasar Barat, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama ; I Made Parwata, SH. FX. Joniono Raharjo, SH. Advokat berkantor di Jalan Mertasari 196 Denpasar, berdasarkan surat kuasa khusus yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Senin tanggal 24 Juni 2013 selanjutnya disebut sebagai : PEMBANDING semula TERGUGAT III ;-----

----- M e l a w a n ;-----

TJOKORDA GDE DARMASWARA, laki-laki, umur 52 tahun, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Dusun/Banjar Geria, Desa Melinggih, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama A.A. Gde Raka Putra Jaya, SH. Advokat berkantor di Jalan Pulau Nusa No.4 Br. Satria Desa dan Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 15 September 2013, selanjutnya disebut sebagai : TERBANDING semula PENGGUGAT ;-----

NI WAYAN PICA MENGKO, perempuan, umur 47 tahun, pekerjaan swasta, beralamat di Dusun/Banjar Dasong, Desa Bukian Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama : I Nyoman Sujana, SH. advokat berkantor di Jalan Tukad Petanu Gg. Bangau

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

No.1 Denpasar, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 13 Pebruari 2012 selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING semula TERGUGAT I ;-----

I GEDE SEMESTER WINARNO, SH. laki-laki, pekerjaan Notaris, alamat kantor Jalan Veteran No.21 Denpasar, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING semula TERGUGAT II

RICHARD YERRY PURYATMA, SH. laki-laki, pekerjaan Notaris, alamat kantor Jalan Nakula No.93 Komplek Pertokoan Bali View, Kuta, Badung, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama I Ketut Suteja Putra, SP.SH. & Rekan Advokat berkantor di Jalan Tukad Barito No.18 A Denpasar, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 18 Pebruari 2012 selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING semula TERGUGAT IV ;-----

IDA BAGUS RAI MANUABA, SH.Mkn. laki-laki, pekerjaan Notaris, alamat Kantor Jalan Raya Ketewel No.99 X Desa Ketewel, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama I Made Sepud, SH.MH. Advokat beralamat di Jalan Bypass I Gusti Ngurah Rai No.290 Sanur, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 14 Pebruari 2012 selanjutnya disebut sebagai : TURUT TERBANDING semula TERGUGAT V ;-----

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI JAKARTA Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN PROPINSI BALI DI DENPASAR Cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN GIANYAR DI GIANYAR, berkedudukan di Komplek Civic Centre Gianyar, selanjutnya disebut sebagai : TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT VI ;-----



----- Pengadilan Tinggi tersebut ;
----- Telah membaca
berkas perkara, yang terdiri dari Surat Gugatan, Berita Acara Sidang
Pengadilan Negeri Gianyar serta semua surat-surat yang diajukan
dimuka persidangan dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri
Gianyar tanggal 11 Juni 2013 Nomor : 07/Pdt.G/2012/PN.GIR. dan surat-
surat lain yang berhubungan dengan pemeriksaan perkara ini ditingkat
banding ;-----

-----TENTANG DUDUK PERKARANYA ;-----

----- Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dalam surat gu-
gatannya tertanggal 9 Januari 2012 yang telah didaftarkan di Kepanitera-
an Pengadilan Negeri Gianyar dibawah register Nomor : 07/Pdt.G/2012/
PN.GIR. telah menggugat para Terbanding semula Tergugat I sampai
dengan V dan turut Terbanding semula Turut Tergugat VI dengan menge-
mukakan hal-hal sebagai berikut ;-----

A. Bahwa Penggugat ada memiliki 3 (tiga) bidang tanah
sawah :-----

1. Tanah sawah terletak di Subak Penginyahan, Desa Puhu,
Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar, berdasarkan jual
beli tanggal 6 Desember 1996, No. 3/Kec. Payangan/1996,
Sertifikat Hak Milik No. 772, 0Desa Puhu, Payangan, Luas
5350 m2 atas nama Penggugat, batas-batas Utara : tanah
milik, Timur : tanah milik, Selatan : tanah milik , Barat : Jalan,
digarap oleh I Wayan
Keliwon;-----



2. Tanah sawah terletak di Subak Penginyahan, Desa Puhu, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar, berdasarkan jual beli tanggal 2 Desember 1996, No. 2/Kec. Payangan/1996, Sertifikat Hak Milik No. 834, Desa Puhu, Payangan, Luas 2130 m2 atas nama Penggugat, batas-batas Utara : S.U.920, Timur : tanah milik, Selatan : tanah milik, Barat : Parit, digarap oleh I Wayan Dendes;-

3. Tanah sawah terletak di Subak Penginyahan, Desa Puhu, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar, berdasarkan jual beli tanggal 2 Desember 1996, No. 1/Kec. Payangan/1996, Sertifikat Hak Milik No. 833, Desa Puhu, Payangan, Luas 2170 m2 atas nama Penggugat, batas-batas Utara : S.U.920, Timur : tanah milik, Selatan : S.U 920, Barat : Parit, digarap oleh I Wayan Rindi;-----

Selanjutnya tanah sawah No. 1, 2 dan 3 disebut sebagai tanah sawah sengketa, dan tanah sawah tersebut dari sejak dibeli sampai dengan sekarang penggarap-penggarap menyerahkan hasil kepada Penggugat sebagian, dan belum pernah pindah ke orang lain;-----

B. Bahwa sekitar tahun 2006 Penggugat berencana menjual tanah sawah sengketa tersebut datangnya Tergugat I (Ni Wayan Pica Mengko) ke rumah Penggugat untuk menawarkan kepada orang lain tanah sawah tersebut positif akan dijual oleh Penggugat ;-----

Sebelum tanah sengketa akan dijual, Penggugat dan orang tua Penggugat (Tjokorda Gede Agung) almarhum dan Tergugat I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat Surat Pernyataan inti surat mengenai Surat Tergugat I meminjam jaminan Sertifikat Hak Milik No. 772, 834 dan 833 akan dicarikan pembeli atas tanah sawah sengketa tersebut;-----

C. Bahwa setelah ada kesepakatan Penggugat, orang tua Penggugat, Tergugat I menunjuk Notaris di Denpasar I Gede Semester Winarno, SH (Tergugat II), pertemuan-pertemuan Notaris tersebut sepakat Penggugat dan Tergugat I membuat surat perikatan jual beli harga tanah yang akan dijual oleh Penggugat per arenya seharga Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) ;-----

D. Bahwa setelah ada kesepakatan harga Penggugat menandatangani surat-surat di Notaris I Gede Semester Winarno, SH (Tergugat II), bersama pula menyerahkan Sertifikat asli No. 772, 834 dan 833 tersebut, sekarang Penggugat tidak memegang Sertifikat Hak Milik No. 772, 834 dan 833 yang asli dan dalam acara pembuktian Penggugat akan mengajukan fotocopy dari sertifikat-sertifikat

tersebut;-----

E. Bahwa dari tahun 2006 sampai tanggal 22 Desember 2008 komunikasi Tergugat I dengan Penggugat lancar-lancar saja, Tergugat I pernah mengirim cek kosong kepada Penggugat, setelah dihubungi lewat telepon dan mencari keberadaan Tergugat I selalu nihil;-----

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)



F. Bahwa setelah dibuatkan perikatan jual beli pada Notaris I Gede Semester Winarno, SH (Tergugat II), pada saat itu pembayaran jual beli yang diterima oleh Penggugat nihil secara hukum jual beli dilakukan di hadapan pejabat/Notaris, secara terang dan tunai tidak pernah Penggugat terima baik di hadapan Tergugat I dan atau orang lain, sehingga perikatan jual beli yang dibuat dihadapan Tergugat II (Notaris I Gede Semester Winarno, SH) adalah cacat hukum ;-----

G. Bahwa hasil penjualan milik Penggugat yang telah disepakati, Penggugat tidak menerima serupiah pun, serangkaian perbuatan Tergugat I tersebut adalah ingkar janji, menimbulkan kerugian bagi Penggugat , kerugian moril dan materil sebesar Rp. 5.000.000.000 (lima milyar rupiah);-----

H. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat I (Ni Wayan Pica Mengko) melakukan perbuatan hukum membuat Akta Jual Beli di hadapan Notaris Ida Bagus Rai Manuaba, SH., Mkn (Tergugat V) tanpa keikutsertaan Penggugat pada tanggal 22 Desember 2008, No. 160/2008, kemudian terbit Sertifikat Hak Milik No. 772, 834 dan 833 atas nama Tergugat I (Ni Wayan Pico Mengko);-----

I. Bahwa dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 772, 834 dan 833, Desa Puhu atas nama Tergugat I (Ni Wayan Pica Mengko) berdasarkan jual beli di hadapan Notaris Ida Bagus Rai Manuaba SH, Mkn (Tergugat V) tanggal 22 Desember 2008, No. 160/2008 antara Tergugat I dengan Penggugat, Tergugat I (Ni Wayan Pica



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengko) melakukan perbuatan melawan hukum lagi, membuat perikatan jual beli pada Notaris Richard Yerry Puryatma, SH (Tergugat IV) dengan dasar perikatan jual beli tersebut Tergugat I menunjuk Notaris Ida Bagus Rai Manuaba SH, Mkn (Tergugat V) untuk dibuatkan akta jual beli tanggal 19 Oktober 2009, No. 98/2009, dijualbelikan kepada Tergugat III (Chris Sridana MBA), dalam pertemuan dengan Notaris Penggugat tidak pernah diikutkan oleh Tergugat I berapa transaksi jual beli tersebut tidak pernah Penggugat diberitahukan. Dan sekarang terbit sertifikat atas nama Tergugat III (Chris Sridana MBA) berdasarkan Akta Jual Beli, tanggal 19 Oktober 2009, No. 98/2009, Sertifikat Hak Milik No. 772, luas 5350 m2, No. 834, luas 2130 m2 dan No. 833, luas 2170 m2 terletak di Desa Puhu, Payangan Gianyar

J. Bahwa pada tanggal 28 Desember 2011 kuasa Penggugat menyelusuri keberadaan Sertifikat Hak Milik yang asli No. 772, No. 834 dan No. 833, Desa Puhu milik Penggugat, sekarang berada di tangan Tergugat V (Notaris Ida Bagus Rai Manuaba, SH, MKn), kuasa Penggugat menanyakan oleh karena pembayaran belum tuntas, dan akan dipindahkan Sertifikat Hak Milik tersebut ke Notaris Richard Yerry Puryatma, SH (Tergugat IV), kuasa Penggugat keberatan oleh karena Sertifikat tersebut masih milik Penggugat sah secara hukum ;-----

K. Bahwa dengan digugatnya Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Bali di

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

Denpasar Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gianyar di Gianyar sebagai Turut Tergugat VI. Nyata-nyata perikatan jual beli yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat I di hadapan Notaris I Gede Semester Winarno, SH (Tergugat II) tidak terang dan tidak sah, kemudian dibuatkan Akta Jual Beli pada Notaris Ida Bagus Rai Manuaba, SH, MKn (Tergugat V) Penggugat tidak diikutsertakan, terbit Sertifikat atas nama Tergugat I (Ni Wayan Pica Mengko) berdasarkan jual beli tanggal 22 Desember 2008 No. 160/ 2008, Sertifikat Hak Milik di Desa Puhu, No. 772, 834 dan 833 dan dijualbelikan lagi kepada Chris Sridana, MBA (Tergugat III) berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat pada Notaris Ida Bagus Rai Manuaba, SH, MKn (Tergugat V) tanggal 19 Oktober 2009 No. 98/2009 terbit sertifikat atas nama Chris Sridana, MBA (Tergugat III) Sertifikat Hak Milik No. 772, 834 dan 833 pula cacat, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ”;-----

L. Bahwa upaya perdamaian yang selama ini Penggugat tempuh tidak membuahkan hasil dan dengan terpaksa Penggugat mengajukan gugatan ini ke hadapan yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Gianyar untuk sudi kiranya memeriksa dan mengadili perkara ini dengan seksama dan pada akhirnya Pengugat mohon putusan amarnya sebagai berikut;-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum Tanah sawah yang terletak di Subak Penginyahan, Desa Puhu, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar;-----

a. Berdasarkan Jual Beli dari I Wayan Puglun, tanggal 6 Desember 1996, No. 3/Kec. Payangan/1996, Sertifikat Hak Milik No. 772, Desa Puhu, Payangan, Luas 5350 m2 atas nama Penggugat, batas-batas Utara : tanah milik, Timur : tanah milik, Selatan : tanah milik , Barat : Jalan;-----

b. Berdasarkan Jual Beli dari I Wayan Dendes, tanggal 2 Desember 1996, No. 2/Kec. Payangan/1996, Sertifikat Hak Milik No. 834, Desa Puhu, Payangan, Luas 2130 m2 atas nama Penggugat, batas-batas Utara : S.U.920, Timur : tanah milik, Selatan : tanah milik , Barat : Parit;-----

c. Berdasarkan Jual Beli dari I Wayan Rindi, tanggal 2 Desember 1996, No. 1/Kec. Payangan/1996, Sertifikat Hak Milik No. 833, Desa Puhu, Payangan, Luas 2170 m2 atas nama Penggugat, batas-batas Utara : S.U.920, Timur : tanah milik, Selatan : S.U 920, Barat : Parit;-----

Sah milik Penggugat, tidak pernah berpindah kepada orang lain dari sejak dibeli sampai sekarang tetap dikuasai dan dihasili oleh Penggugat;-----

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)



3. Menyatakan hukum Perikatan Jual Beli atas tanah sengketa yang dibuat dihadapan Notaris I Gede Semester Winarno, SH (Tergugat II) antara Penggugat dengan Tergugat I tidak terang, tunai dan cacat demi hukum;-----
4. Menyatakan hukum Penggugat mengalami kerugian moril dan materil akibat perbuatan hukum Tergugat I dan Tergugat II dibuat perikatan jual beli fiktif, pada Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;-----
5. Menghukum Tergugat I (Ni Wayan Pica Mengko) dan Tergugat II Notaris I Gede Semester Winarno, SH membayar ganti rugi akibat kerugian moril dan materil yang dialami Penggugat sebesar Rp. 5.000.000.000 (lima milyar rupiah);-----
6. Menyatakan hukum Akta Jual Beli tanggal 22 Desember 2008, No. 160/2008 antara Penggugat dengan Tergugat I dibuat di Notaris Ida Bagus Rai Manuaba, SH, MKn (Tergugat V) tanpa dihadiri Penggugat atas Sertifikat Hak Milik No. 772, 834 dan 833 Desa Puhu, Payangan hak milik Penggugat dimutasi menjadi atas nama : Ni Wayan Pica Mengko (Tergugat I) cacat yuridis, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;-----
7. Menyatakan hukum Perikatan Jual Beli terhadap tanah sengketa yang dibuat pada Notaris Richard Yerry Puryatma, SH (Tergugat IV) oleh Tergugat I dengan Tergugat III adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak sah dan batal demi hukum;-----

8. Menyatakan hukum Akta Jual Beli terhadap tanah sengketa tanggal 19 Oktober 2009 No. 98/2009 antara Tergugat I (Ni Wayan Pica Mengko) dengan Tergugat III (Chris Sridana, MBA) yang dibuat di Notaris Ida Bagus Rai Manuaba, SH, MKn (Tergugat V) berdasarkan perikatan Jual Beli yang dibuat pada Notaris Richard Yerry Puryatma, SH (Tergugat IV) tanpa dihadiri Penggugat atas Sertifikat Hak Milik No. 772, 834 dan 833 Desa Puhu, Payangan hak milik Penggugat dimutasi menjadi atas nama : Chris Sridana, MBA (Tergugat III) cacat yuridis, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;-----

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V, menghapus atau membatalkan perikatan Jual Beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I dan Perikatan Jual Beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat IV, dan Akte Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I No. 160/2008, tanggal 22 Desember 2008 dan Akte Jual Beli dari Tergugat I dengan Tergugat III No. 98/2009, tanggal 19 Oktober 2009, dengan segala akibat hukumnya;-----

10. Memerintahkan kepada Turut Tergugat VI (Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Bali di Denpasar Cq. Kepala

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)



Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Gianyar), untuk menghapus atas Akta Jual Beli/mutasi sertifikat atas nama Tergugat I dan Tergugat III, menjadi kembali atas nama Penggugat (Tjokorda Gde Darmaswara) dengan segala akibat hukumnya ;-----

11. Menghukum pihak Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat VI untuk membayar biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng;-----

Atau

Bila Majelis Hakim berpendapat lain Penggugat mohon putusan yang dipandang patut dan adil;-----

----- Mengutip dan memperhatikan semua uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 11 Juni 2013 Nomor ; 07/Pdt.G/2012/PN.GIR. yang amar selengkap-nya berbunyi sebagai berikut ;-----

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, II&III, IV, V dan Turut Tergugat VI untuk seluruhnya; -----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;-----
2. Menyatakan hukum tanah sawah yang terletak di Subak Penginyahan, Desa Puhu, Kecamatan Payangan, Kabupaten



Gianyar;-----

- a. Berdasarkan Jual Beli dari I Wayan Puglun, tanggal 6 Desember 1996, No. 3/Kec. Payangan/1996, Sertifikat Hak Milik No. 772, Desa Puhu, Payangan, Luas 5350 m2 atas nama Penggugat, batas-batas Utara : tanah milik, Timur : tanah milik, Selatan : tanah milik , Barat : Jalan;-----
- b. Berdasarkan Jual Beli dari I Wayan Dendes, tanggal 2 Desember 1996, No. 2/Kec. Payangan/1996, Sertifikat Hak Milik No. 834, Desa Puhu, Payangan, Luas 2130 m2 atas nama Penggugat, batas-batas Utara : S.U.920, Timur : tanah milik, Selatan : tanah milik , Barat : Parit;-----
- c. Berdasarkan Jual Beli dari I Wayan Rindi, tanggal 2 Desember 1996, No. 1/Kec. Payangan/1996, Sertifikat Hak Milik No. 833, Desa Puhu, Payangan, Luas 2170 m2 atas nama Penggugat, batas-batas Utara : S.U.920, Timur : tanah milik, Selatan : S.U 920, Barat : Parit;-----

Sah milik Penggugat, tidak pernah berpindah kepada orang lain dari sejak dibeli sampai sekarang tetap dikuasai dan dihasili oleh Penggugat;-----

3. Menyatakan hukum Perikatan Jual Beli atas tanah sengketa yang dibuat dihadapan Notaris I Gede Semester Winarno, SH (Tergugat II) antara Penggugat dengan Tergugat I, tidak



terang, tunai dan cacat demi

hukum;-----

4. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;-----

5. Menyatakan hukum Akta Jual Beli tanggal 22 Desember 2008, No. 160/2008 antara Penggugat dengan Tergugat I dibuat di Notaris Ida Bagus Rai Manuaba, SH, MKn (Tergugat V) tanpa dihadiri Penggugat atas Sertifikat Hak Milik No. 772, 834 dan 833 Desa Puhu, Payangan hak milik Penggugat dimutasi menjadi atas nama : Ni Wayan Pica Mengko (Tergugat I) cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;-----

6. Menyatakan hukum Perikatan Jual Beli terhadap tanah sengketa yang dibuat pada Notaris Richard Yerry Puryatma, SH (Tergugat IV) oleh Tergugat I dengan Tergugat III adalah tidak sah dan batal demi hukum;-----

7. Menyatakan hukum Akta Jual Beli terhadap tanah sengketa tanggal 19 Oktober 2009 No. 98/2009 antara Tergugat I (Ni Wayan Pica Mengko) dengan Tergugat III (Chris Sridana, MBA) yang dibuat di Notaris Ida Bagus Rai Manuaba, SH, MKn (Tergugat V) berdasarkan perikatan Jual Beli yang dibuat pada Notaris Richard Yerry Puryatma, SH (Tergugat IV) tanpa



dihadiri Penggugat atas Sertifikat Hak Milik No. 772, 834 dan 833 Desa Puhu, Payangan hak milik Penggugat dimutasi menjadi atas nama : Chris Sridana, MBA (Tergugat III) cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;-----

8. Menyatakan hukum Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V menghapus atau membatalkan perikatan Jual Beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I dan Perikatan Jual Beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat IV, dan Akte Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I No. 160/2008, tanggal 22 Desember 2008 dan Akte Jual Beli dari Tergugat I dengan Tergugat III No. 98/2009, tanggal 19 Oktober 2009, dengan segala akibat hukumnya;-----

9. Menyatakan batal dan tidak sah peralihan sertifikat yang terjadi atas nama Tergugat I dan Tergugat III serta tidak berkekuatan mengikat balik nama yang dilakukan Turut Tergugat VI atas sertifikat tanah sengketa ;-----

10. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat VI untuk membayar biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng sebesar Rp. 7.681.000,- (tujuh juta enam ratus delapan puluh satu ribu



rupiah);-----

--

11. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan
selebihnya;-----

----- Membaca risalah pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri
Gianyar Nomor : 07/Pdt.G/2012/PN.GIR. sehubungan kuasa pihak
Tergugat I,II,III,IV,V tidak hadir dalam pengucapan putusan, dan telah
diberitahukan secara patut/seksama masing-masing pada tanggal 18 Juli
2013, 15 Juli 2013 dan 16 Juli 2013 ;-----

----- Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat dan
ditanda tangani dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Gianyar, yang
menyatakan bahwa kuasa pihak Tergugat III/Pembanding pada hari
Senin tanggal 24 Juni 2013 telah mengajukan permohonan banding agar
perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 11 Juni
2013 Nomor : 07/Pdt.G/2012/PN.GIR. diperiksa dan diputus dalam
tingkat banding ;-----

----- Membaca relaas pemberitahuan pernyataan banding Nomor : 07/
Pdt.G/2012/PN.GIR. yang dibuat dan ditanda tangani oleh Jurusita
Pengganti Pengadilan Negeri tersebut, telah memberitahukan secara
patut dan seksama kepada Penggugat/Terbanding kepada Tergugat
I,II,IV,V/para Terbanding dan turut Tergugat VI/turut Terbanding masing-
masing pada tanggal 4 Juli 2013, 8 Juli 2013 dan 12 Juli 2013 ;-----

----- Membaca surat memori banding tertanggal 6 September 2013 yang
diajukan oleh kuasa pihak Tergugat III/Pembanding, dan surat memori



banding mana telah diberitahukan/disampaikan secara patut kepada pihak lawannya ;-----

----- Membaca surat kontra memori banding tertanggal 24 September 2013 yang diajukan oleh kuasa pihak Penggugat/Terbanding, dan surat kontra memori banding mana telah diberitahukan/disampaikan secara patut kepada pihak lawannya ;-----

----- Membaca relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor : 07/Pdt.G/2012/PN.GIR. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri tersebut, telah memberi kesempatan kepada kedua belah pihak yang berperkara, sebelum berkas perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Denpasar ;-----

-----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA-----

----- Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh kuasa Hukum Tergugat III/Pembanding tersebut masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

----- Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memperhatikan dengan seksama memori banding dari kuasa hukum Tergugat III/Pembanding yang disampaikan secara panjang lebar dalam memori bandingnya tersebut, dengan melampirkan foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 833, 834 dan 772 (T.II-T.III 13 – T.II-T.III 14, dan T.II-T.III 15) ternyata tidak merupakan hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut, karena kesemua hal tersebut telah dipertimbangkan secara cermat dan seksama oleh Hakim tingkat pertama baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, oleh karena itu pertimbangan tersebut diambil alih dan selanjutnya dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding ;-----



----- Menimbang, bahwa selain itu dalam pertimbangan Hakim tingkat pertama telah menyatakan fakta transaksi jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dengan menggunakan bukti T.II-III-1, T.II-III-3 dan T.II-III-4 yang dibuat dihadapan Tergugat II jelas melanggar peraturan perundang-undangan, demikian juga akta jual beli No.158/2008, No.159/2008, No.160/2008 (T.V-1 s/d T.V-3) antara Penggugat dengan Tergugat I yang dibuat dihadapan Tergugat V, dan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat III yang dibuat dihadapan Tergugat II adalah batal demi hukum, dimana Tergugat I/Turut Terbanding, Tergugat II/Turut Terbanding dan Tergugat V/Turut Terbanding telah menerima baik pertimbangan Hakim tingkat pertama tersebut dalam arti telah menerima baik isi putusan Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 11 Juni 2013 Nomor : 07/Pdt.G/2012/PN.GIR yang berarti Tergugat I, Tergugat II, Tergugat V, telah menyadari kekhilafannya atas perbuatan mereka masing-masing, karena mereka tidak melakukan upaya hukum terhadap putusan tersebut, sedangkan mengenai lampiran memori bandingnya yaitu berupa foto copy sertifikat hak milik Nomor : 833, 834, dan 772, selain telah dipertimbangkan oleh Hakim tingkat pertama, seharusnya bukti tersebut tidak cukup hanya dilampirkan pada memori banding akan tetapi diajukan secara tersendiri karena bukti tersebut harus dicocokkan dengan aslinya dan diketahui oleh pihak lawan ; -----

----- Menimbang, bahwa Tergugat III/Pembanding sendiri kurang hati-hati dalam membeli obyek sengketa, seharusnya sebelum terjadi transaksi antara Tergugat I/Turut Terbanding dengan Tergugat III/ Pembanding lebih dahulu mendatangi obyek sengketa yang sedang digarap oleh saksi dari Penggugat/Terbanding mengenai status obyek sengketa tersebut ; --

----- Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 11 Juni 2013 Nomor : 07/Pdt.G/2012/PN.GIR serta memori banding yang diajukan kuasa hukum Tergugat III/Pembanding dan kontra memori banding yang diajukan kuasa hukum Penggugat/Terbanding ternyata tidak ada hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Hakim tingkat pertama, akan tetapi keberatan-keberatan yang dituangkan Tergugat III/Pembanding



dalam memori bandingnya tersebut, hanyalah merupakan dalil-dalil ulangan saja yang telah dipertimbangkan dengan cermat dan seksama oleh Hakim tingkat pertama dalam putusannya tersebut baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara tersebut, oleh karena itu Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan-alasan dalam pertimbangan hukum yang menjadi dasar putusan Hakim tingkat pertama adalah sudah tepat dan benar baik dalam penerapan hukumnya maupun dalam menilai hasil pembuktian oleh sebab itu alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih dan selanjutnya dijadikan dasar pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding ;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 11 Juni 2013 Nomor : 07/Pdt.G/2012/PN.GIR. yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;-----

----- Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat III/Pembanding tetap berada dipihak yang kalah, maka Tergugat III/Pembanding harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;-

----- Mengingat ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara perkara ini ;-----

----- MENGADILI : -----

- Menerima permohonan banding dari kuasa hukum Tergugat III/Pembanding ;-----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 11 Juni 2013 Nomor : 07/Pdt.G/2012/PN.GIR. yang dimohonkan banding tersebut ;--
- Menghukum Tergugat III/Pembanding 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 sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari : SENIN, tanggal 5 MEI 2014 oleh R R SURYADANI SURYING ADININGGRAT SH.M.Hum. Hakim Tinggi



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

Pengadilan Tinggi Denpasar selaku Ketua Majelis dengan H. AMIR MADDI, SH.MH. dan SUTRISNI, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 28 Januari 2014 No. 16/Pen.Pdt/2014/PT.Dps untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari SENIN, tanggal 12 MEI 2014 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim anggota serta dibantu oleh I KETUT SUDARSANA, SH.MH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua pihak dalam perkara ini ; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

H. AMIR MADDI, SH.MH.
SH.M.Hum.

R R SURYADANI SURYING A

ttd

SUTRISNI, SH.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

I KETUT SUDARSANA, SH.MH.

Perincian biaya ; -----

1. Meterai	; -----	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	; -----	Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan	; -----	Rp. 139.000,-

Jumlah ; ----- Rp. 150.000,-

Untuk Salinan
Panitera Pengadilan Tinggi Denpasar



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

I KETUT PAYU ADNYANA, SH.M.Hum
NIP. 19541231 1980031 1 026

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)