



PUTUSAN

Nomor 567/Pdt.G/2023/PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sela sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Rianna Felicia Dewi Tempat/ Tgl Lahir Jakarta / 28-11-1987, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jl. Gunung Salak Perum Prada Sari C/13 lingk. Abasan Kerobokan, Kuta Utara, Bali, Agama Islam, NIK 3204276811870003, Jenis Kelamin Perempuan, Status Kawin, Kewarganegaraan Indonesia, memberikan Kuasa kepada R. Reydi NOBEL K.H.E.K, S.H., C.R.A., C.T.A., Dkk, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum RnB Law Firm, beralamat di Jl. Batu Bidak No. 12, Kerobokan Kaja, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Bali 80361, email : admin@rnblawfirm.com, inforrnblawfirm@gmail.com, lawyer@rnblawfirm.com Telp. : +628113861122, website : www.rnblawfirm.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus 09 Mei 2023, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar Reg 1819/Daf/2023 tanggal 30 Mei 2023, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

Carlos Eduardo Balanza Villegas, Lahir di La Paz, Bolivia, pada tanggal : 29-01-1984 (dua puluh sembilan Januari seribu sembilan ratus delapan puluh empat), Warga Negara Bolivia, Swasta, Alamat : Torres de Achumani, Av. San Ramón 1200, La Paz, Bolivia Unit 3A, Pemegang passport nomor : CE85159, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

Ni Luh Yunaelis, Sarjana Hukum, Lahir di Buleleng, pada tanggal 31-10-1984 (tiga puluh satu Oktober seribu sembilan ratus delapan puluh empat), Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Batuyang Gang Merpati Nomor 3, Banjar

Halaman 1 dari 35 Putusan Perkara perdata Nomor 567/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tegehe, Kelurahan/Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Kabupaten Gianyar Nomor : 5171027110840002 memberikan Kuasa kepada I Gusti Ayu Devi Laksmi C.D.M., S.H., dan I Gusti Agung Dian hendrawan, SH., MH., Para Advokat yang berkantor di YUNAE LISH & ASSOCIATES LAW FIRM beralamat di Jl. Cemara, Sanur Kauh, Denpasar-Bali berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 April 2024 dan tanggal 10 Juni 2024 yang telah diDaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar Reg 1637/Daf/2024 tanggal 24 April 2024 dan Reg 2399/Daf/2024 tanggal 12 Juni 2024 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II;**

Anak Agung Putri Aprilina, S.H.,M.Kn., Notaris, berkantor di Jl. Raya Sempidi No. 25B, Br. Uma Gunung, Kel. Sempidi, Kec. Mengwi, Kabupaten Badung, Propinsi Bali memberikan Kuasa kepada, Mohammad Ikhsan Aritonang, SH, Advokat/Penasehat Hukum yang berkantor di "FITRA OCTORA KOHAR, SH LAW OFFICE AND LEGAL CONSULTANT" Jalan Gunung Sari Blok B-74, Br/Link. Pagutan, Desa/Kel Padang Sambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juni 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar Reg. No.2397/Daf/2024 tanggal 12 Juni 2024 selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I;**

Ayuk Eka Kumala Dewi, S.H., M.Kn., Notaris, berkantor di Jl. Hasanudin No. 3 Kabupaten Karangasem, Propinsi Bali, Tlp. : 082144168112 / 085695285743, Email : arindrakumalarany@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 2 dari 35 Putusan Perkara perdata Nomor 567/Pdt.G/2023/PN Dps



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 30 Mei 2023 dalam Register Nomor 567/Pdt.G/2023/PN Dps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat I adalah pasangan suami dan istri yang menikah pada tanggal 01-05-2016 (satu mei dua ribu enam belas) berdasarkan tata cara perkawinan agama Kristen dan telah dicatatkan berdasarkan Kutipan Akta Perkawinan Nomor : 5104-KW-25072018-0014;

2. Bahwa kemudian setelah perkawinan, Penggugat dan Tergugat I membuat Perjanjian Kawin (Postnuptial Agreement) dengan Nomor 06 tertanggal 06 Mei 2021 pada Notaris I Dewa Gede Wirasatya Purnama, S.H.,M.Kn. yang pada intinya perjanjian kawin tersebut memuat tentang pemisahan harta antara Penggugat dan Tergugat I sebagai suami-istri;

3. Bahwa setelah dibuatnya Perjanjian Kawin tersebut, pada bulan September 2021 Penggugat membeli tanah dan bangunan 2 (dua) lantai yang selanjutnya disebut aset, lantai satu seluas 110,46 m² (seratus sepuluh koma empat puluh enam meter persegi) dan lantai dua seluas 124,07 (seratus dua puluh empat koma nol tujuh meter persegi), berikut segenap bagian dan turutannya yang menjadi satu dengan bagian bangunan tersebut yang berdiri diatas 2 (dua) bidang tanah :

a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 11866 / Kelurahan Kerobokan, seluas 100 m² (seratus meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 15-08-2007 (lima belas agustus dua ribu tujuh) nomor : 2434/Kerobokan/2007, dengan nomor identifikasi bidang tanah (NIB) : 22.03.08.03.05247 ;

b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 11867 / Kelurahan Kerobokan, seluas 100 m² (seratus meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 15-08-2007 (lima belas agustus dua ribu tujuh) nomor : 2435/Kerobokan/2007, dengan nomor identifikasi bidang tanah (NIB) : 22.03.08.03.05248 ;

Keduanya terletak di Jl. Gunung Salak Perum Prada Sari C/13 Lingk. Abasan, Kerobokan, Kel. Kerobokan, Kuta Utara, Bali, tercatat atas nama Rianna Felicia Dewi (Penggugat)

Halaman 3 dari 35 Putusan Perkara perdata Nomor 567/Pdt.G/2023/PN Dps



4. Bahwa seiring berjalannya waktu terjadi pertengkaran antara Penggugat dan Tergugat I (prahara rumah tangga) yang mana akibat pertengkaran tersebut, Tergugat I membuat Penggugat frustrasi, depresi, stress berat dikarenakan Tergugat I menjauhkan Penggugat dari anaknya dengan cara membawa anak tersebut ke luar negeri di Bolivia tempat asal Tergugat I;
5. Bahwa setelah Tergugat I berhasil membuat Penggugat merasa tertekan dan mengendalikan keadaan, Tergugat I berusaha untuk dapat menguasai aset milik Penggugat, hal tersebut dilakukan Tergugat I dengan cara membuat Akta Perjanjian Pinjaman Nomor 06 tanggal 06 Januari 2022 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II yang isinya menyatakan bahwa Penggugat memiliki hutang/pinjaman terhadap Tergugat I sebesar Rp. 2.797.800.000,- (dua milyar tujuh ratus sembilan puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah) yang mana dikatakan pada akta tersebut bahwa pinjaman tersebut dipergunakan untuk pembelian aset (angka 2) dan untuk perbaikan bangunan aset, dan kemudian Tergugat I menjadikan aset milik Penggugat sebagai jaminan untuk pembayaran pinjaman agar dapat langsung menguasai aset milik Penggugat;
6. Bahwa terhadap pembuatan akta perjanjian pinjaman tersebut sangatlah aneh dan terdapat kejanggalan karena aset yang dibeli oleh Penggugat pada September 2021 lebih dahulu sebelum Akta Perjanjian Pinjaman Nomor 06 tanggal 06 Januari 2022, jadi tidaklah benar Penggugat pernah meminjam uang dari Tergugat I sesuai isi dari akta perjanjian pinjaman tersebut;
7. Bahwa tidak hanya sampai disitu, demi memuluskan niatnya untuk menguasai aset milik Penggugat, Tergugat I juga membuat Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 04 tanggal 06 Januari 2022 dikeluarkan oleh Turut Tergugat II yang isinya menyatakan bahwa Tergugat I menyewa aset milik Penggugat selama 25 (dua puluh lima) tahun dan harga yang disepakati sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang dibayarkan pada saat penandatanganan akta tersebut, namun pada faktanya Penggugat tidak pernah menyewakan aset miliknya dan juga tidak pernah menerima pembayaran apapun dari Tergugat I sesuai isi akta tersebut. Hal tersebut hanya mengada-ada demi memuluskan niat Tergugat untuk menguasai aset milik Penggugat;

Halaman 4 dari 35 Putusan Perkara perdata Nomor 567/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa di waktu yang bersamaan dan di tempat yang sama di kantor Turut Tergugat II, Tergugat I Kembali membuat Akta Perpanjangan Sewa Menyewa Nomor 05 tanggal 06 Januari 2022 yang isinya menyatakan perpanjangan masa sewa dari semula 25 tahun ditambah lagi 25 tahun, total menjadi 50 tahun (2022-2072);
9. Bahwa selain daripada itu Tergugat I melalui kuasanya yakni Tergugat II membuat Akta Perjanjian Pengurusan Harta Nomor 11 tanggal 12-04-2022 dikeluarkan oleh Turut Tergugat I yang isinya pada intinya menyatakan Penggugat bersedia menjual aset tersebut melalui Tergugat II menggunakan Akta Kuasa Menjual Nomor 12 tanggal 12-04-2022 yang juga dikeluarkan Turut Tergugat I yang mana seluruh hasil penjualan tersebut akan langsung diterima/ditransfer ke rekening milik Tergugat I;
10. Bahwa kemudian sesaat setelah akta tersebut dibuat (posita angka 10), Penggugat diminta oleh Tergugat I melalui Tergugat II untuk menyerahkan SHM atas aset milik Penggugat kepada Tergugat II, dan Penggugat tanpa berpikir panjang menyerahkan SHM aset miliknya kepada Tergugat II;
11. Bahwa dari apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam posita gugatan ini, terdapat kejanggalan dan keanehan dari isi akta-akta tersebut di atas, dan dapat dilihat dengan sangat jelas niat jahat Tergugat I dan juga melalui Tergugat II yang ingin menguasai aset milik Penggugat secara melawan hukum tanpa dasar hukum yang jelas, yang mana perbuatan tersebut juga didukung oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang membuat akta-akta tersebut di atas tanpa melihat fakta dan menimbang resiko yang dapat terjadi;
12. Bahwa terhadap seluruh rangkaian peristiwa di atas dalam posita gugatan ini, Penggugat mengaku dalam keadaan tidak sehat akal pikiran karena dibuat stress dan frustrasi oleh Tergugat I karena dijauhkan dari putrinya, dan bukan itu saja, Tergugat I juga menjanjikan/mengimingi Penggugat akan dipertemukan dengan anaknya jika Penggugat mau ikut menandatangani segala akta yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II, hal tersebut lah yang membuat Penggugat mau mengikuti keinginan rencana jahat Tergugat I melalui Tergugat II untuk menguasai aset milik Penggugat;

Halaman 5 dari 35 Putusan Perkara perdata Nomor 567/Pdt.G/2023/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

13. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang telah diuraikan oleh Penggugat dalam gugatan ini, maka dengan ini Penggugat mengajukan Gugatan Pembatalan Akta:

- a. Akta Perjanjian Pinjaman Nomor 06 tanggal 06 Januari 2022,
- b. Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 04 tanggal 06 Januari 2022,
- c. Akta Perpanjangan Sewa Menyewa Nomor 05 tanggal 06 Januari 2022,
- d. Akta Perjanjian Pengurusan Harta Nomor 11 tanggal 12 April 2022,
- e. Akta Kuasa Menjual Nomor 12 tanggal 12 April 2022.

berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPdata, agar suatu perjanjian sah menurut hukum adalah harus memenuhi 4 (empat) syarat yaitu :

- Sepakat mereka yang mengikatkan diri;
- Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- Suatu hal tertentu;
- Suatu sebab yang halal.

Bahwa semua akta di atas yang telah dibuat Penggugat bersama Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan suatu sebab yang palsu atau terlarang karena Tergugat I yang ingin menguasai aset milik Penggugat secara melawan hukum.

14. Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang mengadili perkara a quo menyatakan sah pembatalan terhadap:

- a. Akta Perjanjian Pinjaman Nomor 06 tanggal 06 Januari 2022,
- b. Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 04 tanggal 06 Januari 2022,
- c. Akta Perpanjangan Sewa Menyewa Nomor 05 tanggal 06 Januari 2022,
- d. Akta Perjanjian Pengurusan Harta Nomor 11 tanggal 12 April 2022,
- e. Akta Kuasa Menjual Nomor 12 tanggal 12 April 2022.

15. Bahwa segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng;

Berdasarkan Hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini untuk mengambil keputusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Halaman 6 dari 35 Putusan Perkara perdata Nomor 567/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Primair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Perjanjian Pinjaman Nomor 06 tanggal 06 Januari 2022 adalah tidak sah, batal, dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 04 tanggal 06 Januari 2022 adalah tidak sah, batal, dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan Akta Perpanjangan Sewa Menyewa Nomor 05 tanggal 06 Januari 2022 adalah tidak sah, batal, dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan Akta Perjanjian Pengurusan Harta Nomor 11 tanggal 12 April 2022 adalah tidak sah, batal, dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan Akta Kuasa Menjual Nomor 12 tanggal 12 April 2022 adalah tidak sah, batal, dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan kepada Penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor 11866 seluas 100 m2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 11867 seluas 100 m2 keduanya atas nama Rianna Felicia Dewi Penggugat) yang terletak di Jl. Gunung Salak Perum Prada Sari C/13 Lingk. Abasan, Kerobokan, Kel. Kerobokan, Kuta Utara, Bali;
8. Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk taat dan patuh terhadap putusan yang telah dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri Denpasar
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida

Jika Ketua Pengadilan Negeri Denpasar cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain agar menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya menurut hakim dan kepatutan (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya tersebut, Tergugat II hadir kuasanya tersebut, dan Turut Tergugat I hadir kuasanya tersebut sedangkan Tergugat I dan Turut Tergugat II

Halaman 7 dari 35 Putusan Perkara perdata Nomor 567/Pdt.G/2023/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

tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk I Putu Agus Adi Antara. S.H., M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 Mei 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan jawaban sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

Gugatan Obscur Libel

1.-----

Bahwa di dalam Posita Gugatannya, Penggugat memaparkan cerita sedemikian rupa yang menggambarkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II dalam pembuatan akta-akta antara Penggugat dengan Tergugat I;

Namun, di dalam Petitum Gugatannya, Penggugat hanya meminta agar Akta Perjanjian Pinjaman Nomor 06 tanggal 06 Januari 2022, Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 04 dan 05 tanggal 06 Januari 2022, Akta Perjanjian Pengurusan Harta Nomor 11 tanggal 12 April 2022, dan Akta Kuasa Menjual Nomor 12 tanggal 12 April 2022 dibatalkan, tidak sah, dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat tanpa menyatakan dengan jelas,

Atas dasar apakah akta-akta tersebut harus dibatalkan?;

Apakah akta-akta tersebut batal atau batal demi hukum?;

Halaman 8 dari 35 Putusan Perkara perdata Nomor 567/Pdt.G/2023/PN Dps



Perbuatan Tergugat II manakah yang dapat disebut sebagai perbuatan melanggar hukum dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat?

Apabila, *quod non*, ada perbuatan melawan hukum sebagai dasar dibatalkannya akta-akta tersebut, apakah perbuatan tersebut dilakukan oleh Tergugat II? Atau bukan oleh Tergugat II?;

2.

Bahwa Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H menyatakan "Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas (*"een duidelijke en bepaalde conclusie"* pasal 8 Rv). Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut;

3.

Bahwa dengan ketiadaan pernyataan dan tuntutan jelas mengenai poin-poin yang Tergugat II nyatakan pada angka 1 Eksepsi Jawaban Gugatan ini pada petitum Gugatan menyebabkan Gugatan Penggugat kabur atau *obscuur libel* sehingga sudah sepatutnya Gugatan *a quo* dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

POKOK PERKARA

1.

Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat terkecuali terhadap apa yang diakuinya secara jelas dan tegas;

2.

Bahwa Tergugat II dengan ini memohon dalil-dalil yang telah dituangkan dalam Eksepsi tersebut diatas secara mutatis mutandis tertuang kembali dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari Jawaban dalam Pokok Perkara;

3.

Bahwa Tergugat II sama sekali tidak tahu menahu mengenai perkawinan, pembuatan Perjanjian Kawin (Postnuptial Agreement), pembelian aset, dan penandatanganan perjanjian-perjanjian yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I di hadapan Turut Tergugat II sebagaimana yang

Halaman 9 dari 35 Putusan Perkara perdata Nomor 567/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipaparkan Penggugat pada poin 1 s.d. 8 posita gugatannya, dikarenakan kesemua hal tersebut di atas telah terjadi sebelum Tergugat I dan Tergugat II pertama kali bertemu di awal tahun 2022, dimana Tergugat I saat itu meminta pertemuan untuk berkonsultasi terkait situasi perkawinannya dengan Penggugat;

4.-----

Bahwa pada saat pemberian nasihat hukum dilakukan oleh Tergugat II, Tergugat II menyarankan kepada Tergugat I untuk berdamai dan mencari jalan tengah yang bisa dicapai untuk kebaikan bersama apabila memang perkawinan diantara mereka tidak dapat lagi dipertahankan, baik itu yang menyangkut mengenai anak maupun mengenai aset;

5.-----

Bahwa tidak lama setelah pertemuannya di awal tahun 2022, sekitar Bulan April 2022, Tergugat I kembali menghubungi Tergugat II dan menyatakan dirinya dan Penggugat telah menyepakati beberapa hal diantaranya;

Pemberian sejumlah uang dari Tergugat I kepada Penggugat;

Penyerahan dokumen-dokumen terkait kepemilikan aset dari Penggugat kepada Tergugat I;

Kesepakatan bersama untuk menjual aset dan membagi hasil penjualan.

6.-----

Bahwa berbekal dengan pernyataan yang disampaikan oleh Tergugat I, Tergugat II kemudian merancang perjanjian yang isinya menuangkan kesepakatan-kesepakatan yang disebutnya telah dicapai bersama-sama dengan Penggugat;

Bahwa di dalam perancangan perjanjian, Tergugat II berkoordinasi dengan Turut Tergugat II untuk memastikan ketentuan-ketentuan di dalam perjanjian telah sesuai tidak hanya dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, namun juga dengan fakta-fakta yang ada berdasarkan dokumen-dokumen hukum yang tersedia (*vide: Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 04 tanggal 06 Januari 2022, Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 05 tanggal 06 Januari 2022, dan Akta Perjanjian Pinjaman Nomor 06 tanggal*

Halaman 10 dari 35 Putusan Perkara perdata Nomor 567/Pdt.G/2023/PN Dps



06 Januari 2022). Setelah selesai merancang perjanjian, Tergugat II pun mengirimkan rancangan tersebut kepada Tergugat I agar ditinjau/ di review dan juga disampaikan kepada Penggugat;

7.-----

Bahwa setelah Tergugat I menyatakan persetujuannya dan menyampaikan persetujuan dari Penggugat atas rancangan perjanjian yang telah dibuat, Tergugat II pun mengatur jadwal pertemuan untuk penandatanganan Akta dengan Turut Tergugat I. Adalah Penggugatlah yang menghubungi Tergugat II pertama kali untuk menanyakan kepastian jadwal dan kantor Notaris tempat penandatanganan kesepakatan dilakukan;

8.-----

Bahwa pada saat hari dan tanggal penandatanganan, yaitu pada tanggal 12 April 2022, Penggugat datang sendiri ke kantor Turut Tergugat I yang beralamat di Jalan Raya Sempidi Nomor 25B, Banjar Uma Gunung, Kelurahan Sempidi, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, Propinsi Bali tanpa didampingi siapapun;

Bahwa pada saat tanggal 12 April 2022 tersebut, Penggugat dan Tergugat I mendengarkan Turut Tergugat I menerangkan, menjelaskan, serta meminta konfirmasi langsung mengenai kebenaran kesepakatan yang dicapai Penggugat dengan Tergugat I (yang saat itu diwakili oleh Tergugat II). Setelah Penggugat dan Tergugat menyatakan konfirmasi, Turut Tergugat I pun meminta Penggugat dan (yang saat itu diwakili oleh Tergugat II) menandatangani Minuta Akta Perjanjian Pengurusan Harta (yang kemudian setelah diberi nomor menjadi Akta Perjanjian Pengurusan Harta Nomor 11 tanggal 12 April 2022, untuk selanjutnya disebut "**Akta Pengurusan Harta**") dan Minuta Akta Kuasa Menjual (yang kemudian setelah diberi nomor menjadi Akta Kuasa Menjual Nomor 12 tanggal 12 April 2022, untuk selanjutnya disebut "**Kuasa Menjual**");

Bahwa pada saat yang bersamaan, Penggugat dan Tergugat I pun melaksanakan kewajibannya masing-masing sebagaimana bentuk pelaksanaan dari kesepakatan yang telah dicapainya bersama-sama yaitu dimana Penggugat menyerahkan seluruh dokumen kepemilikan asli atas aset berupa tanah dengan SHM No.11866/Kelurahan Kerobokan, tanah dengan SHM No.11867/Kelurahan Kerobokan, beserta bangunan yang berdiri di atas kedua tanah tersebut (untuk selanjutnya disebut "**Aset**"), pada

Halaman 11 dari 35 Putusan Perkara perdata Nomor 567/Pdt.G/2023/PN Dps



Tergugat II (selaku pihak yang saat itu ditunjuk oleh Tergugat I) dan Tergugat melalui *telegraphic transfer* memberikan uang sebesar total Rp.50.000.000 (lima puluh juta) kepada Penggugat;

9.-----

Bahwa berdasarkan paparan pada poin 5, 6, 7, dan 8 Jawaban Gugatan tersebut di atas, Tergugat II menolak dengan tegas poin 9 posita Penggugat dalam Gugatannya yang menyatakan "Tergugat I melalui kuasanya Tergugat II **membuat** Akta ..." seolah-olah Akta Pengurusan Harta dan Kuasa Menjual dibuat oleh Tergugat II tanpa sepengetahuan dan tanpa keterlibatan Penggugat, dimana sesungguhnya Penggugat datang secara sukarela ke kantor Turut Tergugat I untuk menandatangani Akta Pengurusan Harta dan Kuasa Menjual karena memang hal tersebutlah yang telah menjadi kesepakatannya dengan Tergugat I;

10.-----

Bahwa Tergugat II menyangkal fakta yang disampaikan Penggugat pada poin 10 Gugatannya yang menyatakan Penggugat tidak berfikir panjang menyerahkan seluruh dokumen kepemilikan asli atas Aset kepada Tergugat II, Tergugat II juga menolak dalil Penggugat yang menyatakan Aset tersebut merupakan miliknya;

Bahwa Penggugat menyerahkan dokumen kepemilikan Aset **dalam keadaan sadar, dan tanpa paksaan dari pihak manapun**. Selain menyerahkan dokumen kepemilikan Aset, **Penggugat pun telah menerima haknya berupa uang sebesar total Rp.50.000.000 (lima puluh juta) dari Tergugat I**, hak mana merupakan bentuk pelaksanaan kewajiban dari Tergugat I sebagaimana yang telah disebutkan pada poin 8 Jawaban Gugatan di atas;

11.-----

Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas pernyataan Penggugat dalam poin 11 posita Gugatannya yang menyatakan terdapat kejanggalan, keanehan, dan niat jahat yang jelas Tergugat I dan juga melalui Tergugat II. **Gugatan a quo justru merupakan niat jahat yang jelas dari Penggugat menuduh (Tergugat I dan) Tergugat II tanpa dasar sebagai upaya untuk membatalkan kesepakatan-kesepakatan yang telah tercapai setelah menerima (sebagian) haknya;**

Halaman 12 dari 35 Putusan Perkara perdata Nomor 567/Pdt.G/2023/PN Dps



12.-----

Bahwa kesepakatan-kesepakatan yang telah dicapai oleh Penggugat dan Tergugat I termasuk namun terbatas pada Akta Pengurusan Harta dan Kuasa Menjual telah dituangkan ke dalam Akta yang ditandatangani di hadapan pejabat publik Notaris. Melalui ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kita dapat melihat dengan jelas bahwasanya Akta Pengurusan Harta dan Kuasa Menjual yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris merupakan Akta Otentik.

Bahwa lebih lanjut, Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 165 HIR, dan Pasal 285 RBg menyatakan Akta Otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya;

13.-----

Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana yang dipaparkan pada poin 8 dan 10 Jawaban Gugatan tersebut di atas dan juga berdasarkan aturan-aturan hukum terkait sebagaimana yang disebutkan pada poin 12 Jawaban Gugatan ini, maka secara tidak langsung, poin 13 posita Gugatan Penggugat telah terpatahkan karena TIDAK ADA SEBAB PALSU YANG TERLARANG dan Maksud Menguasai Aset secara Melawan Hukum dalam Akta Pengurusan Harta dan Kuasa Menjual yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat I;

14.-----

Bahwa kesemua alasan Hukum tersebut di atas merupakan dasar yang kuat bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk tidak mengabulkan Tuntutan Penggugat dalam Gugatan Pembatalan Akta yang diajukan oleh Penggugat

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, maka Tergugat II dengan ini mohon kehadiran Yang Terhormat Majelis Hakim Pimpinan Sidang yang memeriksa perkara *a quo* untuk sudi kiranya memeriksa dan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut

DALAM EKSEPSI

1.-----

Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

2.-----

Menyatakan Gugatan Penggugat *Obscuur Libel*;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 13 dari 35 Putusan Perkara perdata Nomor 567/Pdt.G/2023/PN Dps



1.-----
Menerima dan mengabulkan dalil-dalil jawaban dari Tergugat II seluruhnya;

2.-----
Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan/atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

3.-----
Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau, apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, maka Tergugat II mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I telah mengajukan jawaban sebagai berikut;

1. -----Bahwa Turut Tergugat I membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat terkecuali terhadap apa yang diakuinya secara jelas dan tegas;

2. - -Bahwa Turut Tergugat I menolak dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Akta Perjanjian Pengurusan Harta Nomor 11 tanggal 12 April 2022 yang ditandatangani oleh Penggugat dengan Tergugat I yang diwakili oleh Tergugat II (untuk selanjutnya disebut "Akta Pengurusan Harta") dan Akta Kuasa Menjual Nomor 12 tanggal 12 April 2022 yang ditandatangani oleh Penggugat dengan Tergugat II (untuk selanjutnya disebut "Kuasa untuk Menjual") di hadapan Turut Tergugat I tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara;

3. -----Bahwa penolakan Turut Tergugat I sebagaimana dimaksud dalam poin 2 Jawaban Gugatan ini didasarkan pada beberapa hal diantaranya:

a)-----Bahwa pembuatan Akta Pengurusan Harta dan Kuasa untuk Menjual yang dilakukan oleh Turut Tergugat I merupakan pelaksanaan dari kewenangan yang diberikan oleh Undang-undang kepada Notaris berdasarkan ketentuan Pasal 15 ayat 1 Undang-undang Republik Indonesia No. 2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang berbunyi,

" Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan Perundang-



undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, membuat grosse, salinan dan kutipan Akta, semua itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.”

Dari ketentuan pasal tersebut di atas (utamanya yang bercetak tebal dan bergaris bawah) telah dengan jelas mencerminkan kewenangan Turut Tergugat I untuk menuangkan kesepakatan yang dicapai oleh para pihak, dalam hal ini Penggugat dan Tergugat I, ke dalam akta autentik;

b)-----Bahwa di dalam pembuatan Akta Pengurusan Harta dan Kuasa untuk Menjual, Turut Tergugat I telah melakukan pengecekan baik mengenai kecakapan bertindak Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II untuk melakukan dan menandatangani perikatan maupun mengenai boleh tidaknya perikatan dan/atau kuasa ini dilakukan berdasarkan Undang-undang, sebagaimana kewajiban Notaris dalam Pasal 16 ayat 1 (e) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris untuk memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;

c)- -Bahwa baik Penggugat dan Tergugat II (yang saat itu bertindak mewakili Tergugat I) telah benar-benar datang dan hadir di hadapan Turut Tergugat I pada saat hari dan waktu penandatanganan Akta Pengurusan Harta dan Kuasa untuk Menjual;

d)-----Bahwa Turut Tergugat I telah menanyakan kesehatan serta kehendak Penggugat dan Tergugat II untuk mengikatkan diri dalam perikatan yang hendak dituangkan ke dalam Akta Pengurusan Harta (yang dalam hal ini mewakili Tergugat I) dan Kuasa untuk Menjual;

e)---Bahwa Turut Tergugat I telah membacakan seluruh isi Akta Pengurusan Harta dan Kuasa untuk Menjual dari awal hingga akhir kepada Penggugat dan Tergugat II (yang saat itu bertindak mewakili Tergugat I) dan menanyakan kebenaran dan ketepatan isi Akta Pengurusan Harta mendeskripsikan fakta-fakta serta kesepakatan yang dicapai oleh Penggugat dan Tergugat I (yang saat itu diwakili oleh Tergugat II);

f)-----Bahwa setelah melakukan poin (b), (d), dan (e) dan mendapatkan konfirmasi atas hal-hal tersebut, barulah Turut Tergugat I meminta Penggugat dan Tergugat II secara bergantian membubuhkan paraf pada

Halaman 15 dari 35 Putusan Perkara perdata Nomor 567/Pdt.G/2023/PN Dps



setiap halaman minuta Akta Pengurusan Harta dan Kuasa untuk Menjual; tandatangan pada akhir isi minuta Akta Pengurusan Harta dan Kuasa untuk Menjual; dan paraf, tandatangan, dan juga cap jempol pada lembaran pelengkap minuta Akta Pengurusan Harta dan Kuasa untuk Menjual;

4. - -Bahwa selain melakukan hal tersebut di atas, mengingat ada satu pasal di dalam Akta Pengurusan Harta yang memuat kewajiban para pihak yang harus dilaksanakan bersamaan penandatanganan Akta Pengurusan Harta dan Kuasa untuk Menjual, Turut Tergugat I pun memastikan dilaksanakannya kewajiban ini yaitu,

a.--Kewajiban Penggugat untuk menyerahkan seluruh dokumen kepemilikan asli atas aset berupa tanah dengan SHM No.11866/Kelurahan Kerobokan, tanah dengan SHM No.11867/Kelurahan Kerobokan, beserta bangunan yang berdiri di atas kedua tanah tersebut, pada Tergugat I atau pihak yang ditunjuk oleh Tergugat I, yang mana saat itu adalah Tergugat II – vide Pasal 3 ayat 3 Akta Pengurusan Harta;

b.-----Kewajiban Tergugat II untuk melakukan pembayaran ke-III sebesar Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah) – vide Pasal 4 ayat 4 jo pasal 5 butir III Akta Pengurusan Harta;

Pembayaran ke-III ini dilakukan melalui telegraphic transfer langsung oleh Tergugat I yang saat itu berada di luar negeri sebanyak 2 (dua) kali sebesar @ Rp.25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) yaitu:

-----Pengiriman Rp.25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) yang pertama dilakukan sesaat setelah penandatanganan Minuta Akta Pengurusan Harta dan Kuasa untuk Menjual telah dilaksanakan oleh Penggugat dan Tergugat II;

-----Pengiriman Rp.25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) yang kedua dilakukan sesaat setelah Penggugat menyerahkan kepada pihak yang ditunjuk oleh Tergugat I, yang mana saat itu adalah Tergugat II;

5. Bahwa kesemua alasan hukum tersebut di atas merupakan dasar yang kuat bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk tidak mengabulkan tuntutan Penggugat untuk membatalkan Akta Pengurusan Harta dan Kuasa untuk Menjual yang telah dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku; Berdasarkan alasan-alasan dan dalil-dalil di atas, maka Turut Tergugat I mohon kepada Ketua Majelis Hakim yang menyidangkan perkara untuk memeriksa

Halaman 16 dari 35 Putusan Perkara perdata Nomor 567/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan mengadili, untuk selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut

PRIMAIR

- 1.-----Menerima jawaban dan dalil-dali Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
 - 2.-----Menolak Gugatan Penggugat berkaitan dengan akta yang dibuat Turut Tergugat I;
- Membebankan biaya perkara sesuai hukum;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat II dan Turut Tergugat I tersebut, Penggugat menanggapi dengan mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 26 Juni 2024, dan terhadap Replik Penggugat tersebut Tergugat II dan Turut Tergugat I telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 3 Juli 2024;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Penggugat dengan Nomor Induk KTP : 3204276811870003 , diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga (KK) dengan Nomor : 3204271210180002, diberi tanda bukti P- 2;
3. Fotokopi Surat Nikah No : NKH-GSLA/0305/V/2016, yang dikeluarkan oleh Gereja Sahabat Indonesia, diberi tanda bukti P-3 ;
4. Fotokopi Kutipan akta perkawinan No. 5104-KW-25072018-0014, yang dikeluarkan oleh Dinas Pencatatan Sipil Kabupaten Gianyar. Provinsi Bali, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Akta Perjanjian Pinjaman Nomor 06 tanggal 06 Januari 2022, diberi tanda bukti P- 5;
6. Fotokopi Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 04 tanggal 06 Januari 2022, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Akta Perpanjangan Sewa Menyewa Nomor 05 tanggal 06 Januari 2022 diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Akta Perjanjian Pengurusan Harta Nomor 11 tanggal 12 April 2022, diberi tanda bukti P- 8;
9. Fotokopi Akta Kuasa Menjual Nomor 12 tanggal 12 April 2022,

Halaman 17 dari 35 Putusan Perkara perdata Nomor 567/Pdt.G/2023/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)



diberi tanda bukti P-9 ;

10. Fotokopi Copy Sertipikat Hak Milik Nomor 11866, diberi tanda bukti P-10;

11. Fotokopi Copy Sertipikat Hak Milik Nomor 11867, diberi tanda bukti P- 11;

12. Fotokopi Perjanjian Kawin antara Penggugat dengan Tergugat I dengan No. Akta : 06/06 Mei 2021 tertulis : Perjanjian Kawin, dibuat oleh Notaris I Dewa Gede Wirastya Purnama, SH.,M.Kn, diberi tanda bukti P-12;

13. Fotokopi Rekening Koran Bulan Oktober Tahun 2021 milik Penggugat pada Bank Central Asia (BCA) dengan Nomor Rekening : 5005198612 yang terdaftar atas nama Pemilik Rekening Rianna Felicia Dewi, diberi tanda bukti P-13;

14. Fotokopi Rekening Koran Bulan November Tahun 2021 milik Penggugat pada Bank Central Asia (BCA) dengan Nomor Rekening : 5005198612 yang terdaftar atas nama Pemilik Rekening Rianna Felicia Dewi, diberi tanda bukti P- 14;

15. Fotokopi Rekening Koran Bulan Desember Tahun 2021 milik Penggugat pada Bank Central Asia (BCA) dengan Nomor Rekening : 5005198612 yang terdaftar atas nama Pemilik Rekening Rianna Felicia Dewi, diberi tanda bukti P-15;

16. Fotokopi Rekening Koran Bulan Januari Tahun 2022 milik Penggugat pada Bank Central Asia (BCA) dengan Nomor Rekening : 5005198612 yang terdaftar atas nama Pemilik Rekening Rianna Felicia Dewi, diberi tanda bukti P-16;

17. Fotokopi Rekening Koran Bulan Februari Tahun 2022 milik Penggugat pada Bank Central Asia (BCA) dengan Nomor Rekening : 5005198612 yang terdaftar atas nama Pemilik Rekening Rianna Felicia Dewi, diberi tanda bukti P- 17;

18. Fotokopi Rekening Koran Bulan Maret Tahun 2022 milik Penggugat pada Bank Central Asia (BCA) dengan Nomor Rekening : 5005198612 yang terdaftar atas nama Pemilik Rekening Rianna Felicia Dewi, diberi tanda bukti P-18;

19. Fotokopi Rekening Koran Bulan April Tahun 2022 milik Penggugat pada Bank Central Asia (BCA) dengan Nomor Rekening : 5005198612

Halaman 18 dari 35 Putusan Perkara perdata Nomor 567/Pdt.G/2023/PN Dps



yang terdaftar atas nama Pemilik Rekening Rianna Felicia Dewi, diberi tanda bukti P-19;

20. Fotokopi Rekening Koran Bulan Mei Tahun 2022 milik Penggugat pada Bank Central Asia (BCA) dengan Nomor Rekening : 5005198612 yang terdaftar atas nama Pemilik Rekening Rianna Felicia Dewi, diberi tanda bukti P- 20;

21. Fotokopi Rekening Koran Bulan Juni Tahun 2022 milik Penggugat pada Bank Central Asia (BCA) dengan Nomor Rekening : 5005198612 yang terdaftar atas nama Pemilik Rekening Rianna Felicia Dewi, diberi tanda bukti P-21 ;

22. Fotokopi Rekening Koran Bulan Juli Tahun 2022 milik Penggugat pada Bank Central Asia (BCA) dengan Nomor Rekening : 5005198612 yang terdaftar atas nama Pemilik Rekening Rianna Felicia Dewi, diberi tanda bukti P-22;

23. Fotokopi Tanda Terima Surat Pemberitahuan Pembatalan Akta ke Notaris Anak Agung Putri Aprilina SH.,M.Kn, diberi tanda bukti P-23;

24. Fotokopi Tanda Terima Surat Pencabutan Kuasa terhadap Ni Luh Yunaelis yang dikirimkan tertanggal 16 Februari 2023 kepada Notaris Anak Agung Putri Aprilina, SH.,M.Kn, diberi tanda bukti P- 24;

25. Fotokopi Tanda Teriman Surat Pencabutan Kuasa Terhadap Ni Luh Yunaelis, tertanggal tanggal 16 Februari 2023, di kirim kepada Ni Luh Yunaelis, diberi tanda bukti P-25 ;

26. Fotokopi Tanda Terima Surat Permintaan Pengembalian Sertipikat tertanggal 16 Februari 2023, Surat Pertama Kepada Ni Luh Yunaelis, dengan Nomor SHM:

1. SHM No. 11866;
2. SHM No. 11867

Keduanya atas nama Penggugat (Rianna Felicia Dewi), diberi tanda bukti P-26;

27. Fotokopi Tanda Terima Surat Permintaan Pengembalian Sertipikat Tertanggal 17 Februari 2023, Surat Kedua Kepada Ni Luh Yunaelis, dengan Nomor SHM :

1. SHM No. 11866;
2. SHM No. 11867

Halaman 19 dari 35 Putusan Perkara perdata Nomor 567/Pdt.G/2023/PN Dps



Keduanya atas nama Penggugat (Rianna Felicia Dewi), diberi tanda bukti P-27;

28. Fotokopi Tanda Terima Surat Permintaan Pengembalian Sertipikat Tertanggal 18 Februari 2023, Surat Ketiga Kepada Ni Luh Yunaelis, dengan Nomor SHM :

1. SHM No. 11866;
2. SHM No. 11867;

Keduanya atas nama Penggugat (Rianna Felicia Dewi), diberi tanda bukti P-28;

Surat – surat bukti P-1 sampai dengan P-28 telah diberi meterai cukup, selanjutnya foto copy tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli bukti surat dan fotocopy surat pembanding diserahkan kembali kepada Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangannya dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi I Wayan Mahendra:

- Bahwa Penggugat dan Tergugat I masih terikat perkawinan yang sah;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I telah memiliki seorang anak yang saat ini berada di Luar Negeri bersama Tergugat I;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I bersama – sama dengan anaknya pergi ke Bolivia namun diketahui kemudian hari Penggugat hanya pulang ke Indonesia sendirian tanpa anak maupun Tergugat I;
- Bahwa Penggugat sempat depresi dan hampir gila karena tidak dapat bertemu dengan anaknya yang saat ini masih berada di Luar Negeri dengan Tergugat I;
- Bahwa Penggugat diminta oleh Tergugat I untuk menyerahkan Sertipikat kepada Notaris yang berlokasi di Sempidi;
- Bahwa Penggugat disuruh menyerahkan sertipikat yang diminta Tergugat I disuruh menandatangani surat perjanjian yang tidak sesuai dengan kebenaran seperti apa yang Penggugat harapkan dan dengan dalih akan memberikan akses dan/atau kesempatan bertemu dengan anaknya setelah menyerahkan sertipikat dan menandatangani akta – akta yang telah disiapkan oleh Notaris dari Tergugat I dan Tergugat II;

Halaman 20 dari 35 Putusan Perkara perdata Nomor 567/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui proses penandatanganan tersebut karena saksi diminta tolong oleh Penggugat mengantar ke Notaris di Sempidi tersebut;
- Bahwa penggugat pernah mengatakan hanya menandatangani surat perjanjian yang di Sanur bukan yang di Karangasem;
- Bahwa saksi hanya mengetahui Penggugat menandatangani akta di Sempidi dan di Sanur saja;
- Bahwa Saksi mengetahui penandatanganan akta – akta dilakukan 2 kali selama tahun 2022, diantaranya awal tahun 2022 Penandatanganan di Sanur bukan di Karangasem sebagaimana alamat Notaris tertera dalam akta dan Pertengahan tahun 2022 dilakukan Penandatanganan di Sempidi;
- Bahwa saksi tidak melihat Penggugat membawa uang malahan saksi melihat Penggugat marah – marah setelah proses penandatanganan tersebut karena di paksa Tergugat I dan Tergugat II untuk menandatangani Akta Sewa dan Akta Pinjaman di Notaris yang berlokasi di Sanur tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengenal Tergugat I hanya mendengar ceritanya saja dari Penggugat dan dengan Tergugat II saksi juga tidak mengenalnya;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi aset yang menjadi kepemilikan Penggugat, dimana Penggugat pernah menunjukkan kepada saksi lokasi aset tersebut berada, kondisi aset tersebut menurut keterangan saksi saat ini kosong dan tidak berpenghuni;
- Bahwa saksi hanya ditunjukkan sertifikat saja tanpa menjelaskan detail dari sertifikat tersebut;
- Bahwa Penggugat pulang sendiri dari luar negeri karena diusir oleh Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak mengetahui masalah rumah tangga dari Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat tidak pernah mau menjual rumahnya tersebut justru malah mau direnovasi;
- Bahwa saksi mengenal Penggugat sudah sangat lama dan sudah menikah dengan Tergugat I sekitar tahun 2016;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya Perjanjian Kawin/ Pemisahan harta antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa saksi bertemu dengan Penggugat sesuai dengan jadwal dan tergantung Penggugat itu sendiri seperti bermain dan bertemunya, pada

Halaman 21 dari 35 Putusan Perkara perdata Nomor 567/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saat itu mungkin Penggugat punya masalah dan sering cerita jadi Saksi hampir mengetahui semua yang dilakukan oleh Penggugat;

- Bahwa saksi sudah lupa kapan saksi kerumah Penggugat yang di Pradasari dan pada saat itu sedang mengecek rumah-rumah untuk mencari kost-kostan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dokumen apa yang ditandatangani yang jelas sepengetahuan saksi pada waktu di notaris yang di Sempidi ada Penggugat menandatangani perjanjian dan menyerahkan sertifikat karena dijanjikan akan memberikan akses dan/atau kesempatan bertemu dengan anaknya setelah menyerahkan sertipikat dan menandatangani akta – akta tersebut;
- Bahwa pada saat Penggugat keluar dari kantor notaris reaksi Penggugat sebenarnya keberatan menyerahkan sertifikat tersebut tetapi karena akan dikasi bertemu anaknya makanya Penggugat mau menyerahkan sertifikat tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat keluar sendiri dan saksi tidak melihat orang lain selain Penggugat sendiri di kantor notaris tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada unsur paksaan atau bagaimana terhadap Penggugat pada saat Penggugat berada di dalam notaris tersebut karena saksi berada diluar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui isi dokumen dan mengenai kesepakatan apa dokumen tersebut, karena setelah Penggugat melakukan tanda tangan Penggugat tidak ada cerita apapun termasuk mengenai pembayaran kepada Saksi;
- Bahwa saksi mengetahui sertifikat tersebut atas nama penggugat karena memang milik Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah diceritakan darimana Penggugat tersebut mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa saksi diceritakan oleh Penggugat agar Penggugat menyerahkan sertifikat tersebut ke Notaris Sempidi atas perintah Tergugat I;
- Bahwa pada saat Penggugat keluar dari kantor notaris yang di Sempidi Penggugat sudah tidak membawa sertifikat itu lagi;
- Bahwa saksi tidak pernah diceritakan oleh Penggugat siapa yang hadir di dalam pada waktu di kantor Notaris Sempidi tersebut tersebut;

Halaman 22 dari 35 Putusan Perkara perdata Nomor 567/Pdt.G/2023/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)



- Bahwa Penggugat hanya menceritakan menandatangani surat perjanjian pada saat di Notaris yang di Sanur mengenai perjanjian apa dan perjanjian antara siapa dengan siapa Penggugat tidak bercerita;
- Bahwa kedua sertifikat tersebut berada di perumahan Pradasari bentuknya rumah dan sekarang rumah tersebut tidak ada yang menempati dan juga tidak sedang disewakan;

2. Saksi Billy Perdana Raja Gukguk:

- Bahwa Penggugat dan Tergugat I masih terikat perkawinan yang sah;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I telah memiliki seorang anak yang saat ini berada di Luar Negeri bersama Tergugat I;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I bersama – sama dengan anaknya pergi ke Bolivia namun diketahui kemudian hari Penggugat hanya pulang ke Indonesia sendirian tanpa anak maupun Tergugat I;
- Bahwa Penggugat sempat depresi dan hampir gila karena tidak dapat bertemu dengan anaknya yang saat ini masih berada di Luar Negeri dengan Tergugat I;
- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat ada masalah pembatalan perjanjian akta;
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat pernah menandatangani akta – akta di Notaris yang berlokasi di Sanur dan Sempidi;
- Bahwa saksi mengetahui Sertipikat yang diperjanjikan dalam akta – akta tersebut adalah milik Penggugat, kerena sebelumnya Penggugat pernah menunjukkan Sertipikat – Sertipikat yang tertera atas nama Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Penggugat sudah menyerahkan sertifikat tersebut di Notaris dari Penggugat sendiri karena telah diminta oleh Tergugat I dan Penggugat diminta untuk menyerahkan Sertipikat – Sertipikat kepada Notaris yang berlokasi di Sempidi;
- Bahwa saksi menerangkan sebelum adanya serah terima sertipikat kepada Notaris yang berlokasi di Sempidi diketahui Penggugat mendapat paksaan dari Tergugat I agar Penggugat menandatangani akta – akta dan Penggugat sendiri terpaksa menyerahkan sertifikat tersebut agar Tergugat I memberikan akses bertemu dan berkomunikasi antara Penggugat dengan

Halaman 23 dari 35 Putusan Perkara perdata Nomor 567/Pdt.G/2023/PN Dps



Anak Penggugat yang diketahui telah ditahan kepulangannya ke Indonesia oleh Tergugat I (Bolivia);

- Bahwa saksi mengetahui lokasi aset yang menjadi kepemilikan Penggugat berlokasi di Jalan Gunung Salak tepatnya berada di Perumahan Pradasari;

- Bahwa sepengetahuan saksi pada waktu ditunjukkan oleh Penggugat, rumah yang berlokasi di Perumahan Pradasari tersebut kosong tidak berpenghuni;

- Bahwa saksi mengetahui Penggugat diminta Tergugat I untuk ke Sanur dalam rangka penandatanganan Akta – Akta Perjanjian, menurut penuturan Penggugat Akta – Akta tersebut diantaranya tentang sewa menyewa rumah milik penggugat, dan Pinjaman antara Tergugat I dengan Penggugat, Bahwa Penandatanganan tersebut dilakukan di Sanur Bukan di Karangasem sebagaimana alamat Notaris yang tertera dalam akta Nomor 4 tentang Perjanjian Sewa Menyewa, akta nomor 5 tentang perpanjangan sewa dan Akta nomor 6 tentang Perjanjian Pinjaman yang semuanya dibuat oleh Notaris Ayuk Eka Kumala Dewi, SH.,M.Kn. beralamatkan di Jl. Hasanudin No. 3 Kabupaten Karangasem- Bali, namun saksi mengetahui penandatanganan akta – akta tersebut di SANUR – Denpasar, Bali;

- Bahwa sepengetahuan saksi rumah tersebut tidak pernah disewakan;

- Bahwa saksi mengetahui Penggugat menyerahkan sertifikat di Notaris Sempidi sekitar tahun 2022 karena Penggugat cerita kepada Saksi saat di tempat kerja;

- Bahwa Penggugat menyerahkan sertifikat tersebut karena Penggugat ingin bertemu dengan anaknya;

Bahwa saksi mengetahui bahwa lebih dulu liburan daripada penyerahan sertifikat;

- Bahwa saksi tidak mengetahui dan tidak melihat secara langsung ada paksaan dari Tergugat I kepada Penggugat agar Penggugat menyerahkan sertifikat hanya diceritakan oleh Penggugat sendiri kalau Penggugat terpaksa menyerahkan sertifikat tersebut;

- Bahwa saksi mengetahui dari cerita Penggugat bahwa setelah Penggugat menyerahkan Sertifikat, Penggugat tidak ada menerima uang;

Halaman 24 dari 35 Putusan Perkara perdata Nomor 567/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui jumlah sertifikat yang diserahkan oleh Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui objek tanah tersebut berupa vila yang terletak di Gunung Salak;
- Bahwa saksi terakhir ke lokasi objek sekitar seminggu lalu karena disuruh mengecek oleh Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat tinggal di Kerobokan yaitu di kost bukan di rumah Pradasari;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat bekerja di property bersama saksi bukan setelah Penggugat menikah dengan Tergugat I melainkan baru-baru ini setelah pisah dengan Tergugat I, sebelumnya Penggugat tidak bekerja;
- Bahwa saksi mengenal Penggugat setelah pisah dengan Tergugat I, Saksi mengetahui penandatanganan di Sanur maupun di Sempidi berdasarkan cerita dari Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana dan dengan cara apa Penggugat memperoleh objek dari Sertifikat tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat memperoleh objek tersebut setelah Penggugat menikah;
- Bahwa saksi mengetahui antara Penggugat dengan Tergugat I memiliki perjanjian kawin/ pengurusan harta karena Penggugat yang menceritakan, tetapi tidak pernah melihat secara langsung;
- Bahwa saksi tidak pernah diceritakan oleh Penggugat terkait isi dari Perjanjian Kawin antara Penggugat dengan Tergugat I dan Saksi juga tidak mengetahui tahun Perjanjian Kawin tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tahun berapa Penggugat dengan Tergugat I menikah;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat tidak diberikan akses oleh Tergugat I untuk berkomunikasi dengan anaknya baik telepon maupun video call walaupun sertifikat tersebut sudah diserahkan ke Notaris;
- Bahwa saksi mengetahui dari isi perjanjian yang di tandatangani di Sempidi Penggugat samasekali tidak menerima uang namun Saksi mendengar dari Penggugat bahwa ada penyerahan uang namun Penggugat tidak menerima apa-apa;

Halaman 25 dari 35 Putusan Perkara perdata Nomor 567/Pdt.G/2023/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 mengetahui Penggugat tanda tangan di Sanur terlebih dahulu baru kemudian di Sempidi;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat, Tergugat I, dan anaknya pergi ke Luar Negeri terlebih dahulu baru kemudian ada penandatanganan perjanjian di Sanur dan Sempidi, namun Saksi tidak mengetahui kapan mereka pergi ke Luar Negeri;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat II mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Bukti Salinan Akta Perjanjian Pengurusan Harta Nomor: 11 tanggal: 12 April 2022, diberi tanda TII-1;
2. Fotokopi Bukti Salinan Akta Kuasa Menjual Nomor: 12 tanggal: 12 April 2022, diberi tanda TII - 2;
3. Fotokopi Bukti Kuitansi tertanggal 12 April 2022, diberi tanda TII - 3;
4. Fotokopi Bukti Tangkapan Layar MBanking BCA atas transfer tertanggal 31 Maret 2021 dari Tergugat I ke rekening pemilik awal tanah dan bangunan rumah Pradasari yang bernama Sisilia Raya Pasassung, diberi tanda TII-4;
5. Fotokopi Bukti Tangkapan Layar MBanking BCA atas transfer tertanggal 27,28, dan 29 Mei 2021 dari Tergugat I ke rekening milik Rianna Felicia Dewi, diberi tanda TII-5;
6. Fotokopi Bukti Tangkapan Layar MBanking BCA atas transfer tertanggal 30 Mei 2021 dari Tergugat I ke rekening milik Rianna Felicia Dewi, diberi tanda TII-6;
7. Fotokopi Bukti Tangkapan Layar MBanking BCA atas transfer tertanggal 31 Mei 2021 dari Tergugat I ke rekening milik Rianna Felicia Dewi, diberi tanda TII-7;
8. Fotokopi Bukti Tangkapan Layar MBanking BCA atas transfer tertanggal 1 Juni 2021 dari Tergugat I ke rekening milik Rianna Felicia Dewi, diberi tanda TII-8;
9. Fotokopi, Bukti Tangkapan Layar MBanking BCA atas transfer tertanggal 2 Juni 2021 dari Tergugat I ke rekening milik Rianna Felicia Dewi diberi tanda TII-9;

Halaman 26 dari 35 Putusan Perkara perdata Nomor 567/Pdt.G/2023/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

10. Fotokopi Bukti Tangkapan Layar MBanking BCA atas transfer tertanggal 3 Juni 2021 dari Tergugat I ke rekening milik Rianna Felicia Dewi, diberi tanda TII-10;
11. Fotokopi Bukti Tangkapan Layar MBanking BCA atas transfer tertanggal 4 Juni 2021 dari Tergugat I ke rekening milik Rianna Felicia Dewi, diberi tanda TII-11;
12. Fotokopi Bukti Tangkapan Layar MBanking BCA atas transfer tertanggal 5 dan 6 Juni 2021 dari Tergugat I ke rekening milik Rianna Felicia Dewi, diberi tanda TII-12;
13. Fotokopi Bukti Tangkapan Layar MBanking BCA atas transfer tertanggal 7 Juni 2021 dari Tergugat I ke rekening milik Rianna Felicia Dewi, diberi tanda TII-13;
14. Fotokopi Bukti Tangkapan Layar MBanking BCA atas transfer tertanggal 8 Juni 2021 dari Tergugat I ke rekening milik Rianna Felicia Dewi, diberi tanda TII -14;
15. Fotokopi Bukti Tangkapan Layar MBanking BCA atas transfer tertanggal 9 Juni 2021 dari Tergugat I ke rekening milik Rianna Felicia Dewi diberi tanda TII-15;
16. Fotokopi Bukti Tangkapan Layar MBanking BCA atas transfer tertanggal 13 Juni 2021 dari Tergugat I ke rekening milik Rianna Felicia Dewi, diberi tanda TII-16;
17. Fotokopi Bukti Tangkapan Layar MBanking BCA dan kuitansi tanda terima pembayaran untuk pembelian rumah, diberi tanda TII-17;
18. Fotokopi Bukti Dokumentasi Penandatanganan Akta, diberi tanda TII-18;
19. Fotokopi Bukti Tiket Elektronik maskapai BoA, diberi tanda TII-19;
20. Fotokopi Bukti Tangkapan Layar MBanking BCA atas transfer tertanggal 12 Mei 2022 dari Tergugat I ke rekening milik Rianna Felicia Dewi, diberi tanda TII-20;
21. Fotokopi Bukti Tangkapan Layar MBanking BCA atas transfer tertanggal 31 Juli dan 01 Agustus 2022 dari Tergugat I ke rekening milik Rianna Felicia Dewi, diberi tanda TII-21;
22. Fotokopi Bukti Tangkap Layar Percakapan antara Penggugat dengan Tergugat I saat Penandatanganan di Kantor Notaris Anak Agung Putri Aprilina, S.H., M.Kn, diberi tanda TII-22;;

Halaman 27 dari 35 Putusan Perkara perdata Nomor 567/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat – surat bukti TII-1 sampai dengan TII-22 telah diberi meterai cukup, selanjutnya foto copy tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli bukti surat dan fotocopy surat pbanding diserahkan kembali kepada Kuasa Tergugat II;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Turut Tergugat I mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi salinan Akta Kuasa Akta Perjanjian Pengurusan Harta Nomor 11 tanggal 12-04-2022, diberi tanda bukti TTI-1;
2. Fotokopi salinan Akta Kuasa Akta Kuasa Menjual Nomor 12 tanggal 12-04-2022, diberi tanda bukti TTI-2;

Surat – surat bukti TTI-1 sampai dengan TTI-2 telah diberi meterai cukup, selanjutnya foto copy tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli bukti surat dan fotocopy surat pbanding diserahkan kembali kepada Kuasa Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II telah mengajukan kesimpulan ke depan persidangan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa di dalam Posita Gugatannya, Penggugat memaparkan cerita sedemikian rupa yang menggambarkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II dalam pembuatan akta-akta antara Penggugat dengan Tergugat I;

Namun, di dalam Petitum Gugatannya, Penggugat hanya meminta agar Akta Perjanjian Pinjaman Nomor 06 tanggal 06 Januari 2022, Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 04 dan 05 tanggal 06 Januari 2022, Akta Perjanjian Pengurusan Harta Nomor 11 tanggal 12 April 2022, dan Akta Kuasa Menjual

Halaman 28 dari 35 Putusan Perkara perdata Nomor 567/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 12 tanggal 12 April 2022 dibatalkan, tidak sah, dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat tanpa menyatakan dengan jelas,

- Atas dasar apakah akta-akta tersebut harus dibatalkan?;
- Apakah akta-akta tersebut batal atau batal demi hukum?;
- Perbuatan Tergugat II manakah yang dapat disebut sebagai perbuatan melanggar hukum dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat?;
- Apabila, *quod non*, ada perbuatan melawan hukum sebagai dasar dibatalkannya akta-akta tersebut, apakah perbuatan tersebut dilakukan oleh Tergugat II? Atau bukan oleh Tergugat II?;

3. Bahwa Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H menyatakan "Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas (*"een duidelijke en bepaalde conclusie"*) pasal 8 Rv). Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut;

4. Bahwa dengan ketiadaan pernyataan dan tuntutan jelas mengenai poin-poin yang Tergugat II nyatakan pada angka 1 Eksepsi Jawaban Gugatan ini pada petitum Gugatan menyebabkan Gugatan Penggugat kabur atau *obscur libel* sehingga sudah sepatutnya Gugatan *a quo* dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 125 ayat 1 HIR dan pasal 149 ayat 1 RBg diatur bahwa gugatan yang kabur adalah gugatan yang melawan hak dan tidak beralasan, yang dapat dikarenakan dasar hukum gugatan dan dasar peristiwa atau fakta gugatan yang tidak diuraikan dengan jelas.;

Menimbang, bahwa dalam pasal 8 Rv disebutkan bahwa suatu gugatan harus memuat 3 hal pokok yaitu identitas para pihak, dalil dalil gugatan yang memuat peristiwa peristiwa tertentu (posita) dan tuntutan (petitum);

Menimbang, bahwa dalam doktrin ilmu hukum disebutkan dalam suatu pengajuan gugatan ke pengadilan, didalamnya harus memuat gambaran yang jelas mengenai duduknya persoalan yang dipersengketakan dimana hal ini tertuang dalam bagian fundamentum petendi/posita yang terdiri dari 2 (dua) unsur yaitu :

1. Dasar Hukum.

Memuat penjelasan/uraian mengenai :

Halaman 29 dari 35 Putusan Perkara perdata Nomor 567/Pdt.G/2023/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

- a) Hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat yang berkaitan dengan permasalahan yang menimbulkan adanya gugatan.
 - b) Hubungan hukum antara Penggugat dengan obyek yang dipersengketakan dalam gugatan.
2. Dasar Fakta.

Memuat penjelasan/uraian mengenai :

- a) Peristiwa/kejadian yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat menyangkut obyek gugatan yang menimbulkan sengketa hukum antara Penggugat dengan Tergugat.
- b) Penjelasan fakta-fakta yang berkaitan langsung dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan Penggugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka apabila suatu gugatan tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) karena tidak memenuhi unsur fundamentum petendi sebagaimana diuraikan di atas, maka dapat dikatakan gugatan tersebut adalah gugatan yang tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*), dimana hal ini dapat menyebabkan suatu gugatan dikatakan tidak memenuhi syarat formil;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim menilai bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah :

1. Menyatakan Akta Perjanjian Pinjaman Nomor 06 tanggal 06 Januari 2022 adalah tidak sah, batal, dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
2. Menyatakan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 04 tanggal 06 Januari 2022 adalah tidak sah, batal, dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan Akta Perpanjangan Sewa Menyewa Nomor 05 tanggal 06 Januari 2022 adalah tidak sah, batal, dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan Akta Perjanjian Pengurusan Harta Nomor 11 tanggal 12 April 2022 adalah tidak sah, batal, dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan Akta Kuasa Menjual Nomor 12 tanggal 12 April 2022 adalah tidak sah, batal, dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan hal tersebut, perlu diperhatikan syarat-syarat sahnya perjanjian dan apa yang menjadi penyebab suatu perjanjian menjadi tidak sah dan/atau batal;

Halaman 30 dari 35 Putusan Perkara perdata Nomor 567/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa syarat sahnya perjanjian terdiri dari

A. Syarat Subyektif, yang terdiri dari :

1. Sepakat.

Sepakat maksudnya bahwa perjanjian itu dibuat atas dasar kesepakatan yang bebas, dimana kedua belah pihak menyatakan kesepakatannya tanpa ada paksaan dari pihak lain dan bukan pula karena suatu penipuan.

2. Cakap bertindak.

Batasan orang yang cakap bertindak yang diatur dalam Pasal 1330 KUH Perdata dapat disimpulkan yaitu terdiri dari :

- Sudah dewasa
- Tidak dilarang atau dibatasi oleh peraturan untuk melakukan perbuatan hukum, seperti : orang yang di bawah pengampuan.

Akibat hukum yang timbul apabila salah satu dari syarat subyektif ini tidak dipenuhi, maka perjanjian yang dilahirkan antara para pihak “*dapat dibatalkan*” atau “*voidable/vernietigbaar*”. Pihak yang dapat mengajukan pembatalan adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya dalam keadaan tidak bebas.

B. Syarat Obyektif, yang terdiri dari :

1. Suatu hal tertentu.

Dalam suatu perjanjian, tentunya harus ada hal yang disepakati, sesuai dengan Pasal 1335 KUH Perdata, diatur bahwa “*Suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan hukum*”

2. Suatu sebab yang halal.

Sebab yang halal maksudnya adalah sebab yang tidak dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum.

Akibat hukum yang timbul apabila salah satu dari syarat obyektif tersebut tidak terpenuhi adalah “*Perjanjian itu batal demi hukum*” atau “*Null and void*”.

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo, Penggugat mengajukan gugatan agar :

- Akta Perjanjian Pinjaman Nomor 06 tanggal 06 Januari 2022

Halaman 31 dari 35 Putusan Perkara perdata Nomor 567/Pdt.G/2023/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

- Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 04 tanggal 06 Januari 2022;
- Akta Perpanjangan Sewa Menyewa Nomor 05 tanggal 06 Januari 2022;
- Akta Perjanjian Pengurusan Harta Nomor 11 tanggal 12 April 2022;
- Akta Kuasa Menjual Nomor 12 tanggal 12 April 2022

Dinyatakan tidak sah, batal, dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa berkaitan dengan lahirnya Akta-Akta sebagaimana diuraikan di atas, Penggugat mengaku dalam keadaan tidak sehat akal pikiran karena dibuat stress dan frustrasi oleh Tergugat I karena dijauhkan dari putrinya, dan bukan itu saja, Tergugat I juga menjanjikan/mengimingi Penggugat akan dipertemukan dengan anaknya jika Penggugat mau ikut menandatangani segala akta yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II, hal tersebut lah yang membuat Penggugat mau mengikuti keinginan rencana jahat Tergugat I melalui Tergugat II untuk menguasai aset milik Penggugat dan berdasarkan suatu sebab yang palsu atau terlarang karena Tergugat I yang ingin menguasai aset milik Penggugat secara melawan hukum. Bahwa semua akta-akta tersebut di atas telah dibuat oleh Penggugat bersama Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan suatu sebab yang palsu atau terlarang;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah secara melawan hukum melakukan perbuatan untuk menguasai aset milik Penggugat, akan tetapi Penggugat didalam gugatannya tidak dijelaskan perbuatan apa dan bagaimana yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang dikatakan "**melawan hukum**" yang kemudian dianggap sebagai "**suatu sebab yang palsu atau terlarang**" sehingga akta-akta yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana disebutkan dalam petitum gugatannya menjadi batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak secara jelas dan rinci menguraikan tentang Peristiwa/kejadian yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat menyangkut obyek gugatan yang menimbulkan sengketa hukum antara Penggugat dengan Tergugat dan tidak menjelaskan fakta-fakta yang berkaitan langsung

Halaman 32 dari 35 Putusan Perkara perdata Nomor 567/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan Penggugat, hal mana mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi dari Tergugat II yang mendalilkan bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (*obscuur libel*), patut dan beralasan hukum untuk dikabulkan;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat II tentang gugatan kabur (*obscuur libel*) telah dikabulkan, maka bagian pokok perkara tidaklah perlu untuk dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka berdasarkan Pasal 192 ayat (1) RBg, Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal 162 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

Mengabulkan Eksepsi Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.997.800,00 (dua juta sembilan ratus sembilan puluh tujuh ribu delapan ratus rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Senin tanggal 23 September 2024 oleh Ni Made Oktimandiani, S.H selaku Hakim Ketua, Gede Putra Astawa Ida Bagus Bamadewa Patiputra, S.H., M.H. dan Ida Bagus Bamadewa Patiputra, SH., MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan pada hari Rabu tanggal 2 Oktober 2024 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Ni

Halaman 33 dari 35 Putusan Perkara perdata Nomor 567/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Made Sri Mayuni, S.E., S.H., M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat I dalam Sistem Informasi Pengadilan;

Hakim Anggota

ttd

Gede Putra Astawa, S.H., M.H.

ttd

Ida Bagus Bamadewa Patiputra, S.H., M.H.

Hakim Ketua Majelis,

ttd

Ni Made Oktimandiani, S.H.

Panitera Pengganti.

ttd

Ni Made Sri Mayuni, S.E., S.H., M.H.

Halaman 34 dari 35 Putusan Perkara perdata Nomor 567/Pdt.G/2023/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)



Perincian biaya :

1.....	Biaya pendaftaran	Rp
30.000,00		
2.....	Biaya Proses	Rp
100.000,00		
3.....	Pengadaan	Rp.
40.000,00		
4.....	Biaya Panggilan	Rp.
2.757.800,00		
5.....	Biaya PNPB	Rp
50.000,00		
6.....	Redaksi Putusan	Rp.
10.000,00		
7.....	Meterai Putusan	Rp.
10.000,00		

J u m l a h Rp 2.997.800,00
 (dua juta sembilan ratus sembilan puluh tujuh ribu delapan ratus rupiah)