



PUTUSAN

NOMOR : 131/ PDT /2015 /PT.DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

----- Pengadilan Tinggi Denpasar , yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :-----

A.A. AYU TIRTAWATI, lahir di Ubud pada tanggal 02 Oktober 1971, Perempuan pekerjaan Swasta, Warga Negara Indonesia, Agama Hindu, tinggal di Jalan Tukad Balian Gang XIV Nomor 42, Banjar Peken, Desa Renon, Kecamatan Denpasar Selatan, Propinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **I Wayan Bagiarta, SH.MH., I Made Adi Seraya, SH.MH., dan I Komang Darmayasa, SH. MH.,** Berdasarkan Surat Kuasa tanggal 11 April 2015, Nomor : 01/SK/PDT/IV/2015, telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, tanggal 15 April 2015, Reg.No. 597/Daf/2015, selanjutnya disebut sebagai : **_Pembanding / Turut Terbanding 1** semula disebut sebagai **Tergugat 1** ;-----

1. **I MADE JIRNAWAN**, laki-laki, Warga Negara Indonesia pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Tukad Balian Gang XIV Nomor 42, Banjar Peken, Desa Renon, Kecamatan Denpasar Selatan, Propinsi Bali, **Pembanding / Turut Terbanding 2** semula disebut sebagai **Tergugat 2** ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **I WAYAN SUTAMAJAYA**, laki-laki, Warga Negara Indonesia pekerjaan

Wiraswasta, , Agama Hindu, bertempat tinggal di Jalan

Tukad Balian Gang XIV Nomor 42, Banjar Peken, Desa

Renon, Kecamatan Denpasar Selatan, Propinsi Bali

selanjutnya disebut sebagai : **Pemanding / Turut**

Terbanding 3 semula disebut sebagai **Tergugat III** ;

3. **I KETUT ARJANA**, laki-laki, Warga Negara Indonesia, pekerjaan

Wiraswasta, Agama Hindu, status menikah,

bertempat tinggal di Jalan Tukad Balian Gang XIV

Nomor 42, Banjar Peken, Desa Renon, Kecamatan

Denpasar Selatan, Propinsi Bali, selanjutnya disebut

sebagai : **Pemanding / Turut Terbanding 4**

semula disebut sebagai **Tergugat IV** ; -----

dalam hal ini Para Pemanding/Para Turut Terbanding

memberikan kuasa kepada **I Nyoman Dila, SH.MH.,**

dan Kadek Miarta Putra, SH. MH., Berdasarkan Surat

Kuasa tanggal 11 April 2015, Nomor : 01/SK/PDT/

IV/2015, telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan

Negeri Denpasar, tanggal 13 April 2015, Reg.No. 571/

Daf/2015 ; -----

Melawan :

BUDIMAN TANUJAYA, jenis kelamin laki-laki, Agama Katolik, pekerjaan

wiraswasta , yang beralamat di Jalan Rambutan EB 32

Kel. Langenharjo, Kec. Grogol, Kab. Sukoharjo Jawa

Tengah, Pemegang KTP nomor 3311092606710003,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hal ini memberikan kuasa kepada : EDWARD

T.PH.L TOBING, SH., Advokat dan konsultan hukum

berkantor di Komplek Pertokoan Alam Dewata Blok E

No. 3 Jl.Dewata Denpasar-Bali, berdasarkan Surat

Kuasa tanggal 10 Mei 2015, telah didaftarkan

dikepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, tanggal

20 Mei 2015, Reg.No. 784/Daf/2015 yang selanjutnya

disebut sebagai : **Terbanding** semula disebut

sebagai **Penggugat** ; -----

dan

I WAYAN GEDE DARMA YUDA, SH. M.Kn. laki-laki, Agama Hindu, status

menikah, Pekerjaan Notaris / PPAT wilayah kerja Kota

Madya Denpasar, bertempat tinggal di Jalan Tukad

Barito nomor 15, Kode Pos 80225, Kota Madya

Denpasar, Propinsi Bali, sebagai **Turut Terbanding V**

semula **Tergugat V** ;

BADAN PERTANAHAN NASIONAL Kotamadya Denpasar, alamat di Jalan

Pudak nomor 7 Kota Madya Denpasar, Propinsi Bali,

selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding VI**,

semula sebagai **TERGUGAT VI** ;-----

----- Pengadilan Tinggi tersebut ;-----

----- Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berkaitan dengan

perkara ini ;-----

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

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

----- Mengutip serta memperhatikan tentang hal yang tercantum dalam surat gugatan tertanggal 22 Agustus 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa Penggugat pada awalnya sekitar awal bulan Desember 2012 tertarik untuk membeli sebidang tanah seluas 1000 m² (seribu meter persegi) atau setara dengan 10 (sepuluh) are yang terletak di Jalan Tukad Badung (depan Nasi Kedewatan), selanjutnya Penggugat bertemu dengan seseorang yang bernama I Wayan Dariyana (suami dari Tergugat I) yang mengaku memiliki dan menguasai obyek tanah tersebut. Selanjutnya Penggugat dan I Wayan Dariyana beberapa kali melakukan pertemuan untuk meminta kepastian status tanah tersebut secara hukum termasuk bernegosiasi mengenai harga ; -----

2. Bahwa Penggugat adalah selaku pihak yang telah mengikatkan diri untuk membeli sebidang tanah seluas 1000 m² (seribu meterpersegi) atau setara dengan 10 (sepuluh) are yang terletak di Jalan Tukad Badung (depan Nasi Kedewatan) dengan identitas tanah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Nomor 51.71.010.007.006.0019.0 seluas 500 m² (lima ratus meterpersegi) dan identitas tanah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Nomor 51.71.010.007.006.0020.0 seluas 500 m² (lima ratus meterpersegi) yang kesemuanya tercatat atas nama Almarhum I Wayan Dariyana (Suami dari Tergugat I). Adapun batas – batas dari obyek tanah tersebut diatas adalah sebagai berikut : -----

- Sebelah Barat : Tanah Hak Milik ; -----
- Sebelah Timur : Jalan utama Tukad Badung ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik ; -----
- Sebelah Utara : Tanah Hak Milik (Tempat parkir) ; -----

3. Bahwa dengan telah adanya kesepakatan untuk mengikatkan diri dalam jual beli sebidang tanah seluas 1000 m² (seribu meterpersegi) yang terletak di Jalan Tukad Badung (depan Nasi Kedewatan) antara Penggugat dan I Wayan Daryana semasa hidupnya termasuk juga Tergugat I selanjutnya di buatkan Akta Perjanjian (Bukti P - 1) dengan Nomor 24 tertanggal 19 Maret 2013 di Kantor Notaris / PPAT I Wayan Gede Darma Yuda (Tergugat V). Dalam Akta Perjanjian dengan Nomor 24 tertanggal 19 Maret 2013 disebutkan bahwa harga per are tanah tersebut sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dengan nilai total keseluruhan dari luas tanah sebesar Rp. 7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah), yang mana Penggugat telah memberikan uang muka kepada Almarhum I Wayan Daryana sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) atas pembelian tanah tersebut sekaligus sebagai biaya pengurusan terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah yang menjadi obyek transaksi. Dan jangka waktu Akta Perjanjian tersebut adalah selama 6 bulan (enam) terhitung sejak tanggal , bulan dan tahun di buat , ditanda tangani nya perjanjian itu oleh Penggugat dan I Wayan Daryana tepatnya berakhir pada tanggal 19 bulan September tahun 2013. Selanjutnya apabila dalam jangka waktu yang telah ditentukan tersebut ternyata Almarhum I Wayan Daryana tidak mampu menyelesaikan proses pengurusan dan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut maka dana yang telah diterima oleh Almarhum I Wayan Daryana wajib



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikembalikan seluruhnya kepada Penggugat dan dikenakan bunga sebesar 2 % (dua persen) per bulan terhitung sejak diterima nya dana tersebut oleh Almarhum I Wayan Dariyana.

Selain itu tersebut dan tercatat dalam Akta Perjanjian tersebut sebagai jaminan pengembalian dana sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) Pihak Almarhum I Wayan Dariyana menyerahkan atau memberikan jaminan kepada Penggugat berupa :

- Sebidang Tanah seluas 250 m² (dua ratus lima puluh meterpersegi) beserta bangunan yang berada diatas tanah tersebut , berdasarkan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 3126 / Kelurahan Renon , Kecamatan Denpasar Selatan , Kotamadya Denpasar, terdaftar atas nama I Wayan Dariyana. (Bukti P -3).

Dengan batas – batas sebagai berikut : -----

- a. Sebelah barat : Tanah Hak Milik dan bangunan ; -----
 - b. Sebelah Timur : Tanah Hak Milik dan jalan kurang lebih 2 meter ; -----
 - c. Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik dan bangunan ; -----
 - d. Sebelah Utara : Tanah Hak Milik dan bangunan ; -----
- Sebidang Tanah seluas 440 m² (empat ratus empat puluh meterpersegi) berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dengan Nomor 51.71.010.007.0081.0 yang tercatat atas nama I Wayan Dariyana tepat nya terletak di Jalan Tukad Yeh Sungai, yang mana segala persyaratan untuk terbitnya Sertifikat Hak Milik menjadi tanggung jawab I Wayan Dariyana.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan batas – batas sebagai berikut : -----

- a. Sebelah barat : Tanah Hak Milik ; -----
- b. Sebelah Timur : Jalan Utama ; -----
- c. Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik dan bangunan ; ---
- d. Sebelah Utara : Tanah Hak Milik dan bangunan ; ---

4. Bahwa Tergugat I selaku istri dari Almarhum I Wayan Dariyana mengetahui dengan jelas mengenai apapun yang terkait hubungan hukum antara Penggugat dan Almarhum I Wayan Dariyana termasuk diri Tergugat I sendiri yang ikut menandatangani Akta Perjanjian dengan Nomor 24 tertanggal 19 Maret 2014 yang dikeluarkan oleh Notaris / PPAT I Wayan Gede Darma Yuda ; -----

5. Bahwa setelah lewat waktu 6 (enam) bulan sesuai yang tercantum dalam Akta Perjanjian dengan Nomor 24 tertanggal 19 Maret 2013 maka Penggugat meminta pertanggungjawaban Almarhum I Wayan Dariyana beserta Tergugat I terhadap pengembalian dana sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) namun beberapa kali Almarhum I Wayan Dariyana meminta penundaan waktu dan tidak kunjung ada penyelesaian kepada Penggugat. Dan dari Pengakuan Almarhum I Wayan Dariyana sendiri menjelaskan kepada Penggugat bahwa dana sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dipakai untuk kepentingan sendiri bukan untuk pengurusan penerbitan Sertifikat Hak Milik yang menjadi obyek transaksi termasuk pengurusan penerbitan Sertifikat Hak Milik yang menjadi jaminan dan tercatat dalam Akta Perjanjian dengan Nomor 24 Tertanggal yang di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

buat dan dikeluarkan oleh Notaris /PPAT I Wayan Gede Darma Yuda ;

6. Bahwa pada tanggal 21 Maret 2014 , I Wayan Dariyana meninggal dunia akibat serangan jantung (Bukti P- 4) , sehingga segala hal yang berkaitan dengan tanggung jawab penyelesaian kewajiban semasa hidupnya menjadi tanggung jawab dari istri (Tergugat I) termasuk ahli warisnya (Tergugat II, III, dan IV). Setelah meninggal nya I Wayan Dariyana, Penggugat tetap berkomunikasi guna mencari jalan terbaik penyelesaian masalah dengan Penggugat selama Almarhum I Wayan Dariyana masih hidup , komunikasi tersebut dilakukan baik dengan Tergugat I ,Tergugat II , Tergugat III dan Tergugat IV (selaku ahli waris dari Almarhum I Wayan Dariyana),kurang lebih selama 4 atau 5 bulan terhitung sejak meninggal nya I Wayan Dariyana belum juga ada penyelesaian yang jelas dari ahli waris Almarhum I Wayan Dariyana yang disebabkan karena belum adanya kesepakatan yang baik antara Tergugat I dan Tergugat II, III serta IV (di internal keluarga Almarhum I Wayan Dariyana). Bahwa Penggugat sangat menghargai Tergugat I karena dari beberapa kali pertemuan dan komunikasi yang dilakukan Tergugat I memiliki itikad baik dan tekad yang bulat untuk menyelesaikan kewajiban kepada Penggugat namun karena belum mendapatkan persetujuan atau belum satu kata dengan Tergugat II, III dan IV akhirnya penyelesaian kewajiban kepada Penggugat menjadi terbengkalai atau tidak ada kepastian ; -----
7. Bahwa Penggugat setelah meninggal nya I Wayan Dariyana pernah bertemu dengan Tergugat II, III dan IV yang terjadi di salah satu rumah

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

makan di daerah Renon , dan pada waktu itu Penggugat menjelaskan bahwa Almarhum I Wayan Dariyana memiliki kewajiban kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dengan beban bunga sebesar 2 % (dua persen) per bulan dengan jaminan Sertifikat Hak Milik 3126 / Kelurahan Renon , Kecamatan Denpasar Selatan , Kotamadya Denpasar, terdaftar atas nama I Wayan Dariyana yang di pegang oleh Penggugat, dan pada waktu itu Tergugat II , III dan IV sepakat untuk membicarakan hal tersebut kepada keluarga besar dan Tergugat I guna menyelesaikan kewajiban Almarhum I Wayan Dariyana. Kenyataan nya sampai dengan saat ini tidak ada kejelasan atau kepastian mengenai penyelesaian dari Tergugat I,II,III dan IV kepada Penggugat ; -----

8. Bahwa dengan tidak adanya kepastian penyelesaian kewajiban Almarhum I Wayan Dariyana dari Tergugat I ,II , III dan IV, maka cukup bagi Penggugat untu menyelesaikan permasalahan ini melalui prosedur hukum yang berlaku. Selanjutnya oleh karena Almarhum I Wayan Dariyana tidak memiliki keturunan dalam perkawinan nya tidak menyebabkan kewajiban Almarhum I Wayan Dariyana selesai ATAU tuntas melainkan ditanggung oleh ahli waris baik dari garis keturunan kesamping maupun garis keturunan keatas . Dan ahli waris (Tergugat I, II,III dan IV) tidak dapat membuat suatu alasan tidak mau menanggung akibat perbuatan si Pewaris dengan alasan apapun. Bahwa jelas dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUH Per) menjelaskan dan menegaskan yang dimaksud dengan **warisan itu mencakup seluruh harta peninggalan dan hutang piutang yang harus dilunasi** . Tanpa ada suatu alasan apakah ahli waris tersebut

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

mengetahui perbuatan si pewaris semasa hidupnya atau tidak mengetahui; -----

9. Bahwa Akta Perjanjian dengan Nomor 24 tertanggal 19 Maret 2013 yang dibuat di Kantor Notaris / PPAT I Wayan Gede Darma Yuda ,SH , M.Kn jelas perjanjian yang telah memenuhi syarat sah nya suatu perjanjian seperti yang diatur dalam **Pasal 1320 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata yakni , “ Untuk sahnya persetujuan , diperlukan empat syarat”**

1. **Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;** -----
2. **Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;** -----
3. **Suatu hal tertentu;** -----
4. **Suatu sebab yang halal;** -----

Jelas Akta Perjanjian Nomor 24 tertanggal 19 Maret 2014 yang dibuat di hadapan Notaris / PPAT I Wayan Gede Darma Yuda SH, M.Kn telah memenuhi syarat dan sah seperti yang disebutkan dalam Pasal 1320 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata tersebut.

Sehingga jelas akibat dari suatu perjanjian atau suatu persetujuan yang telah sah para pihak yang telah mengikatkan dirinya wajib memenuhi prestasi atau segala ketentuan dari Akta Perjanjian tersebut sesuai yang diatur dalam Pasal 1338 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata mengenai Asas Kebebasan Berkontrak

“ Semua persetujuan yang dibuat secara sah sesuai dengan Undang – Undang berlaku sebagai Undang – Undang bagi mereka yang membuatnya .Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak , atau karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan – alasan yang ditentukan oleh Undang – Undang.

Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik “

Dan mengacu kepada Pasal 1338 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata ini jelas Akta Nomor 24 tertanggal 19 Maret 2013 yang dibuat di Notaris / PPAT I Wayan Gede Darma Yuda SH, M.Kn telah memenuhi ketentuan sebab dan akibat suatu persetujuan atau perikatan yang tercantum dalam pasal tersebut ; -----

10. Bahwa dengan uraian – uraian , fakta – fakta serta dasar hukum yang tersebut dalam Poin 1 sampai dengan ke 8 Posita dalam Surat Gugatan ini sudah cukup jelas adanya **Tindakan wanprestasi atau cedera janji** baik yang dilakukan oleh Almarhum I Wayan Dariyana yang kini wajib ditanggung atau diselesaikan baik oleh Tergugat I, II , III dan IV. Adapun dasar hukum atau aturan yang berlaku mengenai Wanprestasi atau Cidera Janji diatur dalam Pasal 1238 dan 1239 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata

Pasal 1238 Kuh Perdata : “ Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah , atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri ,yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

Pasal 1239 Kuh Perdata : “ Tiap perikatan untuk berbuat sesuatu , atau untuk tidak berbuat sesuatu , wajib diselesaikan dengan memberikan penggantian biaya , kerugian dan bunga , bila debitur tidak memenuhi kewajibannya “ ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa mengapa dalam hal ini pihak Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Denpasar juga ikut digugat selaku Tergugat VI jelas upaya Almarhum I Wayan Daryana dalam usaha untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik yang memang secara bukti yuridis adalah milik Almarhum I Wayan Daryana tidak dapat diterbitkan oleh Tergugat VI selaku pihak yang memiliki wewenang untuk itu ; -----

12. Bahwa dengan apa yang dilakukan oleh Almarhum I Wayan Daryana termasuk oleh Tergugat I, II, III dan IV telah membuat Penggugat mengalami kerugian baik secara materiil maupun in materiil dan hal tersebut wajib diganti atau dibayarkan oleh Tergugat I, II, III dan IV tanpa terkecuali baik itu pokok kerugian, beban bunga, denda dan biaya – biaya lain yang telah dikeluarkan oleh Penggugat atas masalah tersebut. Sehingga wajar dan sangat berdasar kiranya Penggugat membebankan seluruh biaya yang timbul akibat wanprestasi ini kepada Tergugat I, II, III dan IV, berikut perincian biaya yang wajib di bayarkan kepada Penggugat : -----

- **Materiil**

Pokok Rp. 2.0000.000.000,- (dua milyar rupiah) dengan beban bunga sebesar 2 % (dua persen) per bulan sesuai aturan Akta Perjanjian Nomor 24 tertanggal 19 Maret 2013 yang dibuat di hadapan Noytaris / PPAT I Wayan Gede Darma Yuda. Terhitung sejak bulan April 2013 sampai dengan saat diajukan nya gugatan ini yakni bulan Agustus 2014.

Rp. 2.000.000.000,- x 2 % = Rp. 40.000.000,-

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

Rp. 40.000.000,- x 17 bulan (April 2013 – Agustus 2014) = Rp.

680.000.000,- (enam ratus delapan puluh juta rupiah)

Total yang wajib dibayarkan atau diganti oleh Tergugat I , II , III

dan IV adalah sebesar Rp. 2.000.000.000,- + Rp. 680.000.000,- =

Rp. 2.680.000.000,- (dua milyar enam ratus delapan puluh juta rupiah).

Perhitungan ini akan semakin bertambah besar apabila

Tergugat I, II III dan IV tidak menyelesaikan dengan tuntas

kepada Penggugat sekalipun telah ada upaya hukum di

Pengadilan Negeri.

- **Imateriil**

adalah pengganti kerugian batin untuk mengembalikan rasa

percaya diri dan nama baik Penggugat serta keluarga serta rekan

bisnis nya , dan juga karena adanya permasalahan ini Penggugat

merasa rugi waktu, tenaga dan fikiran tidak dapat berfikir tenang

dan konsentrasi dalam pekerjaan sehingga produktivitas menurun,

yang semuanya itu menurut hukum, dapat dimintakan penggantian

dalam bentuk uang tunai sebesar **Rp. 1.500.000.000,00 (satu**

milyar lima ratus juta rupiah). ; -----

13. Bahwa dalam **Pasal 1246 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata**

menyatakan “ **Biaya ganti rugi dan bunga , yang boleh dituntut**

oleh kreditur , terdiri atas kerugian yang telah dideritanya dan

keuntungan yang sedianya dapat diperolehnya “. Atas dasar ini

maka sudah tepat tindakan Penggugat untuk mengajukan ganti rugi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tindakan Almarhum I Wayan Dariyana dan Para Tergugat yang telah dengan sengaja melakukan tindakan **WANPRESTASI**.

Prof.R. Subekti , S.H., dalam bukunya “ **Pokok – Pokok Hukum Perdata** “ menyatakan bahwa yang dimaksud dengan ganti rugi adalah terdiri dari tiga unsur , yaitu **biaya, rugi dan bunga**.

- **Biaya** adalah segala pengeluaran yang nyata – nyata sudah dikeluarkan oleh satu pihak. ; -----
- **Rugi** adalah kerugian karena kerusakan barang – barang milik kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian debitur. ; -----
- **Bunga** adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh kreditur. ; -----

Jadi dalam Gugatan Wanprestasi . setiap orang dimungkinkan untuk menuntut ganti rugi atas kelalaian debitur memenuhi kewajibannya , selain menuntut pemenuhan kewajiban tersebut. ; -----

14. Bahwa oleh karena Tergugat I , II , III dan IV telah terbukti beritikad tidak baik dan telah terbukti melakukan perbuatan WANPRESTASI , maka untuk menghindari dan menjamin agar putusan ini kelak tidak sia-sia serta dapat dilaksanakan dengan sebagaimana mestinya, tidak illusoir, serta ada dugaan kuat Tergugat hendak mengalihkan harta kekayaannya, sehubungan dengan adanya gugatan ini, maka bersama ini pula Penggugat mohon agar Pengadilan berkenan meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terlebih dahulu, atas harta kekayaan Tergugat baik barang-barang bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat, beserta barang-barang bergerak yang ada ; -----

- **Sebidang Tanah seluas 250 m2 (dua ratus lima puluh meterpersegi) beserta bangunan yang berada diatas tanah**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersbeut , berdasarkan bukti kepemilikan Sertifikak Hak Milik dengan Nomor 3126 / Kelurahan Renon , Kecamatan Denpasar Selatan , Kotamadya Denpasar, terdaftar atas nama I Wayan Dariyana. (Bukti P -3).

Dengan batas – batas sebagai berikut :

- a. Sebelah barat : Tanah Hak Milik dan bangunan ;
- b. Sebelah Timur : Tanah Hak Milik dan jalan kurang lebih 2 meter ; -----
- c. Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik dan bangunan;
- d. Sebelah Utara : Tanah Hak Milik dan bangunan;
- Sebidang Tanah seluas 440 m2 (empat ratus empat puluh meterpersegi) berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dengan Nomor 51.71.010.007.0081.0 yang tercatat atas nama I Wayan Dariyana tepat nya terletak di Jalan Tukad Yeh Sungai, yang mana segala persyaratan untuk terbitnya Sertifikat Hak Milik menjadi tanggung jawab I Wayan Dariyana.

Dengan batas – batas sebagai berikut :-----

- a. Sebelah barat : Tanah Hak Milik ; -----
- b. Sebelah Timur : Jalan Utama ; -----
- c. Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik dan bangunan;
- d. Sebelah Utara : Tanah Hak Milik dan bangunan;
- Sebidang tanah seluas 1000 m2 (seribu meterpersegi) atau setara dengan 10 (sepuluh) are yang terletak di Jalan Tukad



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badung (depan Nasi Kedewatan) dengan identitas tanah

Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Nomor

51.71.010.007.006.0019.0 seluas 500 m2 (lima ratus

meterpersegi) dan identitas tanah Surat Pemberitahuan Pajak

Terhutang (SPPT) Nomor 51.71.010.007.006.0020.0 seluas 500

m2 (lima ratus meterpersegi) yang kesemuanya tercatat atas

nama Almarhum I Wayan Dariyana (Suami dari Tergugat I).

Adapun batas – batas dari obyek tanah tersebut diatas adalah

sebagai berikut : -----

1. Sebelah Barat : Tanah Hak Milik ; -----

2. Sebelah Timur : Jalan utama Tukad Badung ; ----

3. Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik ; -----

4. Sebelah Utara : Tanah Hak Milik (tempat parkir);

- Sebidang Tanah berikut bangunan yang ada diatas tanah

tersebut dengan luas tanah 600 m2 (enam ratus meterpersegi

) yang terletak di Jalan Tukad Yeh Sungai yang tercatat dengan

identitas tanah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT)

Nomor seluas 600 m2

(lima ratus meterpersegi) yang kesemuanya tercatat atas

nama Almarhum I Wayan Dariyana (Suami dari Tergugat I).

Adapun batas – batas dari obyek tanah tersebut diatas adalah

sebagai berikut :

a. Sebelah Barat : Tanah Milik ; -----

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

b. Sebelah Timur : Jalan Utama Tukad Yeh Sungai ;--

c. Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik; -----

d. Sebelah Utara : Tanah Hak Milik ; -----

15. Bahwa agar Tergugat mau melaksanakan putusan perkara ini nanti, mohon agar Tergugat dihukum atau membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari untuk setiap kelalaian Tergugat dalam memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap; -----

16. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti yang kuat maka Penggugat, mohon agar Pengadilan Negeri Denpasar menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun Tergugat mengajukan upaya hukum berupa verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya; -----

17. Bahwa oleh karena Almarhum I Wayan Dariyana dan Tergugat I, II, III serta IV merupakan pihak yang bersalah dalam perkara ini, wajar apabila kepadanya dibebani untuk menanggung seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini atau dengan kata lain segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat ; -----

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:

DALAM TINDAKAN PENDAHULUAN

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

Mohon terlebih dahulu Pengadilan Negeri Denpasar meletakkan Sita Jaminan

(Conservatoir Beslag) atas : -----

- a. Sebidang Tanah seluas 250 m² (dua ratus lima puluh meterpersegi) beserta bangunan yang berada diatas tanah tersbeut , berdasarkan bukti kepemilikan Sertifikak Hak Milik dengan Nomor 3126 / Kelurahan Renon , Kecamatan Denpasar Selatan , Kotamadya Denpasar, terdaftar atas nama I Wayan Dariyana.

Dengan batas – batas sebagai berikut :-----

1. Sebelah barat : Tanah Hak Milik dan bangunan ;-
2. Sebelah Timur : Tanah Hak Milik dan jalan kurang lebih 2 Meter ; -----
3. Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik dan bangunan; -
4. Sebelah Utara : Tanah Hak Milik dan bangunan;-

- b. Sebidang Tanah seluas 440 m² (empat ratus empat puluh meterpersegi) berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dengan Nomor 51.71.010.007.0081.0 yang tercatat atas nama I Wayan Dariyana tepat nya terletak di Jalan Tukad Yeh Sungai, yang mana segala persyaratan untuk terbitnya Sertifikat Hak Milik menjadi tanggung jawab I Wayan Dariyana.

Dengan batas – batas sebagai berikut :

1. Sebelah barat : Tanah Hak Milik ;

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

2. Sebelah Timur : Jalan Utama ;

3. Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik dan bangunan;

4. Sebelah Utara : Tanah Hak Milik dan bangunan ;

c. Sebidang tanah seluas 1000 m² (seribu meterpersegi) atau setara dengan 10 (sepuluh) are yang terletak di Jalan Tukad Badung (depan Nasi Kedewatan) dengan identitas tanah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Nomor 51.71.010.007.006.0019.0 seluas 500 m² (lima ratus meterpersegi) dan identitas tanah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Nomor 51.71.010.007.006.0020.0 seluas 500 m² (lima ratus meterpersegi) yang kesemuanya tercatat atas nama Almarhum I Wayan Dariyana (Suami dari Tergugat I). Adapun batas – batas dari obyek tanah tersebut diatas adalah sebagai berikut : -----

1. Sebelah Barat : Tanah Hak Milik ; -----

2. Sebelah Timur : Jalan utama Tukad Badung ; ----

3. Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik ; -----

4. Sebelah Utara : Tanah Hak Milik (Tempat parkir)

d. Sebidang Tanah berikut bangunan yang ada diatas tanah tersebut dengan luas tanah 600 m² (enam ratus meterpersegi) yang terletak di Jalan Tukad Yeh Sungai yang tercatat dengan identitas tanah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor seluas 600 m2 (lima ratus meterpersegi) yang kesemuanya tercatat atas nama Almarhum I Wayan Dariyana (Suami dari Tergugat I). Adapun batas – batas dari obyek tanah tersebut diatas adalah sebagai berikut : -----

1. Sebelah Barat : Tanah Milik ; -----
2. Sebelah Timur : Jalan Utama Tukad Yeh Sungai ;-
3. Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik ; -----
4. Sebelah Utara : Tanah Hak Milik ; -----

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Gugatan Penggugat ; -----
2. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut di atas; -----
4. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*); -----
5. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini; -----
6. Menyatakan perbuatan-perbuatan Tergugat adalah WANPRESTASI ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan immateriil dengan perincian sebagai berikut : -----

- **Materiil**

Pokok Rp. 2.0000.000.000,- (dua milyar rupiah) dengan beban bunga sebesar 2 % (dua persen) per bulan sesuai aturan Akta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Nomor 24 tertanggal 19 Maret 2013 yang dibuat di hadapan Noytaris / PPAT I Wayan Gede Darma Yuda. Terhitung sejak bulan April 2013 sampai dengan saat diajukan nya gugatan ini yakni bulan Agustus 2014.

Rp. 2.000.000.000,- x 2 % = Rp. 40.000.000,-

Rp. 40.000.000,- x 17 bulan (April 2013 – Agustus 2014) = Rp. 680.000.000,- (enam ratus delapan puluh juta rupiah)

Total yang wajib dibayarkan atau diganti oleh Tergugat I , II , III dan IV adalah sebesar Rp. 2.000.000.000,- + Rp. 680.000.000,- = Rp. 2.680.000.000,- (dua milyar enam ratus delapan puluh juta rupiah). ; -----

- **Imateriil**

adalah pengganti kerugian batin untuk mengembalikan rasa percaya diri dan nama baik Penggugat serta keluarga serta rekan bisnis nya , dan juga karena adanya permasalahan ini Penggugat merasa rugi waktu, tenaga dan fikiran tidak dapat berfikir tenang dan konsentrasi dalam pekerjaan sehingga produktivitas menurun, yang semuanya itu menurut hukum, dapat dimintakan penggantian dalam bentuk uang tunai sebesar **Rp. 1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah). ; -----**

kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari, terhitung sejak putusan ini diucapkan; ----

8. Menghukum Tergugat membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sehari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga

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

dilaksanakan;

9. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ;

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Denpasar cq. Majelis Hakim yang menangani perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*) ; -----

----- Mengutip serta, memperhatikan tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 2 April 2015 Nomor : 570/Pdt.G/2014/PN.Dps. yang amarnya selengkapnya berbunyi sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :

Menolak eksepsi para tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian ;

2. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan Yang Telah

Dilaksanakan terhadap 2 (dua) bidang tanah masing-masing sebagai berikut :

- Sebidang Tanah seluas 250 m² (dua ratus lima puluh meterpersegi) beserta bangunan yang berada diatas tanah tersebut , berdasarkan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 3126 / Kelurahan Renon , Kecamatan Denpasar Selatan , Kotamadya Denpasar, terdaftar atas nama I Wayan Dariyana.

Dengan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah barat : Tanah Hak Milik dan bangunan ; -----

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

Sebelah Timur : Tanah Hak Milik dan jalan kurang lebih 2

Meter ;

Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik dan bangunan ; -----

Sebelah Utara : Tanah Hak Milik dan bangunan, dan

- Sebidang Tanah berikut bangunan yang ada diatas tanah tersebut dengan luas tanah 600 m2 (enam ratus meterpersegi) yang terletak di Jalan Tukad Yeh Sungai yang tercatat dengan identitas tanah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Nomor: 51.71.010.007.007-0063.0 seluas 600 m2 (enam ratus meterpersegi) yang tercatat atas nama Almarhum I Wayan Dariyana (Suami dari Tergugat I) dengan batas – batas sebagai berikut : -----

Sebelah Barat : Tanah Milik ; -----

Sebelah Timur : Jalan Utama Tukad Yeh Sungai ; -----

Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik ; -----

Sebelah Utara : Tanah Hak Milik ; -----

3. Menyatakan tergugat I, tergugat II, tergugat III dan tergugat IV telah melakukan perbuatan **Wanprestasi** ; -----
4. Menghukum tergugat I, tergugat II, tergugat III dan tergugat IV untuk membayar kerugian materiil kepada penggugat dengan perincian sebagai berikut: -----
Hutang Pokok Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dengan beban bunga sebesar 2 % (dua persen) per bulan Terhitung sejak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bulan April 2013 sampai dengan saat diajukannya gugatan ini yakni

bulan Agustus 2014, sehingga jika dijumlahkan :

Rp. 2.000.000.000,- x 2 % = Rp. 40.000.000,-

Rp. 40.000.000,- x 17 bulan (April 2013 – Agustus 2014) = Rp.

680.000.000,- (enam ratus delapan puluh juta rupiah)

maka **Total** yang wajib dibayarkan atau diganti oleh Tergugat I , II ,

III dan IV kepada penggugat adalah sebesar Rp. 2.000.000.000,- +

Rp. 680.000.000,- = **Rp. 2.680.000.000,- (Dua miliar enam ratus**

delapan puluh juta rupiah); -----

5. Menetapkan apabila pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan

Tergugat IV tidak membayar kerugian tersebut, maka terhadap

obyek yang telah disita tersebut diatas, dilakukan Lelang untuk

membayar kewajiban pihak tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan

Tergugat IV kepada Penggugat ; -----

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV

untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga

kini ditaksir sebesar Rp. 1.701.000,- (satu juta tujuh ratus satu ribu

rupiah) ; -----

7. Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya ; -----

----- Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding semula

Tergugat I yang melalui kuasanya I Made Adi Seraya, SH.MH, pada hari

Kamis tanggal 16 April 2015 , dan Para Pemanding semula Tergugat II.

Tergugat III dan Tergugat III yang melalui kuasanya I Nyoman Dila, SH,MH.

pada hari Kamis tanggal 16 April 2015 telah mengajukan permohonan

agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Denpasar tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 April 2015 Nomor : 570/Pdt.G/2014/PN.Dps. untuk diperiksa dan diputus

dalam peradilan tingkat banding ; -----

----- Menimbang bahwa, Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama masing-masing kepada **Turut Terbanding V** semula **Tergugat V** dan kepada **Turut Terbanding VI**, semula sebagai **TERGUGAT VI** pada tanggal 29 April 2015 dan untuk Tergugat II, III dan IV/ Para Pemanding/ Para Turut Terbanding melalui kuasa hukumnya pada tanggal 4 Mei 2015, dan kepada **Terbanding** semula **Penggugat** pada tanggal 25 Mei 2015 ; -----

----- Menimbang bahwa, Memori Banding tertanggal 8 Mei 2015, yang diajukan oleh kuasa hukum Pemanding / Tergugat I, dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 1 Juni 2015 dan memori banding tertanggal 4 Mei 2015 diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 4 Mei 2015 dari para Pemanding / Tergugat II, III dan IV tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Turut Terbanding VI/Tergugat VI, pada tanggal 5 Mei 2015 dan masing-masing kepada Kuasa Hukum Terbanding/Penggugat dan kepada Turut Terbanding V / Tergugat V pada tanggal 20 Mei 2015 ; -----

----- Menimbang, bahwa pihak Terbanding semula sebagai Penggugat, Turut Terbanding V / Tergugat V dan Turut Terbanding VI/Tergugat VI, tidak mengajukan Kontra Memori Banding ; -----

----- Menimbang bahwa Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) Nomor : 570/Pdt.G/2014/PN.Dps. oleh Jurusita Pengganti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 30 April 2015 telah memberi kesempatan masing-masing kepada Pembanding, Turut Terbanding V dan Turut Terbanding V dan Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) kepada Terbanding pada tanggal 25 Mei 2015, dan Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) kepada kuasa Para Pembanding pada tanggal 18 Juni 2015, untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari, terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ini sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Denpasar ; ----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

----- Menimbang bahwa permohonan banding dari pembanding semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat- syarat yang ditentukan Undang-Undang , oleh karenanya permohonan banding tersebut dapat diterima;-----

----- Menimbang bahwa terhadap permohonan banding tersebut, pembanding semula Tergugat I telah mengajukan memori banding tertanggal 8 Mei 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Bahwa pertimbangan hukum putusan aquo halaman 48 baris ke-12 Judex Facti adalah sangat keliru dan tidak berdasar, karena Judex Facti hanya bisa melihat bentuk luar dari perjanjian No. 24 tanggal 19 Maret 2013 tersebut dan tidak pernah menilai apakah perjanjian tersebut keberadaannya sah secara hukum atau tidak, sebab terdapat cacat formil dalam Akta perjanjian No 24 tanggal Maret 2013 yang dibuat dikantor Notaris I Wayan Gede Darma Yuda (bukti P-1), yaitu ternyata Akta Perjanjian No. 24 tanggal 19 Maret 2013 mempergunakan SPPT sebagai objek jual beli dan obyek jaminan dalam jual beli,

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

sedangkan SPPT bukanlah bukti kepemilikan sebagaimana yurisprudensi MARI Nomor 202k/sip/1974 tanggal 18 Maret 1976 yang menyatakan surat bukti pembayaran 1 PEDANA atau PBB bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah, sehingga perjanjian yang dilakukan Terbanding dengan I Wayan Daryana (almarhum) pada tahun 2013 dapat dikategorikan sebagai perjanjian jual beli dengan bukti kepemilikan yang tidak sah oleh karenanya bertentangan dengan suatu sebab yang tidak terlarang sebagaimana pasal 1320 KUHPerdara yang menyebabkan perjanjian tersebut tidak sah dan menjadi batal demi hukum ;-----

2. Bahwa judex facti tidak pernah mempertimbangkan hasil sidang pemeriksaan setempat (PS) yang dilakukan pada tanggal 27 Februari 2015, yaitu adanya perbedaan batas-batas obyek sengketa yang dicantumkan dalam gugatan dengan hasil sidang pemeriksaan setempat pada tanggal 28 Februari 2015, sehingga terbukti gugatan Penggugat/Terbanding obscuur libel, oleh karena itu sudah sewajarnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung No. 34K/AG/1997 tanggal 27 Juli 1998 yang menyatakan bahwa "Gugatan penggugat obscuur libel karena identitas obyek perkara yang tercantum dalam gugatan dan hasil pemeriksaan sidang ditempat berbeda, sedangkan penggugat tidak mengadakan perubahan surat gugatan" ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa adanya fakta hukum terkait obyek sengketa sebidang tanah seluas 400m² terletak dijalan Tukad Yeh Sungai dengan identitas tanah berupa SPPT No. 51.71.01.007.0081.0 tercatat atas nama almarhum I Wayan Daryana (suami Tergugat I/ Pemanding) dimana dalam persidangan pemeriksaan setempat pada tanggal 27 Februari 2015 terungkap bahwa tanah aquo ternyata dimiliki dan dikuasai oleh Dr. Karnia Karkata dan sedang dalam proses pembangunan, oleh karena itu gugatan penggugat/terbanding menjadi **error in persona** dalam bentuk Plurium Litis consortium (Kekurangan pihak Tergugat) ;-----
4. Bahwa adanya fakta persidangan yaitu tidak dilakukannya pemeriksaan oleh judex facti terhadap obyek sengketa berupa tanah seluas 1000m² terletak di Tukad Badung (depan Nasi Kedewatan) dengan identitas tanah berupa SPPT No. 51.71.010.007.006.0019.0 seluas 500m² dan SPPT No. 51.71.010.007.006.0020.0 seluas 500m² yang keduanya tercatat atas nama alm. I Wayan Daryana secara tidak langsung dapat menguatkan alat bukti berupa SHM 2814/Renon, SHM 4072/Renon, SHN 4073/Renon, SHM 4074/Renon yang kesemuanya seluas 1000m² atas nama Menik Rachmawati yang senyatanya tanah aquo memang benar telah dimiliki dan dikuasi oleh pihak lain (Menik Rachmawati), sedangkan dalam gugatan penggugat/ Terbanding, Menik Rachmawati tidak ikut menjadi pihak dalam gugatan aquo sehingga wajarlah gugatan penggugat/terbanding aquo adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekurangan pihak, sehingga timbullah kecurangan dari pbanding/ Tergugat I terhadap keberpihakan judex facti terhadap kepentingan penggugat/ terbanding dengan pertimbangan agar gugatan penggugat tidak menjadi kecurangan pihak, karena tidak menarik Menik Rachmawati sebagai pihak Tergugat, sehingga judex facti telah mengabaikan asas obyektivitas dalam hukum acara perdata ;-----

5. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, pbanding semula Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar untuk menerima permohonan banding dari pbanding/ Tergugat I dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 570/Pdt.G/2014/PN.Dps tanggal 2 April 2015 dan mengadili sendiri untuk menolak gugatan penggugat/ terbanding seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat/ terbanding tidak dapat diterima ;-----

----- Menimbang bahwa terhadap permohonan banding tersebut, para pbanding / Tergugat II, III, dan IV telah mengajukan memori banding tertanggal 4 Mei 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi :

1. Bahwa para pbanding / tergugat II,III dan IV menyatakan gugat penggugat/ terbanding mengandung cacat formil yang mengakibatkan gugatan penggugat tidak sah, karena para pbanding/ tergugat II, III, dan IV tidak pernah mengikatkan diri atau mengadakan suatu perikatan/ perjanjian dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat / terbanding sebagaimana dalam pasal 1320

KUHPerdata, oleh karena itu para pembanding Tergugat II, III,

dan IV tidak bisa dikatakan telah melakukan perbuatan

wanprestasi atau cedera

janji ;-----

2. Bahwa para pembanding Tergugat II, III, dan IV menyatakan gugatn penggugat terbanding kabur (obscuur libel) karena terbukti setelah dilakukan pemeriksaan setempat tanggal 27 Februari 2015 diperoleh fakta hukum bahwa batas- batas tanah obyek sengketa aquo yang tertuang dalam surat gugatan penggugat/ terbanding tidak sesuai dengan keadaan seperti dilapangan, seperti 2 (dua) obyek sengketa yang diletakkan sita jaminan yaitu sebidang tanah seluas 250m²berdasarkan bukti kepemilikan SHM Nomor 3126/Kelurahan Renon atas nama I Wayan DAriyana dan sebidang tanah berikut bangunan yang ada diatasnya dengan luas tanah 600m² terletak dijalan Tukad Yeh Sungai yang tercatat dengan identitas Tanah surat pemberitahuan pajak Terhutang (SPPT) N0.51.71.010.007-0063.0 atas nama alm. I Wayan Dariyana sehingga dengan tidak jelas menyebut batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima, hal tersebut sesuai dengan putusan MARI No. 1149K/sip/1979 tanggal 17 April 1979 ; -----
3. Bahwa adanya kekeliruan Majelis Hakim Judex facti tingkat pertama dalam pertimbangannya, karena hanya mempertimbangkan 2 (dua) obyek sengketa dalam perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aquo dan tidak mempertimbangkan obyek sengketa yang lain, hal tersebut termasuk penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh *judex facti* tingkat pertama, padahal terbanding/penggugat mendalilkan 4 obyek sengketa dalam surat gugatannya sesuai yang dimohonkan sita jaminan yang tertuang didalam putusan perkara aquo halaman 14-16, dan pada surat pemeriksaan setempat tanggal 27 Februari 2015, *judex facti* tingkat pertama hanya memeriksa 3 (tiga) obyek sengketa saja yaitu obyek sengketa 1 seluas 250m², obyek sengketa 2 seluas 440m², obyek sengketa 4 seluas 600m², sedangkan obyek sengketa 3 seluas 1000m² terletak di jalan Tukad Badung tidak diperiksa dan dipertimbangkan oleh *judex facti* tingkat pertama, padahal obyek sengketa 3 tersebut yang menjadi pokok persoalan dan tertuang didalam Akta perjanjian Nomor 24 tertanggal 19 Maret 2014 (bukti P-1) yang membuktikan bahwa gugatan penggugat/ terbanding kekurangan pihak sehingga sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima; -----

4. Bahwa pada saat pemeriksaan setempat pada tanggal 27 february 2015 diperoleh fakta bahwa terhadap obyek sengketa 2 yaitu sebidang tanah seluas 440m² atas nama I Wayan Dariyana saat ini dikuasai oleh orang lain yaitu dokter kornia dan sedang dilakukan pembangunan oleh dokter kornia, namun dokter kornia tidak ditarik sebagai pihak dalam gugatan penggugat/ terbanding, sehingga sudah sepatutnya gugatan penggugat/ terbanding tidak dapat diterima ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dengan tidak dipertimbangkannya dan diperiksa obyek sengketa 3 oleh judex factie tingkat pertama dapat dibuktikan dalam obyek sengketa tersebut yaitu sebidang tanah seluas 1000m² yang terletak dijalan Tukad Badung dengan 2 SPPT nomor 51.71.010.007.006.0019.0 seluas 500m² dan SPPT No. 51.71.010.007.006.0020.0 seluas 500m² keduanya atas nama I Wayan Dariyana saat ini telah dikuasai oleh orang lain dan telah diterbitkan 4 SHM oleh kantor pertanahan kota Denpasar masing-masing SHM No. 2814/Kelurahan Renon (bukti T II,III,IV-1), SHM No. 4072/Kelurahan Renon (bukti T II,III,IV-2), SHM No. 4073/ Kelurahan Renon (bukti T II,III,IV-3), dan SHM No. 4074/ Kelurahan Renon (bukti T II,III,IV-4), keseluruhan tanah tersebut atas nama Menik Rachmawati yang dibelinya pada tanggal 24 Juni 2014, namun Menik RAchmawati tidak diikutkan sebagai pihak/ atau subyek dalam surat gugatan Terbanding/ Penggugat, sehingga hal tersebut membuktikan bahwa gugatan penggugat/ terbanding kekurangan pihak dalam gugatannya (ride yurisprudensi MARI No.1125K/Pdt/1984, oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan penggugat/ Terbanding tidak dapat diterima niet ontvankelijk verklaard) ;-----

II. Dalam Pokok Perkara :-----

1. Bahwa judex factie tingkat pertama keliru dalam putusannya yang menyatakan para pembanding/ Tergugat II, III, dan IV tlah melakukan wanprestasi, karena jika dikaitkan dengan akta perjanjian Nomor 24 tanggal 19 Maret 2014 (bukti P-1) Tidak ada satupun unsur dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kreteria wanprestasi yang dilanggar oleh para pembanding/ tergugat II,III, dan IV, sebab dalam perjanjian tersebut tidak ada satupun nama dari para pembanding/ Tergugat II,III dan IV tercantum didalamnya, maka sudah sepatutnya gugatan penggugat/ terbanding ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;-----

2. Bahwa judex factie tingkat pertama keliru menempatkan Tergugat/ Turut Terbanding I sebagai ahli waris dari almarhum I Wayan Dariyana, faktanya Tergugat I/ Turut Terbanding adalah janda dari almarhum I Wayan Dariyana bukan ahli warisnya, sedangkan harta peninggalan almarhum I Wayan Dariyana merupakan harta pusaka yang ada sebelum Tergugat I/ Turut Terbanding I melangsungkan perkawinan dengan I Wayang Dariyana, selain itu harta pusaka tersebut masih dapat dipersoalkan lagi oleh para pembanding/ tergugat II, III, dan IV maka sudah sepatutnya dalil gugatan penggugat/ terbanding tersebut dinyatakan ditolak ;-----
3. Bahwa judex factie tingkat pertama keliru dalam meletakkan sita jaminan terhadap 2 obyek sengketa yaitu obyek sengketa 1 dan 4, karena judex factie tingkat pertama terbukti telah melampaui kewenangannya, sebab obyek sengketa dalam gugatan penggugat/ terbanding ada 4 obyek sengketa yang terdiri dari obyek sengketa 1 sebidang tanah seluas 250m² beserta bangunan dengan SHM No. 3126/ Kelurahan Renon, tercatat atas nama I Wayan Dariyana (bukti P-3), obyek sengketa 2 sebidang tanah seluas 440m² tercatat atas nama I Wayan Dariyana obyek sengketa 3 sebidang tanah seluas 1000m² terletak dijalan Tukad Badung dengan 2 SPPT masing-masing seluas 500m² tercatat atas nama I Wayan Dariyana dan obyek

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

sengketa 4 sebidang tanah berikutan dengan bangunan dengan luas tanah 600m² tercatat atas nama almarhum I Wayan Daryana, namun yang diletakkan sita jaminan oleh judex factie tingkat pertama hanya 2 (dua) obyek yaitu obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 4, tetapi obyek sengketa 1 diperoleh I Wayan Daryana dari peninggalan leluhurnya dan obyek sengketa 4 tidak murni milik almarhum I Wayan Daryana, karena itu merupakan harta pusaka peninggalan leluhurnya yang dikuasai bersama dengan para pbanding/ Tergugat II, III, dan IV dan hanya pembayaran pajaknya atau SPPT nya diatas namakan I Wayan Daryana, sehingga obyek sengketa tersebut masih dapat dipersoalkan oleh para pbanding/ Tergugat II, III, dan IV nantinya, sedangkan 2 obyek sengketa lainnya yaitu obyek sengketa 2 dan 3 saat ini dikuasai oleh orang lain (Dokter Kornia dan Menik Rachmawati) yang tidak diikutkan sebagai pihak atau subyek dalam gugatan penggugat/ terbanding (vide putusan MARI No 437k/sip 1973 tanggal 9 desember 1975) ; selama itu obyek sengketa 2 dan 3 tersebut tidak dipertimbangkan oleh judex factie tingkat pertama dalam perkara aquo yang seharusnya dipertimbangkan dan hal tersebut merupakan penyalahgunaan wewenang yang dilakukan judex factie tingkat pertama yang seharusnya wajib mengadili semua bagian gugatan (pasal 178 ayat (2) HIR), dan obyek sengketa 3 tersebut merupakan pokok munculnya persoalan antara almarhum I Wayan Daryana dan penggugat/ terbanding seperti yang tertuang di dalam Akta perjanjian nomor 24 tanggal 19 Maret 2014, sehingga terbukti gugatan penggugat/ terbanding kekurangan pihak atau subyek dalam gugatannya serta gugatan penggugat/ Terbanding tidak jelas/kabur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(obscuur libel), oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan penggugat/ terbanding ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan penggugat / terbanding dinyatakan tidak diterima; -----

4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas para pbanding/ tergugat II, III, dan IV mohon kepada Pengadilan Tinggi Denpasar untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 570 pdt6/2014/PN.Dps. tanggal 2 April 2015 dengan mengadili sendiri dalam eksepsi menyatakan gugatan Terbanding/ Penggugat tidak dapat diterima dan dalam pokok perkara menolak gugatan Terbanding/ Penggugat untuk seluruhnya ;-----

----- Menimbang bahwa terhadap memori banding dari pbanding semula Tergugat I, dan para pbanding semula Tergugat II, III dan IV tersebut, terbanding semula penggugat tidak mengajukan kontra memori banding ;-----

----- Menimbang bahwa setelah mempelajari dengan teliti dan seksama berita acara persidangan, pembuktian dari pihak yang bersengketa dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 2 April 2015 Nomor 570/Pdt.G/2014/PN.Dps yang dimohonkan banding selanjutnya Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut :-----

----- Menimbang bahwa inti pokok gugatan dalam perkara ini adalah mohon agar Tergugat I, II, III, IV dinyatakan telah melakukan perbuatan wanprestasi, karena telah melanggar perjanjian Nomor 24 tanggal 19 Maret 2014 yang menimbulkan kerugian material bagi penggugat, namun hal tersebut dibantah oleh tergugat I, II, III, dan IV dengan alasan bahwa tergugat II, III, IV bukan ahli waris langsung dari almarhum I Wayan Dariyana, melainkan ahli waris kesamping lebih dari derajat kelima, karena itu wajar bila Tergugat II, III, dan IV tidak mengetahui semasa hidupnya almarhum I Wayan Dariyana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai hutang kepada penggugat dan tidak ada satupun surat-surat berharga milik almarhum I Wayan Dariyana serta asetnya yang dikuasai oleh Tergugat II, III, IV, sehingga tidak benar Tergugat II, III, dan IV telah melakukan perbuatan wanprestasi dan membayar kerugian yang diderita penggugat, karena mereka bukanlah pihak yang mengikatkan diri dengan penggugat ;-----

----- Menimbang bahwa terhadap gugatan penggugat/ Terbanding tersebut dalam eksepsi telah menolak eksepsi para tergugat untuk seluruhnya dan dalam pokok perkara telah mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian dan menolak selain dan selebihnya oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar dengan putusan tanggal 2 April 2015 Nomor 570/pdt.G/2014/PN. Dps yang didasari pertimbangan pada pokoknya sebagai berikut ;-----

Dalam Eksepsi :-----

----- Menimbang bahwa dalam jawabannya pihak Tergugat II, Tergugat III Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah mengajukan eksepsi masing-masing sebagai berikut :-----

1. Bahwa gugatan penggugat mengandung cacat formil yang mengakibatkan gugatan penggugat tidak sah, karena tergugat II, III, IV tidak pernah mengikatkan diri atau mengadakan suatu perikatan/perjanjian dengan penggugat sebagaimana tertuang dalam pasal 320 KUHPerdara, oleh karena itu tergugat II,III, dan IV tidak bisa dikatakan telah telah melakukan perbuatan wanprestasi atau cedera janji ;-----
2. Bahwa dalil gugatan penggugat kabur (obscuur libel) karena peristiwa dari gugatan tidak jelas dan tidak lengkap, dalam petitum gugatan tidak terang dan tidak pasti, karena tidak ada satupun disebutkan dalam dalil

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

- gugatan penggugat peran dari Tergugat II, III, dan IV yang mengakibatkan wanprestasi;-----
3. Bahwa penggugat keliru dalam menyusun gugatannya, karena gugatan penggugat tidak didukung oleh fakta atau peristiwa sebenarnya, karena yang melakukan wanprestasi adalah I Wayan Dariyana bukan para tergugat;-----
 4. Bahwa dalam surat gugatan penggugat, tidak ada sinkronisasi antara posita dan petitumnya;-----
 5. Bahwa penggugat kekurangan pihak dalam gugatannya dan keliru mencantumkan obyek tanah yang diletakkan sita jaminan oleh penggugat, karena obyek tanah tersebut tidak dalam penguasaan tergugat II, III, dan IV dan sebagian sudah ada yang yang terjual ;-----
 6. Bahwa dalil gugatan penggugat kabur, karena tidak secara tegas menyebutkan obyek tanah yang dikuasai dan menjadi hak dari tergugat II, III, dan IV sebagai ahli waris kesamping dan keatas I Wayan Dariyana almarhum ;-----
 7. Bahwa gugatan penggugat adalah error in persona, karena Tergugat hanya menjalankan profesi sebagai Notaris yang diminta penggugat dan almarhum I Wayan Dariyana untuk membuatkan Akta perjanjian Nomor 24 tanggal 19 Maret 2013, sehingga tidak pantas dan keliru Notaris dan PPAT I Wayan Gede Darma Yuda, SH. Mkn digugat sebagai Tergugat V ; -----
 8. Bahwa tergugat keliru menarik Tergugat V, karena tidak ada hubungan hukum antara Tergugat V dengan penggugat dan yang mempunyai hubungan hukum adalah antara penggugat dengan almarhum I Wayan Dariyana;-----

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

9. Bahwa gugatan penggugat adalah kabur, karena gugatan penggugat mendalilkan bahan obyek sengketa terdiri dari bidang tanah dengan identitas 2 SPPT, akan tetapi tidak diuraikan secara rinci batas-batas tanah dari masing-masing dengan SPPT No. 51.71.010.007.006.0019.0 luas 500m² dan SPPT No. 51.71.010.007.006-0020.0 luas 500m² dan hanya menyebutkan batas-batas secara global;-----

10. Bahwa dalam posita maupun petitum gugatannya bahwa penggugat mengetahui dengan jelas bahwa obyek sengketa masih dengan identitas tanah berupa surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) atau belum bersertifikat sehingga diikutsertakan Tergugat IV dalam perkara ini jelas tidak berdasarkan atas hukum;-----

11. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas sudah sepatutnya gugatan penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak diterima;-----

----- Menimbang bahwa setelah mempelajari secara seksama, teliti dan mendalam segala hal yang dikemukakan dalam eksepsi, baik eksepsi yang dikemukakan oleh pihak Tergugat II, III, dan IV maupun eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat V dan Tergugat VI, Majelis Hakim tingkat pertama berkesimpulan bahwa eksepsi tersebut sesungguhnya telah menyangkut materi perkara yang harus dibuktikan terlebih dahulu bersama-sama dengan materi pokok perkara, oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat bahwa eksepsi yang dikemukakan oleh pihak Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI tidak berdasar dan tidak pula beralasan menurut hukum dan harus ditolak ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam eksepsi tersebut, Majelis Hakim Tingkat banding tidak sependapat dengan alasan sebagai berikut dibawah ini :

1. Bahwa adanya fakta hukum yang terkait obyek sengketa 2 berupa sebidang tanah seluas 440m² terletak dijalan Tukad Yeh Sungai dengan identitas tanah berupa SPPT No. 51.71.010.007.0081.0 tercatat atas nama almarhum I Wayan Dariyana dimana dalam persidangan pemeriksaan setempat pada tanggal 27 Februari 2015 terungkap bahwa Tanah Aquo ternyata dimiliki dan dikuasai oleh Dr Kornia Karkata dan saat ini sedang dalam proses pembangunan, tetapi Dr. Kornia Karkata tidak ditarik sebagai pihak/ subyek dalam gugatan Penggugat/ Tebanding ;

2. Bahwa terhadap obyek sengketa 3 berupa sebidang tanah seluas 1000m² yang terletak di jalan Tukad Badung terdaftar dengan 2 SPPT nomor 51.71.010.007.006.0019.0 seluas 500m² keduanya atas nama I Wayan Dariyana, Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak memeriksa dan mempertimbangkannya, karena tanah sengketa 3 tersebut saat ini telah dikuasai oleh orang lain dan telah diterbitkan 4 sertifikat Hak Milik oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar masing- masing SHM No. 2814/Kelurahan Renon (bukti I, II, III, IV-1), SHM No. 4072/Kelurahan Renon (bukti I, II, III, IV-2), SHM No. 4073/Kelurahan Renon (bukti I, II, III, IV-3) dan SHM No. 4074/ Kelurahan Renon (bukti I, II, III, IV-4) seluruh tanah tersebut atas nama Menik Rachmawati yang dibelinya pada tanggal 24 Juni



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014, tetapi Menik Rachmawati tidak diikuti sebagai pihak/
subyek dalam surat gugatan Penggugat/ Terbanding ;--

3. Bahwa oleh karena tanah sengketa 2 saat ini dikuasai dan dimiliki oleh orang lain yaitu Dr. Kornia Karkata dan tanah sengketa 3 juga telah dikuasai oleh orang lain yaitu Menik Rachmawati, sedangkan Dr Kornia Karkata dengan Menik Rachmawati tidak diikuti atau dijadikan pihak/ subyek dalam surat gugatan penggugat/ terbanding, maka gugatan penggugat/ terbanding menjadi kekurangan pihak Tergugat (error in persona dalam bentuk Plurium Consortium) ;-----

4. Bahwa oleh karena terbukti bahwa gugatan penggugat/terbanding kekurangan pihak/ subyek dalam gugatannya, maka sesuai dengan yurisprudensi MARI Nomor : 1125K/Pdt/1984, oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan penggugat/terbanding tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard) ;-----

---- Menimbang bahwa berdasarkan hal- hal tersebut, Majelis Hakim Tingkat banding menilai bahwa alasan- alasan eksepsi yang dikemukakan oleh para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV sebagaimana tertuang dalam memori bandingnya cukup berharga untuk dapat membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 2 April 2015 Nomor 570/Pdt.G/2014/PN.Dps ; -----

---- Menimbang bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan- pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 2 April 2015 Nomor 570/Pdt.G/2014/PN.Dps yang dimohonkan banding tersebut belum cukup adil dan harus dibatalkan dengan mengadili



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sendiri dan menyatakan gugatan penggugat/terbanding tidak dapat diterima

(Niet ontvankelijk verklaard) ;-----

----- Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat/ Terbanding tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim Tingkat banding tidak perlu lagi mempertimbangkan lebih lanjut dalam pokok perkara;-----

----- Menimbang bahwa oleh karena Terbanding semula penggugat berada di pihak yang kalah perkaranya, maka pihak Terbanding semula penggugat harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan dibawah ini ;-----

----- Mengingat pasal 199 RBg jo ketentuan ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;-----

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV; -----
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 2 April 2015 Nomor 570/Pdt.G/2014/PN.Dps. yang dimohonkan banding tersebut ;-----

MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan gugatan Penggugat/ Terbanding tidak dapat diterima (Niet ontvankelijkke verklaard) ;-----
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) ;-----

----- Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari Senin tanggal 7 Desember 2015 .
R.R. SURYADANI SURYING. A. SH.MHum Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar sebagai Hakim Ketua Majelis serta **SUTRISNI,SH.** dan **SURYA PERDAMAIAN, SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor : 131/ Pen.Pdt/2015/PT.DPS tanggal 31 Juli 2015 , yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari :
Senin , tanggal 14 Desember 2015 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota Majelis, serta **I PUTU LINGGIH ARTA, SH.** sebagai Panitera Pengganti , tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara. -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

t.t.d

t.t.d

1, **SUTRISNI,SH.**

R.R. SURYADANI SURYING. A. SH.MHum.

t.t.d

2. **SURYA PERDAMAIAN, SH.**

PANITERA PENGGANTI,

t.t.d

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

I PUTU LINGGIH ARTA, SH. -

Perincian biaya perkara banding :

1. Redaksi putusan akhir	Rp.	5.000,-
2. Meterai putusan akhir	Rp.	6.000,-
3. Pemberkasan	Rp.	139.000,-
		+
Jumlah :		Rp.150.000,-

Denpasar, Desember 2015

Untuk turunan resmi:
Panitera,

H.Joni Effendi, SH.MH.

NIP : 19610426 198402 1 001

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)