



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 754/Pdt.G/2018/PN Dps.

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**IWAN DHARMADI WANGSA**, NIK 5171041207560001, laki-laki, lahir di Denpasar, pada tanggal 12 Juli 1956, Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Nakula Nomor 2, Kelurahan/Desa Dangin Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, dalam hal ini memberi kuasa kepada TOMY ALEXANDER, S.H., M.H.; SOLEMANTO MANIK, S.H. dan INDRA LAKSANA, S.H., M.H.; Kesemuanya adalah Advokat yang berkantor pada TOMY ALEXANDER & PARTNERS Law Firm yang berkedudukan di Jalan Tebet Barat I No. 7A, Tebet - Jakarta Selatan 12810, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 09 Agustus 2018, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi**.

M e l a w a n :

**WAYAN SETIA DARMAWAN**, beralamat di Komplek Sudirman Agung Blok F-09, Jalan Panglima Besar Sudirman Denpasar, Bali 80225, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I Konvensi** ;

**TRI WAHYUNI SUDINA**, beralamat di Jalan Raya Kesambi Nomor 108 Lingkungan Kesambi, Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Konvensi /Penggugat Rekonvensi** ;

**NI WAYAN TRINADI, S.H., M.K.**, beralamat di Jl. Raya Legian No. 484, Kuta – Badung – Bali, selanjutnya disebut **Turut Tergugat I Konvensi** ;  
dalam hal ini masing-masing memberikan kuasa kepada: I NYOMAN NADAYANA, SH.MM. dan

Hal 1 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/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

ADNYANA, SH.MH. para Advokat / Konsultan Hukum  
pada kantor hukum BALI WORLD LEGAL SERVICE  
beralamat di Jl. By Pass Ngurah Rai Nomor 234  
Sanur Denpasar, berdasarkan surat kuasa khusus  
masing-masing tertanggal 7 Oktober 2018;

**KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG**, beralamat di Jalan Dewi  
Saraswati No. 3, Seminyak, Kuta, Kabupaten  
Badung, Bali 80361, selanjutnya disebut sebagai  
**Turut Tergugat II Konvensi**

Pengadilan Negeri tersebut;  
Setelah membaca berkas perkara;  
Setelah mendengar para pihak yang berperkara;  
Setelah memperhatikan alat bukti yang diajukan di persidangan;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 13  
Agustus 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Denpasar pada tanggal 13 Agustus 2018 dibawah register Nomor  
754/Pdt.G/2018/PN.Dps., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah atas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM)  
Nomor 841/Lukluk dengan luas 4250 m<sup>2</sup> sebagaimana dalam Surat Ukur  
Nomor 00957/LUKLUK/2011 tertanggal 20 Oktober 2011, yang terletak dan  
dikenal Kelurahan Lukluk, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, Bali yang  
batas-batasnya tanda batas berupa patok beton sesuai PMNA / KBPN No.  
3/1997;
2. Bahwa PENGGUGAT pada mulanya membutuhkan pinjaman dana yang  
mendesak untuk kebutuhan pengobatan orang tuanya yang sedang sakit,  
sehingga Penggugat kemudian telah meminta tolong kepada Nanik Anike  
untuk mendapatkan pinjaman dengan syarat Penggugat cukup dengan  
menandatangani kwitansi bermaterai dan sebagai jaminannya sertifikat tanah  
tanpa melibatkan istri Penggugat, atas permintaan tersebut kemudian Nanik  
Anike menyampaikan sudah ada yang bersedia dengan syarat tersebut;

Hal 2 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/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

3. Bahwa pada tanggal 11 Mei 2014, Nanik Anike memperkenalkan Penggugat dengan Novi Leny Sanitri dan Veronika Dewi Puspitasari di Restoran Sushi Tei dan membicarakan pinjaman Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan bunga 5% dan dalam pertemuan tersebut Penggugat menegaskan pinjaman dilakukan dengan menandatangani kwitansi di atas materai dan sebagai jaminan adalah dengan menyerahkan sertifikat tanah;
4. Bahwa atas syarat tersebut kemudian Novi Leny Sanitri menyatakan menyetujuinya tapi meminta terhadap pinjaman yang dibutuhkan oleh Penggugat tersebut dinaikkan menjadi Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);
5. Bahwa kemudian pada tanggal 12 Mei 2014, PENGUGAT dipertemukan oleh Novi Leny Sanitri kepada I Wayan Sudina (alm) (pemberi pinjaman) di cafe Excelso, Mall Bali Galeria, dimana kemudian oleh Novi Leny Sanitri, PENGUGAT diminta mengikutinya yang ternyata diketahui tempat yang dituju adalah kantor Tergugat I;
6. Bahwa pada saat setelah sampai di kantor Tergugat I, selanjutnya Tergugat I menyerahkan kepada Penggugat berupa lembaran kertas yang isinya Penggugat tidak diketahui untuk ditandatangani, sehingga Penggugat secara tegas menolaknya dan meninggalkan Kantor Tergugat I tersebut, karena tidak sesuai dengan apa yang telah disyaratkan Penggugat sebelumnya;
7. Bahwa karena Penggugat meninggalkan kantor tersebut, kemudian Novi Leny Sanitri bersama dengan Nanik Anike menyusul / mengejar Penggugat dan membujuk Penggugat dengan menyampaikan urusan di kantor Tergugat I adalah formalitas saja, disamping itu Novi Leny Sanitri menyatakan akan membuat pernyataan yang menyatakan sertifikat tersebut akan aman dan tidak akan dibalik nama apabila Penggugat terlambat melakukan pembayaran;
8. Bahwa atas bujukan Novi Leny Sanitri, Penggugat kembali ke kantor Notaris Wayan Setia Darmawan (Tergugat I) dan kemudian Tergugat I menyerahkan blanko yang tidak pernah dibacakan dan menyuruh Penggugat menandatangani, setelah ditandatanganinya blanko tersebut kemudian Penggugat menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 841/Lukluk dengan luas 4250 m<sup>2</sup> kepada , disamping itu Tergugat I juga menyerahkan amplop

Hal 3 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/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

tertutup kepada Penggugat dengan pesan untuk diserahkan kepada istri Penggugat;

9. Bahwa setelah pertemuan di kantor Tergugat I, maka kemudian Novi Leny Sanitri dan I Wayan Sudina (alm) dengan disertai Nanik Anike dan Penggugat masuk ke salah satu restoran vegetarian sekitar kantor Tergugat I, di mana di dalam restoran tersebut terjadi pembicaraan antara Novi Leny Sanitri dengan I Wayan Sudina (alm) tentang dibuatnya cek 2 (dua) lembar oleh I Wayan Sudina, di mana atas kedua cek tersebut kemudian diletakkan di atas meja di mana mereka duduk bersama dan setelah itu I Wayan Sudina (alm) meninggalkan restoran;
10. Bahwa setelah kepergian I Wayan Sudina (alm), Penggugat baru mengetahui kedua lembar cek yang diletakkan di atas meja tersebut masing-masing senilai Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta Rupiah) dan Rp. 540.000.000,- (lima ratus empat puluh juta Rupiah), dan pada saat itu Penggugat sempat bingung dan menanyakan kepada Novi Leny Sanitri mengapa ada cek Rp 540.000.000,- (lima ratus empat puluh juta Rupiah) tersebut, namun oleh Novi Leny Sanitri menyampaikan cek senilai Rp 540.000.000,- (lima ratus empat puluh juta Rupiah) tersebut akan dia simpan dengan alasan buat jaga-jaga jika Penggugat hendak pinjam uang lagi sehingga tidak perlu ke notaris lagi;
11. Bahwa sebelum bubar dari restoran vegetarian tersebut, kemudian Penggugat membuka dan membaca isi amplop yang diserahkan oleh Tergugat I, dimana dalam amplop tersebut terdapat surat persetujuan dan kuasa yang pada kolom nama isinya masih kosong dan atas surat tersebut dikomplain oleh Penggugat **karena tidak sesuai dengan kesepakatan awal dan terhadap surat** tersebut diserahkan Penggugat dan diterima oleh Novi Leny Sanitri dengan disaksikan Veronika Dewi Puspitasari dan Karti;
12. Bahwa terhadap uang pinjaman berupa cek senilai Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) tersebut kemudian dicairkan oleh Nanik Anike pada tanggal 13 Mei 2014 dan selanjutnya setelah dipotong kas bon sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan uang lelah sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), maka Nanik Anike mentransfer uang sebesar Rp. 389.000.000,- (tiga ratus delapan puluh Sembilan juta rupiah) ke rekening Penggugat;

Hal 4 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/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 pada sekitar tanggal 03 Agustus 2014, atas ajakan Novi Leny Sanitri dan Veronika Dewi Puspitasari dilakukan pertemuan di Starbuck Mall Bali Galeria, dimana Novi Leny Sanitri membicarakan masalah pinjaman uang ke koperasi yang khusus untuk komunitas kristen sebesar Rp. 7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah) dan untuk meyakinkan tentang rencana tersebut, maka sehari sebelumnya, yaitu pada tanggal 02 Agustus 2014, Novi Leny Sanitri telah membuat surat pernyataan yang pada pokoknya menyatakan SHM Nomor 841/Lukluk dengan luas 4.250 m<sup>2</sup> adalah milik Penggugat dan atas SHM tersebut akan diagunkan ke Koperasi dengan menggunakan nama Novi Leny Sanitri;
14. Bahwa sesuai dengan pembicaraan di atas, kemudian pada sore hari tanggal 04 Agustus 2014, kemudian Novi Leny Sanitri, Veronika Dewi Puspitasari dan Penggugat pergi ke kantor Tergugat I dan disana Tergugat I menyerahkan kepada Penggugat blanko untuk di tandatangani dan pada saat itu Penggugat menanyakan kepada Penggugat atas surat-surat yang pernah ditandatangani Penggugat pada 12 Mei 2014 yang dijawab oleh Tergugat I "itu sudah tidak dipakai lagi";
15. Bahwa untuk meyakinkan Penggugat atas pinjaman kepada I Wayan Sudina (alm) sudah selesai, maka kemudian Novi Leny Sanitri kembali membuat surat pernyataan pada tanggal 02 September 2018, yang pada pokoknya pinjaman awal Penggugat kepada I Wayan Sudina (alm) sudah lunas dan atas hutang sebesar Rp. 940.000.000,- (sembilan ratus empat puluh juta rupiah) akan dilunaskan Novi Leny Sanitri dalam 2 (dua) minggu;
16. Bahwa perlu Penggugat sampaikan sampai dengan saat **gugatan ini diajukan, terhadap pinjaman uang sebesar Rp. 7.000.000.000,- (tujuh milyar) yang dibicarakan pada tanggal 03 Agustus 2014 sampai dengan saat tidak ada realisasinya;**
17. Bahwa pada sekitar tanggal 03 Nopember 2014, PENGGUGAT mendapat telepon dari seorang broker kenalnya yang memberitahu kabar / berita bahwa terhadap tanah PENGGUGAT di Lukluk dengan SHM Nomor 841/Lukluk dengan luas 4250 m<sup>2</sup> telah berganti nama kepemilikan menjadi I Wayan Sudina (alm), sehingga untuk meyakinkan dirinya, Penggugat melalui karyawannya meminta copy SHM tersebut kepada kenalnya tersebut

Hal 5 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/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

18. Bahwa setelah yakin akan kenyataan sertifikat milik Penggugat tersebut telah beralih nama, kemudian Penggugat membuat pengumuman di media sosial dengan mengirimkan BBM / email kepada I Wayan Sudina (alm.), Tergugat I, Novi Leny Sanitri, Veronika Dewi Puspitasari, Nanik Anike, dan teman-teman broker Penggugat yang isinya bahwa tanah Penggugat dengan SHM Nomor 841/Lukluk dengan luas 4.250 m<sup>2</sup> tidak pernah dijual atau disewakan kepada siapapun;
19. Bahwa atas kejadian tersebut pada 04 Nopember 2014 Penggugat menelepon dan bertemu dengan I Wayan Sudina (alm) di Benoa Square dan meminta agar sertifikat miliknya tersebut dikembalikan dan jika tidak dikembalikan maka Penggugat akan segera membuat laporan polisi, untuk itu kemudian I Wayan Sudina (alm) meminta agar diberi waktu dan meminta diadakan pertemuan dengan Novi Leny Sanitri, Veronika Dewi Puspitasari dan Penggugat, pertemuan mana kemudian terlaksana pada 8 Nopember 2014;
20. Bahwa dalam pertemuan pada tanggal 08 Nopember 2014 tersebut Penggugat secara tegas meminta kepada I Wayan Sudina (alm) agar terhadap sertifikat miliknya segera dikembalikan dalam keadaan seperti semula, walaupun Novi Leny Sanitri menyatakan dia ada pembeli, namun Penggugat tetap menegaskan walaupun mau dijual, Sertifikat tersebut harus dibalik nama terlebih dahulu kepada Penggugat, karena peralihan hak ke nama I Wayan Sudina adalah tidak sah, karena istri Penggugat tidak ikut menandatangani, tidak ikut datang ke Notaris dan tidak ada membuat surat persetujuan dan kuasa;
21. Bahwa kemudian sertifikat PENGGUGAT yang saat itu dikuasai I Wayan Sudina (alm) atas permintaan I Wayan Sudina / Novi Leny Sanitri melalui telepon menyampaikan akan menyerahkan sertifikat tersebut kepada Penggugat dan meminta Penggugat agar membuat tanda terima dengan tandatangan di atas materai dan atas permintaan tersebut, kemudian Penggugat menulis nama dan menandatangani materai di atas kertas kosong tersebut dan selanjutnya kertas yang sudah ditandatangani tersebut di bawa oleh karyawan Penggugat kepada I Wayan Sudina dan setelah penyerahan sesuai permintaan I Wayan Sudina tersebut, maka pada tanggal 12 Nopember 2014 I Wayan Sudina menyerahkan SHM Nomor 841/Lukluk dengan luas 4.250 m<sup>2</sup> kepada Penggugat melalui I Ketut Karti;

Hal 6 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa dikemudian hari ketika Penggugat menerima copy dari bukti penyerahan SHM Asli Nomor 841/Lukluk, Penggugat sangat terkejut karena terhadap bukti penyerahan sertifikat tersebut yang diserahkan hanya berisi nama Penggugat dan tanda tangan di atas materai telah ditulis sebagai tanda terima dari I Wayan Sudina kepada Penggugat yang isinya “pada hari ini Rabu 12/11/2014, telah diserahkan (dititipkan) SHM Nomor 841, kelurahan Lukluk, kec. Mengwi, luas 4.250 m<sup>2</sup> a/n I Wayan Sudina”;
23. Bahwa kemudian sekitar bulan Februari 2017, Penggugat menerima adanya surat somasi dari Kuasa Tri Wahyuni Sudina (Tri Wahyuni Sudina mengaku sebagai Istri I Wayan Sudina (alm) dan selaku pewaris), dimana somasi tersebut tidak pernah dilihat dan dibaca oleh Penggugat;
24. Bahwa surat somasi yang dikirimkan kuasa Tri Wahyuni Sudina baru diketahui isinya oleh Penggugat setelah Penggugat menerima surat panggilan polisi atas dugaan tindak pidana penggelapan sebagaimana dimaksud dalam pasal 372 KUHP, dimana dalam surat somasi tersebut isinya diketahui teguran untuk mengembalikan sertifikat, sehingga Tri Wahyuni Sudina yang mengaku sebagai ahli waris dalam perkara ini, juga merupakan pihak yang mengambil alih tanggungjawab I Wayan Sudina (alm), sehingga Tri Wahyuni Sudina adalah sebagai Tergugat II dalam perkara ini;
25. Bahwa dalam somasi yang disampaikan Tergugat II kepada Penggugat tersebut juga dilampirkan surat berupa copy surat kuasa, copy sertifikat, copy surat titip sertifikat, copy akta jual beli Nomor 114/2014 tertanggal 17 Juli 2014 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ni Wayan Trinadi, S.H, M.Kn. (Turut Tergugat I);
26. Bahwa setelah diketahui adanya peralihan hak atas tanah milik Penggugat kepada I Wayan Sudina (Alm) yang terjadi karena adanya Akta Jual Beli Nomor 114/2014 tertanggal 17 Juli 2014 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ni Wayan Trinadi, S.H, M.Kn., dimana dalam akta jual beli tersebut dibuat berdasarkan adanya Akta Perjanjian Nomor 55 tertanggal 8 Juli 2014 dan Akta Kuasa Nomor 56 tertanggal 8 Juli 2014 yang semuanya dibuat dihadapan Notaris I Wayan Setia Darmawan dan adanya Surat Persetujuan dan Kuasa dari Ang Sio Djie (Istri Penggugat) kepada Penggugat;

Hal 7 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Bahwa terhadap Akta Perjanjian Nomor 55 tertanggal 8 Juli 2014 dan Akta Kuasa Nomor 56 tertanggal 8 Juli 2014 yang semuanya dibuat dihadapan Tergugat I yang menjadi dasar dibuatnya AJB Nomor 114/2014 tertanggal 17 Juli 2014 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ni Wayan Trinadi, S.H, M.Kn. (Turut Tergugat I) ternyata telah dibuat secara melawan hukum;
28. Bahwa perbuatan melawan hukum dalam pembuatan akta-akta tersebut didasarkan kepada fakta-fakta dan alasan-alasan hukum dalam gugatan ini, sebagaimana hal-hal sebagai berikut :
1. Bahwa pembuatan Akta Perjanjian Nomor 55 tertanggal 8 Juli 2014 jo. Akta Kuasa Nomor 56 tertanggal 8 Juli 2014, akta mana dibuat semuanya dibuat dihadapan Tergugat I tersebut adalah bertentangan dengan asas konsensual (vide Pasal 1320 juncto Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata), yang mewajibkan dibuatnya perjanjian berdasarkan kehendak dari yang membuat perjanjian, kehendak mana tidak pernah terjadi karena Penggugat tidak pernah hadir dan/atau menandatangani akta-akta tersebut di Kantor Tergugat I pada tanggal 8 Juli 2014, sehingga akta-akta tersebut terjadi bukanlah dari kehendak bebas kedua belah pihak, khususnya kehendak bebas dari Penggugat;
  2. Bahwa dalam pembuatan akta perjanjian No. 55 dan No. 56 keduanya dibuat tertanggal 8 Juli 2014 dihadapan Tergugat I **telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu**, dimana sebagaimana dalam dalil-dalil dan fakta dalam gugatan ini sesungguhnya sejak semula Penggugat hanya bermaksud untuk membuat perjanjian meminjam uang dan bukan untuk melakukan akta perjanjian jual beli dan akta kuasa jual sebagaimana telah dibuat oleh Tergugat I dan terhadap akta-akta tersebut tidak pernah dibacakan kepada Penggugat, oleh karena itu akta-akta demikian adalah tidak mempunyai kekuatan;
- Dengan demikian terbukti bahwa Tergugat I telah melanggar Pasal 1335 KUHPerdata BW yang bunyinya :
- "jika suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan hukum";*
- Bahwa tindakan Tergugat I ini juga jelas **bertentangan dengan kewajiban jabatannya** sebagaimana disebutkan dalam Alinea ke-5 Penjelasan Umum UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang bunyinya :

Hal 8 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/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 otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Namun, Notaris mempunyai kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam akta Notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi akta Notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan Perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penanda tangan akta. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta Notaris yang akan ditandatangani"*

3. Bahwa pembuatan akta-akta tersebut Tergugat I telah melanggar ketentuan sebagaimana di atur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m UU No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang isi-nya :

Pasal 16 ayat (1) huruf m

- (1) Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib:

- m. **membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi**, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, **dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris;**

Bahwa faktanya Penggugat tidak pernah hadir pada saat pembuatan akta tersebut, yaitu pada tanggal 8 Juli 2014, sehingga adalah tidak mungkin jika akta tersebut telah dibacakan kepada Penggugat;

4. Jikapun terhadap Akta Perjanjian No. 55 dan Akta Kuasa No. 56, keduanya tertanggal 8 Juli 2014 yang dibuat oleh Tergugat I benar ditandatangani dan terhadap akta-akta tersebut terjadi karena penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstanigheden), dimana pada saat itu dengan kondisi yang sangat terdesak atas sakitnya orangtua Penggugat telah dimanfaatkan oleh I Wayan Sudina (alm) dan lingkungannya agar Penggugat menandatangani akta-akta tersebut, sehingga dengan demikian I Wayan Sudina (alm) qq Tri Wahyuni Sudina (Tergugat I) telah memanfaatkan keadaan tersebut, sehingga pembuatan akta-akta tersebut adalah cacat kehendak, sehingga harus dinyatakan batal demi hukum;
5. Bahwa dalam akta perjanjian No. 55 tertanggal 8 Juli 2014, dinyatakan dalam perjanjian jual beli tersebut disepakati dengan harga Rp. 3.187.500.000,- (tiga milyar seratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu

Hal 9 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/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

rupiah) dan diakui telah dibayar secara tunai dan atas pembayaran tersebut telah diterima, namun kenyataannya tidak pernah diterima oleh Penggugat atas uang sejumlah tersebut, namun yang diterima adalah cek tunai sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), untuk itu dapat disimpulkan jual beli tersebut tidak wajar (jual beli rekayasa), oleh karena itu akta tersebut adalah tidak benar dan cacat hukum sehingga harus dinyatakan batal demi hukum;

Hal ini sejalan dengan Putusan MARI No. 2521 K/Pdt/2002 tanggal 11 Juni 2004, Jual Beli tidak wajar dengan nilai milyaran rupiah yang diterima seolah-olah kontan atau senyatanya Para Penggugat tidak pernah menerima pembayaran uangnya baik transfer Bank maupun tunai hal ini adalah Perjanjian Jual Beli atas Tanah yang di Rekayasa dan olehnya cacat hukum sehingga harus batal demi hukum

Sehingga dengan demikian perbuatan pembuatan akta-akta tersebut termasuk dengan pembuatan Akta Jual Beli Nomor 114/2014 tertanggal 17 Juli 2014 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ni Wayan Trinadi, S.H, M.Kn. sehingga terhadap SHM Nomor 841/Lukluk dengan luas 4.250 m<sup>2</sup> atas nama Penggugat beralih nama kepada I Wayan Sudina (alm) adalah perbuatan melawan hukum.

29. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks perdata diatur dalam **Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata** atau *Burgerlijk Wetboek* ("BW"), dalam Buku III BW, pada bagian "Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-Undang", yang berbunyi:

*"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."*

30. Bahwa dengan terbuktinya perbuatan pembuatan akta-akta dilakukan secara melawan hukum, yaitu dengan melanggar asas konsensual (Pasal 1320 jo. Pasal 1328 BW), melanggar ketentuan Pasal 1335 BW dan melanggar ketentuan tentang Kewajiban hukum Tergugat I selaku Notaris sebagaimana dalam alinea ke-5 penjelasan umum UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris serta melanggar ketentuan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m UU tentang Jabatan Notaris, sehingga terhadap akta-akta tersebut menjadi cacat

Hal 10 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/PN Dps



hukum dan tidak sah sejak dibuat, sehingga harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

31. Bahwa dengan terbuktinya akta-akta tersebut adalah cacat hukum atau tidak sah, maka turutan perbuatan yang mengikutinya, yaitu dengan terjadinya Akta Jual Beli Nomor 114/2014 tertanggal 17 Juli 2014 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ni Wayan Trinadi, S.H, M.Kn. (Turut Tergugat I) sehingga terjadi pendaftaran peralihan hak oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung (Turut Tergugat II) dari nama Iwan Dharmadi Wangsa (Penggugat) kepada I Wayan Sudina (alm) atas SHM Nomor 841/Lukluk dengan luas 4.250 m<sup>2</sup> adalah juga batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
32. Bahwa dengan batal demi hukum Akta Jual Beli Nomor 114/2014 tertanggal 17 Juli 2014 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ni Wayan Trinadi, S.H, M.Kn, maka peralihan dan pendaftaran hak atas SHM Nomor 841/Lukluk dengan luas 4.250 m<sup>2</sup> dari atas nama Iwan Dharmadi Wangsa (Penggugat) kepada I Wayan Sudina (alm) adalah batal demi hukum, sehingga mohon kepada Yang Mulia untuk memerintahkan dan menghukum Kantor Pertanahan Kabupaten Badung mencoret pendaftaran peralihan hak atas tanah milik dari Iwan Dharmadi Wangsa kepada I Wayan Sudina (alm) dan mencatatkan kembali tanah tersebut sebagai terdaftar atas nama Iwan Dharmadi Wangsa (Penggugat) berdasarkan putusan perkara ini;

## **PERMOHONAN SUPAYA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II DIHUKUM MEMBAYAR KERUGIAN MATERIIL DAN IMMATERIIL**

33. Bahwa perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II yang menyebabkan timbulnya peralihan hak atas SHM Nomor 841/Lukluk dengan luas 4.250 m<sup>2</sup> dari atas nama Iwan Dharmadi Wangsa (Penggugat) kepada I Wayan Sudina (alm) telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, dimana kemudian Penggugat juga harus menghadapi proses pidana atas dugaan penggelapan sertifikat yang diajukan oleh Tri Wahyuni Sudina (Istri I Wayan Sudina) yang mengaku sebagai ahli waris, kerugian mana dapat diperhitungkan sebagai berikut :

*Hal 11 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/PN Dps*



a. Kerugian Materiil

- Bahwa akibat perbuatan Tergugat I yang membuat Akta Perjanjian No. 55 dan Akta Kuasa No. 56 tertanggal 8 Juli 2014 dan timbulnya AJB No. 114/2014 tertanggal 17 Juli 2014 telah menyebabkan tidak dapat dinikmatinya harta milik Penggugat bahkan kemudian terhadap SHM Nomor 841/Lukluk dengan luas 4.250 m<sup>2</sup> dari atas nama Penggugat telah beralih nama, sehingga telah menyebabkan kerugian bagi Penggugat senilai harga tanah tersebut yang saat ini nilainya sebesar Rp. 10.000.0000.000,- (*sepuluh milyar rupiah*);
- Selanjutnya Penggugat memohon kepada Yang Mulia, supaya Tergugat I dan Tergugat II bertanggung jawab dan dihukum untuk membayar kerugian materiil yang dialami Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp. 10.000.0000.000,- (*sepuluh milyar rupiah*) dibayar secara tunai dan sekaligus;

b. Kerugian Immateriil

- Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut, maka kredibilitas Penggugat sebagai pengusaha telah menyebabkan Penggugat menjadi tercemar nama baiknya dihadapan rekan pengusaha yang selama ini mengenal Penggugat.
- Bahwa tercemarnya nama baik Penggugat akibat tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut sesungguhnya tidaklah dapat dihitung dengan sejumlah uang, namun demikian jika harus diuangkan maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang mengadili perkara ini dapat menetapkan dan menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian immateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (*sepuluh milyar rupiah*).
- Selanjutnya Penggugat memohon kepada Yang Mulia, supaya Tergugat I dan Tergugat II bertanggung jawab dan dihukum untuk membayar kerugian immateriil yang dialami Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp. 10.000.000.000,- (*sepuluh milyar rupiah*) secara tunai dan sekaligus;

## PERMOHONAN PELETAKAN SITA JAMINAN ATAS HARTA BENDA MILIK PENGGUGAT (REVINDICATOIR BESLAG)

34. Bahwa dengan memperhatikan kenyataan terhadap harta milik Penggugat yang telah beralih nama kepada I Wayan Sudina (alm) secara melawan hukum, sehingga dikhawatirkan terhadap tanah milik Penggugat akan

Hal 12 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/PN Dps



dialihkan kepada pihak ketiga sebelum adanya putusan perkara ini, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan dan/atau Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini di Pengadilan Negeri Denpasar berkenan meletakkan sita jaminan atas tanah milik Penggugat, yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 841/Lukluk dengan luas 4250 m<sup>2</sup> sebagaimana dalam Surat Ukur Nomor 00957/LUKLUK/2011 tertanggal 20 Oktober 2011, yang terletak dan dikenal Kelurahan Lukluk, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, Bali yang batas-batasnya tanda batas berupa patok beton sesuai PMNA / KBPN No. 3/1997;

35. Bahwa selanjutnya Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini di Pengadilan Negeri Denpasar berkenan untuk menyatakan bahwa permohonan sita jaminan (Revindicatoir Beslag) terhadap harta milik Penggugat dinyatakan sah dan berharga;

## PERMOHONAN PEMBAYARAN UANG PAKSA

36. Bahwa apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara ini dengan sebaik-baiknya, maka Penggugat mohon Yang Mulia supaya Tergugat I dan Tergugat II dihukum membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 2.000.000,- (*dua juta rupiah*) setiap hari keterlambatan, apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai atau sengaja tidak melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

## PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA (UIT VOERBAAR BIJ VOORRAAD)

37. Bahwa gugatan ini adalah gugatan bezitsrecht yang didasarkan kepada bukti-bukti yang sah secara hukum dan tidak terbantahkan, untuk itu mohon kepada Yang Mulia agar terhadap putusan ini dapat dilakukan walaupun ada upaya hukum baik banding, kasasi, peninjauan kembali atau upaya hukum lainnya dari Para Tergugat dan/atau Para Turut Tergugat;

## PERMOHONAN PEMBAYARAN BIAYA PERKARA

38. Bahwa gugatan ini timbul karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II, maka sudah sepatutnya biaya-biaya yang timbul





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara ini menjadi beban dan tanggung jawab Tergugat I dan Tergugat II;

Berdasarkan fakta-fakta dan alasan-alasan hukum sebagaimana tersebut diatas, selanjutnya Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan :

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan batal dan cacat hukum atau tidak sah atas Akta Perjanjian Nomor 55 tertanggal 8 Juli 2014 dan Akta Kuasa Nomor 56 tertanggal 8 Juli 2014 yang dibuat oleh Notaris Wayan Setia Dharmawan (Tergugat 1);
4. Menyatakan batal demi hukum Akta Jual Beli Nomor 114/2014, tertanggal 17 Juli 2014 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ni Wayan Trinadi, S.H., M.K.;
5. Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tunduk dan mematuhi isi putusan ini;
6. Menghukum dan Memerintahkan Turut Tergugat II untuk mencoret pendaftaran peralihan hak atas tanah milik dari Iwan Dharmadi Wangsa kepada I Wayan Sudina (alm) dan mencatatkan kembali tanah tersebut sebagai terdaftar atas nama I Wayan Dharmadi Wangsa (Penggugat);
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II bertanggung jawab dan dihukum untuk membayar kerugian materiil yang dialami Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp. 10.000.0000.000,- (*sepuluh milyar rupiah*) dibayar secara tunai dan sekaligus;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II bertanggung jawab dan dihukum untuk membayar kerugian immateriil yang dialami Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp. 10.000.000.000,- (*sepuluh milyar rupiah*) secara tunai dan sekaligus;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Revindicatoir Beslag*) terhadap harta milik TERGUGAT berupa benda tidak bergerak, yaitu sebidang tanah berikut bangunan yang berada diatasnya atas nama (alm.) I Wayan Sudina dengan Sertifikat Hak Milik No 841/Lukluk dengan luas 4.250 m2;

Hal 14 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum TERGUGAT membayar seketika secara tunai dan sekaligus kepada PENGGUGAT, uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,- (*dua juta rupiah*) setiap harinya, bilamana TERGUGAT tidak melaksanakan putusan ini;
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi dan peninjauan kembali atau upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
12. Menghukum Tergugat I dan tergugat II untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

## ATAU

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan baik pihak Penggugat maupun pihak Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I masing-masing hadir Kuasanya tersebut sedangkan Turut Tergugat II tidak pernah hadir dipersidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut ;

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 Gede Ginarsa, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 Oktober 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang oleh Penggugat tetap dipertahankannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas.
2. Bahwa gugatan Penggugat kekurangan subyek, oleh karena dalam posita gugatan angka 2 s/d angka 3 menguraikan bahwa Penggugat meminta tolong kepada Nanik Anike untuk mendapatkan pinjaman dan selanjutnya Nanik Anike memperkenalkan Penggugat dengan Novi Sanitri dan Veronika Dewi Puspitasari untuk memberikan pinjaman, selanjutnya Penggugat diajak menuju Kantor Tergugat I, kemudian di Kantor Tergugat I menyerahkan blangko yang tidak pernah dibacakan dan menyuruh Penggugat menandatangani,

Hal 15 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- setelah menandatangani blangko tersebut kemudian Penggugat menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 841/Lukluk dengan luas 4250 M2.
3. Bahwa posita gugatan Penggugat angka 2 s/d 16 yang pada intinya menguraikan Penggugat meminta tolong kepada Nanik Anike untuk mendapatkan pinjaman dan selanjutnya Nanik Anike memperkenalkan Penggugat dengan Novi Sanitri dan Veronika Dewi Puspitasari untuk mendapatkan pinjaman adalah diluar pengetahuan atau tidak merupakan pengetahuan Tergugat I ;
  4. Bahwa gugatan Penggugat kabur, oleh karena dalam gugatan Penggugat tidak menguraikan batas-batas tanah sengketa. Bahwa hal ini sesuai dengan Putusan MA RI No.1149 K/Sip/1979, Tgl 17 April 1979, Menyatakan : "Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima".
  5. Bahwa Penggugat mengakui pernah datang ke kantor Tergugat I, akan tetapi kedatangan Penggugat ke kantor Tergugat I tanggal 04 Agustus 2014 sebagaimana posita gugatan penggugat angka 14 adalah tidak benar, oleh karena seingat Tergugat I kedatangan Penggugat ke kantor Tergugat I adalah tanggal 8 Juli 2014 untuk kepentingan membuat Akta Perjanjian No. 55 tanggal 8 Juli 2014 dan Akta Kuasa No. 56 tanggal 8 Juli 2014.
  6. Bahwa tidak benar Tergugat I meminta Penggugat untuk menandatangani blangko kosong untuk ditandatangani Penggugat tanggal 04 Agustus 2014.
  7. Bahwa Penggugat telah membenarkan dan atau mengakui pernah datang ke kantor Tergugat I, dan pengakuan yang diberikan didepan Pengadilan adalah merupakan alat bukti yang sempurna yang kebenarannya tidak perlu dibuktikan lagi.
  8. Bahwa Penggugat datang ke kantor Tergugat I pada tanggal 8 Juli 2014 kepentingannya untuk membuat akta-akta perjanjian dan kuasa, kedatangan Penggugat bersama-sama dengan I Wayan Sudina dengan membawa syarat-syarat yang diperlukan yaitu pihak-pihak yang akan membuat perjanjian dan Sertipikat yang akan dijadikan obyek perjanjian termasuk surat persetujuan istri untuk menjual obyek yang akan diperjanjikan, oleh karena syarat-syarat perjanjian telah terpenuhi sehingga Akta No. 55 tanggal 8 Juli 2014 dan Akta Kuasa tanggal 8 Juli 2014 dibuat dan ditandatangani dihadapan Tergugat I
  9. Bahwa tidak benar Akta Perjanjian No. 55 tanggal 8 Juli 2014 dan Akta Kuasa No. 56 tanggal 8 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Tergugat I telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu adalah tidak benar, oleh karena sebab yang palsu adalah merupakan dugaan dari Penggugat yang kebenarannya belum terbukti sepanjang belum adanya keputusan pengadilan yang menyatakan adanya keadaan palsu tersebut, dan Akta Perjanjian No. 55 tanggal 8 Juli 2014 dan Akta Kuasa No. 56 tanggal 8 Juli 2014 adalah merupakan akta para

Hal 16 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak dalam hal ini antara I Wayan Sudina dan Pihak Penggugat dengan sudah mendapatkan persetujuan dari istri dari Penggugat, dan Tergugat I sebagai Notaris menuangkan kesepakatan para pihak dalam bentuk Akta Notaris yaitu Akta Notarial atau Akta Otentik.

10. Bahwa Penggugat tidak membantah dan atau secara implisit telah mengakui tanda tangan dalam Akta Perjanjian No. 55 tanggal 8 Juli 2014 dan Akta Kuasa No. 56 tanggal 8 Juli 2014 dan tidak dibantah tanda tangan persetujuan istrinya tanggal 12 Mei 2014 yaitu surat persetujuan dan kuasa menjual sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 841/Kelurahan Lukluk. Kecamatan Mengwi Kabupaten Badung, Surat Ukur tanggal 20/10/2011 No. 00957/Lukluk/2011, Luas 4250 M2 atas nama Iwan Dharmadi Wangsa, dengan tidak dibantahnya tanda tangan tersebut memang benar Penggugat dengan sudah mendapat persetujuan istri menandatangani Akta Perjanjian No. 55 tanggal 8 Juli 2014 dan Akta Kuasa No. 56 tanggal Juli 2014.
11. Bahwa tidak benar Tergugat I tidak membacakan isi Akta Perjanjian No. 55 tanggal 8 Juli 2014 dan Akta Kuasa No. 56 tanggal 8 Juli 2014, oleh karena sebelum para pihak menandatangani akta tersebut, Tergugat I membacakan dan atau menjelaskan isi akta-akta tersebut kepada para pihak dan juga akta-akta tersebut ditandatangani dihadapan saksi-saksi dan sudah jelas dalam penutup akta tersebut tertulis "Akta ini dengan segera setelah dibacakan oleh saya Notaris, kepada penghadap dan saksi-saksi ditandatangani oleh penghadap, kemudian oleh saksi-saksi dan saya notaris".
12. Bahwa oleh karena Akta Perjanjian No. 55 tanggal 8 Juli 2014 dan Akta Kuasa No. 56 tanggal 8 Juli 2014 dibuat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan telah sesuai dengan syarat-syarat perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata dan juga tidak melanggar Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, sehingga Akta Perjanjian No. 55 tanggal 8 Juli 2014 dan Akta Kuasa No. 56 tanggal 8 Juli 2014 adalah sah menurut hukum, atas dasar tersebut tidak benar Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum.
13. Bahwa oleh karena Tergugat I tidak benar telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga tuntutan Penggugat kepada Tergugat I termasuk tuntutan ganti rugi sepatutnya ditolak.

Berdasarkan atas uraian tersebut diatas Tergugat I mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Pengugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Pengugat tidak dapat diterima.

Hal 17 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II telah mengajukan jawaban tertanggal 5 Nopember 2018 sebagai berikut :

Dalam Konpensasi:

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas.
2. Bahwa gugatan Penggugat kekurangan subyek, oleh karena dalam posita gugatan angka 2 s/d angka 3 menguraikan bahwa Penggugat meminta tolong kepada Nanik Anike untuk mendapatkan pinjaman dan selanjutnya Nanik Anike memperkenalkan Penggugat dengan Novi Sanitri dan Veronika Dewi Puspitasari untuk memberikan pinjaman, selanjutnya Penggugat diajak menuju Kantor Tergugat I, kemudian di Kantor Tergugat I menyerahkan blangko yang tidak pernah dibaca dan menyuruh Penggugat menandatangani, setelah menandatangani blangko tersebut kemudian Penggugat menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 841/Lukluk dengan luas 4250 M2.
3. Bahwa posita gugatan Penggugat angka 2 s/d 16 yang pada intinya menguraikan Penggugat meminta tolong kepada Nanik Anike untuk mendapatkan pinjaman dan selanjutnya Nanik Anike memperkenalkan Penggugat dengan Novi Sanitri dan Veronika Dewi Puspitasari untuk mendapatkan pinjaman adalah diluar pengetahuan atau tidak merupakan pengetahuan Tergugat II.
4. Bahwa gugatan Penggugat kekurangan subyek. oleh karena Tergugat II dalam perkawinannya dengan I Wayan Sudina (almarhum) telah mempunyai 3 orang anak yang masing-masing bernama Putu Kharisma Ayu Pangestu Sudina, Made Billy Christ Lukito Sudina dan Nyoman Mutiara Cita Ananda Sudina, dengan tidak digugatnya anak-anak maka gugatan Penggugat kekurangan subyek.
5. Bahwa gugatan Penggugat khabur, oleh karena dalam gugatan Penggugat tidak menguraikan batas-batas tanah sengketa. Bahwa hal ini sesuai dengan Putusan MA RI No.1149 K/Sip/1979, Tgl 17 April 1979, Menyatakan : "Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima".
6. Bahwa setelah meninggalnya suami Tergugat II yaitu I Wayan Sudina (almarhum), Tergugat II merapikan arsip dari almarhum diantaranya menemukan photo copy Sertipikat Hak Milik No. 841/Kelurahan Lukluk, Kecarnatan Mengwi Kabupaten Badung, Surat Ukur tanggal 20/10/2011 No. 00957/Lukluk/2011, Luas 425A M2 atas nama I Wayan Sudina, Sarjana

Hal 18 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum dimana Sertipikat tersebut dititipkan kepada Iwan Dharmadi Wangsa (penggugat).

7. Bahwa Tergugat II sebagai istri dari I Wayan Sudina (almarhum) dan almarhum ada meninggalkan tanah Sertipikat No. 841/Kelurahan Lukluk Luas 4250 M2 yang pada waktu hidupnya I Wayan Sudina (almarhum) pernah menunjukkan tanah tersebut kepada Tergugat II dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara : Djigra
  - Timur : Jelinjingan
  - Selatan : Jalan
  - Barat : DjigraYang selanjutnya disebut : Tanah sengketa.
8. Bahwa tanah Sertipikat No. 841/Kelurahan Lukluk Luas 4250 M2 atas nama I Wayan Sudina (almarhum) adalah merupakan harta peninggalan almarhum. sehingga Tergugat II sebagai istri I Wayan Sudina (almarhum) berhak mewarisi tanah sengketa tersebut.
9. Bahwa Tergugat II adalah orang yang berhak mewarisi atas tanah sengketa, ternyata Sertipikat tanah sengketa dititipkan kepada Penggugat, sehingga Tergugat II berhak meminta Sertipikat tanah sengketa kepada Penggugat.
10. Bahwa Tergugat II telah mengirim somasi melalui kuasanya untuk meminta Sertipikat tanah sengketa kepada Penggugat, dimana somasi tersebut mempunyai dasar alas hak yang sah, sehingga tidak benar Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.

11. Bahwa oleh karena Tergugat II tidak benar telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga tuntutan Penggugat kepada Tergugat II termasuk tuntutan ganti rugi sepatutnya ditolak.

## **Dalam Rekonsensi:**

1. Bahwa segala yang terurai dalam bagian Konpensasi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan dalam bagian Rekonsensi ini.
2. Bahwa setelah meninggalnya suami Penggugat Rekonsensi yaitu I Wayan Sudina (almarhum), Penggugat Rekonsensi merapikan arsip dari almarhum menemukan foto copy Sertipikat Hak Milik No. 841/Kelurahan Lukluk, Kecamatan Mengwi Kabupaten Badung Surat Ukur tanggal 20/10/2011 No. 00957/Lukluk/2011, Luas 4250 M2 atas nama I Wayan Sudina, Sarjana Hukum dimana Sertipikat tersebut dititipkan kepada Iwan Dharmadi Wangsa (penggugat).
3. Bahwa Penggugat Rekonsensi sebagai istri dari I Wayan Sudina (almarhum) dan almarhum ada meninggalkan tanah Sertipikat No. 841/Kelurahan Lukluk Luas 4250 M2 yang pada waktu hidupnya I Wayan Sudina (almarhum) pernah menunjukkan tanah tersebut kepada Tergugat II dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara : Djigra

Hal 19 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/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

- Timur : Jelinjingan
- Selatan : Jalan
- Barat : Djigra

Yang selanjutnya disebut : Tanah sengketa.

4. Bahwa tanah Sertipikat No. 841/Kelurahan Lukluk Luas 4250 M2 atas nama I Wayan Sudina (almarhum) merupakan harta peninggalan almarhum, sehingga Penggugat Rekonpensi sebagai istri I Wayan Sudina (almarhum) berhak mewarisi tanah sengketa tersebut.
5. Bahwa Penggugat Rekonpensi adalah orang yang berhak mewarisi atas tanah sengketa, ternyata Sertipikat tanah sengketa dititipkan kepada Tergugat Rekonpensi, sehingga Penggugat Rekonpensi berhak meminta Sertipikat tanah sengketa kepada Tergugat Rekonpensi.
6. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonpensi adalah orang yang berhak atas tanah sengketa dan Sertipikat tanah sengketa dipegang oleh Tergugat Rekonpensi, dan Penggugat Rekonpensi telah melakukan teguran kepada Tergugat Rekonpensi untuk mengembalikan Sertipikat tanah sengketa kepada Penggugat Rekonpensi, akan tetapi Tergugat Rekonpensi tidak mengindahkan teguran tersebut tanpa alasan hukum yang jelas, sehingga Tergugat Rekonpensi menguasai Sertipikat tanah sengketa tanpa alas hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
7. Bahwa Tergugat Rekonpensi telah menguasai Sertipikat tanah sengketa atas dasar kerugian Penggugat Rekonpensi yaitu kerugian (sebelas miliar rupiah) maka sudah sepatutnya Tergugat Rekonpensi membayar kerugian sebesar Rp 11.000.000.000,- (sebelas miliar rupiah) tersebut ;
8. Bahwa Tergugat Rekonpensi menguasai Sertipikat tanah sengketa atas dasar melawan hukum, sudah sepatutnya Tergugat Rekonpensi mengembalikan Sertipikat tanah sengketa kepada Penggugat Rekonpensi sebagai orang yang berhak, maka sudah sepatutnya Tergugat Rekonpensi dihukum untuk mengembalikan Sertipikat tanah sengketa kepada Penggugat Rekonpensi secara lisa dan apabila perlu secara paksa dengan bantuan aparat Kepolisian.
9. Bahwa gugatan ini oleh karena didasarkan atas bukti-bukti yang otentik Penggugat Rekonpensi mohon agar putusan ini diputus dengan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum banding maupun kasasi.

Berdasarkan atas uraian tersebut diatas Tergugat II mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Dalam Konpensi:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Hal 20 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/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)



Dalam Rekonpensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Sertipikat tanah sengketa sah harta peninggalan almarhum I Wayan Sudina, Sarjana Hukum.
3. Menyatakan hukum Penggugat Rekonpensi sah sebagai ahli waris I Wayan Sudina (almarhum) dan berhak atas Sertipikat tanah sengketa.
4. Menyatakan hukum Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi sebesar 11.000.000.000,- (sebelas miliar rupiah) ;
6. Menghukum tergugat Rekonpensi untuk mengembalikan Sertifikat tanah sengketa kepada Penggugat Rekonpensi secara lisa dan apabila perlu secara paksa dengan bantuan aparat Kepolisian ;
7. Menyatakan hukum putusan ini dilaksanakan secara serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum banding maupun kasasi .

**Dalam Konpensi/Dalam Rekonpensi :**

1. Menghukum Penggugat Konpensi / tergugat Rekonpensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Turut

Tergugat I telah mengajukan jawaban tertanggal 5 Nopember 2018 sebagai berikut :

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakuinya secara tegas.
2. Bahwa gugatan Penggugat kekurangan subyek, oleh karena dalam posita gugatan angka 2 s/d angka 3 menguraikan bahwa Penggugat meminta tolong kepada Nanik Anike untuk mendapatkan pinjaman dan selanjutnya Nanik Anike memperkenalkan Penggugat dengan Novi Sanitri dan Veronika Dewi Puspitasari untuk memberikan pinjaman, selanjutnya Penggugat diajak menuju Kantor Tergugat I. kemudian di Kantor Tergugat I menyerahkan blangko yang tidak pernah dibacakan dan menyuruh Penggugat menandatangani, setelah menandatangani blangko tersebut kemudian Penggugat menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 841/Lukluk dengan luas 4250 M2.
3. Bahwa posita gugatan Penggugat yang pada intinya menguraikan Penggugat meminta tolong kepada Nanik Anike untuk mendapatkan pinjaman dan selanjutnya Nanik Anike memperkenalkan Penggugat dengan Novi Sanitri dan Veronika Dewi Puspitasari untuk mendapatkan pinjaman adalah diluar pengetahuan atau tidak merupakan pengetahuan dari Turut Tergugat I.

Hal 21 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa gugatan Penggugat kabur, oleh karena dalam gugatan Penggugat tidak menguraikan batas-batas tanah sengketa. Bahwa hal ini sesuai dengan Putusan MA RI No.1149 K/Sip/1979, Tgl 17 April 1979, Menyatakan : "Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima".
5. Bahwa pada tanggal 17 Juli 2014 I Wayan Sudina, SH datang ke kantor Turut Tergugat I, untuk suatu kepentingan yaitu membuat Akta jual beli sebidang tanah Sertipikat Hak Milik tanggal 20/10/2011 No. 00957/Lukluk/2011, Luas 4250 M2 atas nama Iwan Dharmadi Wangsa.
6. Bahwa syarat-syarat yang diperlukan didalam melakukan jual beli tanah berdasarkan Akta Perjanjian No. 55 tanggal 8 Juli 2014 dan Akta Kuasa No. 56 tanggal 8 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Tergugat I serta surat persetujuan dan kuasa menjual dari Ang Sio Djie (istri Penggugat), dimana setelah persyaratan tersebut terpenuhi maka Akta Jual-Beli Nomor 114/2014 Tanggal 17 Juli 2014 dibuat dan ditandatangani dihadapan Turut Tergugat I.
7. Bahwa oleh karena Akta Perjanjian No. 55 tanggal 8 Juli 2014 dan Akta Kuasa No. 56 tanggal 8 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Tergugat I adalah Akta Notaris yaitu Akta Otentik yang mengikat para pihak yang membuatnya dimana Akta tersebut tidak dapat dibatalkan oleh salah satu pihak sehingga perjanjian dan kuasa tersebut adalah sah menurut hukum.
8. Bahwa Akta Ferjanjian No. 55 tanggal 8 Juli 2014 dan Akta Kuasa No. 56 tanggal 8 Juli 2014 dibuat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan juga telah sesuai dengan syarat-syarat perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata dan juga tidak melanggar Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris adalah sah menurut hukum, sehingga Akta Jual-Beli Nomor 114/2014 Tanggal 17 Juli 2014 dibuat dan ditandatangani dihadapan Turut Tergugat I adalah sah pula menurut hukum, atas dasar tersebut tidak benar Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum.
9. Bahwa oleh karena Turut Tergugat I tidak benar telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga tuntutan Penggugat kepada Turut Tergugat I sepatutnya ditolak.

Berdasarkan atas uraian tersebut diatas Turut Tergugat I mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Pengugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
  2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.
- Menimbang, bahwa jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I tersebut telah ditanggapi kembali oleh Penggugat dengan mengajukan replik

Hal 22 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing tanggal 12 Nopember 2018, sedangkan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I dari Penggugat dengan mengajukan duplik masing-masing tertanggal 19 Nopember 2018;

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

1. Foto copy Kartu tanda Penduduk atas nama Iwan Dharmadi Wangsa Nomor 5171041207560001 tanggal 27 Agustus 2016, diberi tanda P-1 ;
2. Foto copy Sertifikat hak Milik No. 841 Desa/Kelurahan Lukluk, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung Provinsi Bali dengan Surat Ukur No. 00957/Lukluk/2011 tanggal 20 Oktober 2011 luas 4.250 M2, diberi tanda P-2
3. Foto copy Surat Tanda Penerimaan No. STP/ /X/2017/Ditreskrimum tanggal 25 Oktober 2017 dari Kepolisian Daerah Bali, diberi tanda P-3
4. Foto copy Tanda Terima Penyerahan SHM Asli No. 841 Kelurahan Lukluk, Kecamatan Mengwi, luas 4.250 M2 tanggal 12 Nopember 2014 dari I wayan Sudina kepada Iwan Dharmadi Wangsa, diberi tanda P-4;
5. Foto copy surat Nomor 03/BWLS/SMS/II/2016 tanggal 9 Februari 2017 perihal Somasi Kedua, diberi tanda P-5 ;
6. Foto copy surat Nomor 03/BWLS/SMS/II/2016 tanggal 3 Februari 2017 perihal Somasi/Peringatan keras, diberi tanda P-6 ;
7. Foto copy Surat Persetujuan dan Kuasa dari Ang Sioe Djie tertanggal 12 Mei 2014, diberi tanda P-7 ;
8. Foto copy Tanda Terima Surat Pengaduan Masyarakat No. Reg. : Dumas/318/IX/2017/SPKT tertanggal 5 September 2017, diberi tanda P-8 ;
9. Foto copy Surat dari Direktorat reserse Kriminal Umum Polda Bali Nomor : B/522/VII/2018/Ditreskrimum tanggal 9 Juli 2018 perihal Surat Pemberitahuan perkembangan hasil penyelidikan, diberi tanda P-9 ;
10. Foto copy Surat Pernyataan dari Ang Sioe Djie tertanggal 09 Oktober 2017, diberi tanda P-10 ;
11. Foto copy Perjanjian Nomor : 55 tertanggal 8 Juli 2014, diberi tanda P-11 ;
12. Foto copy Perjanjian Nomor : 56 tertanggal 8 Juli 2014, diberi tanda P-12 ;
13. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 114/2014 tanggal 17 Juli 2014 yang dibuat oleh PPAT Ni Wayan Trinadi, SH.M.Kn, diberi tanda P-13 ;  
Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 733/Pid.B/2018/PN Dps. Tanggal 19 Desember 2018, diberi tanda P-14 ;
15. Foto copy Rekening Iwan Dharmadi Wangsa periode bulan Mei 2014 pada bank BCA KCP BY Pass Mumbul Rek. No. 01461841169, diberi tanda P-15

Hal 23 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/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

16. Foto copy rekening Iwan Dharmadi Wangsa periode bulan Mei 2014 pada Bank Panin KCP Dewi Sartika Rek. No. 8062006961, diberi tanda P-16 ;
17. Foto copy Surat Pernyataan Novie Leni Sanitri tanggal 02 Agustus 2018, diberi tanda P-17;
18. Foto copy kwitansi tertanggal 19 Agustus 2014, diberi tanda P-18 ;
19. Foto copy Catatan Novie Leni Sanitri tertanggal 02 September 2014, diberi tanda P-19 ;
20. Foto copy Surat Keterangan/Pernyataan Novie Leni Sanitri tertanggal 07 Nopember 2014, diberi tanda P-20 ;
21. Foto copy Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, diberi tanda P-21 ;
22. Foto copy Undang-Undang No 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, diberi tanda P-22 ;
23. Foto copy Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, diberi tanda P-23 ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat Penggugat juga mengajukan alat bukti saksi yaitu : 1 (satu) orang saksi dan 1 (satu) orang Ahli sebagai berikut:

**1. I MADE LEWI,** dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui terjadinya jual beli tanah antara orangtua saksi kepada pak Iwan Darmadiwangsa ;
- Bahwa saksi mengetahui yang menguasai tanah sengketa tersebut adalah Penggugat ;
- Bahwa pada tahun 2015 Penggugat pernah mau pinjam uang kepada saksi tetapi Saksi tidak diberikan, Penggugat waktu itu mau pinjam uang sejumlah Rp. 200.000.000,- dengan jaminan sertifikat Tanah No. 841/Lukluk ;
- Bahwa benar bukti P-2 dan T-7 yang ditunjukkan didepan persidangan yang akan dijadikan jaminan ;
- Bahwa pernah suatu hari ada seseorang yang datang ketempat Saksi dengan memperlihatkan copy sertifikat kepada saksi yang katanya tanah tersebut akan dijual dan foto copy sertifikat tanah tersebut saksi lihat atas nama I Wayan Sudina ;

Hal 24 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/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 setelah saksi mengetahui hal tersebut, saksi kemudian menelepon penggugat dengan menanyakan apakah Penggugat ada melakukan jual beli tanah tersebut dan Penggugat mengatakan tidak pernah melakukan jual beli tanah, tetapi Penggugat hanya mengaku pernah pinjam uang sebesar Rp. 400.000.000,- ( empat ratus juta rupiah ), kemudian Penggugat minta agar sertifikat tanah yang ditunjukkan tersebut untuk di foto copy dan sorenya baru diambil oleh supirnya ;
- Bahwa kejadian pertama Penggugat mau pinjam uang pada saksi karena Penggugat mau membuat jembatan dan nyender, kemudian baru datang yang membawa sertifikat ;
- Bahwa Penggugat meminjam uang katanya Rp. 400.000.000,- pada Wayan Sudina ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan I Wayan Sudina ;
- Bahwa saksi tahu Penggugat pinjam uang pada Wayan Sudina dari orang yang membawa sertifikat ;
- Bahwa Penggugat tidak pernah menunjukkan bukti pinjaman dari pak Sudina ;
- Bahwa saksi kenal dengan pak Mangku ;
- Bahwa saksi tidak pernah tanya yang menyuruh pak Mangku tinggal disana ;
- Bahwa Penggugat membeli tanah dari orangtua saksi pada tahun 2011 ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa tersebut yaitu :  
Utara : tanah pak Wica ;  
Selatan : Tukad  
Timur : tanah pak Mandia  
Barat : tanah orangtua saksi ;
- Bahwa tanah tersebut seluas 42,5 are ;
- Bahwa Penggugat membeli tanah dari orangtua saksi tahun 2011 dengan harga per are Rp. 135.000.000,- ( seratus tiga puluh lima jutarupiah ) ;
- Bahwa saksi pernah pelihara kambing, kemudian kambing saksi makan papaya yang ditanam oleh pak Mangku yang katanya disuruh oleh Penggugat ;
- Bahwa yang membuat bangunan diatas tanah tersebut adalah pak Iwan ;
- Bahwa yang membuat senderan dan bangunan untuk kantor di tanah tersebut adalah Penggugat ;
- Bahwa yang menyuruh pak Mangku tinggal disana adalah Penggugat ;

Hal 25 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/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 tidak tahu pak Mangku membuat perjanjian dengan Tergugat II untuk menempati tanah tersebut ;
- Bahwa hubungan Penggugat dengan Tergugat II saksi tidak tahu
- Bahwa pada waktu diperlihatkan sertifikat saksi melihat nama Penggugat dicoret menjadi atas nama I Wayan Sudina ;
- Bahwa sekarang saksi tidak pernah berhubungan dengan Penggugat ;
- Bahwa Penggugat mengatakan pinjam uang pada Wayan Sudina sebesar Rp. 400.000.000,-

Terhadap keterangan Saksi tersebut para pihak masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya;

2. **Ahli DR. M. SUDIRMAN, SH.MH, SpN, MKn.**, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa hal-hal yang menjadi perhatian dalam pembuatan akta ada dua hal yaitu : Akta Notaris dan Akta PPAT  
Akta Notaris diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan Akta PPAT diatur dalam Undang-Undang Jabatan PPAT ;
- Bahwa syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam membuat akta yaitu diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris ada banyak pasal yang diatur dan kita focus dalam pasal 38 yaitu :
  - Kepala akta yang terdiri dari judul akta, nomor akta, jam, hari, tanggal, bulan dan tahun dan nama lengkap Notaris dan kedudukannya ;
  - Badan akta yaitu menjelaskan para pihak yang akan membuat akta atau komparisi dan isi akta. Dan dijelaskan kewenangan bertindak untuk diri sendiri ;
  - Kaki akta yaitu akta dibuat kapan dan dimana, terkait dengan struktur akta ;
- Bahwa menurut pasal 15 dan 16 Undang-Undang Jabatan Notaris kewajiban dan kewenangan Notaris dalam membuat akta harus ada unsure para pihak, jam, harus dibacakan apabila tidak hadir harus ada kuasa tetapi agar dihindarkan kuasa dibawah tangan ;  
Kewajiban Notaris sesuai pasal 16 UUJN yaitu Akta yang dibuat harus sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris tegas dan jelas, apabila tidak sesuai akta itu mempunyai degradasi dibawah tangan ;

Hal 26 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/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

Dan selain ketentuan tersebut ada ditegaskan ada akta yang dibuat oleh yang berwenang ;

Notaris adalah pejabat umum yang bertugas membuat akta Notaris ;

- Bahwa kewenangan Notaris membuat akta otentik harus sesuai prosudur, legalisasi para pihak membuat dokumen wajib dihadapan Notaris dan warming yaitu mereka yang membuat dokumen hanya diketahui oleh Notaris ;
- Bahwa akibat kalau akta Notaris dibuat mundur berdasarkan UUJN adalah terdegradasi dan tidak memenuhi syarat-syarat UUJN ;

Bahwa Notaris dan PPAT adalah jabatan yang berbeda, didalam peraturan dalam pembuatan akta jual beli itu kewenangan PPAT, dalam membuat nomor urut PPAT dibuat pertahun sedangkan pada Notaris nomor urut tiap bulan dengan nomor 1 ;

- **Bahwa PPAT dalam membuat akta harus dibaca atau dijelaskan kepada para pihak dan PPAT dilarang membuat akta PPAT suami / istri**
- Bahwa dalam membuat akta dihadapan PPAT harus dipastikan para pihak wajib hadir, atau bisa saja tidak hadir tetapi harus ada surat kuasa yang dibuat dihadapan Notaris ;
- Bahwa minuta akta yaitu didalam pembuatan akta sesuai pasal 1 angka 8 yaitu asli akta yang mencantumkan tanda tangan penghadap, Notaris harus memeriksa seluruh asli-asli dokumen pada para pihak, Notaris mendengarkan keinginan para pihak apakah ada draf, setelah itu baru dituangkan dalam akta, apabila sudah lengkap baru dituangkan dalam akta;
- Bahwa minuta asli hanya satu setelah dijarit minuta akta wajib disimpan oleh Notaris karena itu dokumen Negara, sedangkan para pihak mendapat salinan yang ditanda tangani oleh Notaris ;
- Bahwa semua para pihak dalam akta yang terlibat harus tanda tangan, para pihak wajib tanda tangan dan apabila salah satu unsure tidak terpenuhi maka akta terdegradasi ;
- Bahwa akta dibuat berbeda dengan penghadap ada 2 konsekwensi hukum yaitu batal demi hukum dan dapat dibatalkan, akibat dari kejadiannya jual beli tersebut ada salah satu syarat yang tidak dipenuhi maka akibatnya dapat dikatakan tidak memenuhi ketentuan atau cacat hukum ;
- Bahwa kewajiban Notaris sebelum membuat akta sesuai dijelaskan dalam pasal 16 UUJN, harus jujur, mandiri, tidak berpihak, menyiapkan dokumen,

Hal 27 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/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

merahasiakan isi akta, mencatat dalam daftar akta, menstempel, wajib ditanda tangani pada hari, jam bulan dan tahun akta yang dibuat ;

- Bahwa akta yang dibuat PPAT yaitu PPAT harus meminta dokumen asli, mendengarkan keinginan para pihak, meminta SPT sampai tahun berjalan, kewenangan pribadi atau badan hukum ;

Cek sertifikat ke BPN yaitu data fisik dan buku tanah yang distempel oleh BPN, wajib bayar pajak penjual ke kantor pajak dan pajak pembeli ke Dispenda ;

Bahwa setelah lengkap harus dibacakan aktanya Notaris menanyakan kembali apa ada yang ditambahkan dan kalau ada direnfoi kemudian di paraf dan itu hanya ada di minuta asli bukan disalinannya ;

- Bahwa dari PPAT mengajukan permohonan peralihan Hak ke BPN, validasi pajak adalah salah satu syarat untuk pendaftaran proses balik nama sertifikat, kalau sudah oke baru keluar dan apabila kalau ada kurang membayar menjadi tunggakan pajak ;
- Bahwa syarat-syarat jual beli adalah : KTP, Kartu Keluarga, surat keterangan waris, kwitansi dari proses jual beli dan bukti transfer di kantor Pajak selalu minta kwitansi dan bukti transfer, validasi tidak lolos apabila kwitansi dan transfer tidak ada ;
- Bahwa apabila ada pemberian kuasa dari suami kepada istri hanya diberikan blanko kosong untuk ditandatangani, menurut pasal 1792 tentang sifat pemberian kuasa yang nama pemberian kuasa menurut KUHPerdata ada pembukaan dan berakhirnya, para pihak harus hadir untuk memberikan kuasa, tidak bisa tanda tangan blanko kosong, harus dijelaskan dan dibacakan. Dan ternyata kertas kosong yang sudah ditandatangani dibuat untuk membuat akta itu sudah degradasi dan tidak sesuai dengan UUJN ;
- Bahwa langkah hukum terhadap akta tersebut yang dibuat tidak memiliki ketentuan UUJN dan Undang-Undang PPAT dan KUH Perdata ;
- Bahwa dalam jual beli harus ada persetujuan dari istri, Notaris mempunyai kewenangan dalam membuat akta otentik ;  
Para pihak sudah membuat konsep terlebih dahulu, baru para pihak datang ke Notaris dan Notaris diminta dokumen asli ;
- Bahwa kewenangan Notaris membuat akta otentik harus sesuai prosudur, legalisasi para pihak membuat dokumen wajib dihadapan Notaris dan warminging yaitu mereka yang membuat dokumen hanya diketahui oleh Notaris ;

Hal 28 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/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 pada saat transaksi apabila transaksi berdasarkan kuasa itu dihindari ;
- Bahwa di BPN apabila akta dibawah tangan tidak dipakai, dan yang berhak menentukan keabsahan adalah kantor BPN dimana letak tanah ;
- Bahwa dalam jual beli ada salah seorang tidak hadir untuk tanda tangan minuta akta itu degradasi dan sangsi hukumnya akta tidak memenuhi Undang-undang ;
- Bahwa dalam minuta ditanda tangani oleh para pihak, saksi-saksi dan Notaris, apabila salah satu pihak tidak bisa hadir solusinya bisa ditunda. Apabila akta dibuat tetapi ditandatangani besoknya di Notaris tidak boleh, akta itu harus ditandatangani seketika itu juga ;
- Bahwa proses pembatalan jual beli, yang berhak mengajukan pembatalan adalah para pihak yang merasa dirugikan ;
- Bahwa dalam jual beli istri wajib memberi persetujuan, dan dari PPAT harus ada kehati-hatian ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat, yaitu berupa:

1. Foto copy Salinan Akta Perjanjian No. 55 tanggal 8 Juli 2014, diberi tanda T.I-1 ;
2. Foto copy Salinan Akta Kuasa No. 56 tanggal 8 Juli 2014, diberi tanda T.I-2 ;
3. Foto copy Surat Persetujuan Dan Kuasa tanggal 12 Mei 2014, diberi tanda T.I-3 ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I tidak mengajukan bukti Saksi

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat II telah mengajukan alat bukti surat, yaitu berupa:

1. Foto copy Kutipan Akta Perkawinan No. 67/1995 tanggal 14 Pebruari 1995, diberi tanda T.II-1 ;
2. Foto copy Kartu Keluarga No. 5103061710110009 tanggal 11 Juli 2014 2014, diberi tanda T.II-2 ;
3. Foto copy Kutipan Akta Kematian Nomor : 5103-MT-18022016-0428 tnggal 18 Februari 2016, diberi tanda T.II-3 ;
4. Foto copy Tanda Terima SHM No. 841, kelurahan Lukluk, Kec. Mengwi luas 4.250 M2 atas nama I wayan Sudina, diberi tanda T.II-4 ;
5. Foto copy Surat Nomor 03/BWLS/SMS/II/2016 tanggal 9 Februari 2017 perihal Somasi Kedua, diberi tanda T.II-5 ;

Hal 29 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/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

6. Foto copy tanda Bukti Laport Nomor : TBL/93/II/2017/SPKT POLDA BALI tanggal 21 Pebruari 2017, diberi tanda T.II-6 ;
7. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 841 Kelurahan Lukluk, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung Provinsi Bali atas nama I Wayan Sudina, SH. diberi tanda T.II-7 ;
8. Foto copy Bukti Pembayaran Pajak Tahun 2015 nama penyeter Tri Wahyuni Sudina, . diberi tanda T.II-8 ;
9. Foto copy Bukti Pembayaran Pajak Tahun 2016 nama penyeter Tri Wahyuni Sudina, . diberi tanda T.II-9 ;
10. Foto copy Bukti Pembayaran Pajak Tahun 2017 nama penyeter Tri Wahyuni Sudina, . diberi tanda T.II-10 ;
11. Foto copy Bukti Pembayaran Pajak Tahun 2018 nama penyeter Tri Wahyuni Sudina, . diberi tanda T.II-11 ;
12. Foto copy photo, diberi tanda T.II-12 ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat Tergugat II juga mengajukan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut:

1. **I WAYAN EDI SETIAWAN, SH.** dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;
  - Bahwa saksi melihat penandatanganan akta di kantor Notaris Sertya Darmawan ;
  - Bahwa hubungan saksi dengan Tergugat II yaitu dimana Tergugat II merupakan istri dari paman saksi yang bernama I Wayan Sudina
  - Bahwa yang hadir pada waktu dilakukan penandatanganan akta di Notaris yaitu saksi sendiri , Notaris, I Wayan Sudina, Iwan Darmadiwangsa, Novi dan ada juga makelar yang saksi sudah lupa namanya ;
  - Bahwa yang ditandatangani pada waktu itu adalah perjanjian jual beli tanah dan Surat kuasa menjual ;
  - Bahwa tanah tersebut letaknya di Jalan Raya Sempidi di samping pompa bensin milik Iwan Darmadiwangsa ( Penggugat ) ;
  - Bahwa saksi pernah datang ke lokasi tanah obyek sengketa tersebut ;
  - Bahwa seingat Saksi jarak antara penandatanganan Akta dan Kuasa menjual dengan saksi datang ke lokasi yaitu sekitar kurang lebih 1 (satu) minggu ;
  - Bahwa menurut cerita almarhum Wayan Sudina luas tanah yang menjadi sengketa tersebut sekitar 42 are ;

Hal 30 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/PN Dps

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang membeli tanah tersebut almarhum I Wayan Sudina dan yang menjual Iwan Darmadiwangsa ;
- Bahwa pada waktu tanda tangan di Notaris ada bukti photo, saksi memperlihatkan bukti photo yang ada dalam photo yaitu Wayan Sudina, Notaris Setya Darmawan dan Iwan Darmadiwangsa, pada waktu di photo tersebut tanggalnya saksi lupa ;
- Bahwa waktu diruangan itu Notaris membacakan Surat Perjanjian dan Surat kuasa kemudian ditandatangani, setelah itu keluar ketempat makan dan sampai ditempat makan almarhum Wayan Sudina menyerahkan cek ;
- Bahwa Penggugat datang ke Notaris sebanyak dua kali, yang pertama tidak jadi karena Notaris minta persetujuan istri, kemudian kurang dari seminggu datang lagi ke Notaris dengan membawa persyaratan, persetujuan istri, Notaris menanyakan benar ini tanda tangan istri dan dijawab oleh Penggugat benar pak ;
- Bahwa cek yang diserahkan tersebut ditanda tangani tidak bertempat di kantor Notaris tetapi dirumah makan Vegetarian ;
- Bahwa pada penyerahan cek waktu itu saksi melihat ada 2 (dua) lembar cek dari Bank BNI yang mulai berlakunya cek tersebut saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi datang ke lokasi obyek sengketa hanya sekali sedangkan tentang batas-batasnya saksi tidak tahu ;
- Bahwa sepanjang almarhum masih hidup tidak ada yang keberatan atas jual beli obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah sengketa tersebut sekarang ;
- Bahwa tidak ada transaksi di kantor Notaris hanya ada pembuatan perjanjian jual beli dan kuasa menjual ;
- Bahwa pada waktu transaksi , saksi pernah melakukan memfoto sebentar setelah photo saksi duduk kembali ;
- Bahwa saksi ikut sebagai saksi didalam persidangan perkara pidana atas nama Iwan Darmadi Wangsa ;
- Bahwa saksi mendengar pembicaraan almarhum I Wayan Sudina dengan Iwan Darmadiwangsa ketika mau keluar kerumah makan, dan setahu Saksi Notaris hanya membaca Akta perjanjian dan kuasa menjual tersebut ;
- Bahwa sebelum dibaca ada yang ditanyakan oleh Notaris yaitu Notaris menanyakan pada pak Iwan Dharmadi Wangsa tentang surat persetujuan

Hal 31 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/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

istrinya , apa benar ini tanda tangan istrinya, pak Iwan mengatakan benar, kemudian perjanjian dibacakan oleh Notaris setelah itu baru ditanda tangani

- Bahwa waktu itu isi persetujuan dan kuasa kosong hanya berupa formulir ;
- Bahwa Saksi datang ke Notaris sebanyak 2 (dua) kali yaitu pertama Penggugat membawa data tidak lengkap, persetujuan istri tidak ada, dan kedatangan ke Notaris untuk kedua kalinya Penggugat sudah datang membawa persetujuan istri yang sudah ditanda tangani dan membawa photo copy KTP, waktu itu pak Iwan Darmadi Wangsa dan Novi sudah datang duluan ke Notaris, saksi dan almarhum Wayan Sudina belakangan ;
- Bahwa hubungan Alm. I Wayan Sudina dengan Notaris hanya sebatas teman kerja dan setiap almarhum melakukan transaksi bertempat di Notaris tersebut ;
- Bahwa benar saksi melihat bukti P-11 dan bukti P-12 yang ditanda tangani tersebut ;
- Bahwa pada waktu Notaris membaca perjanjiannya agak lama tetapi saksi hanya mendengar dan duduk sebentar ;
- Bahwa yang ada pada waktu tanda tangan di Notaris yaitu Notaris, Wayan Sudina, Novi, saksi dan 1 (satu) orang lain, dan saat tanda tangan pegawai Notaris tidak ada ;
- Bahwa tanda tangan di Notaris dilakukan pada tanggal 12 Mei ;
- Bahwa seminggu sebelum saksi datang ke lokasi , Alm. I Wayan Sudina mengatakan pada saksi telah membeli tanah tersebut dan mengatakan tanah itu bagus , tanahnya datar dan disebelahnya ada pompa bensin ;
- Bahwa diatas tanah ada bangunan kecil tua, yang membangun saksi tidak tahu dan ditanah tersebut tidak ada tanaman padinya
- Bahwa tanah tersebut sudah diurug tetapi saksi tidak tahu siapa yang melakukan urug tanah tersebut ;
- Bahwa saksi mem photo pada waktu di Notaris ada sebanyak 5 (lima) kali setelah itu saksi kebawah merokok ;
- Bahwa tujuan I Wayan Sudina mengajak saksi ke Notaris , karena I Wayan Sudina minta tolong kepada saksi sebagai supir
- Bahwa pada waktu baru datang ke Notaris ada pembicaraan dibawah diruangan staf Notaris , yang bicara Alm. I Wayan Sudina, Notaris waktu itu berdiri dan ada 5 (lima) orang, Sudina mengatakan pak Iwan mau membuat perjanjian kemudian Notaris menyuruh naik keatas ;

Hal 32 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu itu dibuat perjanjian jual beli tanah dari Iwan Darmadiwangsa, dan persyaratannya dipegang oleh Novi yaitu Kartu Keluarga, KTP, photo copy sertifikat tetapi kurang persetujuan istrinya ;
- Bahwa yang bertindak sebagai penjual adalah Iwan Darmadiwangsa dan yang bertindak sebagai pembeli adalah I Wayan Sudina ;
- Bahwa jarak kedatangan yang pertama dengan yang kedua kurang dari seminggu sekitar 3 (tiga) hari dan yang kedua dengan membawa persetujuan istri pada bulan Mei ;
- Bahwa surat perjanjian Jual beli dan kuasa menjual sudah ada dibuat di Notaris yang dibuat oleh staf Notarisnya ;
- Bahwa pada waktu membuat surat perjanjian dan kuasa menjual , staf Notaris dipanggil dan diserahkan surat-suratnya dan setelah selesai diserahkan oleh staf Notaris kemudian dibacakan ;
- Bahwa pada waktu itu Notaris tidak ada tanda tangan yang tanda tangan pak Iwan dan Wayan Sudina ;
- Bahwa letak obyek tanah tersebut di Jalan Raya Sempidi, saksi pernah sekali kesana diajak cek lokasi oleh Wayan Sudina ;
- Bahwa luas tanah tersebut 42 are yang dijelaskan oleh Novi dan ada copy sertifikatnya ;
- Bahwa harga tanah tersebut yang dibeli oleh Sudina, saksi tidak tahu ;
- Bahwa setelah dari Notaris ke Rumah Makan Vegetarian diserahkan 2 cek yang diterima oleh pak Iwan, nominalnya saksi tidak tahu ;
- Bahwa akta jual beli tanah tersebut saksi tidak tahu, karena setelah kejadian itu saksi tidak pernah ketemu lagi ;

Terhadap keterangan Saksi tersebut para pihak masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

**2. VICTOR I WAYAN NURJAYA.** dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa saksi kenal dengan I Wayan Sudina sejak 25 tahun yang lalu yang pekerjaannya sebagai pengembang perumahan ;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa yang lokasinya di Lukluk setahu saksi dulu asalnya tanah milik pak Jigra, kemudian dibeli oleh Pak Iwan Darmadi dan pada tahun 2014 dibeli oleh Wayan Sudina ;
- Bahwa lokasi tanah sengketa tersebut terletak di Br. Delod Pempatan Lukluk ;

Hal 33 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/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

- Batas-batas tanah sengketa tersebut yaitu :
  - Utara : tanah milik
  - Timur : Jalan kecil
  - Selatan : Tanah kosong
  - Barat : Tanah pak Lewi ;
- Bahwa setahu Saksi yang menguasai tanah tersebut sekarang adalah almarhum I Wayan Sudina, Ibu Sudina tidak tinggal ditempat tanah sengketa akan tetapi ditempati oleh pak Mangku yang saksi tahu disuruh oleh Bu Sudina ;
- Bahwa tentang terjadinya jual beli tanah tersebut saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut dibeli oleh I Wayan Sudina karena saksi mendengar cerita dan saksi sering main ke lokasi tanah tersebut dan saksi juga pernah memasarkan tanah itu ;
- Bahwa saksi terakhir datang ke lokasi sekitar 2 (dua) bulan yang lalu ;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat II karena berteman kurang lebih 3 tahun yang lalu ;
- Bahwa hubungan saksi dengan Wayan Sudina adalah teman karena dia sebagai pengembang perumahan dan saksi kenal Sudina hanya karena bantu menjual tanah ;
- Bahwa I Wayan Sudina pernah cerita kepada saksi pada pertengahan bulan lima ( Mei 2014 ) , Sudina sudah membeli tanah dari Iwan Darmadi ;
- Bahwa saksi baru kenal dengan Iwan Darmadi setelah I Wayan Sudina beli tanah
- Bahwa saksi sering bertemu dengan I Wayan Sudina ketika berada di lapangan ;
- Bahwa saksi tidak tahu Alm. I Wayan Sudina pinjamkan uang kepada Iwan Darmadiwangsa ;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Iwan Darmadiwangsa sudah lama yaitu  $\pm$  5 tahun yang lalu sebelum transaksi jual beli tanah sudah pernah ketemu Iwan di proyek ;
- Bahwa Saksi kenal dengan pak Mangku karena dahulu merupakan anak buah pak Iwan Darmadiwangsa ;
- Bahwa pak mangku sebagai pengawas tanah tersebut, setelah itu tanah tersebut mangkrak ( tidak dibangun lagi ) ;
- Bahwa di lokasi tanah tersebut ada rumah contoh luasnya  $\pm$  1 are ;

Hal 34 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/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 dulu sering ketempat obyek sengketa tetapi sekarang lama saksi tidak ke lokasi dan terakhir setahun yang lalu ;
- Bahwa diatas tanah tersebut hanya ada semak-semak ;
- Bahwa saksi tahu pembelian tanah tersebut dari pak Lewi yang disampaikan 5 (lima) tahun yang lalu, pak Lewi di lokasi hanya melihat saja karena awalnya tanah tersebut milik bapaknya ;
- Bahwa saksi tidak tahu proses jual beli tanah tersebut hanya mendengar cerita dari pak Lewi 5 (lima) tahun yang lalu ;
- Bahwa luas tanah tersebut 42,5 are ;
- Bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat tetapi saksi tidak pernah melihat sertifikat aslinya hanya melihat copynya saja, karena saksi ikut memasarkan tanah tersebut ;
- Bahwa tentang kapan I Wayan Sudina meninggal dunia saksi sudah lupa, saksi saat itu tidak hadir karena sedang ada di Banyuwangi ;

Terhadap keterangan Saksi tersebut para pihak masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Turut Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat, yaitu berupa:

1. Foto copy Salinan Akta Perjanjian No. 55 tanggal 8 Juli 2014, diberi tanda TT.I-1 ;
2. Foto copy Salinan Akta Kuasa No. 56 tanggal 8 Juli 2014, diberi tanda TT.I-2
3. Foto copy Surat Persetujuan Dan Kuasa tanggal 12 Mei 2014, diberi tanda TT.I-3 ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dipersidangan tidak mengajukan bukti Saksi;

Menimbang, bahwa untuk Turut Tergugat II , oleh karena tidak pernah hadir dalam persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut maka untuk membantah dalil gugatan Penggugat dipersidangan tidak mengajukan pembuktian baik alat bukti surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I masing-masing telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis tanggal 28 Maret 2019;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan Setempat ( PS) pada tanggal 15 Maret 2019 dan telah diperoleh fakta tentang letak dan

Hal 35 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/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

batas-batas obyek sengketa tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam Berita Acara pemeriksaan setempat;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa didalam jawaban dan dupliknya Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I pada pokoknya menyatakan :

1. Bahwa gugatan Penggugat kekurangan subyek, oleh karena dalam posita gugatan angka 2 s/d angka 3 menguraikan bahwa Penggugat meminta tolong kepada Nanik Anike untuk mendapatkan pinjaman dan selanjutnya Nanik Anike memperkenalkan Penggugat dengan Novi Sanitri dan Veronika Dewi Puspitasari untuk memberikan pinjaman, selanjutnya Penggugat diajak menuju Kantor Tergugat I. kemudian di Kantor Tergugat I menyerahkan blangko yang tidak pernah dibacakan dan menyuruh Penggugat menandatangani, setelah menandatangani blangko tersebut kemudian Penggugat menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 841/Lukluk dengan luas 4250 M2.
2. Gugatan Penggugat kurang pihak karena masih ada ahli waris dari almarhum I Wayan Sudina yang lain yang harus pula digugat dalam perkara ini, oleh karena Tergugat II dalam perkawinannya dengan I Wayan Sudina (almarhum) telah mempunyai 3 orang anak yang masing-masing bernama Putu Kharisma Ayu Pangestu Sudina, Made Billy Christ Lukito Sudina dan Nyoman Mutiara Cita Ananda Sudina, dengan tidak digugatnya anak-anak maka gugatan Penggugat kekurangan subyek.
3. Bahwa gugatan Penggugat kabur, oleh karena dalam gugatan Penggugat tidak menguraikan batas-batas tanah sengketa. Bahwa hal ini sesuai dengan Putusan MA RI No.1149 K/Sip/1979, Tgl 17 April 1979, Menyatakan : "Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima".

Hal 36 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa walaupun Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I tidak secara tegas menyebutkan bahwa dalam jawabannya seperti dikutip pada uraian tersebut diatas adalah suatu eksepsi akan tetapi oleh karena jawabannya tersebut tidak langsung mengenai pokok perkara maka hal tersebut dapat dikategorikan sebagai suatu tangkisan atau Eksepsi, dan bila diadakan penggolongan lebih jauh ternyata pula bahwa eksepsi dimaksud bukan merupakan eksepsi tentang kewenangan Pengadilan, sehingga Majelis Hakim menerapkan ketentuan Pasal 162 Rbg dengan memutus eksepsi dimaksud bersama-sama dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa sebelum lebih jauh mempertimbangkan pokok Gugatan Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai formalitas Surat Gugatan Para Penggugat sebagaimana Eksepsi Tergugat 1, Tergugat II dan Turut Tergugat I pada Nomor 1 dan 2 secara sekaligus yaitu tentang gugatan kurang pihak/Kurang subyek atau dalam istilah hukumnya disebut plurium litis consortium;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang Eksepsi tersebut sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebagaimana asas Hukum Acara Perdata bahwa yang menentukan siapa saja yang menjadi Tergugat atau turut Tergugat adalah wewenang mutlak dari Penggugat, walaupun demikian dalam penyelesaian suatu sengketa perdata haruslah tuntas dalam arti jangan sampai dikemudian hari menimbulkan masalah baru setelah perkara diputus, termasuk dalam hal ini pihak-pihak yang tersangkut paut dalam perkara aquo haruslah dipastikan status hukum mereka masing-masing;

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung yang bisa dipedomani dalam hal gugatan kurang pihak adalah : Putusan Mahkamah Agung Nomor 332 K/Sip/1971, dimana pokok pertimbangan Mahkamah Agung dalam putusan tersebut adalah : agar kelak tidak menimbulkan kesulitan pada saat pelaksanaan Eksekusi, sejak semula perlu ditentukan siapa-siapa saja sebagai ahli waris Tergugat yang akan duduk menggantikan posisinya sebagai Tergugat Jika Tergugat terdiri dari beberapa orang, kemudian salah satunya meninggal dunia, kedudukan Tergugat digantikan ahli warisnya terutama apabila perkara yang disengketakan bersumber dari perjanjian para Tergugat yang merupakan pihak penandatanganan perjanjian, penyelesaian perkara tidak bisa tidak bisa dipisah. Tidak mungkin mengeluarkan tergugat yang meninggal dunia sebagai pihak. Cara itu akan mengakibatkan gugatan kurang pihak ( Plurium litis consortium ). Tidak

Hal 37 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada cara lain yang dapat ditempuh selain dengan menempatkan ahli waris sebagai pengganti. Sehubungan dengan itu dalam putusan yang dijatuhkan pengadilan, nama Tergugat yang meninggal digantikan oleh ahli waris,

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya hanya menggugat istri dari Alm. I Wayan Sudina ( Tergugat II ), padahal Alm I Wayan Sudina masih mempunyai ahli waris lainnya dari perkawinannya dengan Tergugat II yaitu masing-masing bernama Putu Kharisma Ayu Pangestu Sudina, Made Billy Christ Lukito Sudina dan Nyoman Mutiara Cita Ananda karena menurut sistim kekeluargaan dalam masyarakat hukum adat Bali yang berazaskan patrilineal (menarik garis keturunan melalui pancer laki-laki ) namun perlu juga diketahui bahwa walaupun azas tersebut tidak bersifat mutlak /absolut sehingga dalam hal-hal tertentu seorang anak perempuan dapat berstatus hukum sebagai purusa atau penerus garis keturunan

Menimbang, bahwa dengan demikian jelaslah kiranya bahwa anak-anak dari alm I Wayan Sudina tersebut tergolong sebagai ahli waris dari almarhum I Wayan Sudina secara hukum akan mendapatkan haknya (swadikara) dari bapaknya., termasuk hak dan kewajiban dalam pewarisan.sehingga beralasan hukum apabila anak-anak dari almarhum I Wayan Sudina harus diikut sertakan sebagai subyek dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa demikian pula Penggugat dalam dalil gugatannya mempermasalahkan bahwa proses jual beli tanah sengketa antara Penggugat dengan Alm. I Wayan Sudina ( Suami Tergugat II ) terjadi karena rekayasa dalam proses pembuatan Akta dan pembuatan Akta Jual beli sebagai syarat peralihan hak maupun tentang syarat sahnya jual beli, Penggugat hanya mengakui hubungan hukum antara Penggugat dan suami Tergugat II adalah hutang piutang dengan jaminan SHM No.841/Lukluk atas nama Iwan Darmadiwangsa ( Penggugat ) dan bukan jual beli,

Menimbang, bahwa menurut dalil Penggugat Peminjaman uang tersebut terjadi karena berawal Penggugat meminta tolong kepada Nanik Anike untuk mendapatkan pinjaman uang dan selanjutnya Nanik Anike memperkenalkan Penggugat dengan Novi Sanitri dan Veronika Dewi Puspitasari untuk memberikan pinjaman, selanjutnya Penggugat diajak menuju Kantor Tergugat I. kemudian di Kantor Tergugat I menyerahkan blangko yang tidak pernah dibaca dan menyuruh Penggugat menandatangani, setelah menandatangani blangko tersebut kemudian Penggugat menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 841/Lukluk dengan luas 4250 M2 kepada Alm Iwayan Sudina;

Hal 38 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/PN Dps

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah pertemuan dikantor Tergugat I, Almarhum I Wayan Sudina bersama dengan Novi Leny Sanitri dan disertai Nanik Anike dan Penggugat pergi ke salah satu restoran vegetarian sekitar kantor Tergugat I, di mana di dalam restoran tersebut terjadi pembicaraan antara Novi Leny Sanitri dengan I Wayan Sudina (alm) tentang dibuatnya cek 2 (dua) lembar oleh I Wayan Sudina, **masing-masing senilai Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta Rupiah) dan Rp. 540.000.000,- (lima ratus empat puluh juta Rupiah), dan Penggugat sempat menanyakan kepada Novi Leny Sanitri mengapa ada cek Rp 540.000.000,- (lima ratus empat puluh juta Rupiah) tersebut, namun oleh Novi Leny Sanitri menyampaikan cek senilai Rp 540.000.000,- (lima ratus empat puluh juta Rupiah) tersebut akan dia simpan dengan alasan buat jaga-jaga jika Penggugat hendak pinjam uang lagi, dan cek senilai Rp.400.000.000,- tersebut telah dicairkan oleh Nanik Anike dan ditransfer kedalam rekening Penggugat,** maka berdasarkan pertimbangan hukum obyektif, pihak ke tiga yaitu Nanik Anike, Novi Sanitri dan Veronika Dewi Puspitasari tersebut harus ikut digugat karena mereka terlibat dan mengetahui hubungan hukum antara Alm.Iwayan Sudina dengan Tergugat I dan Turut Tergugat I. mulai dari mengenalkan Penggugat kepada Alm. I Wayan Sudina untuk pinjam meminjam uang, ikut berperan aktif mendampingi pihak Penggugat menghadap Notaris( Tergugat I), apalagi peran pihak **Novi Leny Sanitri didalilkan sebagai pihak yang ikut menerima dan menyimpan cek senilai Rp 540.000.000,- (lima ratus empat puluh juta Rupiah) yang diterima dari Alm. I Wayan Sudina, sehingga dengan dilibatkannya pihak ketiga tersebut maka permasalahan dalam perkara aquo akan menjadi jelas, apakah benar telah terjadi proses jual beli tanah sengketa secara sah antara Penggugat dengan Alm. I Wayan Sudina ( Suami Tergugat II atautkah sebenarnya hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan Alm. I Wayan Sudina ( Suami Tergugat II ) hanya sebatas hubungan hukum hutang piutang saja, Untuk dapat mendengar keterangan pihak ketiga tersebut dalam persidangan maka tidak bisa tidak, mereka harus dilibatkan sebagai pihak / Tergugat;**

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, maka dalam penentuan subyek hukum suatu gugatan seharusnya juga didasarkan pada kepentingan bagaimana suatu putusan nantinya dapat dijalankan (eksekutable), karena kalau tidak perkara tersebut akan menjadi tidak tuntas dan yang pasti non eksekutable;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut dan mendasarkan pada Yurisprudensi di atas dapat disimpulkan bahwa pihak dalam

Hal 39 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/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

gugatan Para Penggugat adalah tidak lengkap, karena masih ada pihak-pihak yang semestinya ikut ditarik sebagai Tergugat, oleh karena itu gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk kurang pihak (plurium litis consortium), sehingga dengan demikian Eksepsi Tergugat pada poin 1 dan 2 tersebut beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat mengenai gugatan kurang subyek / kurang pihak dikabulkan, maka Eksepsi selebihnya dari Tergugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah agar menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah mengalihkan hak atas tanah SHM No.841/Lukluk dari Penggugat kepada Almarhum I Wayan Sudina ( Suami dari Tergugat I ) berdasarkan Akta jual beli No.114/2014 tertanggal 17 Juli 2014 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ni Wayan Trinadi, S.H, M.Kn yang dilakukan secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan turut Tergugat I dikabulkan, maka pemeriksaan pokok perkara tidak dapat dilanjutkan dan gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);

## **Dalam Rekonvensi :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi adalah tentang tuntutan Penggugat Rekonvensi agar menyatakan :

1. Sertipikat tanah sengketa sah harta peninggalan almarhum I Wayan Sudina, Sarjana Hukum.
2. Menyatakan hukum Penggugat Rekonvensi sah sebagai ahli waris I Wayan Sudina (almarhum) dan berhak atas Sertipikat tanah sengketa.
3. Menyatakan hukum Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi sebesar 11.000.000.000,- (sebelas miliar rupiah) ;
5. Menghukum tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan Sertifikat tanah sengketa kepada Penggugat Rekonvensi secara lisa dan apabila perlu secara paksa dengan bantuan aparat Kepolisian ;

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara Perdata ditentukan bahwa implikasi yuridis gugatan dinyatakan tidak dapat diterima adalah Penggugat

Hal 40 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi dapat mengajukan gugatan lagi atau menempuh upaya hukum, sehingga dikhawatirkan akan ada dua putusan yang saling bertentangan apabila gugat rekonsensi dipertimbangkan lebih jauh (Vide Putusan MARI K/Sip/Sip/1973 tanggal 25 Maret 1975) dan berhubungan dengan itu Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Rekonsensi dinyatakan tidak dapat diterima;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menimbang, bahwa jika ditelusuri kembali uraian pertimbangan di atas, ternyata gugatan Penggugat Konvensi dan gugatan Penggugat Rekonsensi dinyatakan tidak dapat diterima, namun oleh karena biaya perkara dalam gugatan rekonsensi nihil, maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini, kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi patut dihukum untuk membayar biaya perkara ini, yang besarnya ditentukan dalam amar putusan;

Mengingat pasal-pasal dalam KUHPdata, RBg, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan ketentuan, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI :

#### DALAM EKSEPSI

Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I tersebut;

#### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

### DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat II Rekonsensi/Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.996.000,-( Dua juta sembilan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah ) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Selasa, tanggal 16 April 2019 oleh kami Ida Ayu Nyoman Adnya Dewi, SH.MH. sebagai Hakim Ketua, I Made Pasek, SH.MH.

Hal 41 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/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

dan I Gusti Ngurah Partha Bhargawa, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 754/Pdt.G/2018/PN Dps tanggal 15 Agustus 2018 putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 23 April 2019 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut, Ni Putu Sukeni, SH., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I Konvensi /Penggugat II Rekonvensi tanpa dihadiri Turut Tergugat II Konvensi ;

Hakim-Hakim Anggota :  
ttd

I Made Pasek, SH.MH.  
ttd

I Gusti Ngurah Partha Bhargawa, SH.

Hakim Ketua ,  
ttd

Ida Ayu Nyoman Adnya Dewi, SH.MH.

Panitera Pengganti,  
ttd

Ni Putu Sukeni, SH.

Perincian biaya :

- Biaya pendaftaran ..... Rp 30.000,-

Hal 42 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya proses ..... Rp. 50.000,-
- Biaya panggilan ..... Rp. 2.125.000,-
- PNBP ..... Rp. 25.000,-
- Biaya Pemeriksaan Setempat Rp. 750.000,-
- Meterai ..... Rp. 6.000,-
- Redaksi ..... Rp. 10.000,-
- J u m l a h .....Rp. 2.996.000,-

( Dua juta sembilan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah )

### CATATAN :

Hal 43 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/PN Dps





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dicatat disini bahwa Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 23 April 2019 Nomor 754/Pdt.G/2018/PN Dps. telah diberitahukan pada tanggal 24 April 2019 kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung sebagai TURUT TERGUGAT II.

Panitera Pengganti,

ttd

Ni Putu Sukeni, SH.

### CATATAN :

Dicatat disini bahwa pada hari Selasa, tanggal 7 Mei 2019 IWAN DHARMADI WANGSA sebagai Penggugat melalui kuasanya TOMY ALEXANDER, SH.MH. dkk. telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 754/Pdt.G/2018/PN Dps. tanggal 23 April 2019 ;

Panitera Pengganti,

ttd

Ni Putu Sukeni, SH.

Hal 44 dari 44 halaman Putusan Nomor 754/Pdt.G/2018/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)