



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR 200/Pdt.G/2019/PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

IRA CHANDRA WIRAYANG, TTL: Banyuwangi, 02 Maret 1956, Umur 62 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Budha, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, NIK : 517104420356000, Beralamat di Jalan Pulau Batanta, No. 12 Br/Link Abian Tegal, Dusun Abiantegal, Desa Dauh Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Barat. Kota Denpasar-Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I MADE SOMYA PUTRA, SH.MH, I WAYAN WIJA NEGARA, SH, Kesemuanya Para Advokat dari Kantor **THE SOMYA INTERNATIONAL (SIN'T) LAW OFFICE**, beralamat di Jalan Dewi Sri, Gang Salak I, Nomor 17, Manguntur, Batubulan-Gianyar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 30 November 2018, yang untuk selanjutnya disebut sebagai: PENGUGAT ;

Melawan :

- I. **DONI YUDIANTO**, Umur ± 40 Tahun, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, dahulu diketahui beralamat di Jalan Nusa Kambangan, No.15 X, Desa Dauh Puri Kauh, Kecamatan Denpasar barat, Kota Denpasar, Bali. **sekarang TIDAK DIKETAHUI ALAMATNYA**, yang selanjutnya disebut sebagai; TERGUGAT;
- II. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA DENPASAR**, berkedudukan di Jalan **padak Nomor 7, Kereneng, Kota Denpasar**, yang selanjutnya disebut sebagai; TURUT TERGUGAT;

PENGADILAN NEGERI tersebut ;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara yang bersangkutan ;

Telah mendengar keterangan kedua belah pihak perkara ;

Halaman 1 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/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 **TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam gugatannya tertanggal 18 Februari 2019, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 20 Februari 2019, dibawah register Nomor : 200/Pdt.G/2019/PN.Dps telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik yang sah sebidang obyek tanah **seluas 2.080 m2 (dua ribu delapan puluh meter persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1645, Gambar Situasi No. 3065/1992, tanggal 16 Juni 1992 atas nama GUNAWAN HADI**, yang terletak di Jalan Imam Bonjol GG, Perum Mutiara, Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar Provinsi Bali, dengan Batas-Batas sebagai berikut :

Utara : Jalan
Barat : Tanah Hak Milik
Timur : Jalan
Selatan : Tanah Hak Milik

Yang pada saat ini masih berupa lahan kosong;

2. Bahwa perolehan obyek tanah tersebut diperoleh dari Jual Beli dengan Alm. GUNAWAN HADI berdasarkan **Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli (PPJB) Nomor 13, Tertanggal 6 Agustus 2008** yang dibuat oleh Notaris/PPAT J.B WIBISONO SH yang berkantor di Jalan Diponegoro 150 Blok B20, Kota Denpasar yang dilakukan secara **LUNAS dan SAH** oleh karena itu, berdasarkan **Pasal 1868 KUH Perdata** yang menyatakan "*Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dibuat dihadapan notaris merupakan akta otentik*" maka peralihan Hak (perikatan jual beli) antara Alm. GUNAWAN HADI dengan PENGGUGAT adalah sah dan sesuai dengan hukum;
3. Bahwa selain **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1645, Gambar Situasi No. 3065/1992, tanggal 16 Juni 1992 atas nama GUNAWAN HADI**, PENGGUGAT juga membeli beberapa bidang tanah milik alm. GUNAWAN HADI, antara lain :
 - 1) Tanah seluas 80 m2, SHM Nomor 5102/Kelurahan Sesetan, atas nama GUNAWAN HADI, berdasarkan **Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli, Nomor 14, tertanggal 6 Agustus 2008**.
 - 2) Tanah Seluas 2000 m2 yang terdiri dari 10 (sepuluh) SHM yaitu : **SHM No.1616/Desa Sumerta Kelod, SHM No. 1617/Desa Sumerta Kelod, SHM No. 1618/Desa Sumerta Kelod, SHM No. 1619/Desa Sumerta Kelod, SHM No. 1620/Desa Sumerta Kelod, SHM No. 1621/Desa**

Halaman 2 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/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, SHM No. 1622/Desa Sumerta Kelod, SHM No. 1623/Desa Sumerta Kelod, SHM No. 1624/Desa Sumerta Kelod, SHM No. 1625/Desa Sumerta Kelod, yang kesemuanya atas nama GUNAWAN HADI berdasarkan **Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli, Nomor 15, tertanggal 6 Agustus 2008;**

4. Bahwa GUNAWAN HADI telah meninggal dunia pada tahun 2012, akan tetapi pada saat jual beli atau semasa hidupnya, Alm. GUNAWAN HADI mengaku kepada PENGUGAT bahwa Alm. GUNAWAN HADI tidak memiliki ahli waris, sehingga tidak ada ahli waris atau siapapun yang terkait dengan asset yang dijual Alm. GUNAWAN HADI kepada PENGUGAT;
5. Bahwa pada tanggal 8 Juli 2017, terjadi peristiwa perusakan rumah dan pencurian dengan kekerasan di Rumah PENGUGAT yang beralamat Jalan Pulau Batanta, NO. 12 Br/Link. Abian Tegal, Dusun Abiantegal, Desa Dauh Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Barat. Kota Denpasar-Bali, yang ternyata dilakukan oleh TERGUGAT dengan mengajak beberapa orang. Dari kejadian tersebut TERGUGAT mengambil **SEMUA FOTOKOPI Sertifikat Hak Milik (SHM) yang beratas nama GUNAWAN HADI termasuk fotokopi SHM Nomor 1645, Gambar Situasi No. 3065/1992, tanggal 16 Juni 1992 atas nama GUNAWAN HADI**, sedangkan SHM YANG ASLI TIDAK BERHASIL DIAMBIL KARENA PENGUGAT YANG MEMBAWA SERTA KEBETULAN PADA SAAT PERISTIWA ITU TERJADI PENGUGAT TIDAK ADA DI RUMAH PENGUGAT;
6. Bahwa atas peristiwa yaitu perusakan rumah dan pencurian dengan kekerasan fotokopi Sertifikat Milik (SHM) termasuk fotokopi **SHM Nomor 1645, Gambar Situasi No. 3065/1992, tanggal 16 Juni 1992 atas nama GUNAWAN HADI** oleh TERGUGAT tersebut, maka kemudian PENGUGAT melaporkan peristiwa tersebut ke **Kepolisian Sektor Denpasar Barat** sebagaimana

| | | |
|---|--------|-------|
| Laporan | Polisi | Nomor |
| STPL/282/VII/2017/Bali/Resta.Dps/Sek.Denbar, tanggal 13 Juli 2017, | | |

dengan TERGUGAT sebagai TERLAPOR, dimana saat ini TERGUGAT sudah menjadi **TERSANGKA** dan masuk sebagai orang yang sedang dicari Kepolisian karena setiap dipanggil sebagai **TERSANGKA** tidak diketemukan di Rumahnya yang beralamat di Jalan Nusa Kambangan, No. 115 X, Desa Dauh Puri Kauh, Kecamatan Denpasar barat, Kota Denpasar, Bali dan di alamat rumah orang tuanya di Jalan Merdeka II, No.5, Denpasar Timur;
7. Bahwa atas peristiwa tersebut, termasuk diambilnya semua fotokopi Sertifikat Milik (SHM) yang beratas nama GUNAWAN HADI termasuk fotokopi **SHM Nomor 1645, Gambar Situasi No. 3065/1992, tanggal 16 Juni 1992 atas**

Halaman 3 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan nama **GUNAWAN HADI**, maka PENGUGAT segera mengantisipasi dengan menindaklanjuti untuk proses pembuatan Akta Jual Beli (AJB) yang tertunda dan untuk segera melakukan proses balik nama terhadap SHM-SHM atas nama GUNAWAN HADI yang sudah dibeli **LUNAS dan SAH** oleh klien kami dari Alm. GUNAWAN HADI di Notaris JEFREY FIRMANTYO SOEGianto, SH M.Kn selaku Notaris Pengganti dari Notaris J.S. WIBISONO, SH yang dahulu membuat akta-akta PPJB tanah-tanah tersebut, namun berdasarkan informasi dari Notaris JEFREY FIRMANTYO SOEGianto, SH M.Kn, SHM-SHM yang dicuri oleh TERGUGAT telah diblokir;

8. Bahwa atas informasi tersebut dan agar PENGUGAT mendapat kepastian maka PENGUGAT kemudian memohon Informasi dan Pembukaan Blokir kepada TURUT TERGUGAT sebagaimana **Surat Nomor :3.3/I.Co/VII/2018, tertanggal 31 July 2018 perihal Permohonan Informasi dan Pembukaan Blokir, dan Surat Nomor 3.4/I.Co/VIII/2018, tertanggal 23 Agustus 2018, Perihal Permohonan Informasi dan Pembukaan Blokir**, yang kemudian dibalas oleh TURUT TERGUGAT dengan **Surat Nomor 2008/13-51.71/VIII/2018, tertanggal 27 Agustus 2018**, yang menerangkan bahwa :

*Bahwa berdasarkan Buku Tanah Hak Milik atas SHM No. 1645/Desa Pemogan, SHM Nomor 5102/Kelurahan Seseatan, SHM No.1616/Desa Sumerta Kelod, SHM No. 1617/Desa Sumerta Kelod, SHM No. 1618/Desa Sumerta Kelod, SHM No. 1619/Desa Sumerta Kelod, SHM No. 1620/Desa Sumerta Kelod, SHM No. 1621/Desa Sumerta Kelod, SHM No. 1622/Desa Sumerta Kelod, SHM No. 1623/Desa Sumerta Kelod, SHM No. 1624/Desa Sumerta Kelod, SHM No. 1625/Desa Sumerta Kelod, pada saat ini masih tercatat atas nama **GUNAWAN HADI dan tidak terdapat catatan blokir**;*

9. Bahwa awalnya PENGUGAT tenang mendapat informasi dari TURUT TERGUGAT tersebut, akan tetapi tiba-tiba PENGUGAT kembali mendapat **Surat dari TURUT TERGUGAT nomor : MP.01.01/3891.51.71/X/2018, tertanggal 15 Oktober 2018, perihal : Permohonan Informasi dan Pembukaan Blokir**, yang menerangkan informasi baru bahwa :

- 1) Bahwa terhadap **Hak Milik No. 1645/Desa Pemogan atas nama GUNAWAN HADI** telah diterbitkan Sertifikat Pengganti karena **hilang tanggal 20 April 2018 berdasarkan Berita Acara Pengumuman Sertifikat Pengganti tanggal 4 Juni 2018 No. 1227/BA-51/VI/2018**.
- 2) Bahwa selanjutnya **Hak Milik No. 1645/Desa Pemogan** dilakukan pemisahan dan telah diterbitkan bidang tanah hasil pemisahan yaitu **Hak milik no. 12417/Desa Pemogan atas nama GUNAWAN HADI luas 1040**

Halaman 4 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/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 telah beralih kepada **Dony Yudianto** berdasarkan **penetapan Pengadilan Nomor : 605/Pdt.P/2017/PN.Sby, tanggal 30 Agustus 2017;**

10. Bahwa berdasarkan informasi dari TURUT TERGUGAT tersebut, PENGGUGAT baru mengetahui jika **fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1645, Gambar Situasi No. 3065/1992, tanggal 16 Juni 1992 atas nama GUNAWAN HADI yang dicuri oleh TERGUGAT pada tanggal 8 Juli 2017 di Rumah PENGGUGAT, ternyata dipergunakan sebagai data untuk membuat sertifikat pengganti dengan cara menyatakan asli dari Sertifikat tersebut hilang, padahal secara nyata TERGUGAT mengetahui asli dari Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1645, Gambar Situasi No. 3065/1992, tanggal 16 Juni 1992 atas nama GUNAWAN HADI tersebut berada pada PENGGUGAT;**
11. Bahwa TERGUGAT berusaha memiliki tanah milik PENGGUGAT dengan memecah **SHM No. 1645/Desa Pemogan, atas nama GUNAWAN HADI yang awalnya seluas 2080 m2 menjadi 2 (dua) sertifikat TANPA SEPENGETAHUAN PENGGUGAT yaitu :**
 - 1) Hak milik no. 12417/Desa Pemogan atas nama GUNAWAN HADI luas 1040 m2 yang kemudian dialih namakan oleh TERGUGAT sendiri menjadi atas nama DONY YUDIANTI (TERGUGAT)
 - 2) SHM No. 1645/Desa Pemogan, atas nama GUNAWAN HADI, dengan luas 1040 m2;
12. Bahwa adanya pemecahan **SHM No. 1645/Desa Pemogan, atas nama GUNAWAN HADI yang awalnya seluas 2080 m2 menjadi 2 (dua) sertifikat TANPA SEPENGETAHUAN PENGGUGAT yaitu menjadi Sertifikat Hak milik No. 12417/Desa Pemogan seluas 1040 m2 yang kemudian dialih namakan oleh TERGUGAT sendiri menjadi atas nama TERGUGAT dan SHM No. 1645/Desa Pemogan, atas nama GUNAWAN HADI, dengan luas 1040 m2 adalah PERBUATAN YANG MELAWAN HAK** sebab obyek tanah dengan **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1645, Gambar Situasi No. 3065/1992, tanggal 16 Juni 1992 atas nama GUNAWAN HADI telah dibeli secara sah oleh PENGGUGAT sebagaimana Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli (PPJB) Nomor 13, Tertanggal 6 Agustus 2008, yang dibuat oleh Notaris/PPAT J.B WIBISONO SH yang berkantor di Jalan Diponegoro 150 Blok B20, Kota Denpasar yang dilakukan secara LUNAS dan SAH dan menjadi milik PENGGUGAT sejak tahun 2008;**
13. Bahwa jual beli antara PENGGUGAT dengan Alm. GUNAWAN HADI terhadap obyek milik GUNAWAN HADI berdasarkan pada itikad baik, dan

Halaman 5 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Pasal 1320 KUHP maka **Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli (PPJB) Nomor 13, Tertanggal 6 Agustus 2008, Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli, Nomor 14, tertanggal 6 Agustus 2008, dan Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli, Nomor 15, tertanggal 6 Agustus 2008** yang dibuat oleh Notaris/PPAT J.B WIBISONO SH yang berkantor di Jalan Diponegoro 150 Blok B20, Kota Denpasar adalah **SAH SECARA HUKUM**;

14. Bahwa oleh karena sahnya jual beli obyek tanah antara PENGGUGAT dengan Alm. GUNAWAN HADI, maka obyek tanah dengan **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1645, Gambar Situasi No. 3065/1992, tanggal 16 Juni 1992** atas nama GUNAWAN HADI adalah **SAH MILIK PENGGUGAT**;
15. Bahwa rangkaian tindakan **TERGUGAT** yang melakukan perusakan dan pencurian dengan kekerasan serta mengambil **Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1645, Gambar Situasi No. 3065/1992, tanggal 16 Juni 1992** atas nama GUNAWAN HADI, lalu membuat **Laporan Kehilangan pada tanggal tanggal 20 April 2018 berdasarkan Berita Acara Pengumuman Sertifikat Pengganti tanggal 4 Juni 2018 No. 1227/BA-51/VI/2018** lalu mempergunakannya untuk membuat sertifikat pengganti, padahal secara nyata TERGUGAT mengetahui asli dari Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut berada pada PENGGUGAT, serta berusaha memiliki tanah milik PENGGUGAT secara melawan hukum dan melawan hak dengan memecah **SHM No. 1645** tersebut yang awalnya seluas **2080 m2** menjadi 2 (dua) sertifikat yaitu **Sertifikat Hak Milik no. 12417/Desa Pemogan atas nama GUNAWAN HADI luas 1040 m2** yang kemudian dialihnamakan oleh **TERGUGAT (DONY YUDIANTO)** sendiri menjadi atas nama TERGUGAT secara melawan hak dan tanpa sepengetahuan PENGGUGAT sebagai pemilik tanah adalah perbuatan yang melawan hukum dan telah merugikan baik secara materiil maupun secara immaterial;
16. Bahwa oleh karena laporan TERGUGAT tentang **Sertifikat hilang tanggal 20 April 2018 berdasarkan Berita Acara Pengumuman Sertifikat Pengganti tanggal 4 Juni 2018 No. 1227/BA-51/VI/2018**, adalah lahir dari kebohongan, penipuan (*bedrog*) dan penyesatan (*dwaling*) sebagai perbuatan melawan hukum maka **Berita Acara Pengumuman Sertifikat Pengganti tanggal 4 Juni 2018 No. 1227/BA-51/VI/2018** harus dinyatakan CACAT HUKUM DAN BATAL DEMI HUKUM serta segala produk hukum yang ditimbulkan oleh **Berita Acara Pengumuman Sertifikat Pengganti tanggal 4 Juni 2018 No. 1227/BA-51/VI/2018** harus dinyatakan CACAT HUKUM DAN BATAL DEMI HUKUM;

Halaman 6 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/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 Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 171/2019/Pdt.G/2019/PN Dps

17. Bahwa oleh karena **Sertifikat Pengganti SHM Nomor 1645 seluas 2080 m², atas nama GUNAWAN HADI**, adalah Sertifikat yang timbul dari Laporan Sertifikat hilang pada tanggal 20 April 2018 dan Berita Acara Pengumuman Sertifikat Pengganti tanggal 4 Juni 2018 No. 1227/BA-51/VI/2018 yang melawan hukum dan cacat hukum maka Sertifikat Pengganti SHM Nomor 1645 seluas 2080 m², atas nama GUNAWAN HADI harus dinyatakan TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT;
18. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1645 seluas 1040 m², atas nama GUNAWAN HADI dan Sertifikat Hak Milik no. 12417/Desa Pemogan seluas 1040 m² atas nama DONY YUDIANTO (PENGGUGAT) berasal dari pemecahan sertifikat Pengganti yang melawan hak dan terbit berdasarkan Laporan Sertifikat hilang pada tanggal 20 April 2018 dan Berita Acara Pengumuman Sertifikat Pengganti tanggal 4 Juni 2018 No. 1227/BA-51/VI/2018 yang cacat hukum, maka Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1645 seluas 1040 m², atas nama GUNAWAN HADI dan Sertifikat Hak Milik no. 12417/Desa Pemogan seluas 1040 m² atas nama DONY YUDIANTO harus dinyatakan TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT serta harus dicoret dari buku tanah pada BPN KOTA DENPASAR (TURUT TERGUGAT), oleh karena sudah sepatutnya TURUT TERGUGAT dihukum untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1645 seluas 1040 m², atas nama GUNAWAN HADI dan Sertifikat Hak Milik no. 12417/Desa Pemogan seluas 1040 m² atas nama DONY YUDIANTO berdasarkan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
19. Bahwa agar utuhnya atau sepenuhnya penguasaan tanah milik PENGGUGAT oleh PENGGUGAT serta mengantisipasi perbuatan melawan hukum lagi dari TERGUGAT yang dapat menimbulkan kerugian baru bagi PENGGUGAT maka sudah sepatutnya TERGUGAT atau siapa saja yang mendapat hak atau menguasai tanah obyek tanah **seluas 2.080 m² (dua ribu delapan puluh meter persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1645, Gambar Situasi No. 3065/1992, tanggal 16 Juni 1992 atas nama GUNAWAN HADI** untuk dihukum mengembalikan dan menyerahkan obyek tanah tersebut secara lasia kepada PENGGUGAT dalam keadaan aman dan kosong, tanpa beban dan tanggungan apapun serta tanpa syarat bila perlu dengan bantuan alat Negara;
20. Bahwa dengan demikian maka tindakan **TERGUGAT** yang telah merugikan baik secara materiil maupun secara immaterial, sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara harus *mengganti kerugian tersebut*". Adapun kerugian

Halaman 7 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang ditimbulkan akibat dari penguasaan tanah milik

PARA PENGGUGAT adalah sebagai berikut :

- **Kerugian Materiil** adalah kerugian berupa Kerusakan Rumah **PENGUGAT**, yaitu = **Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah).**
- **Kerugian Immateriil** adalah pengganti kerugian bathin untuk mengembalikan rasa percaya diri, trauma dan nama baik **PENGUGAT** akibat rasa malu yang ditimbulkan perbuatan **TERGUGAT**, yang kalau dinilai dengan uang adalah : **Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).**

Jadi total kerugian yang diderita oleh **PENGUGAT** baik secara materiil dan immateriil adalah berjumlah **Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) + Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) = Rp. 10.010.000.000,- (Sepuluh Milyar Sepuluh Juta Rupiah)** yang harus dibayar oleh **TERGUGAT** kepada **PENGUGAT** secara tunai dan seketika sejak putusan ini diucapkan oleh Majelis Hakim di muka persidangan;

13. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini oleh **TERGUGAT** an **TURUT TERGUGAT**, maka **PENGUGAT** mohon agar **TERGUGAT** dan **TERGUGAT** dibebankan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar **Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)** secara tanggung renteng untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan pengadilan terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
14. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan bukti-bukti yang authentic, **PENGUGAT** mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbarr bij voorraad*) meskipun ada verset, banding maupun kasasi;

Berdasarkan atas hal-hal tersebut diatas, **PENGUGAT** mohon agar Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima serta mengabulkan gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli (PPJB) Nomor 13, Tertanggal 6 Agustus 2008, Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli, Nomor 14, tertanggal 6 Agustus 2008**, dan berdasarkan **Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli, Nomor 15, tertanggal 6 Agustus 2008** yang dibuat oleh Notaris/PPAT J.B WIBISONO SH yang berkantor di Jalan Diponegoro 150 Blok B20, Kota Denpasar adalah SAH SECARA HUKUM;
3. Menyatakan obyek tanah seluas 2080 m2 dengan **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1645, Gambar Situasi No. 3065/1992, tanggal 16 Juni 1992 atas nama GUNAWAN HADI** dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 8 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/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

Barat : Tanah Hak Milik
Timur : Jalan
Selatan : Tanah Hak Milik

Merupakan tanah milik PENGGUGAT;

4. Menyatakan rangkaian tindakan **TERGUGAT** yang melakukan perusakan dan pencurian dengan kekerasan terhadap Fotokopi **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1645, Gambar Situasi No. 3065/1992, tanggal 16 Juni 1992 atas nama GUNAWAN HADI**, lalu membuat Laporan Kehilangan pada tanggal tanggal 20 April 2018 berdasarkan Berita Acara Pengumuman Sertifikat Pengganti tanggal 4 Juni 2018 No. 1227/BA-51/VI/2018 kemudian mempergunakannya untuk membuat sertifikat pengganti, serta berusaha memilik tanah milik PENGGUGAT secara melawan hukum dan melawan hak dengan memecah SHM No. 1645 tersebut yang awalnya seluas 2080 m2 menjadi 2 (dua) sertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik no. 12417/Desa Pemogan atas nama GUNAWAN HADI luas 1040 m2 yang kemudian dialih namakan oleh TERGUGAT (DONY YUDIANTO) sendiri menjadi atas nama TERGUGAT dan tanpa sepengetahuan PENGGUGAT sebagai pemilik tanah adalah **PERBUATAN YANG MELAWAN HUKUM**;
5. Menyatakan Berita Acara Pengumuman Sertifikat Pengganti tanggal 4 Juni 2018 No. 1227/BA-51/VI/2018 CACAT HUKUM DAN BATAL DEMI HUKUM dan segala produk hukum yang ditimbulkan oleh Berita Acara Pengumuman Sertifikat Pengganti tanggal 4 Juni 2018 No. 1227/BA-51/VI/2018 CACAT HUKUM DAN BATAL DEMI HUKUM
6. Menyatakan Sertifikat Pengganti SHM Nomor 1645 seluas 2080 m2, atas nama GUNAWAN HADI, beserta Sertifikat Hak Milik (SHM) hasil Pecahannya yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1645 seluas 1040 m2, atas nama GUNAWAN HADI dan Sertifikat Hak Milik no. 12417/Desa Pemogan seluas 1040 m2 atas nama DONY YUDIANTO TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT;
7. Menghukum TURUT TERGUGAT mencoret Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1645 seluas 1040 m2, atas nama GUNAWAN HADI dan Sertifikat Hak Milik no. 12417/Desa Pemogan seluas 1040 m2 atas nama DONY YUDIANTO dari buku tanah pada BPN KOTA DENPASAR (TURUT TERGUGAT) berdasarkan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

Halaman 9 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, menghukum TERGUGAT atau siapa saja yang mendapat hak atau menguasai tanah seluas 2.080 m² (dua ribu delapan puluh meter persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1645, Gambar Situasi No. 3065/1992, tanggal 16 Juni 1992 atas nama GUNAWAN HADI milik PENGGUGAT untuk mengembalikan dan menyerahkan tanah tersebut secara lasia kepada PENGGUGAT dalam keadaan aman dan kosong, tanpa beban dan tanggungan apapun serta tanpa syarat bila perlu dengan bantuan alat Negara;

9. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian materiil dan immateriil kepada PENGGUGAT sebesar **Rp. 10.010.000.000,- (Sepuluh Milyar Sepuluh Juta Rupiah)** yang harus dibayar oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT secara tunai dan seketika sejak putusan ini diucapkan oleh Majelis Hakim di muka persidangan;
10. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar **Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)** untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan Pengadilan ini ;
11. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbarr bij voorraad*) meskipun ada verset, banding maupun kasasi;
12. Menghukum TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, baik Penggugat, Tergugat maupun Turut Tergugat masing-masing datang menghadap kuasanya tersebut yaitu :

- Untuk pihak Penggugat datang menghadap dipersidangan Kuasa Hukumnya SOMYA PUTRA, SH.MH, I WAYAN WIJA NEGARA, SH , berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 30 November 2018;
- Untuk Tergugat datang menghadap dipersidangan Kuasa Hukumnya : JHON FREDY MANIK, SH dan SUBUR PRAMONO, SH., berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 13 Mei 2019;
- Untuk pihak Turut Tergugat, datang menghadap dipersidangan Kuasa Hukumnya : NI MADE ARIESTIANI DEWI, ST, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 21 Maret 2019;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma No.1 Tahun

Halaman 10 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung no. 111/2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk I Gde Ginarsa,

SH. Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar , sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 28 Mei 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 8 Juli 2019, yang isinya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

• Eksepsi *Obscuur Libelli* (*Gugatan Kabur*)

Bahwa dalil-dalil yang diajukan PENGUGAT dalam gugatannya adalah dalil hukum didasarkan fakta-fakta hukum yang kabur dan tidak jelas. Bahwa gugatan Penggugat terlihat tidak bersesuaian antara judul dan isi gugatan yang dengan serampangan ikut untuk dimintakan disahkan beberapa bidang tanah milik Alm. GUNAWAN HADI antara lain: **(1)** Tanah seluas 80 M² SHM No. 5102/Kelurahan Sesetan berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 14 tertanggal 6 Agustus 2008; dan **(2)** Tanah seluas 2000 M² yang terdiri dari 10 (Sepuluh) SHM di Sumerta Kelod yaitu: SHM No. 1616, No. 1617, No. 1618, No. 1619, No. 1620, No. 1621, No. 1622, No. 1623, No. 1624, dan No. 1625 berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 14 tertanggal 6 Agustus 2008. Bahwa dalam *titel* gugatannya PENGUGAT menyatakan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang ditujukan kepada TERGUGAT namun dalam isi posita dan petitum juga meminta mengesahkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 14, dan 15 tertanggal 6 Agustus 2008 yang tidak ada kaitan dengan TERGUGAT. Sehingga PENGUGAT telah mencampur adukan peristiwa hukum yang berbeda yang dapat menimbulkan kerancuan hukum dan menimbulkan pertanyaan: ***Apakah gugatan Penggugat merupakan gugatan Perbuatan Melawan Hukum atau Permohonan Pengesahan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 14, 15 tertanggal 6 Agustus 2008 ..??***. Bahwa perbuatan melawan hukum adalah bersifat *limitative restrictive* (terbatas) dan tidak dapat ditambah dengan tuntutan lain seperti pengesahan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB).

Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 21 Agustus 1974 Reg. No. 565K/Sip/1973, yang pada

Halaman 11 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/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. Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima". Oleh karena hal tersebut maka gugatan PENGUGAT haruslah **DITOLAK** atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

- Gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum/alas hak (*Standing In Judicio*).

Bahwa PENGUGAT dengan ceroboh telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada TERGUGAT dengan dalih telah menerima peralihan hak antara PENGUGAT dan Alm. GUNAWAN HADI berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 13, 14, dan 15 tertanggal 6 Agustus 2008. Bahwa terhadap Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 13, 14, dan 15 tertanggal 6 Agustus 2008 tidak serta merta menjadi bukti peralihan antara PENGUGAT dan Alm. GUNAWAN HADI obyek aquo, **terlebih-lebih akta tersebut sejak tahun 2008 hingga Almarhum tiada Pada 10 November 2012 belum pernah dibuktikan kebenarannya secara hukum dan kenapa hal tersebut tidak dipermasalahkan ketika almarhum hidup ?? apakah iya benar adanya Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dengan Almarhum, mengingat Penggugat hanyalah Pembantu dari almarhum, .** Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 663.K7/Sip/71 tanggal 6 Agustus 1973 memutuskan bahwa: "*Meskipun perjanjian jual beli tanah sengketa dilaksanakan menurut prosedur Perundang-undangan Agraria (Pertanahan), jual beli tersebut harus dinyatakan batal (nietig), karena didahului oleh hal hal yang tidak wajar atau dengan itikad yang tidak jujur.*" Sehingga berdasarkan hal tersebut PENGUGAT tidak mempunyai dasar hukum/alas hak (*Standing In Judicio*). Hal ini sesuai dengan ketentuan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusannya tertanggal 21 Agustus 1974 Nomor.: 565 K/Sip/ 1973, yang menentukan kaedah hukum: "*gugatan tidak mempunyai dasar hukum, jadi gugatan tidak sempurna, maka Pengadilan harus menyatakan gugatan Penggugat a quo tidak dapat diterima*"; Oleh karena hal tersebut maka gugatan PENGUGAT haruslah **DITOLAK** atau **setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*)**;

- **EKSEPSI ERROR IN PERSONA**

1. Bahwa gugatan Penggugat a quo adalah berpokok pangkal/bermula dari adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Alm. GUNAWAN HADI tahun 2008 silam, yaitu mengenai perbuatan hukum

Halaman 12 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terdapat dalam gugatan dengan bidang-bidang tanah antara lain: **(1)** Tanah seluas 2080 M² SHM No 1645/Pemogan atas nama GUNAWAN HADI berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor.: 13 tertanggal 6 Agustus 2008, **(2)** Tanah seluas 80 M² SHM No. 5102/Kelurahan Sesetan berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 14 tertanggal 6 Agustus 2008; dan **(3)** Tanah seluas 2000 M² yang terdiri dari 10 (Sepuluh) SHM di Sumerta Kelod yaitu: SHM No. 1616, No. 1617, No. 1618, No. 1619, No. 1620, No. 1621, No. 1622, No. 1623, No. 1624, dan No. 1625 berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 14 tertanggal 6 Agustus 2008. Bahwa Hubungan hukum antara PENGUGAT dengan Alm. GUNAWAN HADI tersebut tidak ada hubungannya sama sekali dengan TERGUGAT; Bahwa oleh karenanya jika sekiranya "quod non" terdapat masalah dalam pelaksanaan kedua buah perjanjian tersebut, maka hal itu sepenuhnya merupakan masalah antara Penggugat dengan Alm. GUNAWAN HADI, sehingga harus diselesaikan sendiri oleh pihak-pihak yang membuat, menyetujui dan menandatangani kedua perjanjian tersebut; Bahwa dengan demikian jelas perkara gugatan Penggugat a quo tidak ada hubungannya/tidak ada sangkut pautnya dengan TERGUGAT, karena senyatanya TERGUGAT tidak pernah kenal, tidak pernah berhadapan dan tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Penggugat terlebih-lebih PENGUGAT hanya memiliki Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebagai dasar gugatan yang menurun hukum bukanlah peralihan hak milik tanah;

Bahwa pada pokoknya oleh karena gugatan PENGUGAT tersebut nyata-nyata telah terdapat **OBSCUUR LIBEL dan ERROR IN PERSONA, dan Gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum/ alas hak (Standing In Judicio)** sehingga dengan demikian gugatan tersebut Harulah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, (Vide : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 602 K/Sip/1975 tanggal 25 mei 1977);

Bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan hukum diatas, adalah adil dan berdasarkan hukum bilamana Eksepsi Tergugat diterima dan gugatan Penggugat dalam perkara in casu **DINYATAKAN DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet ontvankelijk verklaard)** mengingat bahwasanya jelas dalam perkara ini Penggugat adalah keliru dan ceroboh, sehingga gugatan PENGUGAT sepanjang yang menyangkut TERGUGAT adalah salah pihak (*Error In Persona*) dan oleh karena hal tersebut

Halaman 13 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/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 mahkamah agung gugatan PENGUGAT haruslah **DITOLAK** atau setidaknya

dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa agar tidak mengulang kembali materi keberatan dan bantahan kami atas gugatan PENGUGAT, maka mohon seluruh dalil keberatan yang TERGUGAT tuangkan dalam Eksepsi di atas agar dianggap sebagai materi keberatan jawaban pada materi pokok jawaban TERGUGAT yang secara tatis mutandis menjadi satu kesatuan tak terpisahkan dengan jawaban pada pokok perkara;
2. Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh PENGUGAT yang disusun secara subyektif dengan mengesampingkan/menyembunyikan fakta yang sesungguhnya, terkecuali hal-hal yang TERGUGAT akui kebenarannya;
3. Bahwa dengan tegas TERGUGAT menjawab dalam jawaban pokok perkara ini bahwa Gugatan yang disusun PENGUGAT adalah gugatan yang disusun berdasarkan dalil-dalil yang tidak dapat dipertanggungjawabkan dan penuh dengan tipu muslihat, cerita fiktif, dan mengesampingkan ruh riil peristiwa hukum yang sesungguhnya dengan berlindung dibalik cerita bohong guna kepentingan licik yang lebih besar dengan cara melawan hukum. Oleh karenanya maka pembenaran fakta terhadap peristiwa dan pertanggungjawaban hukum PENGUGAT akan TERGUGAT kemukakan dalam GUGATAN REKONPENSI lebih lanjut dalam materi jawaban ini;
4. Bahwa setelah secara seksama membaca dan mempelajari isi materi gugatan Penggugat, dapatlah TERGUGAT simpulkan lebih dini bahwasanya dasar penyusunan gugatan PENGUGAT didominasi oleh dalil-dalil yang tidak berdasarkan fakta serta sangat mengada-ada, penuh alibi dengan serangkaian kebohongan yang disusun seolah nyata, untuk itulah maka melalui jawaban ini TERGUGAT akan uraikan secara sistemik jawaban yang berkesesuaian dengan fakta hukum yang;
5. Menjawab Posita Gugatan poin 1, 2, dan 3 sebagai berikut:
Bahwa pada dalil-dalil di atas PENGUGAT telah menggambarkan adanya peristiwa hukum antara PENGUGAT dan alm. GUNAWAN HADI yang terjadi di Kantor Notaris J.B WIBISONO SH. yang berkantor di jalan Diponegoro 150 Blok B20, Kota Denpasar dimana telah dibuat **(1)** Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor.: 13 tertanggal 6 Agustus 2008 atas Tanah seluas 2080 M² SHM No 1645/Pemogan atas nama GUNAWAN HADI, **(2)** Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 14

Halaman 14 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap 09 Agustus 2008 atas Tanah seluas 80 M² SHM No. 5102/Kelurahan Sesetan atas nama GUNAWAN HADI; dan **(3)** Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 15 tertanggal 6 Agustus 2008 atas Tanah seluas 2000 M² yang terdiri dari 10 (Sepuluh) SHM di Sumerta Kelod yaitu: SHM No. 1616, No. 1617, No. 1618, No. 1619, No. 1620, No. 1621, No. 1622, No. 1623, No. 1624, dan No. 1625 atas nama GUNAWAN HADI. **Bahwa terhadap apa yang disampaikan dalam dalil gugatan tersebut di atas, PENGGUGAT membantah seluruhnya dengan alasan akta-akta tersebut dimunculkan secara licik oleh PENGGUGAT untuk mendapatkan keuntungan pribadi dengan dengan cara melawan hukum;**

6. Bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh calon penjual dan calon pembeli suatu tanah/bangunan sebagai pengikatan awal sebelum para pihak membuat Akta Jual Beli ("AJB") di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). **Biasanya PPJB akan dibuat para pihak karena adanya syarat-syarat atau keadaan-keadaan yang harus dilaksanakan terlebih dahulu oleh Para Pihak sebelum melakukan AJB di hadapan PPAT.** Dengan demikian PPJB tidak dapat disamakan dengan AJB yang merupakan bukti pengalihan hak atas tanah/bangunan dari penjual kepada pembeli. Kemudian sesuai dengan Keputusan Pemerintah Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) di atur berdasarkan Peraturan Badan Pertanahan Nasional (Perkaban) No. 8 Tahun 2012 tentang Pendaftaran Tanah. Bahwa terhadap PPJB tersebut harus memenuhi unsur penting yaitu:
 - a. Pihak yang melakukan kesepakatan
 - b. Kewajiban bagi penjual
 - c. Waktu serah terima bangunan
 - d. Pemeliharaan bangunan
 - e. Penggunaan bangunan
 - f. Pengalihan hak
 - g. Pembatalan pengikatan
 - h. Penyelesaian perselisihan.
7. Bahwa faktanya dari awal penerbitan akta PPJB yang dimaksud oleh PENGGUGAT tersebut, PENGGUGAT belum pernah menguasai dan memanfaatkan obyek aquo baik saat alm. GUNAWAN HADI hidup maupun setelah meninggal hingga saat ini. Karena faktanya sepengetahuan TERGUGAT memang PENGGUGAT hanyalah salah seorang pekerja/karyawan di rumah alm. GUNAWAN HADI. Bahkan

Halaman 15 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/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

secara terang-terangan nyata PENGGUGAT mengaku menguasai dokumen asli obyek aquo milik alm. GUNAWAN HADI secara melawan hak dan melawan hukum;

8. Bahwa akta PPJB yang terjadi pada tahun 2008 silam sebelum alm. GUNAWAN HADI meninggal tahun 2012, PPJB antara PENGGUGAT dan alm. GUNAWAN HADI tidak pernah/belum pernah diupayakan atau dilaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli ("AJB") di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Sehingga jelas dan terang ada unsur penting yang belum dijalankan para pihak berdasarkan Peraturan Badan Pertanahan Nasional (Perkaban) No. 8 Tahun 2012 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana di atas yang belum dipenuhi kewajibannya oleh para pihak;
9. Bahwa apabila benar kiranya terdapat akta PPJB pada tahun 2008 antara PENGGUGAT dan Alm. GUNAWAN HADI, tentunya PENGGUGAT memiliki waktu 5 (Lima) tahun mengajukan upaya hukum untuk mempertahankan haknya pada saat alm. GUNAWAN HADI masih hidup dan kemudian meninggal tahun 2012. **Sehingga kita akan bertanya apa sebenarnya yang terjadi, apakah akta tersebut palsu dan dibuat untuk mencari keuntungan pribadi dengan melawan hak dan hukum ??** Bahkan PENGGUGAT baru mempermasalahkan perkara ini pada saat ahli waris dari alm. GUNAWAN HADI mengurusnya melalui TERGUGAT berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor.: 605/Pdt.P/ 2017/PN.Sby tanggal 30 Agustus 2017 yang selanjutnya akan kami sampaikan di depan;
10. Menjawab posita 4 yang menyatakan bahwa alm. GUNAWAN HADI telah meninggal pada tahun 2012, akan tetapi semasa hidupnya alm. GUNAWAN HADI mengaku kepada PENGGUGAT tidak memiliki ahli waris merupakan dalil keliru dan menyesatkan. Bahwa pernyataan tersebut telah dibantah dengan adanya Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor.: 605/Pdt.P/ 2017/PN.Sby tanggal 30 Agustus 2017 yang selanjutnya akan kami sampaikan di depan;
11. Bahwa terhadap posita 5, 6, dan 7 terkait dengan peristiwa pengrusakan rumah dan pencurian dengan kekerasan di rumah PENGGUGAT yang beralamat di jalan Batanta No. 12 BR/Link. Abian Tegal, Dusun Abian Tegal, Desa Dauh Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar – Bali adalah dalil yang keliru dan menyesatkan yang seolah-olah TERGUGAT telah melakukan perbuatan pidana yang nyatanya belum pernah terbukti dan diputuskan oleh pengadilan. Fakta

Halaman 16 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/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 TERGUGAT adalah pihak yang diminta untuk mengurus harta benda milik alm. GUNAWAN HADI berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor.: 605/Pdt.P/ 2017/PN.Sby tanggal 30 Agustus 2017;

12. Menjawab Posita Gugatan poin 8, 9, 10, 11, dan 12 sebagai berikut:

Bahwa sebelum TERGUGAT membantah posita gugatan tersebut, tergugat perlu menyampaikan fakta fakta sebagai berikut:

- a. Bahwa TERGUGAT adalah anak kandung/Tunggal dari pasangan YUDIYANTO ROESTAMADJI (Alm) dan NJOTO DEWI INDAH SARI berdasarkan Kutipan Akta Perkawinan Nomor : 756/WNI/1986 tertanggal 8 Juli 1986 dan berdasarkan Kutipan Akta Kelahiran No. 131 / WNI/ 1988 atas nama Dony Yudianto;
- b. Bahwa pada tanggal 15 Maret 1995 bersamaan pada hari Ulang Tahun YUDIANTO RUSTAMADJI, di hadapan Kakek TERGUGAT (Ayah Kandung YUDIANTO RUSTAMADJI) yang bernama ROESTAMADJI, di rumah Kakek Pemohon di Jl. Krembangan Timur No. 2 Surabaya, Bahwa Pada saat itu juga antara YUDIANTO RUSTAMADJI dengan sahabatnya yang bernama : GUNAWAN HADI alias LOE'I juga sepakat menjadi saudara Kakak adik layaknya saudara sekandung dari ayahanda ROESTAMADJI dan bekerjasama usaha yang dituangkan di dalam SURAT SEPAKAT MODAL BERSAMA UNTUK USAHA JUAL/BELI TANAH DAN BANGUNAN DI BALI tertanggal 15 Maret 1995 antara Ayah TERGUGAT (YUDIANTO RUSTAMADJI) dengan sahabatnya yang bernama : GUNAWAN HADI alias LOE'I;
- c. Bahwa berdasarkan Permohonan Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya yang diajukan oleh ROESTAMADJI (AYAH alm. YUDIYANTO ROESTAMADJI) selaku PEMOHON Nomor.: 605/Pdt.P/2017/PN.Sby, tanggal 30 Agustus 2017 menetapkan sebagai berikut:
 - Mengabulkan Permohonan Pemohon untuk seluruhnya;
 - Menetapkan DONY YUDIANTO menggantikan kedudukan hukum dari Pihak Pertama (YUDIANTO ROESTAMADJI) dan PIHAK KEDUA (GUNAWAN HADI alias LOE'I);
 - Mengizinkan DONY YUDIANTO selaku Cucu Pemohon, Anak Kandung Alm. YUDIANTO ROESTAMADJI untuk mengumpulkan /menginventarisir seluruh Hasil Usaha yang diperoleh kemudian dibagi Dua bagian (50% : 50%). 50% menjadi bagian Pihak

Halaman 17 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id. (Alm. GUNAWAN HADI), oleh Pihak Kesatu (DONY YUDIANTO) diserahkan kepada keluarga Pihak Kedua (Alm. GUNAWAN HADI) di Tiongkok sebagaimana tertuang didalam surat SEPAKAT MODAL BERSAMA UNTUK USAHA JUAL/BELI TANAH DAN BANGUNAN DI BALI tertanggal 15 Maret 1995;

- d. Bahwa berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor.: 605/Pdt.P/2017/PN.Sby, tanggal 30 Agustus 2017 tersebut, maka TERGUGAT adalah pihak yang berhak mengumpulkan/menginventarisir harta peninggalan alm. GUNAWAN HADI termasuk obyek a quo.

Sehingga terhadap dalil-dalil yang disampaikan oleh PENGGUGAT dalam posita gugatan di atas tersebut adalah salah dan keliru. Bahwa PENGGUGAT mendalikan seolah-olah TERGUGAT adalah orang yang bertindak tidak berdasarkan hukum. Senyatanyalah PENGGUGAT yang telah memunculkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang tidak masuk akal dan logika, terlebih faktanya PENGGUGAT hanya salah satu seorang pekerja/karyawan alm. GUNAWAN HADI.

13. Bahwa terhadap semua jual beli yang Penggugat lakukan dengan Alm. Gunawan hadi adalah jelas itu tidak pernah ada, karena mengingat Penggugat adalah hanya Pembantu saja, dan Tergugat tahu persis sejarah Alm. Gunawan Hadi saat pertama merintis usaha dengan kongsi dengan alm. Ayah Tergugat juga, bahwa disetiap saat pertemuan dimanapun dahulu Tergugat bersama alm. Gunawan Hadi juga sering berkomunikasi, oleh karenanya dalil bahwa Penggugat itu membeli tanah alm. Gunawan Hadi adalah bohong, dan jika ada surat Pengikatan Jual Beli **ITU HANYA AKAL AKALAN ATAUPUN PERMAINAN PENGGUGAT, KARENA NOTARIS JUGA SUDAH MATI, DAN TRANSAKSI DIBUAT DI TAHUN 2008, KENAPA TIDAK SELAMA MASA HIDUP ALM. GUNAWAN HADI PENGGUGAT AJB ATAU LURUSKAN PERMASALAHAN INI;**

1. Bahwa Tergugat tidak ada sama sekali ingin meminta atau merampas tanah /Objek sengketa dengan melawan hukum, tergugat memecah dan mengganti SHM tersebut dengan dasar Penetapan dari Pengadilan Negeri yang jelas jelas sah secara hukum, dan oleh karena itu Tergugatlah yang sah tyerhadap aset2 dari milik alm. Gunawan Hadi karena ayah kandung Tergugatlah yang juga memiliki aset yang dimiliki alm. Gunawan hadi, dan jelas sewtengah asetnya lagi yang milik alm.

Halaman 18 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/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

Gunawan Hadi karena tidak memiliki ahli waris, maka akan dikembalikan ke Tiongkok (Cina);

14. Bahwa sesuai dengan pasal 1321 KUHP, data bilamana suatu akta yang dibuat dengan suatu tanpa persetujuan atau bkekhilafan atau dengan paksaan atau tipuan maka akta tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum, bahwa semua tipuan dr Tergugat adalah nyata – nyata harus dibatalkan, mengingat penggugat ini dulu bukan siapa siapa, dan juga nilai harga terhadap objek Perkara tersebut sangatlah tidak layak, bahwa oleh karenanya Tergugat memohon untuk menolak semua dalil – dalil Penggugat atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;
15. Bahwa terhadap dalil Penggugat yang lainnya dengan ini Tergugat menolak secara tegas untuk selain dan selebihnya, mengingat poin dalil Penggugat tersebut hanyalah berisikan dalil dalil yang sifatnya permohonan dimana permohonan dalil pokok gugatan ini telah secara tegas Tergugat nyatakan menolak karena secara *de facto* maupun *de jure* tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam Perkara Aquo, dan semua yang dimiliki dan dilakukan Tergugat terhadap objek perkara adalah tegas dan sah secara hukum, sehingga sangatlah adil dan berdasarkan hukum bilamana majelis hakim pemeriksa perkara Aquo menyatakan menolak gugatan PENGUGAT atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);
16. Bahwa bilamana PENGUGAT merasa dirugikan oleh pihak TERGUGAT dalam perkara ini semata-mata hanyalah alibi PENGUGAT yang tidak ada kaitannya dengan TERGUGAT, sehingga dengan demikian tidak ada akibat hukum yang harus menjadi beban TERGUGAT untuk membatalkan peralihan sertifikat hak milik No. 1645 seluas 1040m2 atas nama Gunawan Hadi dan sertifikat Hak Milik No. 12417 / desa Pamogan seluas 1040 m2 atas nama DONY YUDIANTO, kecuali secara nyata telah ada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, oleh karenanya menjadi tidak benar jika PENGUGAT menjadikan telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan TERGUGAT, Dengan demikian gugatan PENGUGAT harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

Halaman 19 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/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

Berdasarkan alasan yang di atas, maka kami mohon Majelis Hakim Pemeriksa perkara Aquo berkenan menerima Eksepsi, dan Jawaban TERGUGAT, memeriksa dan kemudian memberikan putusan dengan amar putusannya sebagai berikut:

I. PRIMAIR

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT II seluruhnya;
2. Menolak gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan Mengabulkan Jawaban TERGUGAT II seluruhnya;
2. Menolak gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

II. SUBSIDAIR

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 8 Juli 2019, yang isinya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

1. Bahwa Turut Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat terhadap Turut Tergugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.

2. Bahwa gugatan Penggugat adalah semata-mata mengenai persoalan antara penggugat dengan Tergugat dan Turut Tergugat hanya melaksanakan tugas dan fungsi untuk melaksanakan tugas pencatatan berdasarkan atas ketentuan yang berlaku, dengan demikian Turut Tergugat menolak dengan secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat terutama yang ditujukan terhadap Turut Tergggai.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah semata-mata mengenai persoalan antara penggugat dengan Tergugat dan Turut Tergugat hanya melaksanakan tugas dan fungsi untuk melaksanakan tugas pencatatan pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan atas ketentuan yang berlaku dan menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh penggugat khususnya kepada Turut Tergugat.
2. Bahwa perubahan sertifikat Pengganti SHM No.1645/Desa Pemogan dan SHM No.12417/Desa Pemogan adalah sah, karena telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan dengan berpedoman pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
3. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya hanya merupakan dalil-dalil Penggugat semata yang sepenuhnya menjadi kewajiban Penggugat untuk membuktikannya di persidangan dan oleh karenanya bukan menjadi ranah/ kewenangan Turut Tergugat untuk menanggapi dan juga Turut Tergugat tidak membenarkan.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Turut Tergugat mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepsi TurutTergugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat untuk seluruhnya atau dinyatakan tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini,

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang bahwa atas jawaban Tergugat dan Turut Tergugat tersebut Penggugat telah menyampaikan repliknya tanggal 15 Juli 2019, dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat dan Turut Tergugat juga mengajukan Duplik pada tanggal 29 Juli 2019 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1645, Gambar Situasi Nomor: 3065/1992, tertanggal 16 Juni 1992, luas 2080 M2 atas nama Gunawan Hadi, yang diberi tanda bukti P.1 ;
2. Foto copy Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor :13 tanggal 6 Agustus 2008, yang diberi tanda bukti P.2 ;
3. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tertanggal 11 Juli 2013 yang Objek Pajaknya Imam Bonjol Perum Mutiara, yang diberi tanda bukti P.3 ;
4. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tertanggal 12 Agustus 2014 yang Objek Pajaknya Imam Bonjol Perum Mutiara, yang diberi tanda bukti P.4 ;
5. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tertanggal 31 Juli 2015 yang Objek Pajaknya Imam Bonjol Perum Mutiara, yang diberi tanda bukti P.5 ;
6. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tertanggal 11 Juli 2016 yang Objek Pajaknya Imam Bonjol Perum Mutiara, yang diberi tanda bukti P.6 ;
7. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tertanggal 24 Juli 2017 yang Objek Pajaknya Imam Bonjol Perum Mutiara, yang diberi tanda bukti P.7 ;
8. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tertanggal 24 April 2018 yang Objek Pajaknya Imam Bonjol Perum Mutiara, yang diberi tanda bukti P.8 ;
9. Foto copy Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor :14 tanggal 6 Agustus 2008, yang diberi tanda bukti P.9 ;
10. Foto copy Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor :15 tanggal 6 Agustus 2008, yang diberi tanda bukti P.10 ;
11. Foto copy Kutipan Akta Kematian tanggal 19 Oktober 2012 atas nama Gunawan Hadi, yang diberi tanda bukti P.11 ;
12. Foto copy Surat Kepolisian Sektor Denpasar Barat tertanggal 13 Juli 2017, yang diberi tanda bukti P.12 ;
13. Foto copy Surat Kepolisian Sektor Denpasar Barat tertanggal 23 Agustus 2018, yang diberi tanda bukti P.13 ;
14. Foto copy Surat Kepolisian Sektor Denpasar Barat tertanggal 14 Januari 2019, yang diberi tanda bukti P.14 ;

Halaman 22 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/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

15. Foto copy Surat Kepolisian Sektor Denpasar Barat tertanggal 11 April 2019, yang diberi tanda bukti P.15 ;
16. Foto copy Surat Kepolisian Sektor Denpasar Barat tertanggal 30 April 2019, yang diberi tanda bukti P.16 ;
17. Foto copy Surat Kepolisian Sektor Denpasar Barat tertanggal 10 Juli 2019, yang diberi tanda bukti P.17 ;
18. Foto copy Surat Nomor 3.3/I.Co/VII/2018 tertanggal 31 Juli 2018, yang diberi tanda bukti P.18 ;
19. Foto copy Surat Nomor 3.4/I.Co/VIII/2018 tertanggal 23 Agustus 2018, yang diberi tanda bukti P.19 ;
20. Foto copy Surat Badan Pertanahan Nasional Kota Denpasar, tertanggal 13 Agustus 2018, yang diberi tanda bukti P.20 ;
21. Foto copy Surat Badan Pertanahan Nasional Kota Denpasar, tertanggal 27 Agustus 2018, yang diberi tanda bukti P.21 ;
22. Foto copy Surat Badan Pertanahan Nasional Kota Denpasar, tertanggal 31 Agustus 2018, yang diberi tanda bukti P.22 ;
23. Foto copy Surat Badan Pertanahan Nasional Kota Denpasar, tertanggal 15 Oktober 2018, yang diberi tanda bukti P.23 ;
24. Foto copy Nota Penyesuaian Laboratorium Klinik Prodia, tertanggal 6 Mei 2011, yang diberi tanda bukti P.24 ;
25. Foto copy Kwitansi PT NARMAWASTU ASIA EKATAMA, tertanggal 12 Juni 2013, yang diberi tanda bukti P.25 ;
26. Foto copy Print Out Asli Detail Pendaftaran Gugatan Perdata Registrasi Nomor 1255/Pdt.G/2018/PN Dps, yang diberi tanda bukti P.26 ;
27. Foto copy Print Out Asli Detail Sistem Informasi Penelusuran Perkara dengan Registrasi Nomor perkara 895/Pid.B/2018/PN Dps, yang diberi tanda bukti P.27 ;
28. Foto copy Print Out Tuntutan Jaksa Penuntut Umum tertanggal 17 September 2019, yang diberi tanda bukti P.28 ;
29. Foto copy Surat Nomor 25/SINT-LO/IX/2019, tertanggal 10 September 2019, perihal mohon penjelasan dan pemblokiran tanah kepada Badan Pertanahan Nasional, yang diberi tanda bukti P.29 ;
30. Foto copy Surat Nomor MP.01.01/2074-51.71/IX/2019, tertanggal 30 September 2019, perihal tanggapan atas mohon penjelasan dan pemblokiran tanah, yang diberi tanda bukti P.30 ;
31. Foto copy Putusan Perkara Nomor 1255/Pdt.G/2018/PN Dps tanggal 7 Februari 2019, yang diberi tanda bukti P.31 ;

Halaman 23 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/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 bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, bukti surat tersebut telah bermeterai cukup sehingga dapat diterima sebagai bukti surat dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh kuasa Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat menyatakan akan memberikan tanggapan sekaligus dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini pihak Penggugat tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya juga telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Foto Copy Kutipan Akta Kelahiran No. 131/WNI/1988 atas nama Dony Yudianto, tertanggal 10 Juni 1988, yang diberi tanda bukti T.-1 ;
2. Foto Copy Kartu Keluarga atas nama Dony Yudianto, diberi tanda bukti T.-2 ;
3. Foto Copy Salinan Akta Keterangan Hak Mewaris tertanggal 30 Agustus 2013, yang diberi tanda bukti T-3;
4. Foto Copy Salinan Akta Kesaksian Ahli waris tertanggal 30 Agustus 2013, yang diberi tanda bukti T.-4;
5. Foto Copy Salinan Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya No. 605/Pdt.P/PN Sby tanggal 30 Agustus 2017, yang diberi tanda bukti T.-5 ;

Bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, bukti surat tersebut telah bermeterai cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan akan memberikan tanggapan sekaligus dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut pihak Tergugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah sebagai berikut :

1. **Saksi I Ketut Arnaya**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sesuai keahliannya sebagai berikut :
 - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan kerja dan saksi tidak kenal dengan Penggugat ;
 - Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat yaitu terletak di Jl. Imam Bonjol, Taman Mutiara, Denpasar Barat;

Halaman 24 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Bahwa saksi mengetahui objek Sengketa tersebut karena saksi adalah warga sekitar dan sekaligus rumah saksi bergandengan dengan objek Sengketa;

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas objek sengketa
Utara : Rumah Saksi yang dibatasi dengan tembok
Barat : tanah hak milik
Timur : Jalan
Selatan : Jalan masuk ke Perumahan
- **Bahwa saksi menerangkan objek sengketa tersebut awalnya milik pak. Bukit dan kemudian dibeli oleh Pak. Ayung / Alm. Yudianto Roestamadji (ayahanda Tergugat);**
- Bahwa kemudian objek yang sebelumnya adalah persawahan di urug oleh Pak. Ayung;
- Bahwa setelah mendapatkan amanat tersebut saksi mengurus dan merawat objek sengketa dengan memanfaatkan untuk kolam ikan lele, pelihara ayam, yang ada bangunan dijadikan sarana olahraga, dan lahan sebelahnya dijadikan tempat futsal;
- Bahwa sampai saat ini pun saksi masih memanfaatkan objek tersebut untuk pelihara ayam ;
- Bahwa saksi sudah 2 kali bertemu ko. Ayung;
- Bahwa saksi tahu jika objek tersebut dalam Penguasaan Tergugat karena saksi mengenalnya sebagai anak dari ko Ayung;
- Bahwa saksi juga pada saat Tergugat ingin menggunakan lahannya dengan senang hati saksi mengosongkan kolam lele dan tempat olahraga tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui kronologis kepemilikan obyek sengketa, karena saksi tinggal disebelah obyek sengketa sejak saksi lahir pada tahun 1974;
- **Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti tentang kepemilikan sertifikat tanah objek sengketa ;**
- Bahwa saksi hadir pada saat Pemeriksaan Setempat kemarin ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan meninggalnya ko. Ayung;
- Bahwa saksi mengetahui ada tembok yang mengelilingi tanah objek sengketa, tapi saksi tidak tahu siapa yang menembok, saksi hanya melihat tukang yang bekerja, yang menyuruh tukang untuk bekerja saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi mengetahui tembok baru-baru tahun ini berdiri tahun 2019 sekitar 2 (dua) bulan yang lalu dan saksi juga tidak tahu siapa yang memasang tembok pembatas yang terbuat dari seng ditengah ;

Halaman 25 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/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 Saksi I Made Susandira, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sesuai keahliannya sebagai berikut :

- Bahwa saksi dulu bekerja dengan alm. Gunawan Hadi dibidang Film dan distributor Film sejak tahun 1993;
- Bahwa pada tahun 1993 tersebut Alm. Gunawan hadi kekurangan pembantu yang merawatnya;
- Bahwa saksi mengetahui pada tahun 1995 ada 3 (tiga) orang bersaudara sebagai pembantu yang kusus melayani segala keperluan Alm. Gunawan Hadi, sampailah ada salah satunya berhenti dan namanya saudara semua ikut berhenti. Barulah pada tahun 1997 datang bu Ira Chandra Wirayang untuk menggantikan asisten yang mengurus segala keperluan Alm. Gunawan Hadi;
- Bahwa antara Alm. Gunawan Hadi dengan Penggugat hubunganya tak lain adalah Pembantu dengan majikannya;
- Bahwa saksi mengetahui bisnis yang dibangun Alm. Gunawan Hadi dahulu adalah bisnis Perfilman;
- Bahwa saksi mengenal Alm. Yudianto Roestamadji atau ko Ayung;
- Bahwa setahu saksi ko. Ayung adalah rekan bisnisnya yang sama-sama berangkat dari Surabaya dan sama berbisnis perfilman dan jual beli tanah;
- **Bahwa saksi mengetahui dahulu pernah ko. Ayung datang kerumah dan membicarakan jual beli tanah dan saksi sendiri yang membukakan ceknya tersebut;**
- Bahwa semasa hidupnya alm. Gunawan Hadi, saksi sering sekali melihat anak ko. Ayung main kerumah alm. Gunawan Hadi untuk meminta buah atau jajan, karena Alm. Gunawan Hadi memang akrab sekali dengan Tergugat semasa kecilnya, mengingat Alm. Gunawan Hadi tidak memiliki anak maupun isteri;
- Bahwa Alm. Gunawan Hadi semasa hidupnya sama sekali tidak pernah memberikan atau kasih jual beli kepada IRA/Penggugat;
- Bahwa setahu saksi IRA (Penggugat) pada saat itu di tugaskan untuk mengurus masalah tanah jika ada hal yang harus di selesaikan di Notaris, mengingat Alm. Gunawan Hadi sakit dan susah sekali untuk berjalan;
- Bahwa saksi juga mengingat sekali pesan alm. Gunawan Hadi sebelum meninggal yang mengatakan jika PT. Bali Valas Harus tetap berkibar, oleh karenanya sepeninggal Alm. Gunawan Hadi saksi masih bekerja dan mengurus Valas tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait Perjanjian pengikatan Jual Beli (PPJB) Gunawan Hadi dengan bu Ira Chandra Wirayang ;

Halaman 26 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui Pak Gunawan Hadi mempunyai tanah di Batanta karena pada saat itu saksi langsung yang membukakan ceknya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui penetapan dari Pengadilan Negeri Surabaya yang berisikan perjanjian dari tahun 1995;
 - Bahwa saksi mengetahui Gunawan Hadi dengan bu Ira Chandra Wirayang tinggal bersama di Jalan Batanta No. 12, rumah milik Gunawan Hadi;
 - Bahwa saksi mendengar cerita dari Pak Gunawan Hadi bahwa ia tidak memiliki anak dan istri jadi ia mempercayai ibu Ira Chandra Wirayang untuk mengurus surat-surat ke Notaris kalau mengurus dilapangan merupakan tugas saksi;
 - Bahwa Pak Gunawan Hadi meninggal tanggal 10 Oktober 2012;

Menimbang, bahwa pihak Turut Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya juga telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Foto Copy Buku Tanah Hak Milik No. 1645 / Pemogan, Luas 1040 M2 atas nama Gunawan Hadi, yang diberi tanda bukti T.T-1 ;
2. Foto Copy Buku Tanah Hak Milik No. 8694 / Pemecutan Kelod atas nama Lim Nico Hendrata, yang diberi tanda bukti T.T-2 ;

Bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan ternyata telah sesuai dengan aslinya bukti surat tersebut telah bermeterai cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh kuasa Turut Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan akan memberikan tanggapan sekaligus dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini pihak Turut Tergugat tidak mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi obyek sengketa pada hari Jumat tanggal 13 September 2019 sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Persidangan tanggal 13 September 2019;

Menimbang, bahwa setelah selesai acara pembuktian yang akan dilanjutkan dengan acara Kesimpulan Penggugat mengajukan permohonan penarikan pihak ketiga (Vrijwaring) tertanggal 10 Oktober 2019 dan telah diputus dengan putusan Sela Nomor 200 /Pdt.G/209/PN-Dps , tanggal 25 Nopember 2019 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Halaman 27 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/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

1. Menolak permohonan para pihak ketiga (Vrijwaring) dari Penggugat tersebut;
2. Memerintahkan untuk melanjutkan pemeriksaan perkara perdata Nomor 200/Pdt.G/2019/PN-Dps.
3. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan tanggal 2 Desember 2019 sedang Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu hal lain lagi dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan Eksepsi tetapi karena Eksepsi tersebut tidak menyangkut kewenangan mengadili, maka berdasarkan ketentuan Pasal 162 Rbg eksepsi tersebut diputus bersama-sama dengan putusan akhir;

Eksepsi Tergugat :

1. Eksepsi *Obscuur Libelli* (*Gugatan Kabur*)

Bahwa dalil-dalil yang diajukan PENGUGAT dalam gugatannya adalah dalil hukum didasarkan fakta-fakta hukum yang kabur dan tidak jelas. Bahwa gugatan Penggugat terlihat tidak bersesuaian antara judul dan isi gugatan yang dengan serampangan ikut untuk dimintakan disahkan beberapa bidang tanah milik Alm. GUNAWAN HADI antara lain: **(1)** Tanah seluas 80 M² SHM No. 5102/Kelurahan Sesetan berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 14 tertanggal 6 Agustus 2008; dan **(2)** Tanah seluas 2000 M² yang terdiri dari 10 (Sepuluh) SHM di Sumerta Kelod yaitu: SHM No. 1616, No. 1617, No. 1618, No. 1619, No. 1620, No. 1621, No. 1622, No. 1623, No. 1624, dan No. 1625 berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 14 tertanggal 6 Agustus 2008. Bahwa dalam *titel* gugatannya PENGUGAT menyatakan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang ditujukan kepada TERGUGAT namun dalam isi posita dan petitum juga meminta mengesahkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 14, dan 15 tertanggal 6 Agustus 2008 yang tidak ada kaitan dengan TERGUGAT. Sehingga **PENGUGAT telah mencampur adukan peristiwa hukum yang berbeda yang dapat**

Halaman 28 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id menimbulkan kerancuan hukum dan menimbulkan pertanyaan:

Apakah gugatan Penggugat merupakan gugatan Perbuatan Melawan Hukum atau Permohonan Pengesahan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 14, 15 tertanggal 6 Agustus 2008 ..??. Bahwa perbuatan melawan hukum adalah bersifat *limitative restrictive* (terbatas) dan tidak dapat ditambah dengan tuntutan lain seperti pengesahan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB).

Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 21 Agustus 1974 Reg. No. 565K/Sip/1973, yang pada intinya menyatakan: "*Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima*". Oleh karena hal tersebut maka gugatan PENGUGAT haruslah **DITOLAK** atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa setelah majelis mencermati alasan-alasan Eksepsi Tergugat sebagaimana diuraikan diatas maka Majelis menilai alasan eksepsi tersebut pada intinya Tergugat berkeberatan Penggugat telah menggabungkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) **dengan Permohonan Pengesahan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 14, 15 tertanggal 6 Agustus 2008 yang merupakan peristiwa hukum yang berbeda sedangkan** perbuatan melawan hukum adalah bersifat *limitative restrictive* (terbatas) dan tidak dapat ditambah dengan tuntutan lain seperti pengesahan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) **sehingga hal tersebut** merupakan gugatan yang kabur, maka terhadap Eksepsi tersebut Majelis mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa penggabungan beberapa tuntutan terhadap beberapa peristiwa hukum dalam satu gugatan disebut Kumulasi Obyektif, Meski kumulasi obyektif ini tidak diatur secara tegas dalam peraturan Perundang-undangan, namun dalam praktek peradilan kumulasi obyektif ternyata sudah lama diterafkan ;

Menimbang, Majelis dengan berpedoman pada Putusan Mahkamah Agung No.575K/Pdt/1983, sebagaimana dinyatakan Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Th. 2004, halaman 456 menyatakan bahwa meski tidak diatur dalam HIR dan RBg, penggabungan perkara dapat dilakukan sepanjang benar-benar untuk memudahkan atau menyederhanakan proses pemeriksaan dan menghindari terjadinya putusan yang saling bertentangan;

Menimbang, bahwa pendapat tersebut diatas selaras pula dengan acuan yang digariskan dalam buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan dalam Empat lingkungan Peradilan buku II Edisi

Halaman 29 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/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 Mahkamah Agung RI Tahun 2009 halaman 60 yang menentukan

bahwa :

- Penggabungan beberapa tuntutan dalam satu gugatan diperkenankan apabila penggabungan itu menguntungkan proses, yaitu apabila antara tuntutan yang digabungkan itu ada koneksitas dan penggabungan akan memudahkan pemeriksaan serta akan dapat mencegah kemungkinan adanya putusan-putusan yang saling berbeda/ bertentangan;
- Beberapa tuntutan dapat dikumulasikan dalam satu gugatan apabila antara tuntutan-tuntutan yang digabungkan itu terdapat hubungan erat atau ada koneksitas dan hubungan erat ini harus dibuktikan berdasarkan fakta-faktanya ;

Menimbang, bahwa apabila pertimbangan hukum tersebut diatas dikaitkan dengan perkara aquo maka setelah Majelis mencermati dalil gugatan Penggugat dimana Penggugat dalam surat gugatannya telah menguraikan dalam posita maupun petitumnya terkait tentang perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat , maka Majelis Hakim menilai bahwa sungguhpun dalam gugatan terdapat posita perbuatan melawan hukum , akan tetapi dengan tegas diuraikan secara terpisah tentang **Permohonan Pengesahan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 14, 15 tertanggal 6 Agustus 2008** maka tentang dapat tidaknya dinyatakan sah Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut maka hal tersebut sudah memasuki ranah pokok perkara yang harus dibuktikan , dengan demikian Eksepsi Tergugat dimaksud tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

2.Gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum/alas hak (*Standing In Judicio*).

Menurut Tergugat dalam eksepsinya menyatakan bahwa PENGUGAT dengan ceroboh telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada TERGUGAT dengan dalih telah menerima peralihan hak antara PENGUGAT dan Alm. GUNAWAN HADI berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 13, 14, dan 15 tertanggal 6 Agustus 2008. Bahwa terhadap Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 13, 14, dan 15 tertanggal 6 Agustus 2008 tidak serta merta menjadi bukti peralihan antara PENGUGAT dan Alm. GUNAWAN HADI obyek aquo, **terlebih-lebih akta tersebut sejak tahun 2008 hingga Almarhum tiada Pada 10 November 2012 belum pernah dibuktikan kebenarannya secara hukum dan**

Halaman 30 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tidak dipermasalahkan ketika almarhum hidup ??

apakah iya benar adanya Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dengan Almarhum, mengingat Penggugat hanyalah Pembantu dari almarhum, . Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 663.K7/Sip/71 tanggal 6 Agustus 1973 memutuskan bahwa: *"Meskipun perjanjian jual beli tanah sengketa dilaksanakan menurut prosedur Perundang-undangan Agraria (Pertanahan), jual beli tersebut harus dinyatakan batal (nietig), karena didahului oleh hal hal yang tidak wajar atau dengan itikad yang tidak jujur."* Sehingga berdasarkan hal tersebut PENGUGAT tidak mempunyai dasar hukum/alas hak (*Standing In Judicio*). Hal ini sesuai dengan ketentuan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusannya tertanggal 21 Agustus 1974 Nomor.: 565 K/Sip/ 1973, yang menentukan kaedah hukum: *"gugatan tidak mempunyai dasar hukum, jadi gugatan tidak sempurna, maka Pengadilan harus menyatakan gugatan Penggugat a quo tidak dapat diterima"*; Oleh karena hal tersebut maka gugatan PENGUGAT haruslah **DITOLAK** atau **setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*)**;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi tersebut, maka tentang peralihan hak antara PENGUGAT dengan Alm. GUNAWAN HADI yang didasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 13, 14, dan 15 tertanggal 6 Agustus 2008 apakah berdasar hukum/alas hak (*Standing In Judicio*) maka hal tersebut menurut Majelis hal tersebut telah memasuki materi pokok perkara perkara yang harus dibuktikan dipersidangan. Oleh karena itu eksepsi dimaksud tidak berdasarkan hukum sehingga patut dinyatakan ditolak

3.EKSEPSI ERROR IN PERSONA

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Eksepsinya menyatakan bahwa gugatan Penggugat a quo adalah berpokok pangkal/bermula dari adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Alm. GUNAWAN HADI tahun 2008 silam, yaitu mengenai perbuatan hukum yang berhubungan dengan bidang-bidang tanah antara lain: **(1)** Tanah seluas 2080 M² SHM No 1645/Pemogan atas nama GUNAWAN HADI berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor.: 13 tertanggal 6 Agustus 2008, **(2)** Tanah seluas 80 M² SHM No. 5102/Kelurahan Sesetan berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 14 tertanggal 6 Agustus 2008; dan **(3)** Tanah seluas 2000 M² yang terdiri dari 10 (Sepuluh) SHM di Sumerta Kelod yaitu: SHM No. 1616, No. 1617, No. 1618, No. 1619, No. 1620, No. 1621, No. 1622, No. 1623, No. 1624, dan No. 1625 berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 14 tertanggal 6 Agustus 2008. Bahwa Hubungan hukum

Halaman 31 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/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 pengadilan dengan Alm. GUNAWAN HADI tersebut tidak ada hubungannya sama sekali dengan TERGUGAT; Bahwa oleh karenanya jika sekiranya "quod non" terdapat masalah dalam pelaksanaan kedua buah perjanjian tersebut, maka hal itu sepenuhnya merupakan masalah antara Penggugat dengan Alm. GUNAWAN HADI, sehingga harus diselesaikan sendiri oleh pihak-pihak yang membuat, menyetujui dan menandatangani kedua perjanjian tersebut; Bahwa dengan demikian jelas perkara gugatan Penggugat a quo tidak ada hubungannya/tidak ada sangkut pautnya dengan TERGUGAT, **karena senyatanya TERGUGAT tidak pernah kenal, tidak pernah berhadapan dan tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Penggugat terlebih-lebih PENGGUGAT hanya memiliki Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebagai dasar gugatan yang menurunkan hukum bukanlah peralihan hak milik tanah;**

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi tersebut, maka menurut Tergugat bahwa dalam perkara aquo yang hanya mempunyai hubungan hukum adalah hanya GUNAWAN HADI dengan Penggugat maka tentang apakah ada sangkut pautnya perkara aquo dengan Tergugat maka tentang hal tersebut haruslah dibuktikan dalam mempertimbangkan pokok perkara . Oleh karena itu eksepsi dimaksud tidak berdasarkan hukum sehingga patut dinyatakan ditolak ;

Eksepsi Turut Tergugat :

Menimbang, bahwa adapun Eksepsi dari Turut Tergugat menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah semata-mata mengenai persoalan antara penggugat dengan Tergugat dan Turut Tergugat hanya melaksanakan tugas dan fungsi untuk melaksanakan tugas pencatatan berdasarkan atas ketentuan yang berlaku, dengan demikian Turut Tergugat menolak dengan secara tegas seluruh dalili-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat terutama yang ditujukan terhadap Turut Tergggai.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut Majelis mempertimbangkan bahwa apakah gugatan Penggugat hanya semata-mata mengenai persoalan antara Penggugat dan Tergugat dan apakah tugas dan fungsi Turut Tergugat berkaitan Persoalan antara Penggugat dan Tergugat maka tentang hal tersebut akan dibuktikan dalam mempertimbangkan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Eksepsi Turut Tergugat tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tersebut ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 32 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah : agar menyatakan rangkaian tindakan **TERGUGAT** yang melakukan perusakan dan pencurian dengan kekerasan terhadap Fotokopi **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1645, Gambar Situasi No. 3065/1992, tanggal 16 Juni 1992 atas nama GUNAWAN HADI**, lalu membuat Laporan Kehilangan pada tanggal tanggal 20 April 2018 berdasarkan Berita Acara Pengumuman Sertifikat Pengganti tanggal 4 Juni 2018 No. 1227/BA-51/VI/2018 kemudian mempergunakannya untuk membuat sertifikat pengganti, serta berusaha memiliki tanah milik PENGGUGAT secara melawan hukum dan melawan hak dengan memecah SHM No. 1645 tersebut yang awalnya seluas 2080 m2 menjadi 2 (dua) sertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik no. 12417/Desa Pemogan atas nama GUNAWAN HADI luas 1040 m2 yang kemudian dialih namakan oleh TERGUGAT (DONY YUDIANTO) sendiri menjadi atas nama TERGUGAT dan tanpa sepengetahuan PENGGUGAT sebagai pemilik tanah adalah **PERBUATAN YANG MELAWAN HUKUM**;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal oleh Tergugat, maka menurut hukum harus dianggap terbukti dalam perkara ini hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa awalnya Alm.GUNAWAN HADI adalah sebagai pemilik atas sebidang tanah **seluas 2.080 m2 (dua ribu delapan puluh meter persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1645, Gambar Situasi No. 3065/1992, tanggal 16 Juni 1992 atas nama GUNAWAN HADI**, yang terletak di Jalan Imam Bonjol GG, Perum Mutiara, Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar Provinsi Bali, dengan Batas-Batas sebagai berikut :

Utara : Jalan
Barat : Tanah Hak Milik
Timur : Jalan
Selatan : Tanah Hak Milik

Yang pada saat ini merupakan obyek sengketa ;

- Bahwa GUNAWAN HADI telah meninggal dunia pada tahun 2012;
- *Bahwa terhadap Sertifikat **Hak Milik No. 1645/Desa Pemogan atas nama GUNAWAN HADI tersebut telah dilakukan pemisahan dan telah diterbitkan bidang tanah hasil pepisahan yaitu Hak milik no. 12417/Desa Pemogan atas nama GUNAWAN HADI luas 1040 m2 yang kemudian telah beralih kepada Dony Yudianto berdasarkan penetapan Pengadilan Nomor : 605/Pdt.P/2017/PN.Sby, tanggal 30 Agustus 2017;***

Halaman 33 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/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 mahkamah agung 2019
Memorandum, bahwa adapun yang menjadi persengketaan dalam perkara ini adalah bahwa menurut Penggugat mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas sebidang obyek tanah **seluas 2.080 m2 (dua ribu delapan puluh meter persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1645, Gambar Situasi No. 3065/1992, tanggal 16 Juni 1992 atas nama GUNAWAN HADI**, yang terletak di Jalan Imam Bonjol GG, Perum Mutiara, Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar Provinsi Bali, dengan Batas-Batas sebagai berikut :

Utara : Jalan
Barat : Tanah Hak Milik
Timur : Jalan
Selatan : Tanah Hak Milik

Yang pada saat ini masih berupa lahan kosong;

- Bahwa perolehan obyek tanah tersebut diperoleh dari Jual Beli dengan Alm. GUNAWAN HADI berdasarkan **Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli (PPJB) Nomor 13, Tertanggal 6 Agustus 2008** yang dibuat oleh Notaris/PPAT J.B WIBISONO SH yang berkantor di Jalan Diponegoro 150 Blok B20, Kota Denpasar yang dilakukan secara **LUNAS dan SAH** ;
- Bahwa pada tanggal 8 Juli 2017, terjadi peristiwa perusakan rumah dan pencurian dengan kekerasan di Rumah PENGUGAT yang beralamat Jalan Pulau Batanta, NO. 12 Br/Link. Abian Tegal, Dusun Abiantegal, Desa Dauh Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Barat. Kota Denpasar-Bali, yang ternyata dilakukan oleh TERGUGAT dengan mengajak beberapa orang. Dari kejadian tersebut TERGUGAT mengambil **SEMUA FOTOKOPI Sertifikat Hak Milik (SHM) yang beratas nama GUNAWAN HADI termasuk fotokopi SHM Nomor 1645, Gambar Situasi No. 3065/1992, tanggal 16 Juni 1992 atas nama GUNAWAN HADI**, sedangkan SHM YANG ASLI TIDAK BERHASIL DIAMBIL KARENA PENGUGAT YANG MEMBAWA SERTA KEBETULAN PADA SAAT PERISTIWA ITU TERJADI PENGUGAT TIDAK ADA DI RUMAH PENGUGAT;
- Bahwa atas peristiwa tersebut, termasuk diambilnya semua fotokopi Sertifikat Milik (SHM) yang beratas nama GUNAWAN HADI termasuk fotokopi **SHM Nomor 1645, Gambar Situasi No. 3065/1992, tanggal 16 Juni 1992 atas nama GUNAWAN HADI**, maka PENGUGAT segera mengantisipasi dengan menindaklanjuti untuk proses pembuatan Akta Jual Beli (AJB) yang tertunda dan untuk segera melakukan proses balik nama terhadap SHM-SHM atas nama GUNAWAN HADI yang sudah dibeli **LUNAS dan SAH** dari Alm. GUNAWAN HADI di Notaris JEFREY

Halaman 34 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id
FIRMANTYO SOEGianto, SH M.Kn selaku Notaris Pengganti dari Notaris J.S. WIBISONO, SH yang dahulu membuat akta-akta PPJB tanah-tanah tersebut, namun berdasarkan informasi dari Notaris JEFREY FIRMANTYO SOEGianto, SH M.Kn, SHM-SHM yang dicuri oleh TERGUGAT telah diblokir;

- Bahwa atas informasi tersebut dan agar PENGUGAT mendapat kepastian maka PENGUGAT kemudian memohon Informasi dan Pembukaan Blokir kepada TURUT TERGUGAT sebagaimana **Surat Nomor :3.3/I.Co/VII/2018, tertanggal 31 July 2018 perihal Permohonan Informasi dan Pembukaan Blokir, dan Surat Nomor 3.4/I.Co/VIII/2018, tertanggal 23 Agustus 2018, Perihal Permohonan Informasi dan Pembukaan Blokir**, yang kemudian dibalas oleh TURUT TERGUGAT dengan **Surat Nomor 2008/13-51.71/VIII/2018, tertanggal 27 Agustus 2018**, yang menerangkan bahwa :

Bahwa berdasarkan Buku Tanah Hak Milik atas SHM No. 1645/Desa Pemogan, SHM Nomor 5102/Kelurahan Sesetan, SHM No.1616/Desa Sumerta Kelod, SHM No. 1617/Desa Sumerta Kelod, SHM No. 1618/Desa Sumerta Kelod, SHM No. 1619/Desa Sumerta Kelod, SHM No. 1620/Desa Sumerta Kelod, SHM No. 1621/Desa Sumerta Kelod, SHM No. 1622/Desa Sumerta Kelod, SHM No. 1623/Desa Sumerta Kelod, SHM No. 1624/Desa Sumerta Kelod, SHM No. 1625/Desa Sumerta Kelod, pada saat ini masih tercatat atas nama GUNAWAN HADI dan tidak terdapat catatan blokir;

- Bahwa awalnya PENGUGAT tenang mendapat informasi dari TURUT TERGUGAT tersebut, akan tetapi tiba-tiba PENGUGAT kembali mendapat **Surat dari TURUT TERGUGAT nomor : MP.01.01/3891.51.71/X/2018, tertanggal 15 Oktober 2018, perihal : Permohonan Informasi dan Pembukaan Blokir**, yang menerangkan informasi baru bahwa :
- Bahwa terhadap **Hak Milik No. 1645/Desa Pemogan atas nama GUNAWAN HADI** telah diterbitkan Sertifikat Pengganti karena **hilang tanggal 20 April 2018 berdasarkan Berita Acara Pengumuman Sertifikat Pengganti tanggal 4 Juni 2018 No. 1227/BA-51/VI/2018**.
- Bahwa selanjutnya **Hak Milik No. 1645/Desa Pemogan** dilakukan pemisahan dan telah diterbitkan bidang tanah hasil pepisahan yaitu **Hak milik no. 12417/Desa Pemogan atas nama GUNAWAN HADI luas 1040 m2 yang kemudian telah beralih kepada Dony Yudianto**

Halaman 35 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/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 penetapan Pengadilan Nomor :

605/Pdt.P/2017/PN.Sby, tanggal 30 Agustus 2017;

- Bahwa berdasarkan informasi dari TURUT TERGUGAT tersebut, PENGGUGAT baru mengetahui jika **fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1645, Gambar Situasi No. 3065/1992, tanggal 16 Juni 1992 atas nama GUNAWAN HADI yang dicuri oleh TERGUGAT pada tanggal 8 Juli 2017 di Rumah PENGGUGAT**, ternyata dipergunakan sebagai **data untuk membuat sertifikat pengganti dengan cara menyatakan asli dari Sertifikat tersebut hilang**, padahal secara nyata TERGUGAT mengetahui asli dari **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1645, Gambar Situasi No. 3065/1992, tanggal 16 Juni 1992 atas nama GUNAWAN HADI** tersebut berada pada PENGGUGAT;
- Bahwa TERGUGAT berusaha memiliki tanah milik PENGGUGAT dengan memecah **SHM No. 1645/Desa Pemogan, atas nama GUNAWAN HADI yang awalnya seluas 2080 m2 menjadi 2 (dua) sertifikat TANPA SEPENGETAHUAN PENGGUGAT** yaitu :
 1. Hak milik no. 12417/Desa Pemogan atas nama GUNAWAN HADI luas 1040 m2 yang kemudian dialih namakan oleh TERGUGAT sendiri menjadi atas nama DONY YUDIANTI (TERGUGAT);
 2. SHM No. 1645/Desa Pemogan, atas nama GUNAWAN HADI, dengan luas 1040 m2;
- Bahwa adanya pemecahan **SHM No. 1645/Desa Pemogan, atas nama GUNAWAN HADI yang awalnya seluas 2080 m2 menjadi 2 (dua) sertifikat TANPA SEPENGETAHUAN PENGGUGAT** yaitu menjadi **Sertifikat Hak milik No. 12417/Desa Pemogan seluas 1040 m2** yang kemudian dialih namakan oleh TERGUGAT sendiri menjadi atas nama TERGUGAT dan **SHM No. 1645/Desa Pemogan, atas nama GUNAWAN HADI, dengan luas 1040 m2** adalah PERBUATAN YANG MELAWAN HAK sebab obyek tanah dengan **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1645, Gambar Situasi No. 3065/1992, tanggal 16 Juni 1992 atas nama GUNAWAN HADI** telah dibeli secara sah oleh PENGGUGAT sebagaimana **Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli (PPJB) Nomor 13, Tertanggal 6 Agustus 2008**, yang dibuat oleh Notaris/PPAT J.B WIBISONO SH yang berkantor di Jalan Diponegoro 150 Blok B20, Kota Denpasar yang dilakukan secara **LUNAS dan SAH** dan menjadi milik PENGGUGAT sejak tahun 2008;
- Bahwa rangkaian tindakan **TERGUGAT** yang melakukan perusakan dan pencurian dengan kekerasan serta mengambil **Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1645, Gambar Situasi No. 3065/1992, tanggal 16**

Halaman 36 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Juni 1992 atas nama GUNAWAN HADI, lalu membuat **Laporan Kehilangan pada tanggal tanggal 20 April 2018 berdasarkan Berita Acara Pengumuman Sertifikat Pengganti tanggal 4 Juni 2018 No. 1227/BA-51/VI/2018** lalu mempergunakannya untuk membuat sertifikat pengganti, padahal secara nyata TERGUGAT mengetahui asli dari Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut berada pada PENGGUGAT, serta berusaha memiliki tanah milik PENGGUGAT secara melawan hukum dan melawan hak dengan memecah **SHM No. 1645** tersebut yang awalnya **seluas 2080 m2** menjadi 2 (dua) sertifikat yaitu **Sertifikat Hak Milik no. 12417/Desa Pemogan atas nama GUNAWAN HADI luas 1040 m2 yang kemudian dialihnamakan oleh TERGUGAT (DONY YUDIANTO)** sendiri menjadi atas nama TERGUGAT secara melawan hak dan tanpa sepengetahuan PENGGUGAT sebagai pemilik tanah adalah perbuatan yang melawan hukum dan telah merugikan baik secara materiil maupun secara immaterial; Menimbang, bahwa Tergugat telah membantah dalil gugatan Penggugat tersebut dengan mengatakan :

- Bahwa faktanya dari awal penerbitan akta PPJB yang dimaksud oleh PENGGUGAT tersebut, PENGGUGAT belum pernah menguasai dan memanfaatkan obyek aquo baik saat alm. GUNAWAN HADI hidup maupun setelah meninggal hingga saat ini. Karena faktanya sepengetahuan TERGUGAT memang PENGGUGAT hanyalah salah seorang pekerja/karyawan di rumah alm. GUNAWAN HADI. Bahkan secara terang dan nyata PENGGUGAT mengaku menguasai dokumen asli obyek aquo milik alm. GUNAWAN HADI secara melawan hak dan melawan hukum;
- Bahwa akta PPJB yang terjadi pada tahun 2008 silam sebelum alm. GUNAWAN HADI meninggal tahun 2012, PPJB antara PENGGUGAT dan alm. GUNAWAN HADI tidak pernah/belum pernah diupayakan atau dilaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli ("AJB") di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Sehingga jelas dan terang ada unsur penting yang belum dijalankan para pihak berdasarkan Peraturan Badan Pertanahan Nasional (Perkaban) No. 8 Tahun 2012 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana di atas yang belum dipenuhi kewajibannya oleh para pihak;
- Bahwa terkait dengan peristiwa pengrusakan rumah dan pencurian dengan kekerasan di rumah PENGGUGAT yang beralamat di jalan Batanta No. 12 BR/Link. Abian Tegal, Dusun Abian Tegal, Desa Dauh Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar – Bali adalah dalil yang keliru dan menyesatkan yang seolah-olah TERGUGAT telah melakukan

Halaman 37 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id menyatakan belum pernah terbukti dan diputus oleh pengadilan. Fakta sesungguhnya TERGUGAT adalah pihak yang diminta untuk mengurus harta benda milik alm. GUNAWAN HADI berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor.: 605/Pdt.P/ 2017/PN.Sby tanggal 30 Agustus 2017;

- Bahwa berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor.: 605/Pdt.P/2017/PN.Sby, tanggal 30 Agustus 2017 tersebut, maka TERGUGAT adalah pihak yang berhak mengumpulkan/menginventarisir harta peninggalan alm. GUNAWAN HADI termasuk obyek a quo.

Menimbang, bahwa berdasarkan permasalahan hukum tersebut diatas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah benar Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas sebidang obyek tanah seluas 2.080 m2 (dua ribu delapan puluh meter persegi) berdasarkan *Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli (PPJB) Nomor 13, Tertanggal 6 Agustus 2008* yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT J.B WIBISONO SH yang berkantor di Jalan Diponegoro 150 Blok B20, Kota Denpasar tersebut ? ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 Rbg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa P-1 sampai dengan P-31, tanpa alat bukti Saksi ;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah pula mengajukan bukti surat berupa T-1 sampai dengan T-5 dan 2 (dua) orang Saksi bernama I KETUT ARNAWA dan Saksi I MADE SUNANDRA ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa TT.1 sampai dengan TT.2 tanpa alat bukti Saksi;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat maupun keterangan saksi-saksi tersebut, akan dipertimbangkan sepanjang relevan dengan pembuktian perkara ini, selebihnya akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang telah dikemukakan Penggugat dan Tergugat dihubungkan dengan alat bukti yang diajukan oleh para pihak tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat cukup beralasan untuk dikabulkan atau ditolak;

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan Penggugat bertanda bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor :1645, Gambar Situasi Nomor : 3065/1992 tertanggal 16 Juni 1992 Luas 2080 M2 atas nama GUNAWAN HADI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id. Alm. GUNAWAN HADI adalah pemilik awal obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P-2 berupa Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli (PPJB No.13, tertanggal 6 Agustus 2008 yang dibuat dihadapan Notaris JS. Wibisono ,SH. di Denpasar membuktikan bahwa antara Alm.GUNAWAN HADI dengan Penggugat telah melakukan jual beli tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor :1645, Gambar Situasi Nomor : 3065/1992 tertanggal 16 Juni 1992 tersebut berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli (PPJB No.13, tertanggal 6 Agustus 2008 yang dibuat dihadapan Notaris JS. Wibisono ,SH.

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1868 KUHPerdara menyatakan bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris merupakan Akta Otentik;

Menimbang, bahwa setelah Majelis meneliti dan mencermati bukti P-2 didalam pasal 2 nya tersebut ternyata pihak pembeli (Penggugat) telah membayar lunas atas pembayaran obyek tanah **seluas 2.080 m2 (dua ribu delapan puluh meter persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1645, Gambar Situasi No. 3065/1992, tanggal 16 Juni 1992 atas nama GUNAWAN HADI**, yang terletak di Jalan Imam Bonjol GG, Perum Mutiara, Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar Provinsi Bali tersebut yang pembayarannya dilakukan sebelum hari penandatanganan Akta ini dan untuk tanda penerimaannya Akta ini berlaku pula sebagai Kwitansi yang sah, dengan demikian dapat disimpulkan bahwa PPJB tersebut dapat dikwalifikasikan sebagai PPJB Lunas akan tetapi belum bisa dilaksanakan AJB karena antara lain disebabkan karena sertifikat masih dalam pengurusan;

Menimbang, bahwa dari fakta tersebut diatas oleh karena pembayaran atas obyek sengketa telah dibayar lunas oleh Penggugat maka Majelis dengan berpedoman pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 665K/Sip1979 tanggal 22 Juli 1980 yang menentukan bahwa jual beli antara penjual dan pembeli yang diketahui pejabat yang bersangkutan dihadiri oleh dua orang saksi serta diterimanya harga pembelian oleh penjual, maka jual beli itu sudah sah menurut hukum walaupun belum dilaksanakan dihadapan PPAT;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas terbukti bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas sebidang obyek tanah **seluas 2.080 m2 (dua ribu delapan puluh meter persegi) SHM Nomor :1645, Gambar Situasi Nomor : 3065/1992 tertanggal 16 Juni 1992** berdasarkan Akta Perjanjian

Halaman 39 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung RI No.13, tertanggal 6 Agustus 2008 yang dibuat dihadapan Notaris JS. Wibisono ,SH;

Menimbang, bahwa bukti lainnya yang diajukan Penggugat yaitu bukti P-3,P-4,P-5,P-6,P-7 dan P-8 masing-masing berupa Surat setoran Pajak Daerah (SSPD) Pemerintah Kota Denpasar Dinas Pendapatan oleh karena bukti surat-surat tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah sebagaimana ditentukan dalam Putusan mahkamah Agung RI tanggal 20 Februari 1993 Nomor 234K/Pdt/1992 yang menentukan bahwa Buku setoran pajak bukan merupakan bukti hak milik, tetapi hanya merupakan kewajiban seseorang untuk membayar pajak terhadap tanah yang dikuasainya, oleh karenanya maka bukti-bukti tersebut harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa bukti P-9 yang diajukan Penggugat berupa Akta Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 14 tertanggal 6 Agustus 2008 dan bukti P-10 berupa Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 15 tertanggal 6 Agustus 2008 yang masing-masing dibuat dihadapan Notaris J.S .Wibisono ,SH. di Denpasar , setelah Majelis mencermati akte-akte jual beli tanah tersebut karena bukan merupakan obyek sengketa maka tidak perlu dipertimbangkan lebih jauh , oleh karenanya maka petitum angka 2 sepanjang menyangkut PPJB No.13, tertanggal 6 Agustus 2008 sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas adalah sah menurut hukum sehingga dapat dikabulkan sedangkan tuntutan selebihnya yaitu yang menyangkut **Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Nomor 14, tertanggal 6 Agustus 2008, Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli, Nomor 15, tertanggal 6 Agustus 2008** yang dibuat oleh Notaris/PPAT J.B WIBISONO SH oleh karena akta –akta jual beli tanah tersebut (P-9 dan P-10) bukan merupakan obyek sengketa oleh karenanya harus ditolak , oleh karenanya petitum angka 2 dikabulkan untuk sebagian (sebatas yang tertuang dalam amar putusan) dan ditolak untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sebaliknya dari bukti surat yang diajukan Tergugat yaitu berupa T-1 berupa Copy dari copy Kutipan Akta Kelahiran No.131/WNI/1988 atas nama Dony Yudianto yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kotamadya Surabaya tanggal 10 Juni 1988 dimana bukti tersebut merupakan fotokopi dari fotokopi yang dalam hukum acara perdata tidak mempunyai nilai pembuktian sebagaimana ditentukan dalam yurisprudensi bahwa fotokopi dari fotokopi yang tidak secara sah sesuai dengan aslinya maka merupakan surat bukti yang tidak sah (vide putusan MARI tanggal 14 April 1976 No.701K/Sip/1974), dengan demikian maka bukti tersebut harus dikesampingkan;

Halaman 40 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti T-2 berupa Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Dony Yudianto yang menerangkan bahwa Dony Yudianto adalah anak dari Judianto Roestamadj(Alm) dan Nyoto Dewi Indah Sari , bukti T-3 berupa Salinan Akta Keterangan Hak Mewaris yang dibuat dihadapan Notaris BACHTIAR HASAN , SH. tanggal 30 Agustus 2013 yang menerangkan bahwa Dony Yanto adalah ahli waris dari Judianto Roestamaji yang berhak mewaris atas peninggalan dari Judianto Roestamaji ;

Menimbang, bahwa bukti T-4 berupa Copy dari Salinan Akta Kesaksian Ahli Waris No. 10 tanggal 30 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Notaris BACHTIAR HASAN , SH. tanggal 30 Agustus 2013 menerangkan bahwa Roestamaji (ayah dari Judianto Roestamaji) dan Ny. Ninik Hartatik (adik kandung dari Alm. Judianto Roestamaji) yang mana jadi Saksi yang menerangkan bahwa Dony Yudianto adalah anak satu-satunya dan berhak atas harta warisan dari Roestamaji Judianto) ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati bukti T-2 terbukti bahwa DONY JUDianto adalah anak dari Judianto Roestamadj(Alm) dan Nyoto Dewi Indah Sari yang lahir pada tanggal 5 Oktober 1981 sedangkan apabila dikaitkan dengan bukti T-3 dalam uraiannya pada point 4 menerangkan bahwa berdasarkan Kutipan Akta Perkawinan No.756/WNI/1986 yang dikeluarkan oleh Catatan Sipil Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya pada tanggal 9-7-1986 menerangkan bahwa di Surabaya pada tanggal 1-7-1986 telah dilangsungkan perkawinan antara JUDianto ROESTAMAJI dan NYOTO DEWI INDAH SARI pada tanggal **1-7-1986** ;

Menimbang, bahwa dari uraian fakta tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa DONY JUDianto lahir kurang lebih lima tahun sebelum dilangsungkan perkawinan sah orang tuanya padahal apabila dicermati lebih detail lagi dalam bukti T-3 tersebut dalam uraian pada point 4 menerangkan bahwa perkawinan Pewaris (JUDianto ROESTAMAJI) dengan NYOTO DEWI INDAH SARI adalah perkawinannya yang pertama dan terakhir , dan pada uraian point 5 menerangkan ‘ TIDAK PERNAH ‘ melakukan :

1. Pengangkatan anak, baik dengan cara adopsi ataupun cara lain ;
2. Pengakuan anak , baik sebelum perkawinannya maupun sesudah perkawinannya ;

Menimbang , bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas maka Majelis berpendapat bahwa oleh karena antara bukti T-2 dan bukti T-3 tersebut isinya tidak bersesuaian dan saling bertentangan sehingga Majelis menilai bukti-bukti tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian dan cacad menurut hukum oleh karenanya bukti-bukti tersebut harus dikesampingkan;

Halaman 41 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti T-5 yang diajukan Tergugat yaitu berupa Salinan Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya No.605/Pdt.P/2017 /PN-Sby tertanggal 30 Agustus 2017 yang diajukan oleh pemohon ROESTAMAJI (ayah kandung dari alm. Judioanto Roestamaji) yang apabila dicermati bukti P-5 tersebut pada pokoknya isinya menetapkan bahwa Dony Yudianto adalah sebagai ahli waris yang menggantikan kedudukan hukum dari pihak pertama (Yudianto Roestamadiji) dan pihak Kedua (Gunawan Hadi alias Loe'i) dan mengizinkan untuk melakukan pembagian seluruh Hasil Usaha yang diperoleh kemudian dibagi dua masing-masing mendapat (50% : 50 %) , 50% menjadi bagian pihak Kedua (Alm.GUNAWAN HADI) , oleh pihak kesatu (Dony Yudianto) diserahkan kepada keluarga Pihak Kedua (Alm. Gunawan Hadi) di Tiongkok ;

Menimbang, bahwa apabila berpedoman pada Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas Dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat lingkungan Peradilan Buku II Edisi 2007 Mahkamah Agung RI 2009 halaman 47 yang menegaskan bahwa permohonan yang dilarang adalah :

1. Permohonan untuk menetapkan status kepemilikan atas suatu benda, baik benda bergerak ataupun tidak bergerak .Status kepemilikan suatu benda diajukan dalam bentuk gugatan ;
2. Permohonan untuk menetapkan status keahliwarisan seseorang.Status keahliwarisan ditentukan dalam suatu gugatan;
3. Permohonan untuk menyatakan suatu dokumen atau sebuah Akte adalah sah.Menyatakan suatu dokumen atau sebuah akte adalah sah harus dalam bentuk gugatan;

Menimbang, bahwa dari bukti T-5 tersebut menurut Majelis belum cukup membuktikan bahwa Tergugat (DONY JUDIANTO) berhak atas obyek sengketa ,masih perlu didukung oleh alat bukti lainnya, lagi pula SURAT SEPAKAT MODAL BERSAMA UNTUK USAHA JUAL BELI TANAH DAN BANGUNAN DI BALI yang menjadi dasar pertimbangan hukum dikabulkannya perkara permohonan No.605/PdtP/2017/PN-SBY tersebut tidak diajukan sebagai bukti dalam persidangan perkara aquo yang menurut Majelis masih perlu diuji tentang keabsahannya ;

Menimbang, bahwa dari Saksi-saksi yang diajukan Tergugat yaitu Saksi I KETUT ARNAYA menerangkan bahwa **objek sengketa tersebut awalnya milik pak Bukit kemudian dibeli oleh Pak. Ayung / Alm. Yudianto Roestamadji (ayah Tergugat), setahu Saksi obyek sengketa** sebelumnya adalah merupakan persawahan yang di urug oleh Pak. Ayung, bahwa_saksi tahu jika objek tersebut kini_dalam Penguasaan Tergugat karena saksi mengenal Tergugat_ sebagai anak

Halaman 42 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/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
dari ko. Ayung (Gunumando Roestamaji), **Bahwa saksi tidak mengetahui**

secara pasti tentang kepemilikan sertifikat tanah objek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa Saksi lainnya yang diajukan Tergugat yaitu Saksi **I Made Sunandra**, dibawah sumpah menerangkan bahwa :

- Bahwa saksi dulu bekerja dengan alm. Gunawan Hadi dibidang Film dan distributor Film sejak tahun 1993;
- Bahwa saksi mengetahui bisnis yang dibangun Alm. Gunawan Hadi dahulu adalah bisnis Perfilman;
- Bahwa setahu saksi ko. Ayung adalah rekan bisnisnya yang sama-sama berangkat dari Surabaya dan sama berbisnis perfilman dan jual beli tanah;
- **Bahwa saksi mengetahui dahulu pernah Ko Ayung datang kerumah dan membicarakan jual beli tanah dan saksi sendiri yang membukakan ceknya tersebut;**
- Bahwa setahu saksi IRA (Penggugat) pada saat itu di tugaskan untuk mengurus masalah tanah jika ada hal yang harus di selesaikan di Notaris, mengingat Alm. Gunawan Hadi sakit dan susah sekali untuk berjalan;

Menimbang, bahwa dari keterangan dua orang saksi tersebut menurut penilai Majelis tidak dapat membuktikan bahwa Tergugat berhak atas tanah obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan diatas ternyata Tergugat tidak mampu membuktikan kebenaran dalil bantahannya bahwa Tergugat sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya No.605/Pdt.P/2017 /PN-Sby tertanggal 30 Agustus 2017 sedangkan sebaliknya Penggugat telah mampu membuktikan kebenaran dalil gugatannya bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas sebidang obyek tanah **seluas 2.080 m2 (dua ribu delapan puluh meter persegi)** berdasarkan **Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 13, Tertanggal 6 Agustus 2008** yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT J.B WIBISONO SH yang berkantor di Jalan Diponegoro 150 Blok B20, Kota Denpasar tersebut, dengan demikian tuntutan Penggugat pada petitum angka 3 beralasan hukum dan dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa permasalahan selanjutnya yang perlu dibuktikan apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan perusakan dan pencurian dengan kekerasan terhadap Fotokopi **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1645, Gambar Situasi No. 3065/1992, tanggal 16 Juni 1992 atas nama GUNAWAN HADI**, lalu membuat Laporan Kehilangan pada tanggal tanggal 20 April 2018 berdasarkan Berita Acara

Halaman 43 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/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 Mahkamah Agung No. 1227/BA-51/VI/2018 menggantikan sertifikat pengganti tanggal 4 Juni 2018 No. 1227/BA-51/VI/2018 kemudian mempergunakannya untuk membuat sertifikat pengganti, dengan memecah SHM No. 1645 tersebut yang awalnya seluas 2080 m2 menjadi 2 (dua) sertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik no. 12417/Desa Pemogan atas nama GUNAWAN HADI luas 1040 m2 yang kemudian dialih namakan oleh TERGUGAT (DONY YUDIANTO) sendiri menjadi atas nama TERGUGAT dan tanpa sepengetahuan PENGUGAT sebagai pemilik tanah;

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan Penggugat yaitu bukti P-12 berupa Surat Kepolisian Sektor Denpasar Barat Tanda Penerimaan Laporan Pengaduan Kepolisian Denpasar Barat tertanggal 13 Juli 2017 Nomor : STPL/282/VII/2007/Bali/Resta Dps/Sek Den Bar , Bukti P-13 berupa Surat Kepolisian Sektor Denpasar Barat tertanggal 23 Agustus 2018 Nomor : B/361/VIII/2018/Reskrim perihal pemberitahuan perkembangan Hasil Penyidikan , bukti P-14 berupa Surat Kepolisian Sektor Denpasar Barat tertanggal 14 Januari 2019 Nomor : B/361/II/2019 /Reskrim tentang pemberitahuan perkembangan hasil penyidikan , bukti P-15 berupa Surat Kepolisian Sektor Denpasar Barat tertanggal 11 April 2019 Nomor : B/382/V/2019/Reskrim , perihal pemberitahuan perkembangan hasil penyidikan , bukti P-16 berupa Surat Kepolisian Sektor Denpasar Barat tertanggal 30 April 2019, Nomor : B/3017/IV/Res.7.5/2019/Bareskrim perihal Surat pemberitahuan Hasil Pengawasan Penyidikan (SP2HP2) , bukti P-17 berupa Surat Kepolisian Sektor Denpasar Barat tertanggal 10 Juli 2019, Nomor : B/361/VII/2019/Reskrim , Majelis Hakim menilai bahwa dari bukti surat-surat tersebut membuktikan bahwa Penggugat telah melaporkan Tergugat karena diduga melakukan tindakan pencurian dengan kekerasan dengan melaporkan kepada pihak Kepolisian Denpasar Barat , dan apabila bukti-bukti tersebut dikaitkan dengan bukti P-27 berupa Print Out Detail Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Denpasar dengan Registrasi Nomor Perkara 895/Pid.B/2018/PN-Dps tertanggal Surat pelimpahan tanggal 30 Juli 2019 , Nomor Surat Pelimpahan B-4550/N.1.10/Ep/07/2019, Jaksa Penuntut Umum Ni Luh Oka Ariani Adikarini,SH.MH. dengan Terdakwa I DONY YUDIANTO DAN Terdakwa II I GUSTI AGUNG ADI SASTRA , dihubungkan pula dengan bukti P-28 berupa Print Out Foto tuntutan Jaksa Penuntut Umum tertanggal 17 September 2019 , membuktikan pula bahwa Tergugat telah diajukan dipersidangan Pengadilan Negeri Denpasar sebagai Terdakwa **dan ternyata terhadap perkara Nomor 895/Pid.B/2018/PN-Dps atas nama Terdakwa I DONY YUDIANTO(Tergugat) telah diputus berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.895/Pid.B/2019/PN Dps tanggal 10 Oktober 2019 Terdakwa (Tergugat)**

Halaman 44 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan tingkat pertama bersalah melanggar pasal 406 ayat(1) Jo.pasal 412 KUHP yaitu tentang Pengerusakan dan putusan terhadap perkara tersebut belum mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa namun demikian dari fakta tersebut diatas apabila peristiwa pengrusakan rumah yang dilakukan oleh Tergugat dirumah PENGUGAT yang beralamat di jalan Batanta No. 12 BR/Link. Abian Tegal, Dusun Abian Tegal, Desa Dauh Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar – Bali yang dahulu merupakan tempat tinggal Alm.GUNAWAN HADI semasa hidupnya bersama Penggugat dihubungkan dengan peristiwa Penggugat telah kehilangan dokumen-dokumen maka apabila dikaitkan dengan adanya bukti T-5 berupa Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor.: 605/Pdt.P/ 2017/PN.Sby tanggal 30 Agustus 2017 yang dijadikan dasar oleh Tergugat mendapatkan obyek sengketa dengan tujuan TERGUGAT dapat ditetapkan sebagai Ahli waris dari YUDIANTO ROESTAMAJI (ALM) yang berhak untuk mengurus dan menginventarisir harta benda milik alm. GUNAWAN HADI termasuk bukti kepemilikan atas harta bendanya tersebut sehingga Majelis menilai bahwa Tergugat mempunyai kepentingan langsung untuk mengambil dokumen-dokumen atas kepemilikan tanah dari alm.GUNAWAN HADI tersebut sehingga terjadinya serangkaian peristiwa pengrusakan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut mempunyai hubungan sebab akibat atas hilangnya Fotokopi **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1645, Gambar Situasi No. 3065/1992, tanggal 16 Juni 1992** atas nama GUNAWAN HADI tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan bahwa bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1645, Gambar Situasi No. 3065/1992, tanggal 16 Juni 1992 atas nama GUNAWAN HADI tersebut ternyata surat asli sertifikat tersebut masih berada ditangan Penggugat dan Tergugat mengetahui keberadaan asli sertifikat tersebut berada pada tangan Penggugat ;

Menimbang, bahwa kemudian untuk mengantisipasi telah hilangnya Foto Copy sertifikat tersebut maka Penggugat lalu menindak lanjuti untuk melakukan proses pembuatan Akta Jual Beli (AJB) yang sempat tertunda dan untuk segera melakukan proses balik nama terhadap SHM atas nama GUNAWAN HADI yang sudah dibayar lunas dan berdasarkan informasi dari Notaris JEFFRY FIRMANTYO SOEGianto ,SH.M.KN. selaku Notaris Pengganti dari Notaris J.S. WIBISONO bahwa SHM-SHM atas nama GUNAWAN HADI tersebut telah diblokir;

Halaman 45 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan Penggugat berupa bukti P-18 dan P-19 perihal permohonan Informasi dan pembukaan blokir yang membuktikan bahwa Penggugat memohon kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar (Turut Tergugat) untuk membuka blokir atas Sertifikat Hak Milik atas nama GUNAWAN HADI ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-21,P-22 dan P-23 berupa Surat balasan dari Badan Pertanahan Kota Denpasar (Turut Tergugat) tertanggal 27 Agustus 2018 Nomor 2008/13.51.71/VIII/2018 yang menerangkan bahwa berdasarkan Buku Tanah Hak Milik atas SHM No.1045/Desa Pemogan pada saat ini masih tercatat atas nama GUNAWAN HADI dan tidak terdapat catatan blokir;

Menimbang,bahwa namun kemudian dari bukti Surat yang diajukan Turut Tergugat yaitu berupa TT.1 dan surat TT.2 ternyata Sertifikat Hak Milik No.1645/Desa Pemogan telah dilakukan pemisahan dan tanpa sepengetahuan Penggugat telah diterbitkan bidang tanah hasil pemisahan yaitu Sertifikat Hak Milik No.12471/Desa Pemogan atas nama GUNAWAN HADI luas 1040 M2 yang kemudian beralih kepada DONY YUDIANTO (Tergugat) dan SHM No.1645/Desa Pemogan atas nama GUNAWAN HADI dengan luas 1040 M2;

Menimbang, bahwa walaupun dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah dengan tegas ditentukan bahwa pemilik sertifikat tanah sebagai pemegang hak milik atas tanah, tidak bisa diganggu gugat oleh siapapun juga setelah sertifikat tersebut berusia lima tahun. Hanya pada usia sertifikat di bawah lima tahun sajalah pihak lain diberikan kesempatan untuk menggugat kepemilikan atau penguasaan hak atas tanah si pemegang sertifikat, kalau memang mempunyai bukti yang juga berkekuatan hukum sama derajatnya. (Adrian Sutedi, SH.,MH dalam bukunya yang berjudul,Sertifikat Hak Atas Tanah, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm. 194);

Menimbang, bahwa terkait dengan alasan di atas, ketentuan mengenai sertifikat tanah sebagai tanda atau bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertifikat yang bersangkutan adalah tidak benar; (Vide Putusan MARI tanggal 2 September 1976 Nomor 327/K.Sip/1976);

Menimbang,bahwa dari rangkaian tindakan pengrusakan yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana telah dipertimbangkan diatas yang mengakibatkan hilangnya fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1645 , gambar situasi No.3065 /1992, tanggal 16 Juni 1992 atas nama Gunawan Hadi , lalu Tergugat membuat laporan kehilangan Asli Sertifikat padahal

Halaman 46 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mengahgung.go.id
Tergugat menyanggah sertifikat asli tersebut berada pada Penggugat kemudian berdasarkan Berita Acara Pengumuman Sertifikat Pengganti tanggal 4 Juni 2018 No.1227/BA-51/VI/2018, yang selanjutnya dipergunakan untuk membuat sertifikat pengganti dengan melakukan pemecahan SHM No. 1645/Desa Pemogan, atas nama GUNAWAN HADI yang awalnya seluas 2080 m2 menjadi 2 (dua) sertifikat TANPA SEPENGETAHUAN PENGGUGAT yaitu menjadi Sertifikat Hak milik No. 12417/Desa Pemogan seluas 1040 m2 yang kemudian dialih namakan oleh TERGUGAT sendiri menjadi atas nama TERGUGAT dan SHM No. 1645/Desa Pemogan, atas nama GUNAWAN HADI, dengan luas 1040 m2 maka Majelis berpendapat bahwa Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUH Perdata, dengan demikian petitum angka 4 adalah beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena laporan Tergugat tentang sertifikat hilang tanggal 20 April 2018 dilandasi berdasarkan Berita Acara Pengumuman Sertifikat Sertifikat Pengganti tanggal 4 Juni 2018 No.1227/BA-51/VI/2018 yang terbukti dilakukan secara melawan hukum maka Berita Acara tersebut haruslah dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta segala produk hukum yang ditimbulkan oleh Berita acara Pengumuman Sertifikat Sertifikat Pengganti tanggal 4 Juni 2018 No.1227/BA-51/VI/2018 harus dinyatakan pula cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 5 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan merujuk pada pertimbangan di atas, akan berimplikasi pada Sertifikat Hak Milik No.1645/Desa Pemogan yang telah dilakukan pemecahan Sertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik No.12471/Desa Pemogan atas nama GUNAWAN HADI luas 1040 M2 yang kemudian beralih kepada DONY YUDIANTO (Tergugat) dan SHM No.1645/Desa Pemogan atas nama GUNAWAN HADI dengan luas 1040 M2, patutlah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat dan beralasan pula diperintahkan kepada TURUT TERGUGAT mencoret Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1645 seluas 1040 m2, atas nama GUNAWAN HADI dan Sertifikat Hak Milik no. 12417/Desa Pemogan seluas 1040 m2 atas nama DONY YUDIANTO dari buku tanah pada BPN KOTA DENPASAR (TURUT TERGUGAT) berdasarkan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, dengan demikian petitum angka 6 dan 7 beralasan hukum sehingga patut untuk dikabulkan ;

Halaman 47 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/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 mengenai petitum angka 8 yang menuntut supaya TERGUGAT atau siapa saja yang mendapat hak atau menguasai tanah **seluas 2.080 m2 (dua ribu delapan puluh meter persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1645, Gambar Situasi No. 3065/1992, tanggal 16 Juni 1992 atas nama GUNAWAN HADI** milik PENGGUGAT untuk mengembalikan dan menyerahkan tanah tersebut secara lasia kepada PENGGUGAT dalam keadaan aman dan kosong, tanpa beban dan tanggungan apapun serta tanpa syarat bila perlu dengan bantuan alat Negara beralasan hukum untuk dikabulkan sebagai konsekuensi yuridis dari dikabulkannya gugatan Penggugat pada angka 3 dan 4 tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat pada petitum angka 9 yaitu agar Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian materiil dan immateriil kepada PENGGUGAT sebesar **Rp. 10.010.000.000,- (Sepuluh Milyar Sepuluh Juta Rupiah)** yang harus dibayar oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT secara tunai dan seketika sejak putusan ini diucapkan oleh Majelis Hakim di muka persidangan.maka tentang hal ini Majelis mempertimbangkan bahwa oleh karena dari bukti-bukti yang diajukan Penggugat ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan adanya kerugian maka petitum angka 9 tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa petitum poin 10 gugatan Penggugat yang meminta Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan Pengadilan, menurut pendapat Majelis Hakim petitum ini tidak dapat dikabulkan karena masih ada jalan lain kalau obyek sengketa tidak diserahkan secara suka rela yaitu dengan cara eksekusi riel, sebagaimana Yurisprudensi Putusan MA Nomor 1346 K/ Pdt / 1991 Tanggal 14 Maret 1996, dengan kaidah hukum : Bahwa putusan atau Amar mengenai Dwangsom / uang paksa haruslah ditiadakan oleh pelaksanaan eksekusi dapat dilaksanakan secara Riel Eksekusi;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat pada petitum gugatan Penggugat poin 11 yang mohon agar Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), walaupun ada verzet, banding maupun kasasi, maka Majelis dapat mempertimbangkan bahwa berdasarkan surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat, telah ternyata terhadap ketentuan pasal 180 HIR /Pasal 191 ayat (1) RBg,Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. No.3 Tahun 2000 Yo Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. No. 4 Tahun 2001 tentang permasalahan Putusan serta merta belum sepenuhnya terpenuhi maka tuntutan agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voerbaar bij Voerraad) meskipun ada upaya

Halaman 48 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/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
Hukum Banding atau pengkasasi tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat berada pada pihak yang dikalahkan maka sesuai dengan ketentuan pasal 192 RBg dibebani untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, maka gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian dan ditolak untuk selebihnya;

Mengingat, Pasal 1365 KUHPerdara , Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan Kedua dengan Undang-Undang Nomor: 49 Tahun 2009 dan ketentuan pasal-pasal lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat dan turut Tergugat tersebut untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan **Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli (PPJB) Nomor 13, Tertanggal 6 Agustus 2008**, yang dibuat oleh Notaris/PPAT J.B WIBISONO SH yang berkantor di Jalan Diponegoro 150 Blok B20, Kota Denpasar adalah SAH SECARA HUKUM;
3. Menyatakan obyek tanah seluas 2080 m2 dengan **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1645, Gambar Situasi No. 3065/1992, tanggal 16 Juni 1992 atas nama GUNAWAN HADI** dengan batas-batas sebagai berikut :
Utara : Jalan
Barat : Tanah Hak Milik
Timur : Jalan
Selatan : Tanah Hak Milik
Merupakan tanah milik PENGGUGAT;
4. Menyatakan **TERGUGAT** secara tanpa hak dan melawan hukum melakukan pengrusakan, lalu membuat Laporan Kehilangan pada tanggal tanggal 20 April 2018 berdasarkan Berita Acara Pengumuman Sertifikat Pengganti tanggal 4 Juni 2018 No. 1227/BA-51/VI/2018 kemudian mempergunakannya untuk membuat sertifikat pengganti, serta berusaha memiliki tanah milik PENGGUGAT secara melawan hukum dan melawan hak dengan memecah SHM No. 1645 tersebut yang awalnya seluas 2080 m2 menjadi 2 (dua)

Halaman 49 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung sebagai Hak Milik no. 12417/Desa Pemogan atas nama GUNAWAN HADI luas 1040 m2 yang kemudian dialih namakan oleh TERGUGAT (DONY YUDIANTO) sendiri menjadi atas nama TERGUGAT dan tanpa sepengetahuan PENGUGAT sebagai pemilik tanah adalah **PERBUATAN YANG MELAWAN HUKUM;**

5. Menyatakan Berita Acara Pengumuman Sertifikat Pengganti tanggal 4 Juni 2018 No. 1227/BA-51/VI/2018 CACAT HUKUM DAN BATAL DEMI HUKUM dan segala produk hukum yang ditimbulkan oleh Berita Acara Pengumuman Sertifikat Pengganti tanggal 4 Juni 2018 No. 1227/BA-51/VI/2018 CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN MENGIKAT;
6. Menyatakan Sertifikat Pengganti SHM Nomor 1645 seluas 2080 m2, atas nama GUNAWAN HADI, beserta Sertifikat Hak Milik (SHM) hasil Pecahannya yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1645 seluas 1040 m2, atas nama GUNAWAN HADI dan Sertifikat Hak Milik no. 12417/Desa Pemogan seluas 1040 m2 atas nama DONY YUDIANTO TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT;
7. Menghukum TURUT TERGUGAT mencoret Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1645 seluas 1040 m2, atas nama GUNAWAN HADI dan Sertifikat Hak Milik no. 12417/Desa Pemogan seluas 1040 m2 atas nama DONY YUDIANTO dari buku tanah pada BPN KOTA DENPASAR (TURUT TERGUGAT) berdasarkan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum TERGUGAT atau siapa saja yang mendapat hak atau menguasai tanah seluas 2.080 m2 (dua ribu delapan puluh meter persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1645, Gambar Situasi No. 3065/1992, tanggal 16 Juni 1992 atas nama GUNAWAN HADI milik PENGUGAT untuk mengembalikan dan menyerahkan tanah tersebut secara lasia kepada PENGUGAT dalam keadaan aman dan kosong, tanpa beban dan tanggungan apapun serta tanpa syarat bila perlu dengan bantuan alat Negara;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 2.721.000,- (dua juta tujuh ratus dua puluh satu ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat Pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Senin, tanggal 16 Desember 2019, oleh IDA AYU NYOMAN ADNYA DEWI, SH., MH. sebagai Hakim Ketua, I MADE PASEK, SH.MH., dan KONY HARTANTO, SH.MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 19

Halaman 50 dari 51 Putusan Perkara nomor 200/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Desember 2019 adalah persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi Hakim Anggota, dibantu oleh I MADE WISNAWA, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat tanpa dihadiri oleh Kuasa Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

I Made Pasek, SH.MH.

Ida Ayu Nyoman Adnya Dewi, SH.MH.

ttd

Kony Hartanto, SH.MH.

Panitera Pengganti,

ttd

I Made Wisnawa, SH.

Perincian biaya :

- Biaya pendaftaran Rp 30.000,-
- Biaya proses.....Rp 50.000,-
- Biaya panggilan Rp.1.850.000,-
- Biaya PNBP..... Rp. 25.000,-
- Pemeriksaan Setempat Rp. 750.000
- MeteraiRp. 6.000,-
- RedaksiRp. 10.000,-

j u m l a h Rp. 2.721.000,-

(dua juta tujuh ratus dua puluh satu ribu rupiah);