



**P U T U S A N**

**Nomor : 680 / Pdt.G / 2013 / PN.Dps.**

**“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”**

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara –  
perkara perdata gugatan pada tingkat pertama, menjatuhkan putusan  
sebagaimana terurai dibawah ini dalam perkara antara : -----

**LIM KAU HONG**, Perempuan, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Kutisari  
Selatan No.43, RT.007, RW.003, Kelurahan Kutisari,  
Kecamatan Tenggilis Mejoyo, Kota Surabaya, dalam hal ini  
diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama : 1. JOHN  
KORASSA SONBAI, SH.,MH, 2. GUSTI AYU KETUT  
SARIANI,SH, 3. PUTU INDRAWAN ARIADI, SH,  
pekerjaan Advokat, ketiganya sama-sama berkantor di  
LBH-HPP-PETA Cabang Bali Jalan Pidada Barat XIII  
Nomor 22 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
bermeterai tertanggal 07 Desember 2012, yang  
selanjutnya disebut sebagai : -----

-----**PENGUGAT** ; -----

**MELAWAN :**

1. **I MADE TIKA DARSANA**, laki-laki, pekerjaan Wiraswasta;  
-----
2. **NI WAYAN ADIYANI**, Perempuan, pekerjaan Mengurus Rumah  
Tangga; ---

Keduanya sama-sama bertempat tinggal di Jalan Kenyeri  
Nomor 70 XX, Kelurahan Tonja, Kecamatan Denpasar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur, Kota Denpasar, yang selanjutnya disebut sebagai ;

----- **PARA TERGUGAT;** -----

Pengadilan Negeri tersebut ; -----

Telah membaca surat – surat dalam berkas perkara tersebut ; -----

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ; -----

Telah mendengar keterangan saksi-saksi pihak Penggugat ; -----

Telah melihat bukti surat-surat yang diajukan oleh kedua belah pihak ;

## **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 4 Oktober 2013, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 7 Oktober 2013 dibawah register perkara perdata No. 680 / Pdt. G / 2013 / PN. Dps telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

-----

1. Bahwa PENGGUGAT adalah ISTRI yang sah dari almarhum BUNARDY SUGIMAN yang telah melangsungkan Pernikahan di Samarinda dan telah dicatatkan di Catatan Sipil Samarinda sesuai Kutipan Akta Perkawinan No.146/1988, tanggal 28 September 1988, dengan demikian telah terbukti bahwa PENGGUGAT adalah istri yang sah dari almarhum BUNARDY SUGIMAN;

-----

2. Bahwa SUAMI PENGGUGAT/BUNARDY SUGIMAN meninggal dunia pada tanggal 1 Juli 2010 di Bontang sebagaimana tersebut pada Kutipan Akta Kematian Nomor 6474CMU0208201002255, tanggal 2 Agustus 2010, dengan demikian maka PENGGUGAT berhak mewarisi harta

### 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)



peninggalan dari Almarhum BUNARDY SUGIMAN ;

- 
3. Bahwa semasa hidupnya almarhum BUNARDY SUGIMAN ada membeli sebidang Tanah dan Bangunan dari PARA TERGUGAT yang Aktanya dibuat dihadapan Notaris I PUTU ARTANA, SH, Notaris di Tabanan sebagaimana tersebut pada Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 53 tanggal 28 Juni 2006 dan Akta Kuasa Nomor 54 tanggal 28 Juni 2008, yaitu terhadap Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5574/Kel.Tonja, luas 590 M2, Surat Ukur tanggal 23-08-2004, Nomor 00527/Tonja/2004, terletak di Jalan Kenyeri Nomor 70 XX, Desa/ Kel. Tonja, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali, atas nama I MADE TIKA DARSANA, dengan batas-batasnya :

----- Utara :

Jalan ;-----

Timur : Tanah Hak Milik; -----

Selatan : Tanah Hak Milik; -----

Barat : Tanah Hak Milik; -----

Selanjutnya disebut TANAH dan BANGUNAN SENGKETA ; -----

4. Bahwa dengan demikian Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 53 tanggal 28 Juni 2008 dan Kuasa Nomor 54 tanggal 28 Juni 2008 antara almarhum BUNARDY SUGIMAN dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II / PARA TERGUGAT yang dibuat dihadapan Notaris I PUTU ARTANA, SH, Notaris di Tabanan adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa berdasarkan PERJANJIAN IKATAN JUAL BELI Nomor 53 tanggal 28 Juni 2008 dan KUASA Nomor 54 tanggal 28 Juni 2008 yang dibuat dihadapan Notaris I PUTU ARTANA, SH, Notaris di Tabanan, maka TANAH dan BANGUNAN SENGKETA adalah sah milik dari Almarhum BUNARDY SUGIMAN dengan demikian PENGGUGAT sebagai istri yang sah dari Almarhum BUNARDY SUGIMAN berhak atas TANAH dan BANGUNAN SENGKETA tersebut ;

6. Bahwa oleh karena TANAH dan BANGUNAN SENGKETA telah dijual oleh PARA TERGUGAT kepada Almarhum BUNARDY SUGIMAN, maka sudah sepatutnya PARA TERGUGAT dan barangsiapa saja yang mengakui mendapat hak dari PARA TERGUGAT ataupun ikut menduduki TANAH dan BANGUNAN SENGKETA dihukum untuk menyerahkan kepada PENGGUGAT TANAH dan BANGUNAN SENGKETA dalam keadaan kosong, bilamana perlu dalam pelaksanaannya dengan bantuan pihak Kepolisian;

7. Bahwa ada kekuatiran TANAH dan BANGUNAN SENGKETA akan dipindah tangankan oleh PARA TERGUGAT kepada pihak ketiga, oleh karena itu mohon agar Pengadilan meletakkan Sita Jaminan terhadap TANAH dan BANGUNAN SENGKETA dan dinyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan tersebut;

8. Bahwa PENGGUGAT telah berulang kali berupaya menyelesaikan permasalahan secara kekeluargaan dengan PARA TERGUGAT, akan

### 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

tetapi tidak ada titik temu dan tidak ada penyelesaian;

-----

Berdasarkan alasan dan penjelasan hukum yang telah dijelaskan diatas, mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Denpasar menentukan hari sidang, memanggil PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT, memeriksa perkara dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;

-----

2. Menyatakan hukum bahwa perkawinan antara PENGGUGAT dengan Almarhum BUNARDY SUGIMAN yang dilangsungkan di Samarinda dan telah dicatatkan di Catatan Sipil Samarinda sesuai Kutipan Akta Perkawinan Nomor 146/1988, tanggal 28 September 1988 adalah Sah. -----

3. Menyatakan hukum bahwa PENGGUGAT adalah ISTRI yang sah dari almarhum BUNARDY SUGIMAN dan berhak atas harta peninggalan dari almarhum BUNARDY SUGIMAN;

-----

4. Menyatakan hukum bahwa Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 53 tanggal 28 Juni 2008 dan Kuasa Nomor 54 tanggal 28 Juni 2008 antara almarhum BUNARDY SUGIMAN dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II/PARA TERGUGAT yang dibuat dihadapan Notaris I Putu Artana, SH, Notaris di Tabanan atas TANAH dan BANGUNAN SENGKETA adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat;

-----

## 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

5. Menyatakan hukum bahwa TANAH dan BANGUNAN SENGKETA adalah sah milik almarhum BUNARDY SUGIMAN dan PENGGUGAT sebagai ISTRI yang Sah dari almarhum BUNARDY SUGIMAN berhak atas TANAH dan BANGUNAN SENGKETA tersebut;

6. Menghukum PARA TERGUGAT dan barangsiapa saja yang mengakui mendapat hak dari PARA TERGUGAT ataupun ikut menduduki TANAH dan BANGUNAN SENGKETA untuk menyerahkan kepada PENGGUGAT TANAH dan BANGUNAN SENGKETA dalam keadaan kosong, bilamana perlu dalam pelaksanaannya dengan bantuan pihak Kepolisian; -----

7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan terhadap TANAH dan BANGUNAN SENGKETA tersebut;

8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau : Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan peraturan yang berlaku. -----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan untuk Penggugat hadir Kuasa Hukumnya tersebut, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II hadir Kuasa Hukumnya yang bernama I Made Djono, SH, pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum, bertempat tinggal di Banjar dan Desa Banjar Anyar, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bermeterai tertanggal 1 Nopember 2013 ; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui proses mediasi, dengan menunjuk I DEWA GEDE SUARDITHA, SH. Hakim Pengadilan Negeri Denpasar sebagai Hakim Mediator, berdasarkan Laporan Hasil Mediasi tertanggal 5 Desember 2013 yang menerangkan bahwa upaya perdamaian melalui proses mediasi tidak ada titik temu dengan kata lain mediasi gagal/tidak berhasil, oleh karena itu sidang dilanjutkan dengan membaca surat gugatan Penggugat dan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyatakan tetap pada gugatannya ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawabannya tertanggal 18 Desember 2013, sebagai berikut : -----

DALAM FORMALITAS PERKARA / EKSEPSI ; -----

Bahwa gugatan Penggugat pada intinya ada mendalilkan atau mendasarkan pada Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 53 tanggal 28 Juni 2006 dan Akta Kuasa No 54 tanggal 28 Juni 2006, dibuat dihadapan Notaris I Putu Artana, SH, Notaris di Tabanan ; -----

Bahwa pada bagian akhir, pasal 9 dari Akta No 53 Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 28 Juni 2006 tersebut ada dinyatakan : Perjanjian ini dan segala akibatnya para pihak memilih tempat kedudukan hukum yang umum dan tidak dapat dirubah di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Tabanan ; -----

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat itu sepatutnya diajukan di Pengadilan Negeri Tabanan dan bukan Pengadilan Negeri Denpasar sebagai yang telah terjadi pada saat ini ; -----

#### 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

Maka oleh karena itu dari semula gugatnya Penggugat itu telah cacat secara formal dan tidak sempurna sehingga patutlah untuk dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

DALAM POKOK PERKARA ; -----

Bahwa Penggugat mendalilkan semasa hidupnya almarhum Bunardy Sugiman ada membeli sebidang tanah dan bangunan dari Para Tergugat yaitu terhadap sebidang tanah dan bangunan dengan sertifikat Hak Milik No 5574, Kel. Tonja, luas 590 m2 atas nama I Made Tika Darsana ; -----

Bahwa apa yang didalilkan Penggugat itu adalah tidak benar, karena yang jelas dan pasti Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No 53 dan Akta Kuasa No 54 masing-masing tanggal 28 Juni 2006 dimaksud adalah merupakan suatu perjanjian yang terjadi antara Bunardy Sugiman dengan diri Para Tergugat dan bukan transaksi jual beli tanah dan bangunan ; -----

Bahwa sebagai suatu bentuk perjanjian sifatnya adalah hanya mengikat bagi pihak-pihak yang membuatnya ; -----

Bahwa sebagaimana dikemukakan oleh Penggugat yaitu pihak pertama Bunardy Sugiman telah meninggal dunia pada tanggal 1 Juli 2010 di Bontang, maka akibat hukumnya Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No 53 dan Akta Kuasa No 54, masing-masing tanggal 28 Juni 2006 yang dibuat dihadapan Putu Artana, SH, Notaris di Tabanan itu adalah berlakunya menjadi gugur dan tidak dapat diteruskan kembali lebih lanjut oleh ahli warisnya ataupun oleh kuasa lainnya ;  
-----

Bahwa disamping itu berdasarkan putusan perkara pidana Pengadilan Negeri Denpasar No. 874 / Pid.B / 2008 / PN. Dps tanggal 4 Februari 2009 dan

### 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

Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 28 / Pid.B / 2009 / PT Dps tanggal 20 Maret 2009 akibat dari persoalan Akta No. 53 dan Akta No 54 tersebut, Tergugat 1 I Made Tika Darsana telah menjalani hukuman selama 9 bulan ; ---- Bahwa selanjutnya putusan pidana Mahkamah Agung RI No. 1336 K / Pid / 2009 tanggal 12 Oktober 2009 amarnya berbunyi : -----

## MENGADILI :

- Mengabulkan permohonan kasasi I Made Tika Darsana tersebut ;  
-----
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 28 / Pid.B/ 2009 / PT.Dps tanggal 20 Maret 2009 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 874 / Pid.B / 2008 / PN. Dps tanggal 4 Februari 2009 ;

## MENGADILI SENDIRI :

- Menyatakan terdakwa terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan kepadanya akan tetapi perbuatan tersebut bukan merupakan kejahatan maupun pelanggaran ;  
-----
- Melepaskan terdakwa oleh karena itu dari segala tuntutan hukum ;  
-----
- Memulihkan hak terdakwa dari kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya ;  
-----
- Membebankan biaya perkara dalam semua tingkat peradilan kepada negara



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan gugurnya Akta No 53 dan Akta No 54 serta adanya putusan Mahkamah Agung RI No. 1336 K / Pid / 2009, tanggal 12 Oktober 2009 dimaksud maka segala kewajiban yang ditimbulkan sebagai akibat hukum dari adanya Akta No 53 dan Akta No 54 itu, Para Tergugat tidak patut lagi untuk melaksanakan dan memenuhinya ; -----

Sedangkan sebaliknya penggugat patut untuk mengembalikan sertifikat hak milik No. 5574 / Kel. Tonja tersebut kepada Para Tergugat karena dia Penggugat itu adalah orang yang tidak berhak atas sertifikat hak milik dimaksud

Bahwa pula Penggugat Lim Kau Hong menyatakan dirinya sebagai isteri yang sah dari almarhum Bunardy Sugiman, Para Tergugat tidak mengetahuinya, akan tetapi yang jelas para tergugat ketahui isteri dari almarhum Bunardy Sugiman adalah bernama Noviaty Linda ; -----

Bahwa dengan demikian dari semula Penggugat yang mengaku sebagai isteri dari almarhum Bunardy Sugiman itu adalah merupakan orang yang dapat dikategorikan beritikad tidak jujur maka tidaklah patut mendapat perlindungan secara hukum ; -----

Bahwa terhadap keterangan penggugat untuk yang selain dan selebihnya adalah tidak relevan dalam sengketa ini sehingga patut pula untuk dikesampingkan saja ; -----

Maka berdasarkan atas uraian dan alasan-alasan tersebut diatas, para tergugat memohon kehadiran Yth. Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, kiranya berkenan untuk memutuskan : -----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan  
penggugat untuk tidak dapat diterima ;

-----

### Disclaimer

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



- Menghukum kepada penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari pihak Para Tergugat kemudian Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 18 Desember 2013, selanjutnya pihak Para Tergugat mengajukan Dupliknya tertanggal 8 Januari 2014 ;---

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotocopy yang telah dibubuhi materai cukup yang terdiri dari : -----

1. Fotocopy Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 2681 / 1965 atas nama Lim Kau Hong, yang diberi tanda bukti P-1 ;  
-----
2. Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 148.4/ 516 /KEL.TL dari Pemerintah Bontang Kecamatan Bontang Selatan, Kelurahan Tanjung Laut, diberi tanda bukti P-2 ;  
-----
3. Fotocopy Kutipan Akta Perkawinan No. 146 / 1988, yang diberi tanda bukti P-3 ;  
-----
4. Fotocopy Kutipan Akta Kematian Bunardy Sugiman, yang diberi tanda bukti P-4 ;  
-----
5. Fotocopy Kartu keluarga No. 3578242410120001, yang diberi tanda bukti P-5 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotocopy Akta Notaris No 53 tertanggal 28 Juni 2006, yang diberi tanda bukti P-6 ;

7. Fotocopy Akta Notaris No 54 tertanggal 28 Juni 2006, yang diberi tanda bukti P-7 ;

8. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 5574 / Kel. Tonja an I Made Tika Darsana, yang diberi tanda bukti P-8 ;

9. Fotocopy Kutipan Akta Kelahiran No 65 / 1990 atas nama Fenny Sugiman, yang diberi tanda bukti P-9 ;

10. Fotocopy Kutipan Akta Kelahiran No. 477/A-1/I-92/1597 / X / 1993, atas nama Fredy Sugiman, yang diberi tanda bukti P-10 ;

11. Fotocopy Akta Notaris Nomor : 4 / 2010 tertanggal 26 Oktober 2010, yang diberi tanda bukti P-11 ;

12. Fotocopy Akta Notaris Nomor 9 tertanggal 25 Oktober 2010, yang diberi tanda bukti P-12 ;

13. Foto Bunardy Sugiman dan Lim Kau Hong, yang diberi tanda bukti P-13 ;

----

## 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

Atas bukti P-1 sampai dengan P-13 setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dan bermeterai cukup sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah ;-----

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat juga telah mengajukan saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah yaitu : -

1. **SAKSI LIM KHI HONG**, pada pokoknya sebagai berikut :

-----

- Bahwa Penggugat telah menikah dengan Wong Khay Boen alias Bunardi Sugiman ;

-----

- Bahwa Penggugat menikah di Samarinda secara Agama Budha pada tanggal 28 September 1988 ;-----
  - Bahwa dari perkawinan tersebut Penggugat telah dikaruniai 2 orang anak yang masing-masing bernama Fenny Sugiman dan Fredy Sugiman ;
- 
- Bahwa suami Penggugat bernama Wong Khay Boen alias Bunardi Sugiman telah meninggal dunia 4 tahun yang lalu sekitar tahun 2010 di Bontang karena sakit ;-----
  - Bahwa selama perkawinan Penggugat dan suaminya memiliki harta bersama berupa sebidang tanah dan rumah baik di Bontang maupun di Denpasar ;-----
  - Bahwa saksi pernah mendengar cerita dari suami Penggugat dan penggugat bahwa mereka membeli tanah di Denpasar ;-----

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu letak tanah milik Penggugat yang ada di Denpasar begitu juga saksi tidak tahu batas-batas tanah tersebut ; -----
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut seluas 500 m2 yang dibeli dari orang Denpasar ; -----
- Bahwa setahu saksi, Wong Khay Boen dan isterinya yakni Penggugat membeli tanah tersebut seharga Rp. 500.000.000,- ( lima ratus juta rupiah ) ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa penjual dari tanah tersebut ; -----
- Bahwa setahu saksi tanah yang dibeli penggugat dan suaminya sudah ada sertifikatnya namun saksi tidak tahu atas nama siapa sertifikat tanah tersebut ; -----
- Bahwa saksi juga tidak tahu proses jual beli dari tersebut ; -----
- Bahwa sampai saat ini tanah yang dibeli oleh Penggugat dan suaminya belum diserahkan oleh penjual kepada Penggugat selaku pembeli ; -----
- Bahwa setahu saksi jual beli dilakukan pada tahun 2006 dan tanah tersebut sudah dibayar lunas namun saksi tidak tahu apakah ada dibuat perjanjian jual beli antara penjual dengan pembeli saat itu ; -----
- Bahwa setahu saksi menurut cerita dari Penggugat bahwa ia dibohongi oleh penjual sehingga tanah tersebut tidak diserahkan oleh penjual ; ----
- Bahwa setiap tahun penggugat dan suami selalu menagih dan meminta rumah tersebut namun tidak pernah diserahkan oleh penjual kepada penggugat selaku pembeli ; -----

2. **SAKSI MARRIANI HALIM**, pada pokoknya sebagai berikut :

-----

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat telah menikah dengan Wong Khay Boen alias Bunardi Sugiman ; -----
- Bahwa Penggugat menikah di Samarinda secara Agama Budha pada tanggal 28 September 1988 ; -----
- Bahwa dari perkawinan tersebut Penggugat telah dikaruniai 2 orang anak yang masing-masing bernama Fenny Sugiman dan Fredy Sugiman dan keduanya saat ini sudah dewasa ; -----
- Bahwa suami Penggugat bernama Wong Khay Boen alias Bunardi Sugiman telah meninggal dunia 4 tahun yang lalu sekitar tahun 2010 di Bontang karena sakit ; -----
- Bahwa setahu saksi penggugat dan suaminya pernah membeli sebidang tanah dan rumah di Denpasar ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu letak tanah milik Penggugat yang ada di Denpasar begitu juga saksi tidak tahu batas-batas tanah tersebut ; -----
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut seluas 500 m2 yang dibeli dari orang Denpasar ; -----
- Bahwa setahu saksi, Wong Khay Boen dan isterinya yakni Penggugat membeli tanah tersebut seharga Rp. 500.000.000,- ( lima ratus juta rupiah ) ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa penjual dari tanah tersebut ; -----
- Bahwa setahu saksi tanah yang dibeli penggugat dan suaminya sudah ada sertifikatnya namun saksi tidak tahu atas nama siapa sertifikat tanah tersebut ; -----
- Bahwa saksi juga tidak tahu proses jual beli dari tersebut ; -----

### Disclaimer

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





**putusan.mahkamahagung.go.id**

3. Fotocopy Permohonan Kasasi dari I Made Tika Darsana No. 1750 /  
Panmud Pid / 1336 K / PID / 2009 tanggal 12 Agustus 2011, yang diberi  
tanda bukti T -3 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti T-1 sampai dengan T-3 merupakan fotocopy dari fotocopy ( tidak ada aslinya ), oleh karena Kuasa Para Tergugat tidak dapat menunjukkan aslinya, maka sesuai ketentuan Pasal 301 ayat (1) RBg Jo Pasal 1888 Kitab Undang-undang Hukum Perdata tidak dapat diterima sebagai alat bukti ; -----

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat di tempat tanah dan bangunan sengketa pada tanggal 16 April 2014 dengan hasil sebagai berikut :-----

Tanah seluruhnya sesuai dengan Sertifikat Hak milik No. 5574 / Desa Tonja yang terdiri dari 2 lokasi bangunan dengan batas-batas sebagai berikut :-----

Sebelah Timur : Tanah milik CV Dwi Eka Bakti ;-----

Sebelah Selatan : Tanah milik / rumah Made Sudita ;-----

Sebelah Barat : Tanah Milik / rumah Nyoman Suarta ;-----

Sebelah Utara : Gg Kenyeri 70 ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dan para Tergugat mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 26 Maret 2014 ;-----

Menimbang, bahwa para pihak sudah tidak mengajukan sesuatu lagi selanjutnya mohon putusan ;-----

Menimbang, bahwa semua hal-hal yang termuat dalam berita acara persidangan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan putusan ini ; -----



**TENTANG HUKUMNYA**

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa selain mengajukan jawaban terhadap pokok perkara, Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya juga mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya bahwa sesuai Pasal 9 Akta No. 53 Perjanjian Ikatan jual Beli tanggal 28 Juni 2006 disebutkan bahwa perjanjian ini dan segala akibatnya para pihak memilih tempat kedudukan hukum yang umum dan tidak dapat dirubah di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Tabanan, oleh karenanya gugatan Penggugat sepatutnya diajukan di Pengadilan Negeri Tabanan dan bukan Pengadilan Negeri Denpasar ;-----

Menimbang, bahwa tujuan Eksepsi adalah ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak ditujukan atau menyinggung bantahan terhadap pokok perkara ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi dari Para Tergugat ternyata eksepsi tersebut merupakan Eksepsi diluar Eksepsi mengenai kompetensi atau kewenangan mengadili baik secara absolute maupun relatif, akan tetapi sudah menyangkut mengenai materi pokok perkara, oleh karena itu berdasarkan Pasal 162 RBg maka penyelesaian Eksepsi diluar kompetensi atau kewenangan mengadili akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara sehingga pertimbangan dan amar putusan mengenai eksepsi dan pokok perkara dituangkan bersama-sama secara keseluruhan dalam putusan akhir ;-----

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan doktrin/ilmu hukum acara perdata tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai dibawah ini ;-----



Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 142 ayat (4) RBg yang menyebutkan apabila ada tempat tinggal yang dipilih dan ditentukan bersama dalam suatu akta, Penggugat dapat mengajukan gugatan ditempat tinggal Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada Pasal 142 ayat (4) RBg tersebut maka sudah tepatlah apabila Penggugat mengajukan gugatan ke alamat tempat tinggal Para Tergugat yaitu di Jalan Kenyeri Nomor 65 Denpasar meskipun para pihak telah memilih domisili atau tempat kedudukan hukum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Tabanan ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Para Tergugat tidak beralasan hukum oleh karenanya harus dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Para Tergugat dinyatakan ditolak, maka pemeriksaan dilanjutkan dengan memeriksa pokok perkara ;-----

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dimuka ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat sebagai istri sah dari almarhum Bunardy Sugiman mempunyai hak waris terhadap harta peninggalan almarhum khususnya atas Tanah dan Bangunan sengketa sehingga Para Tergugat dan barang siapa saja yang mengakui mendapat hak dari Para Tergugat ataupun ikut menduduki tanah dan bangunan sengketa dihukum untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong bilamana perlu dalam pelaksanaannya dengan bantuan pihak kepolisian ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut telah dibantah oleh Para Tergugat dalam jawabannya tertanggal 18 Desember 2013 ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat, jawaban Para Tergugat, Replik serta Duplik diperoleh hal-hal yang diakui dan tidak dibantah oleh Para Tergugat sehingga tidak perlu dibuktikan lebih lanjut karena pengakuan merupakan bukti sempurna bagi yang mengakuinya (vide Pasal 311 RBg), dalam perkara aquo adalah :-----

1. Bahwa Bunardy Sugiman telah meninggal dunia pada tanggal 1 Juli 2010 dengan meninggalkan seorang istri yang bernama LIM KAO HONG (Penggugat) yang Para Tergugat ketahui bernama Noviaty Limda ;-----
2. Bahwa semasa hidupnya Bunardy Sugiman dan Para Tergugat mengikatkan diri dalam hal jual beli tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5574/Kel.Tonja luas 590 M<sup>2</sup> , Surat Ukur tanggal 23-08-2004, Nomor 00527/Tonja/2004 terletak di Jalan Kenyeri Nomor 70 XX Desa/Kel.Tonja, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 53 tanggal 28 Juni 2006 dan Akta Kuasa Nomor 54 tanggal 28 Juni 2006 yang dibuat dihadapan Notaris I PUTU ARTANA,SH, Notaris di Tabanan;

Menimbang, bahwa adapun hal-hal yang tidak diakui atau dibantah oleh Para Tergugat, untuk dibuktikan kebenarannya, pembuktiannya terlebih dahulu akan dibebankan kepada Penggugat selaku pihak yang mendalilkan (Vide Pasal 283 RBg Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 272/K/SIP/1973 tanggal 27 Nopember 1975 ;-----

#### 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 untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-13 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Lim Khi Hong dan Marriani Halim ;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-3 dan tidak mengajukan saksi-saksi ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak berperkara dipersidangan, maka pokok persoalan yang pertama harus dibuktikan apakah benar suami Penggugat yang bernama Bunardy Sugiman yang sekarang telah meninggal dunia, telah mengikatkan diri dengan Tergugat I dalam hal Jual Beli yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 53 tanggal 28 Juni 2006 atas sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak milik Nomor 5574/Kel.Tonja, luas 590 M<sup>2</sup> , Surat Ukur tanggal 23-08-2004, Nomor 00527/Tonja/2004 yaang terletak di Jalan Kenyeri Nomor 70 XX, Desa/Kel.Tonja, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali atas namal Made Tika Darsana, yang untuk selanjutnya Penggugat sebagai isteri Bunardy Sugiman berhak mewaris atas tanah dan bangunan tersebut ?-----

Menimbang, bahwa dari bukti bertanda P-3 berupa Kutipan Akta Perkawinan Nomor 146/1988 menyebutkan bahwa pada tanggal 21 September 1988 telah dilangsungkan perkawinan antara WONG KHAY BOEN (HWANG CHIE WEN) dan LIM KAU HONG dan telah dicatatkan di Kantor Catatan Sipil Kotamadya Tingkat I Samarinda, oleh karenanya perkawinan tersebut adalah

#### 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

sah menurut hukum, dengan demikian petitum gugatan angka 2 beralasan hukum untuk dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa Para Tergugat membantah jika Penggugat adalah isteri sah dari Bunardy Sugiman, karena setahu Para Tergugat isteri Bunardy Sugiman bernama Noviaty Limda, atas hal ini telah dibantah oleh Penggugat dalam Repliknya bahwa Lim Kau Hong adalah nama asli dari Novianty Limda, sehingga kedua nama tersebut merupakan satu orang yang sama ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti bertanda P-2 berupa Surat Keterangan Nomor 148.4/516/KEL-TEL tertanggal 29 Nopember 2010 yang dibuat dan ditandatangani oleh Lurah Tanjung Laut Kecamatan Bontang Selatan menerangkan bahwa Novianty Limda adalah orang yang sama sesuai KTP Bontang Nomor 6474025611650001 nama Lim Kau Hong dengan Akta Kelahiran Kota Samarinda Nomor 268/1965 tanggal 17 Nopember 1965 dihubungkan dengan bukti bertanda P-1 berupa Kutipan Akte Kelahiran Golongan Tionghoa Nomor 268/1965 tertanggal 17 Nopember 1965 disebutkan bahwa pada tanggal 16 Nopember 1965 pukul 6 sore telah lahir LIM, KAU HONG anak perempuan dari suami isteri LIM KIE SIENG dan THIO CHAI NIO kedua-duanya bertempat tinggal di Samarinda ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Penggugat bertanda P-2 dan P-1 tersebut telah dapat dibuktikan bahwa nama LIM KAU HONG (Penggugat) adalah nama asli dari Novianty Limda yang berganti nama menjadi nama Indonesia, sehingga kedua nama tersebut adalah nama dari satu orang yang sama, dengan demikian apa yang dibantah oleh Para Tergugat tentang nama dari Penggugat tidak beralasan hukum oleh karenanya harus dikesampingkan ;-

#### 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)





Menimbang, bahwa dari bukti Penggugat bertanda P-4 berupa Kutipan Akta Kematian tertanggal 2 Agustus 2010 menyebutkan bahwa pada tanggal 1 Juli 2010 telah meninggal dunia seorang bernama Bunardy Sugiman yang lahir di Samarinda pada tanggal 30 Nopember 1960 ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa semasa hidupnya almarhum Bunardy Sugiman membeli sebidang tanah dan bangunan dari Para Tergugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5574/Kel.Tonja, luas 590 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 23-08-2004 Nomor 00527/Tonja/2004, terletak di Jalan Kenyeri Nomor 70 XX, Desa/Kel.Tonja, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali atas nama I MADE TIKA DARSANA dengan batas-batas :-----

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

Selanjutnya disebut tanah dan bangunan sengketa ; -----

Menimbang, bahwa jual beli tersebut dituangkan dalam Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 53 tanggal 28 Juni 2006 dan Akta Kuasa Nomor 54 tanggal 28 Juni 2006 ;-----

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut telah dibantah oleh Para Tergugat dalam jawabannya bahwa Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No.53 dan Akta Kuasa Nomor 54 masing-masing tertanggal 28 Juni 2006 adalah merupakan suatu perjanjian yang terjadi antara Bunardy Sugiman dengan diri Para Tergugat dan bukan transaksi jual beli tanah dan bangunan, bahwa sebagai suatu bentuk perjanjian sifatnya adalah hanya mengikat bagi pihak-pihak yang membuatnya, oleh karena Bunardy Sugiman sebagai pihak pertama



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No.53 dan Akta Kuasa No.54 masing-masing tertanggal 28 Juni 2006 yang dibuat dihadapan Putu Artana,SH, Notaris di Tabanan berlakunya menjadi gugur dan tidak dapat diteruskan kembali lebih lanjut oleh ahli warisnya ataupun oleh kuasa lainnya, selain itu berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.874/Pid.B/2008/PN.Dps tanggal 4 Pebruari 2009 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 28/Pid.B/2009/PT.Dps tanggal 20 Maret 2009 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No.1336 K/Pid/2009 tanggal 12 Oktober 2009 dalam amar putusannya menyebutkan bahwa Tergugat I I Made Tika Darsana terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan kepadanya akan tetapi perbuatan tersebut bukan merupakan kejahatan maupun pelanggaran ;-----

Menimbang, bahwa dengan mencermati Putusan Mahkamah Agung RI tersebut maka perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I I Made Tika Darsana bukan merupakan perbuatan dalam ranah hukum pidana akan tetapi masuk dalam ranah hukum perdata, oleh karenanya sudah tepatlah apabila Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara aquo yang ditujukan kepada Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat), dengan demikian bantahan Para Tergugat tersebut tidak beralasan hukum oleh karenanya haruslah ditolak ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti Penggugat bertanda P-6 berupa Fotocopy Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 53 tanggal 28 Juni 2006 dapat disimpulkan bahwa antara Penjual (Para Tergugat) dan Bunardy Sugiman (Pembeli) mengikatkan diri untuk jual beli atas tanah dan bangunan sengketa, sambil menunggu persyaratan yang diperlukan untuk penandatanganan Akta Jual Beli maka dibuatlah Akta Perikatan Jual Beli dimana dalam pasal 3 menyebutkan bahwa jual beli atas tanah dan bangunan sengketa dilakukan dan

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disetujui dengan harga mengikat oleh para pihak ditetapkan seluruhnya sejumlah Rp.200.000.000,- (duaratus juta rupiah) untuk penerimaan uang mana akta ini sekaligus berlaku sebagai tanda bukti penerimaan/kwitansinya yang sah;-----

Menimbang, bahwa Pasal 6 Akta Nomor 53 menyebutkan bahwa pihak Pertama/Penjual (Tergugat I) memberi kuasa kepada Pihak Kedua (Bunardy Sugiman) untuk sebelum berhasil memperoleh hak atas tanah tersebut atas nama pihak Kedua/pembeli menguasai sepenuhnya tanah berikut segala yang berada serta tertanam diatas tanah tersebut ;-----

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi Penggugat yang bernama Lim Khi Hong dan Marriani Halim yang pada pokoknya menerangkan :

- bahwa Penggugat telah menikah dengan Bunardy Sugiman di Samarinda secara agama Budha pada tanggal 28 September 1988 ;-----
- bahwa dalam perkawinan tersebut telah dilahirkan 2 (dua) orang anak yang masing-masing bernama Fenny Sugiman dan Fredy Sugiman ;-----
- bahwa suami Penggugat telah meninggal dunia di Bontang pada sekitar tahun 2010 karena sakit ;-----
- bahwa selama perkawinan Penggugat dan Bunardy Sugiman memiliki harta bersama berupa sebidang tanah dan rumah baik di Bontang maupun di Denpasar ;-----
- bahwa tanah di Denpasar seluas 500 M<sup>2</sup> yang dibeli dari orang Denpasar dengan harga Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;-----
- bahwa tanah dan bangunan sudah dibayar lunas pada tahun 2006, namun belum diserahkan oleh penjual kepada Bunardy Sugiman selaku Pembeli sampai dengan sekarang ;-----

### 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 dengan berdasarkan Pasal 3 dihubungkan dengan Pasal 6 Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 53 tanggal 28 Juni 2006 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa telah terjadi perjanjian jual beli antara Tergugat I dengan Bunardy Sugiman dengan harga tanah dan bangunan sengketa seharga Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dimana akta ini berlaku sebagai tanda bukti penerimaan/kwitansi yang sah ;-----

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi Penggugat yang dikuatkan dengan bukti bertanda P-6 tersebut maka tanah dan bangunan sengketa adalah sah menjadi milik almarhum Bunardy Sugiman ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah dapat dibuktikan benarnya sebagai istri sah dari almarhum Bunardy Sugiman, maka Penggugat berhak atas harta peninggalan dari almarhum Bunardy Sugiman, dengan demikian petitum angka 3 beralasan hukum untuk dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 53 (bukti P-6) dan Akta Kuasa Nomor 54 (bukti P-7) masing-masing tertanggal 28 Juni 2006, dibuat dan ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi dihadapan Pejabat yang berwenang untuk itu yaitu Notaris I Putu Artana, SH serta ditandatangani pula oleh Notaris yang bersangkutan, maka kedua Akta tersebut adalah sah menurut hukum serta mempunyai kekuatan mengikat terhadap Para Tergugat dan Bunardy Sugiman selaku suami Penggugat, oleh karenanya petitum gugatan Penggugat angka 4 beralasan hukum untuk dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dimuka dan telah dapat dibuktikan benarnya bahwa tanah dan bangunan sengketa adalah sah menjadi milik almarhum Bunardy Sugiman, oleh karena itu Penggugat

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai istri sah dari almarhum maka Penggugat harus dinyatakan sebagai ahli waris almarhum Bunardy Sugiman sehingga berhak atas tanah dan bangunan sengketa, namun demikian hal tersebut telah dibantah oleh Para Tergugat bahwa oleh karena Bunardy Sugiman telah meninggal dunia maka akibat hukumnya Akta Nomor 53 dan Nomor 54 masing-masing tertanggal 28 Juni 2006 menjadi gugur dan tidak dapat diteruskan kembali lebih lanjut oleh ahli warisnya ataupun oleh kuasa lainnya, akan tetapi bantahan Para Tergugat tersebut tidak beralasan karena sesuai Pasal 8 Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 53 tanggal 28 Juni 2006 menyebutkan bahwa "Perjanjian ini mengikat kedua belah Pihak dan masing-masing ahli waris mereka" dengan demikian Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 53 tanggal 28 Juni 2006 dan Akta Kuasa Nomor 54 tanggal 28 Juni 2006 tersebut masih tetap berlaku dan mengikat kedua belah pihak yaitu Penggugat sebagai ahli waris almarhum Bunardy Sugiman dan Para Tergugat, oleh karenanya bantahan Para Tergugat haruslah ditolak, sehingga petitum gugatan angka 5 beralasan hukum untuk dikabulkan ;-

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Penggugat yang bernama LIM KHI HONG dan MARRIANI HALIM yang menerangkan bahwa sejak tanah tersebut dibeli oleh almarhum Bunardy Sugiman dan Penggugat ternyata sampai sekarang belum diserahkan oleh Para Tergugat selaku Penjual kepada Penggugat, sebelum Bunardy Sugiman meninggal dunia ia dan istrinya (Penggugat) hampir setiap tahun meminta tanah dan bangunan sengketa namun tidak pernah diserahkan kepada Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti benarnya jika tanah dan bangunan sengketa adalah sebagai milik sah dari Bunardy Sugiman (almarhum) sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 5574/Kel.Tonja, luas 590 M<sup>2</sup> , Surat

#### 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

Ukur tanggal 23-08-2004, Nomor 00527/Tonja/2004 yang terletak di Jalan Kenyeri Nomor 70 XX, Desa/Kel.Tonja, Kecamatan Denpasar Timur, kota Denpasar, Propinsi Bali, atas nama I Made Tika Darsana, dengan batas-batas sesuai hasil Pemeriksaan Setempat adalah : -----

- Sebelah Timur : Tanah milik CV Dwi Eka Bakti ;-----
- Sebelah Selatan : Tanah milik / rumah Made Sudita ;-----
- Sebelah Barat : Tanah milik / rumah I Nyoman Suarta ;-----
- Sebelah Utara : Gg. Kenyeri 70 ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat tidak lagi mempunyai hak untuk menguasai tanah dan bangunan sengketa maka Para Tergugat dan siapa saja yang mengakui mendapat hak dari Para Tergugat ataupun ikut menduduki tanah dan bangunan sengketa tersebut dihukum untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bilamana perlu dalam pelaksanaannya dengan bantuan pihak Kepolisian, dengan demikian petitum gugatan angka 6 beralasan hukum untuk dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan sengketa ;-----

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan persidangan Majelis Hakim tidak mengeluarkan penetapan tentang peletakan sita jaminan, oleh karena itu terhadap petitum gugatan angka 7 haruslah ditolak ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka gugatan Penggugat harus dikabulkan untuk sebagian dan ditolak untuk selain dan selebihnya dengan perbaikan redaksional seperlunya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan mengenai pokok perkara, maka Para Tergugat berada dipihak yang kalah harus





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihukum untuk membayar biaya perkara aquo secara tanggung renteng yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini ;-----

Mengingat akan ketentuan undang-undang yang berkaitan dengan perkara ini ;-----

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;-----

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;-----
2. Menyatakan hukum perkawinan antara Penggugat dengan almarhum Bunardy Sugiman yang dilangsungkan di Samarinda yang telah dicatatkan di Kantor Catatan Sipil Samarinda sesuai Kutipan Akta Perkawinan Nomor 146/1988 tanggal 28 September 1988 adalah SAH ;--
3. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah istri yang sah dari almarhum BUNARDY SUGIMAN berhak mewaris atas harta peninggalan dari almarhum BUNARDY SUGIMAN ;-----
4. Menyatakan hukum bahwa Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 53 tanggal 28 Juni 2006 dan Akta Kuasa Nomor 54 tanggal 28 Juni 2006 antara almarhum BUNARDY SUGIMAN dengan Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) yang dibuat dihadapan Notaris I Putu Artana, SH, Notaris di Tabanan atas tanah dan bangunan sengketa adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat ;-----

#### 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)





5. Menyatakan hukum bahwa tanah dan bangunan sengketa adalah sah milik almarhum BUNARDY SUGIMAN dan PENGUGAT sebagai ISTRI yang SAH berhak atas tanah dan bangunan sengketa tersebut ;-----
6. Menghukum Para Tergugat dan siapa saja yang mengakui mendapat hak dari PARA TERGUGAT ataupun ikut menduduki tanah dan bangunan sengketa untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bilamana perlu dalam pelaksanaannya dengan bantuan pihak Kepolisian;-----
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 1.016.000,- (satu juta enam belas ribu rupiah) ;-----  
-
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada Hari : **RABU, TANGGAL 16 APRIL 2014**, oleh kami **INDRIA MIRYANI, SH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **KETUT DATENG, SH** dan **HADI MASRURI, SH.M.Hum** sebagai Hakim-hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : **RABU, TANGGAL 23 APRIL 2014**, oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **ROTUA ROOSA MATHILDA T, SH.MH** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat ; -----

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,



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

1. KETUT DATENG, SH. INDRIA MIRYANI,SH.

2. HADI MASRURI, SH.M.Hum

Panitera Pengganti,

ROTUA ROOSA MATHILDA T, SH.MH

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	.....	Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses.	.....	Rp.	50.000,-
3. Biaya panggilan	.....	Rp.	525.000,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat	.....	Rp.	400.000,-
4. Redaksi putusan	.....	Rp.	5.000,-
5. Meterai putusan	.....	Rp.	6.000,-
Jumlah.....		Rp.	1.016.000,-

Catatan :

- I. Dicatat disini bahwa pada hari : **RABU, tanggal 30 APRIL 2014**, Kuasa pihak Tergugat ( I MADE DJONO, SH ) menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 680 / Pdt.G / 2013 / PN.Dps tertanggal 23 APRIL 2014 ; -----

**PANITERA PENGANTI,**

**ROTUA ROOSA MATHILDA T, SH.MH**

Untuk Salinan Resmi

Panitera Pengadilan Negeri Denpasar,

**I GDE NGURAH ARYA WINAYA, SH.MH**

**NIP 19630424 198311 1 001.-**



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

**Disclaimer**

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



**Catatan :**

Dicatat disini, bahwa Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 23 April 2014 Nomor : 680 / Pdt. G / 2013 / PN. Dps. diberikan kepada dan atas permintaan Kuasa Tergugat ( I MADE DJONO, SH ) ada  
**Hari : RABU, Tanggal 29 APRIL 2013**, dengan perincian biaya sebagai berikut : -----

- |                     |              |
|---------------------|--------------|
| 1. Upah tulis.....  | Rp. 8.100,-  |
| 2. Materai.....     | Rp. 6.000,-  |
| 3. Legalisasi ..... | Rp. 10.000,- |

-----  
Jumlah ... Rp. 24.100,-  
=====



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**Disclaimer**

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