



Salinan

PUTUSAN

Nomor 169 / Pdt / 2018 / PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Denpasar, yang memeriksa dan mengadili Perkara-Perkara Perdata pada Pengadilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Gusti Ayu Agustini Alias Ni Gusti Ayu Made Agustini, perempuan, lahir di Pujungan tanggal 17-08-1961, agama Hindu, pekerjaan Wiraswasta, warganegara Indoneisa, alamat di Banjar Dinas Puspasari, Desa Pujungan, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, NIK : 5102105708610001, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Gede Wija Kusuma, SH., MH., Ni Nengah Saliani, SH, Putu Astuti Hutagalung, SH., Para Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Kantor Hukum I Gede Wija Kusuma, SH., MH., dan Rekan, beralamat kantor di Jl. Sekar Jepun VI No. 17, Gatot Subroto Timur, Denpasar, Bali, Telepon/Fax No : (0361) – 462877, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 September 2018, semula sebagai **Penggugat**, sekarang **Pembanding** ;

Melawan:

1. **I Wayan Sukaya**, laki-laki, umur ± 58 tahun, pekerjaan dulu sebagai Anggota DPRD Kabupaten Jembrana, sekarang sebagai Wiraswasta, agama Hindu, warganegara Indonesia, bertempat tinggal di Banjar Dinas Badingkayu, Desa Pengeragoan, Kecamatan Pekutatan, Kabupaten Jembrana, Propinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Made Sulastra, SH. dan I Wayan Suryawan, SH, Advokat - advokat yang berkantor pada Kantor Hukum Biduri & Associates yang beralamat di Jl Mayangsari III/2A, Desa/Kel. Sidakarya, Denpasar - Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 5 Pebruari 2018, semula sebagai **Tergugat I**, sekarang **Terbanding I**;
2. **Ni Komang Budiartini**, perempuan, umur ± 55 tahun, pekerjaan Wiraswasta, agama Hindu, warganegara Indonesia, alamat di Banjar Dinas Badingkayu, Desa Pengeragoan, Kecamatan Pekutatan, Kabupaten Jembrana, Propinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Made

Halaman 1 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sulastra, SH. dan I Wayan Suryawan, SH, Advokat - advokat yang berkantor pada Kantor Hukum Biduri & Associates yang beralamat di Jl Mayangsari III/2A, Desa/Kel. Sidakarya, Denpasar - Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 5 Pebruari 2018, semula sebagai **Tergugat II**, sekarang **Terbanding II**;

3. **Dra. Ni Gusti Ayu Bwaningsih**, perempuan, lahir di Tabanan tanggal 15 Januari 1959, pekerjaan Wiraswasta, agama Hindu, warganegara Indonesia, alamat di Banjar Dinas Mertasari, Desa Pujungan, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ni Wayan Sumerti, S.H., Ni Nyoman Widi Trisnawati ., Ni Luh Made Rai Dewi Dharmawati, S.H., dan I Gede Bina, S.H., sama-sama Advokat yang berkantor di Jl. Sekar Tunjung XII – 167 Gatot Subroto Timur, Denpasar, Bali berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Oktober i 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tabanan dibawah Nomor 207 semula sebagai **Tergugat III**, sekarang **Terbanding III**;

4. **Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Denpasar**, yang berkedudukan di Jalan Dr. Kusuma Atmaja (GKN I), Renon, Denpasar, Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Syamsudin, S.H., 2. Wiji Yudhiharso Kusumo Putro, S.H., M.M, 3. Chairul Anam, S.H., 4. Eko Yuli Hariawan, S.H., 5. Ni Luh Nyoman Arini Asri Wijayanti, S.H., 6. I Dewa Ayu Oka Maya Saputri A, S.E., 7. I Wayan Dipayana Ekantara, S.E, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Pebruari 2018, semula sebagai **Tergugat IV**, sekarang **Terbanding IV**;

5. **Kepala Kantor Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Tabanan**, yang berkedudukan di Jalan Pulau Seribu No. 16, Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali, daam hal ini memberikan kuasa kepada 1. I Wayan Minarta, A.Pth, Kepala seksi penanganan masalah dan pengendalian pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan, dan 2. Anak Agung Putu Sudarsa, S.H, Staf sub seksi sengketa dan konflik pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Januari 2018, semula sebagai **Tergugat V**, sekarang **Terbanding V**;

Halaman 2 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



6. I **Wayan Tangsi**, laki-laki, lahir tanggal 31 Juli 1958, pekerjaan Wiraswasta, agama Hindu, warganegara Indonesia, alamat di Banjar Dinas Badingkayu, Desa Pengeragoan, Kecamatan Pekutatan, Kabupaten Jembrana, Propinsi Bali, NIK : 5101033107580031, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Made Sulastra, SH. dan I Wayan Suryawan, SH, Advokat - advokat yang berkantor pada Kantor Hukum Biduri & Associates yang beralamat di Jl Mayangsari III/2A, Desa/Kel. Sidakarya, Denpasar - Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 5 Pebruari 2018, semula sebagai **Tergugat VI**, sekarang **Terbanding VI**;

7. I **Ketut Taksun**, laki-laki, pekerjaan petani, agama Hindu, warganegara Inonesia, alamat di Banjar Dinas Badingkayu, Desa Pengeragoan, Kecamatan Pekutatan, Kabupaten Jembrana, Propinsi Bali, NIK : 5101033112500128, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Made Sulastra, SH. dan I Wayan Suryawan, SH, Advokat - advokat yang berkantor pada Kantor Hukum Biduri & Associates yang beralamat di Jl Mayangsari III/2A, Desa/Kel. Sidakarya, Denpasar - Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 5 Pebruari 2018, semula sebagai **Tergugat VII**, sekarang **Terbanding VII**;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bali tanggal 9 Oktober 2018 Nomor. 169 Pen.Pdt / 2018 / PT. DPS tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara Nomor 25/ Pdt.G/ 2018 / PN.Tab . tanggal 3 September 2018 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pemanding yang semula Penggugat mengajukan gugatan tanggal 17 Januari 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tabanan dibawah Nomor 25/Pdt.G./2018/PN.Tab.. tertanggal 17 Januari 2018, dengan dalil-dalil gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah dan pemegang hak dari 2 (dua) bidang tanah yaitu :

Halaman 3 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 12/Desa Pujungan dengan luas tanah 20.000 m², dengan Gambar Situasi Nomor 964/1978 tanggal 13 April 1978 yang tercatat atas nama Ni Gusti Ayu Made Agustini yang terletak di Desa Pujungan, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali;
 - b. Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan, dengan luas tanah 20.375 m², dengan Gambar Situasi Nomor 2795/1995 tanggal 8 Juni 1995 tercatat atas nama Ni Gusti Ayu Made Agustini yang terletak di Desa Sai (dahulu Desa Pajahan), Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali;
2. Bahwa kedua bidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik tersebut diatas, adalah sebagai benda tetap atau benda tidak bergerak yang selanjutnya dalam perkara aquo adalah sebagai "OBYEK SENGKETA", yang pada saat ini secara fisik masih tetap dikuasai oleh Penggugat;
 3. Bahwa terhadap kedua bidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 12/Desa Pujungan dan Sertipikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan milik Penggugat tersebut telah diletakan Sita berdasarkan Surat Pengadilan Negeri Tabanan tanggal 06 Nopember 2014 Nomor : 5/Pdt.Eks/2014/PN.Tbn secara melawan hukum yang telah mengakibatkan kedua bidang tanah milik Penggugat tersebut terancam beralih hak kepada pihak lain yaitu kepada Tergugat VI dan Tergugat VII selaku pembeli yang terjual secara melawan hukum melalui pelaksanaan Lelang Ulang Eksekusi Pengadilan atas Risalah Lelang Nomor 586/65/2017 tanggal 20 September 2017 yang dilakukan oleh Tergugat IV dengan menunjuk salah satu Pejabat Lelang Kelas I yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 04/KM.6/UP.11/2012 tanggal 09 April 2012 dan berdasarkan Surat Tugas yang dilekuarkan oleh Tergugat IV No. ST-1563/WKN.14/KNL.01/2017 tanggal 24 Nopember 2017;
 4. Bahwa secara hukum kedua bidang tanah milik Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik No.12/Desa Pujungan dan Sertipikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan tersebut tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan pokok perkara hutang piutang yang dipermasalahkan dan atau yang telah disengketakan terdahulu antara Tergugat I, Tergugat II dengan Tergugat III dalam perkara perdata No. 37/Pdt.G/2011/PN.Tbn tanggal 22 Nopember

Halaman 4 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT 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

2011 di Pengadilan Negeri Tabanan juncto Perkara Nomor : 24/PDT/2012/PT.DPS tanggal 28 April 2012 pada upaya tingkat banding pada Pengadilan Tinggi Denpasar juncto Perkara Nomor : 3254 K/PDT/2012 tanggal 26 September 2013 pada upaya tingkat kasasi pada Mahkamah Agung RI di Jakarta, dan walaupun Penggugat diikutsertakan dalam perkara-perkara antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terdahulu tersebut tetapi Penggugat baik secara pribadi maupun sebagai pemilik dari kedua bidang tanah yang dijual melalui lelang secara melawan hukum oleh Tergugat IV tersebut tidak mempunyai hubungan hukum apapun terkait dengan permasalahan hutang piutang antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, sehingga dalam perkara hutang piutang terdahulu tersebut Penggugat hanya diikutsertakan sebagai Pihak Turut Tergugat I untuk melengkapi pihak dalam gugatan yang diajukan terdahulu oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut ;

5. Bahwa terhadap perkara-perkara terdahulu dalam permasalahan hukum terkait dengan adanya hutang piutang antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut, Penggugat yang diikutsertakan sebagai pihak Turut Tergugat I dalam perkara terdahulu tersebut telah melakukan upaya kasasi terhadap putusan perkara Nomor 24/PDT/2012/PT.DPS tanggal 28 April 2012 tetapi Mahkamah Agung RI melalui putusannya Nomor : 3254 K/PDT/2012 tanggal 26 September 2013 telah menolak upaya kasasi Penggugat tersebut, dengan demikian putusan banding perkara antara Tergugat I, Tergugat II dengan Tergugat III Nomor : 24/PDT/2012/PT.DPS tanggal 28 April 2012 terdahulu tersebut dinyatakan telah mempunyai mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkrach Van Gewisdje);
6. Bahwa bunyi dari amar putusan perkara Nomor : 24/PDT/2012/PT.DPS tanggal 28 April 2012 tersebut antara lain menyebutkan sebagai berikut :
 - Menyatakan hukum Terbanding/Tergugat (dalam perkara aquo adalah Dra. Ni Gusti Ayu Bwaningsih/Tergugat III) telah berhutang kepada Pembanding/Para Penggugat (dalam perkara aquo adalah I Wayan Sukaya dan Ni Komang Budiartini) sebesar Rp 5.492.936.000,- (lima milliard empat ratus sembilan puluh dua juta sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Halaman 5 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



- Menghukum Terbanding/Tergugat (dalam perkara aquo adalah Dra. Ni Gusti Ayu Bwaningsih/Tergugat III) untuk membayar seluruh hutang kepada Pembanding/Para Penggugat (dalam perkara aquo adalah I Wayan Sukaya dan Ni Komang Budiartini) sebesar Rp 5.492.936.000,- (lima miliar empat ratus sembilan puluh dua juta sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah);
7. Bahwa didalam perkara-perkara terdahulu yaitu perkara perdata No. 37/Pdt.G/2011/PN.Tbn tanggal 22 Nopember 2011 di Pengadilan Negeri Tabanan juncto Perkara Nomor : 24/PDT/2012/PT.DPS tanggal 28 April 2012 pada upaya tingkat banding pada Pengadilan Tinggi Denpasar juncto Perkara Nomor : 3254 K/PDT/2012 tanggal 26 September 2013 pada upaya tingkat kasasi pada Mahkamah Agung RI di Jakarta dengan pokok permasalahan hukum terkait hutang piutang antara Tergugat I, Tergugat II dengan Tergugat III tersebut, Majelis Hakim pada setiap tingkat peradilan yang memeriksa dan menyidangkan perkara-perkara terdahulu tersebut tidak ada memberikan putusan yang menyatakan hukum bahwa Sertipikat Hak Milik Penggugat SHM No. 12/Desa Pujungan dan SHM No. 178/Desa Pajahan adalah sebagai obyek sengketa yang dijadikan jaminan untuk pembayaran hutang piutang Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp 5.492.936.000,- (lima miliar empat ratus sembilan puluh dua juta sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah) tersebut, walaupun dalam putusan perkara nomor 24/PDT/2012/PT.DPS tanggal 28 April 2012 dinyatakan bahwa penguasaan Sertipikat Hak Milik No. 12/Desa Pujungan dan Sertipikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan adalah sah ditangan Tergugat I dan Tergugat II, “sedang permohonan sita jaminan atas sertifikat-sertifikat tersebut harus ditolak” (vide Putusan Nomor : 24/PDT/2012/PT.DPS tanggal 28 April 2012 halaman 13), hal tersebut jelas-jelas tidak memberikan hak secara hukum kepada Terugat I dan Tergugat II untuk mengalihkan hak atas sertipikat hak milik Penggugat tersebut kepada pihak lain dengan cara apapun;
8. Bahwa kedua bidang tanah yaitu Sertipikat Hak Milik No. 12/Desa Pujungan dan Sertipikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan adalah hak milik daripada Penggugat bukan hak milik daripada Tergugat III, dan antara Penggugat dengan Tergugat I maupun Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum

Halaman 6 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



dan secara nyata Penggugat tidak pernah terlibat secara hukum terkait dengan permasalahan hutang piutang yang dibuat oleh Tergugat III dengan Tergugat I dan Tergugat II, sehingga secara hukum tanah hak milik Penggugat SHM No. 12/Desa Pujungan dan SHM No. 178/Desa Pajahan tersebut adalah bukan sebagai jaminan pembayaran hutang Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II;

9. Bahwa selain dalil angka 8 tersebut diatas, Penggugat sebagai pemilik dari bidang tanah SHM No. 12/Desa Pujungan dan bidang tanah SHM No. 178/Desa Pajahan tersebut tidak pernah memberikan persetujuan apapun baik secara lisan maupun persetujuan secara tertulis kepada Tergugat III untuk menjaminkan kedua sertifikat hak milik Penggugat tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat II sebagai jaminan pembayaran hutang Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II;

10. Bahwa selain mengajukan gugatan hutang piutang terhadap Tergugat III melalui Pengadilan Negeri Tabanan, sebelumnya Tergugat I dan Tergugat II juga telah melaporkan Tergugat III kepada pihak yang berwajib dengan Laporan Tindak Pidana Penipuan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 372 KUHPid dan terhadap perkara pidana penipuan yang dilakukan oleh Tergugat III tersebut telah disidangkan dan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Negara dengan putusan perkara Nomor : 240/Pid.B/2010/PN.NGR tertanggal 13 Desember 2010 dengan salah satu amar putusan berbunyi bahwa menyatakan Tergugat III terbukti bersalah secara sah dan menyakinkan melakukan tindakan penipuan dan menjatuhkan pidana penjara kepada Tergugat III selama 4 tahun;

11. Bahwa didalam pemeriksaan perkara pidana Nomor : 240/Pid.B/2010/PN.NGR atas nama Tergugat III (sebagai Terdakwa) tersebut, Tergugat I dan Tergugat II mengakui dan menyatakan dengan tegas bahwa Sertipikat Hak Milik No. 12/Desa Pujungan dan Sertipikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan milik Penggugat yang diserahkan oleh Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II adalah bukan sebagai jaminan untuk pembayaran hutang Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II (vide putusan pidana No. 240/Pid.B/2010/PN.NGR hal. 5);



12. Bahwa didalam hukum, pengakuan dan pernyataan tegas dari pihak yang bersangkutan dalam hal ini pengakuan dan pernyataan tegas dari Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 12/Desa Pujungan dan Sertipikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan adalah bukan sebagai jaminan pembayaran hutang Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan pembuktian yang sempurna, sehingga keberadaan kedua asli sertipikat hak milik Penggugat pada penguasaan Tergugat I dan Tergugat II adalah bersifat sementara yang sewaktu-waktu apabila diminta oleh Penggugat, maka Tergugat I dan Tergugat II mempunyai kewajiban untuk mengembalikan kedua asli sertipikat hak milik tersebut kepada pemilik yang sah yaitu Penggugat;
13. Bahwa ternyata Tergugat I dan Tergugat II bukannya mengembalikan asli Sertipikat Hak Milik No. 12/Desa Pujungan dan asli Sertipikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan tersebut kepada Penggugat sebagai pemilik sah secara hukum dari kedua sertipikat hak milik tersebut, tetapi secara melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II justru mengajukan permohonan sita eksekusi terhadap kedua bidang tanah milik Penggugat tersebut melalui Pengadilan Negeri Tabanan tanpa alas hak yang sah secara hukum yaitu tanpa adanya putusan pengadilan yang menyatakan sah secara hukum bahwa kedua bidang tanah milik Penggugat yaitu SHM No. 12/Desa Pujungan dan SHM No. 178/Desa Pajahan adalah sebagai jaminan pembayaran hutang Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II yang dapat dijual secara paksa melalui pelelangan;
14. Bahwa oleh karena permohonan sita eksekusi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap kedua bidang tanah milik Penggugat melalui Pengadilan Negeri Tabanan adalah secara melawan hukum karena tanpa alas hak yang sah secara hukum sebagaimana dalil Penggugat pada angka 13 tersebut diatas, maka Berita Acara Sita Eksekusi yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Tabanan No. 5/Pdt.Eks/2014/PN.Tab terhadap bidang tanah SHM No. 12/Desa Pujungan dan bidang tanah SHM No. 178/Desa Pajahan juncto Penetapan Aanmaning Ketua Pengadilan Negeri Tabanan No. 5/Pdt.Eks/2014/PN.Tab tanggal 25 Agustus 2014 dan Penetapan Perintah Lelang Ketua Pengadilan Negeri Tabanan No. 5/Pdt.Eks/2014/PN.Tab tanggal 17 Oktober 2014 adalah tidak sah secara



hukum, oleh karenanya sudah seyogyanya seluruh penetapan tersebut dibatalkan secara hukum;

15. Bahwa oleh karena permohonan sita eksekusi terhadap kedua bidang tanah hak milik Penggugat dimohonkan secara melawan hukum dan tanpa alas hak yang sah secara hukum yang menyebabkan seluruh turunan penetapannya tidak sah secara hukum sebagaimana dalil Penggugat pada angka 14 tersebut diatas, maka Pelaksanaan Lelang Ulang Eksekusi Pengadilan atas Risalah Lelang Nomor :586/65/2017 tanggal 28 September 2017 terhadap tanah hak milik Penggugat SHM No. 12/Desa Pujungan dan SHM No. 178/Desa Pajahan yang dilaksanakan oleh Tergugat IV beserta Salinan Risalah Lelang No. 727/65/2017 27 Nopember 2017 adalah tidak sah dan secara hukum harus dibatalkan, sehingga hasil dari jual beli atas kedua bidang tanah hak milik Penggugat melalui pelelangan yang diterima oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah secara tidak sah dan melawan hukum;

16. Bahwa oleh karena pelaksanaan pelelangan ulang eksekusi terhadap kedua bidang tanah milik Penggugat dilakukan atas dasar permohonan sita eksekusi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II secara melawan hukum dan tanpa alas hak yang sah secara hukum sebagaimana dalil Penggugat pada angka 14 dan angka 15 yang mengakibatkan pelelangan ulang atas kedua bidang tanah milik Penggugat yang dilaksanakan oleh Tergugat IV tidak sah, maka proses peralihan hak atas kedua bidang tanah milik Penggugat yaitu :SHM No. 12/Desa Pujungan kepada dan menjadi atas nama Tergugat VI selaku pemenang lelang/pembeli, dan SHM No. 178/Desa Pajahan kepada dan menjadi atas nama Tergugat VII selaku pemenang lelang/pembeli Yang diproses dan atau yang akan/masih sedang diproses oleh tergugat V berdasarkan Salinan Risalah Lelang No.727/65/2017 tertanggal 27 Nopember 2017 adalah tidak sah dan secara hukum harus dibatalkan;

17. Bahwa sebagai akibat dari permohonan sita eksekusi yang diajukan secara melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPdt yang menyebabkan seluruh penetapan, pelaksanaan pelelangan yang dilakukan beserta Salinan Risalah Lelang yang dikeluarkan oleh Tergugat IV maupun

Halaman 9 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

proses peralihan hak yang akan/sedang dilakukan menjadi atas nama Tergugat VI dan Tergugat VII yang dilakukan dan atau akan/masih diproses oleh Tergugat V adalah tidak sah secara hukum, maka dari itu harus dibatalkan dan dinyatakan batal demi hukum;

18. Bahwa perbuatan dan tindakan melawan hukum juga dilakukan oleh Tergugat III dimana Tergugat III telah memberikan dan menyerahkan Asli Sertipikat Hak Milik No. 12/Desa Pujungan dan Asli Sertipikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan milik Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II tanpa persetujuan dan ijin baik lisan maupun tertulis dari Penggugat yang mengakibatkan Tergugat I dan Tergugat II memiliki kesempatan untuk menguasai kedua sertipikat hak milik Penggugat tersebut serta menyebabkan tanah hak milik Penggugat tersebut dilelang oleh Tergugat V, dengan perincian harga yang sangat rendah dan dibawah harga pasar sebagai berikut :

- a. Nilai jual beli SHM No. 12/Desa Pujungan seluas 20.000 m2 sebesar Rp 1.080.000.000,- ;
- b. Nilai jual beli SHM No. 178/Desa Pajahan seluas 20.375 m2 sebesar Rp 1.467.000.000,-;

Sedangkan Nilai Pasaran terhadap kedua tanah tersebut adalah sudah berkisar dengan harga Rp. 5.000.000.000,- (lima Milyar rupiah),-

19. Bahwa terhadap perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian baik kerugian secara Materiil maupun Immateriil dengan perincian sebagai berikut :

19.1. Kerugian Materiil :

Akibat Perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang mengakibatkan tanah hak milik Penggugat yaitu Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 12/Desa Pujungan dengan luas tanah 20.000 m2, dengan Gambar Situasi Nomor 964/1978 tanggal 13 April 1978 yang tercatat atas nama Ni Gusti Ayu Made Agustini yang terletak di Desa Pujungan, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali dan Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan, dengan luas tanah 20.375 m2, dengan Gambar Situasi Nomor 2795/1995 tanggal 8 Juni 1995 tercatat atas nama Ni Gusti Ayu Made Agustini yang

Halaman 10 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



terletak di Desa Sai (dahulu Desa Pajahan), Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali tersebut lelang secara melawan hukum yang menyebabkan Penggugat mengalami kerugian sebesar : Rp.5.000.000.000 (lima milyar rupiah),- ;

19.2. Kerugian Immateriil :

Bahwa selain kerugian materiil yang diderita sebagaimana tersebut diatas, Penggugat juga telah menderita kerugian Immateriil yaitu Penggugat menjadi syock dan tertekan dan telah kehilangan waktu, tenaga dan fikiran dengan dilibatkannya dan diikutsertakannya Penggugat dengan perkara-perkara hutang piutang antara Tergugat I, Tergugat II dengan Tergugat III terdahulu yang jelas-jelas secara nyata tidak mempunyai hubungan hukum dengan masalah hutang piutang yang disengketakan tersebut dan terhadap kerugian kehilangan waktu dan tenaga, syok dan juga menjadi sangat tertekan tersebut yang kalau diuangkan mengalami kerugian sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);

Jadi kerugian materiil dan Immateriil yang dialami oleh Penggugat menjadi Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) + Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) = Rp.15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) ;

20. Bahwa agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mau melaksanakan putusan ini, maka mohon agar Tergugat I dan Tergugat II maupun Tergugat III secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat masing-masing sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya untuk setiap kelalaian dalam memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan perkara aquo mempunyai kekuatan hukum tetap;

21. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar dari Penggugat yang terancam kehilangan kedua bidang tanah hak milik Penggugat yang akan dialihkan/diproses/dibalik nama menjadi atas nama Tergugat VI dan Tergugat VII, maka Penggugat mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) walaupun terdapat upaya hukum banding, kasasi, verzet maupun upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan dasar pertimbangan hukum tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan dan dan memeriksa perkara aquo dan apabila pemeriksaan



dipandang cukup berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah dan pemegang hak dari 2 (dua) bidang tanah yaitu :
 - 1) Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 12/Desa Pujungan dengan luas tanah 20.000 m², dengan Gambar Situasi Nomor 964/1978 tanggal 13 April 1978 yang tercatat atas nama Ni Gusti Ayu Made Agustini yang terletak di Desa Pujungan, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali;
 - 2) Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan, dengan luas tanah 20.375 m², dengan Gambar Situasi Nomor 2795/1995 tanggal 8 Juni 1995 tercatat atas nama Ni Gusti Ayu Made Agustini yang terletak di Desa Sai (dahulu Desa Pajahan), Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali;
3. Menyatakan hukum bahwa Permohonan Sita Eksekusi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap kedua bidang tanah milik Penggugat melalui Pengadilan Negeri Tabanan adalah secara melawan hukum karena tanpa alas hak yang sah secara hukum adanya putusan pengadilan yang menyatakan sah secara hukum bahwa kedua bidang tanah milik Penggugat yaitu SHM No. 12/Desa Pujungan dan SHM No. 178/Desa Pajahan adalah jaminan pembayaran hutang Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II yang dapat dijual secara paksa melalui pelelangan;
4. Menyatakan hukum bahwa Berita Acara Sita Eksekusi yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Tabanan No. 5/Pdt.Eks/2014/PN.Tab terhadap bidang tanah SHM No. 12/Desa Pujungan dan bidang tanah SHM No. 178/Desa Pajahan juncto Penetapan Aanmaning Ketua Pengadilan Negeri Tabanan No. 5/Pdt.Eks/2014/PN.Tab tanggal 25 Agustus 2014 dan Penetapan Perintah Lelang Ketua Pengadilan Negeri Tabanan No. 5/Pdt.Eks/2014/PN.Tab tanggal 17 Oktober 2014 adalah tidak sah secara hukum, oleh karenanya sudah seyogyanya seluruh penetapan tersebut dibatalkan secara hukum;
5. Menyatakan hukum bahwa Pelaksanaan Lelang Ulang Eksekusi Pengadilan atas Risalah Lelang Nomor :586/65/2017 tanggal 28 September 2017 terhadap tanah hak milik Penggugat SHM No. 12/Desa Pujungan dan SHM No. 178/Desa Pajahan yang dilaksanakan oleh Tergugat IV beserta



Salinan Risalah Lelang No. 727/65/2017 27 Nopember 2017 adalah tidak sah dan secara hukum harus dibatalkan, sehingga hasil dari jual beli atas kedua bidang tanah hak milik Penggugat melalui pelelangan yang diterima oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah secara tidak sah dan melawan hukum;

6. Menyatakan hukum bahwa pelelangan ulang atas kedua bidang tanah milik Penggugat yang dilaksanakan oleh Tergugat IV tidak sah, maka proses peralihan hak atas kedua bidang tanah milik Penggugat yaitu :

- SHM No. 12/Desa Pujungan kepada dan menjadi atas nama Tergugat VI selaku pemenang lelang/pembeli, dan
- SHM No. 178/Desa Pajahan kepada dan menjadi atas nama Tergugat VII selaku pemenang lelang/pembeli

Yang akan diproses/sedang diproses oleh Tergugat V berdasarkan Salinan Risalah Lelang No.727/65/2017 tertanggal 27 Nopember 2017 adalah tidak sah dan secara hukum harus dibatalkan;

7. Memerintahkan kepada Tergugat V untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik Penggugat (apabila telah dilakukan proses balik nama) menjadi kembali pada posisi semula berdasarkan putusan ini apabila telah terjadi proses peralihan hak ini yaitu :

- a. Sertipikat Hak Mllik No. 12/Desa Pujungan seluas 20.000 m2 dari atas nama I Wayan Tangsi kembali menjadi atas nama Penggugat (Ni Gusti Ayu Made Agustini);
- b. Sertipikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan seluas 20.375 m2 dari atas nama I Ketut Taksun kembali menjadi atas nama Penggugat (Ni Gusti Ayu Made Agustini);

8. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III untuk mengembalikan asli SHM Sertipikat Hak Mllik No. 12/Desa Pujungan seluas 20.000 m2 nama Penggugat (Ni Gusti Ayu Made Agustini) dan Sertipikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan seluas 20.375 m2 nama Penggugat (Ni Gusti Ayu Made Agustini);

9. Menyatakan hukum bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan memberikan dan menyerahkan Asli Sertipikat Hak Milik No. 12/Desa Pujungan dan Asli Sertipikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan milik Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II tanpa persetujuan dan ijin tertulis dari Penggugat yang mengakibatkan Tergugat I dan Tergugat II memiliki kesempatan untuk menguasai kedua sertipikat hak



milik Penggugat tersebut yang menyebabkan tanah milik Penggugat dilelang, sehingga Penggugat mengalami kerugian baik kerugian Materiil dan kerugian Immateriil;

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III untuk secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Materiil dan immaterial kepada Penggugat dengan rincian sebagai berikut :

10.1. Kerugian materiil :

Akibat Perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang mengakibatkan tanah hak milik Penggugat yaitu Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 12/Desa Pujungan dengan luas tanah 20.000 m², dengan Gambar Situasi Nomor 964/1978 tanggal 13 April 1978 yang tercatat atas nama Ni Gusti Ayu Made Agustini yang terletak di Desa Pujungan, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali dan Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan, dengan luas tanah 20.375 m², dengan Gambar Situasi Nomor 2795/1995 tanggal 8 Juni 1995 tercatat atas nama Ni Gusti Ayu Made Agustini yang terletak di Desa Sai (dahulu Desa Pajahan), Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali tersebut lelang secara melawan hukum yang menyebabkan Penggugat mengalami kerugian sebesar : Rp.5.000.000.000 (lima milyar rupiah),- ;

10.2. Kerugian Immateriil :

Bahwa selain kerugian materiil yang diderita sebagaimana tersebut diatas, Penggugat juga telah menderita kerugian Immateriil yaitu Penggugat menjadi syock dan tertekan dan telah kehilangan waktu, tenaga dan fikiran dengan dilibatkannya dan diikutsertakannya Penggugat dengan perkara-perkara hutang piutang antara Tergugat I, Tergugat II dengan Tergugat III terdahulu yang jelas-jelas secara nyata tidak mempunyai hubungan hukum dengan masalah hutang piutang yang disengketakan tersebut dan terhadap kerugian kehilangan waktu dan tenaga, syok dan juga menjadi sangat tertekan tersebut yang kalau diuangkan mengalami kerugian sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);

Jadi total kerugian materiil dan Immateriil yang dialami oleh Pengugat menjadi Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) + Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) = Rp.15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah);

11. Bahwa agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mau melaksanakan putusan ini, maka mohon agar Tergugat I dan Tergugat II maupun Tergugat



III secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat masing-masing sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya untuk setiap kelalaian dalam memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan perkara aquo mempunyai kekuatan hukum tetap;

12. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar yang akan timbul dari Penggugat, baik kerugian Materiil maupun ketugian immaterial yang diderita oleh Penggugat, maka Penggugat mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) walaupun terdapat upaya hukum banding, kasasi, verzet maupun upaya hukum lainnya;

Atau,

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Jawabanyang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Eksepsi Res Judicate Atau *Nebis in idem*

Bahwa dalam perkara ini Penggugat mengajukan gugatan dengan mempermasalahkan sertifikat-sertifikat a quo yang menjadi jaminan pembayaran hutang Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II yaitu:

- SHM No. 12, luas 20.000 M2, gambar Situasi No. 964/1978 tanggal 13 April 1978 atas nama Ni Gusti Ayu Made Agustini yang terletak di Desa Pujungan, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali;
- SHM No. 178, luas 20.375 M2, gambar Situasi No. 2795/1995 atas nama Gusti Ayu Agustini yang terletak di Desa Pajahan, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali;

Bahwa Penggugat mendalilkan sertifikat-sertifikat a quo adalah milik Penggugat yang tidak ada hubungan hukum dengan masalah utang piutang antara Tergugat III dengan Tergugat I dan Tergugat II dan Penggugat juga mendalilkan tidak pernah memberikan persetujuan sertifikat-sertifikat tersebut untuk dijadikan sebagai jaminan hutang kepada Tergugat I dan Tergugat II.

Bahwa terkait dengan dalil-dalil Penggugat yang mempermasalahkan keberadaan sertifikat-sertifikat a quo tersebut telah dikemukakan secara

Halaman 15 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



berulang-ulang oleh Penggugat dalam persidangan perkara sebelumnya, yaitu:

Gugatan yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III (Ni Gusti Ayu Bwaningsih) terkait utang piutang dengan jaminan sertifikat-sertifikat a quo di Pengadilan Negeri Tabanan dan terhadap perkara tersebut telah mendapatkan putusan *inkracht* (vide, Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 167 PK/PDT/2015 tanggal 28 Mei 2015, jo. Putusan Kasasi No. 3254 K/Pdt/2012 tertanggal 26 September 2013, jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 24/PDT/2012/PT.DPS tertanggal 26 April 2012, jo putusan Pengadilan Negeri Tabanan No. 37/PdtG/2011/PN.Tbn., tertanggal 22 Nopember 2011.

Bahwa dalam perkara tersebut Tergugat I dan Tergugat II bertindak sebagai Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon PK, sedangkan Penggugat juga ditarik sebagai pihak yaitu sebagai Turut Tergugat /Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon PK. dan dalam persidangan sampai tingkat Peninjauan Kembali (PK) Penggugat (Ni Gusti Ayu Made Agustini) sudah diberikan kesempatan untuk memperjuangkan haknya terhadap sertifikat-sertifikat a quo yang selama ini didalilkan oleh penggugat bukan sebagai jaminan hutang. Terhadap dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat terkait dengan keberadaan sertifikat-sertifikat a quo telah mendapatkan putusan hukum yang pada pokoknya menyatakan Tergugat III (Gusti Ayu Bwaningsih) telah berhutang dan dihukum untuk membayar hutang kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. 5.492.936.000,- (Lima Milyar empat ratus Sembilan puluh dua juta Sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah) dan sebagai jaminannya adalah tanah-tanah dengan sertifikat sertifikat a quo, sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. No.24/PDT/2012/PT.Dps. tanggal 26 April 2012 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding /para Penggugat;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Tabanan tertanggal 22 Nopember 2011 No. 37/Pdt.G/2011/PN.Tbn. yang dimohonkan banding sehingga amar selengkapya berbunyi sebagai berikut:
 1. Mengabulkan gugatan Pembanding/para Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan hukum Terbanding/Tergugat telah berhutang kepada Pembanding/para Penggugat sebesar Rp. 5.492.936.000,- (Lima

Halaman 16 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milyar empat ratus Sembilan puluh dua juta Sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

2. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar seluruh hutang Terbanding/Tergugat kepada Pemanding/para Penggugat sebesar Rp.5.492.936.00 (Lima Milyar empat ratus Sembilan puluh dua juta Sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah);
3. Menyatakan sah Penguasaan Pemanding/para penggugat terhadap sertifikat-sertifikat Turut Terbanding/Turut Tergugat I dan II (surat bukti P.1 sampai dengan P7);
4. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar bunga 6% setahun atau 0,5% setiap bulandan hutang Terbanding/Tergugat kepada Pemanding/para Penggugat sebesar Rp. 5.492.936.000,- (Lima Milyar empat ratus Sembilan puluh dua juta Sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah) terhitung sejak gugatan didaftarkan di kepanitaraan sampai gugatan Pemanding/para Penggugat mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Menolak gugatan Pemanding/para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
6. Menghukum Terbanding/Tergugat dan Turut Terbanding/Turut Tergugat I, II dan III untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Putusan Mahkamah Agung RI No. 3254 K/Pdt/2012 tertanggal 26 September dengan amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

- Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi 1. Ni Gusti Ayu MAde Agustini dan Ir. I Gusti Putu Eka Yudana tersebut;
- Menghukum para Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I dan II/para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,00 (Lima ratus ribu rupiah);

Putusan Mahkamah Agung RI No. 167 PK/PDT/2010, tanggal 28 Mei 2015, dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI

- Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali 1. Ni Gusti Ayu MAde Agustini, 2. Ir. I Gusti Putu Eka Yudana , 3. Ni Gusti Ayu Bwaningsih tersebut;

Halaman 17 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT 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)



- Menghukum para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap keberadaan sertifikat-sertifikat a quo adalah sah dalam penguasaan Tergugat I dan Tergugat II sebagai jaminan utang secara lebih tegas dan rinci diuraikan dalam pertimbangan hukum putusan No. 24/PDT/2012/PT.Dps tanggal 26 April 2012 halaman 11 angka 2 menyatakan : “Bahwa pendirian Pembanding/para Penggugat pada keberatan angka 3 dapat dibenarkan, dimana dengan perbuatan Turut Terbanding/Turut Tergugat I dan II telah menyerahkan Sertifikat-sertifikat itu (P.1 sampai dengan P.7) kepada Terbanding/Tergugat, maka menurut Pengadilan Tinggi, Turut Terbanding/Turut Tergugat I dan II secara diam-diam dipandang telah menyetujui Terbanding/Tergugat menjaminkan sertifikat-sertifikat itu kepada Pembanding/para Penggugat, oleh karena itu surat bukti P. 1 sampai dengan P. 7 adalah sah sebagai surat bukti dan sah pula sebagai jaminan atas hutang Terbanding/Tergugat kepada pembanding/para penggugat”.

Dan halaman 13 alinea 1 dari bawah yang menyatakan :

“Menimbang bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tabanan tanggal 22 Nopember 2011 Nomr 37/Pdt.G/2011/PN.Tbn, serta memori banding dari pembanding/para Penggugat dan kontra memori banding dari Turut Terbanding/Turut Tergugat I dan II dan Turut Terbanding/Turut Tergugat III (sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas), berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum hakim Tingkat pertama harus diperbaiki sebagai berikut:

-
- Bahwa penguasaan Pembanding/Para Penggugat atas sertifikat-Sertifikat atas nama Turut Terbanding/Turut Tergugat I dan II (vide, surat bukti P. 1 sampai dengan P. 7) adalah sah.....

Dan konform dengan pertimbangan Putusan Mahkamah Agung RI No.3254 K/Pdt/2012 tertanggal 26 September 2013 halaman 27 alinea 1 dari bawah yang menyatakan:

“Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan seksama memori kasasi tanggal 12 Juli 2012 dan kontra memori kasasi tanggal 7 Agustus 2012 dihubungkan dengan pertimbangan putusan judex factie dal am hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar yang

Halaman 18 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Tabanan ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dan telah memberikan pertimbangan yang cukup, karena Penggugat dengan bukti P. 1 sampai dengan P.31 dan 5 (lima) orang saksi yaitu: 1.1 Gede Budarpa, 2 Nengah Sari arta, 3 I Nyoman Waliasa, 4 I Nyoman Suatra, 5 I Wayan Warti, telah berhasil membuktikan dalil gugatannya bahwa Tergugat mempunyai hutang kepada Penggugat sebesar Rp. 5.492.963.000,- yang belum diayar oleh Tergugat dan surat bukti P.1 sampai dengan P. 7 adalah sebagai jaminannya, sedangkan Tergugat dengan bukti-bukti T1 dan T 2 serta 3 (tiga) orang saksi yaitu: 1 I Ketut Yasa, 2 Ketut Kamarini, 3 Gede Suardika tidak berhasil membuktikan dalil bantahannya”

Dan konform dengan pertimbangan Putusan Mahkamah Agung RI No. 167 PK/PDT/2015 tanggal 28 Mei 2015 halaman 38 - 39 yang menyatakan: “Menimbang bahwa terhadap alasan-alasan Peninjauan Kembali tersebut, Mahkamah Agung berpendapat alasan Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa bukti atau novum berupa putusan Pengadilan negeri Negara No 240/Pid.B/2010/PN.Ngr dalam perkara pidana dengan terdakwa Dra. Ni. Gusti Ayu Bwaningsih tidak bersifat menentukan, dstnya
- Bahwa pertimbangan hukum Judex Juris dan Judex Factie juga tidak terdapat kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata.
- Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi yang dibenarkan oleh Judex Juris yang memperbaiki pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Negeri tentang besarnya hutang Tergugat kepada para Penggugat sudah tepat dan benar”

“Menimbang berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh para Pemohon Peninjauan Kembali Ni Gusti Ayu Made Agustini dkk tersebut harus ditolak”
Bahwa atas putusan sebagaimana tersebut diatas Tergugat I dan Tergugat II kemudian mengajukan permohonan eksekusi kepada pengadilan Negeri Tabanan, dan atas eksekusi tersebut suami Penggugat (I Wayan Kondra) mengajukan perlawanan di Pengadilan Negeri Tabanan (vide, perkara No. 3087 K/PDT/2015), jo. NO.121/PDT/2015/PT.DPS, jo. No.176/Pdt.PLW/2014/PN.Tab.

Dalam perlawanan tersebut sat itu Penggugat juga ditarik sebagai pihak yaitu sebagai Terlawan/Pembanding/Pemohon Kasasi, dan dalam dalil-dalil

Halaman 19 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



perlawanannya baik pelawan (I Wayan Kondra) maupun jawaban Ni Gusti Ayu Made Agustini yang saat itu sebagai Turut Terlawan juga mendalilkan bahwa sertifikat-sertifikat a quo bukanlah sebagai jaminan hutang karena I Wayan Kondra dan Ni Gusti Ayu Made Agustini tidak pernah memberikan persetujuan tertulis.

Dan terhadap perlawanan tersebut telah dinyatakan tidak diterima oleh Majelis Hakim a quo (*Niet Ontvankelijke Verklaard* dan saat ini perkara tersebut sudah *inkracht*.

Bahwa selain itu Ni Gusti Ayu Made Agustini (Penggugat) kembali mengajukan Perlawanan di Pengadilan Negeri Tabanan terhadap Tergugat I dan Tergugat II (Vide perkara No. 58/Pdt.Bth/2017/PN.Tab.) dengan alasan sama yaitu sertifikat-sertifikat a quo bukanlah sebagai jaminan hutang.

Dan terhadap perlawanan tersebut Majelis hakim dalam putusannya juga menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) dan saat ini perkara tersebut juga sudah *inkracht*.

Bahwa bersamaan dengan perlawanan yang diajukan oleh penggugat di Pengadilan Negeri Tabanan, ternyata Ni Gusti Ayu Made Agustini (Penggugat) saat itu juga mengajukan Gugatan PMH (Perbuatan Melawan Hukum) di Pengadilan Negeri Negara terhadap Tergugat I dan Tergugat II (Vide perkara No. 32/Pdt.G/2017/PN.Nga, jo No.205/Pdt/2017/PT.Dps) dengan alasan dan tuntutan yang pada pokoknya sama dengan perkara sekarang ini yaitu mempermasalahkan sertifikat-sertifikat a quo yang dikatakan bukan sebagai jaminan hutang atas utang piutang Ni Gusti Ayu Bwaningsih (Tergugat III) kepada I Wayan Sukaya (Tergugat I) dan Ni Komang Budiartini (Tergugat II) dan terhadap gugatan dari Penggugat tersebut Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat *ne bis in idem* dengan pertimbangan bahwa baik obyek yang disengketakan maupun subyeknya pada pokoknya hampir sama dengan perkara sebelumnya (Vide, pertimbangan hukum halaman 38 alinea ke kedua dan ketiga dan halaman 39 alinea ke satu).

Bahwa bilamana saat ini Penggugat kembali mengajukan gugatan Perbuatan melawan hukum kepada Tergugat I dan Tergugat II terkait dengan keberadaan sertifikat-sertifikat a quo yang alasannya maupun pihaknya yang dituju notabene pada pokoknya sama dengan perkara terdahulu yaitu register No. 167 PK/PDT/2015 jo. No. 3254 K/Pdt/2012 jo.

Halaman 20 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 24/PDT/2012/PT.DPS. jo No. 37/Pdt,G/2011/PN.Tbn., dan perkara perlawanan register no. 176/Pdt.PLW/2014/PN.Tab, jo. NO.121/PDT/2015/PT.DPS, Jo. No. 3087 K/PDT/2015, perkara perlawanan yang diajukan oleh Penggugat No. 58/Pdt.Bth/2017/PN.Tab serta perkara gugatan PMH (Perbuatan Melawan Hukum) No. 32/Pdt.G/2017/PN.Nga, jo No.205/Pdt/2017/PT.Dps) yang sudah dinyatakan dalam putusan hukum ne bis in idem sehinqqa sudah sepatutnva gugatan Penggugat saat ini iuqa dinyatakan ne bis in idem. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1917 KUHPerdata, bahwa terhadap suatu putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat ne bis in idem. Sehingga terhadap permasalahan yang sama dengan pihak yang sama tidak dapat diajukan dua kali.

Mengenai ne bis in idem ini diatur juga dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Asas *Nebis in idem*, yang mana menghimbau para ketua pengadilan untuk dapat melaksanakan asas ne bis in idem dengan baik demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda.

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

2. Eksepsi *Plurium litis consortium*

Bahwa gugatan Penggugat adalah kekurangan subyek, atau kurang lengkap (*Plurium litis consortium*) yang untuk tegasnya sebagai berikut:

Bahwa Penggugat tidak mengikutsertakan suami Penggugat yang bernama I Wayan Kondra sebagai pihak dalam perkara ini, padahal terkait dengan eksekusi aquo yang sebelumnya diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II halmana suami Penggugat (I Wayan Kondra) pernah mengajukan perlawanan di Pengadilan Negeri Tabanan (vide, perkara no. 176/Pdt.PLW/2014/PN.Tab, jo. NO.121/PDT/2015/PT.DPS, Jo. No. 3087 K/PDT/2015) yang saat ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), dan dalam perlawanannya I Wayan Kondra mengaku bahwa tanah-tanah obyek eksekusi a quo adalah merupakan harta gono gini antara I Wayan Kondra (Suami Penggugat) dengan Ni Gustu Ayu Made Agustini (Penggugat) dan hal tersebut juga dibenarkan oleh Ni Gustu Ayu Made Agustini dalam jawaban perkara a quo yang saat itu ditarik sebagai pihak Turut Terlawan.

Halaman 21 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



Dan tanah-tanah obyek eksekusi sebagai harta gono gini telah dipertimbangkan pula dalam pertimbangan hukum putusan a quo halaman 42 alinea kedua dan bawah yang menyatakan :

“Menimbang bahwa menurut Majelis Hakim Pelawan memang benar tidak punya kapasitas (legal standing) untuk mengajukan perlawanan dalam perkara ini, karena Pelawan adalah sebagai suami dari pihak Turvt Terlawan Tereksekusi/Tumt TergugatI (Ni Gusti Ayu Made Agustini) sehingga terhadap perlawanan dari Pelawan tersebut sesuai ketentuan dalam hukum acara perdata tidak dapat dibenarkan dan tidak dapat diterima karena harta-harta bersama merupakan jaminan pembayaran utang yang harus ditanggung bersama suami dan istri (Vide, Pedoman Tekhnis Administrasi Dan Tekhnis Peradilan Umum Dan Perdata Khusus Buku II Edisi 2007, Mahkamah Agung RI, Jakarta 2008, hat 101 - 103) dan kedua obyek sengketa tersebut atas nama istri Pelawan (Ni Gusti Ayu Made Agustini) dalam putusan Mahkamah Agung RI No. 3254 K/Pdt/2012 tertanggal 26 September 2013 adalah diakui Pelawan sebagai harta gono gini/harta bersama maka sebagai jaminan pembayaran utang yang telah dinyatakan sah penguasaannya oleh Terlawan Pengesekusi I dan Terlawan Pengeksekusi II, oleh karena itu beralasan untuk mengabulkan eksepsi Terlawan Pengesekusi I dan Terlawan Pengeksekusi II dalam perkara ini”.
Pertimbangan hukum tersebut telah dikuatkan dalam putusan tingkat banding dan tingkat kasasi (Vide, perkara No.121/PDT/2015/PT.DPS, Jo. No. 3087 K/PDT/2015).

Sehingga bilamana Penggugat tidak menarik sebagai pihak dan mengikut sertakan I Wayan Kondra sebagai pihak dalam perkara ini yang juga berkepentingan sebagai orang yang mengaku berhak atas tanah obyek eksekusi, maka terhadap gugatan Penggugat tersebut adalah kekurangan subyek atau kurang lengkap (*Plurium litis consortium*), halmana sesuai ketentuan dalam hukum acara perdata, terhadap harta-harta bersama yang menjadi jaminan pembayaran utang harus ditanggung bersama suami dan istri (Vide, Pedoman Tekhnis Administrasi Dan Tekhnis Peradilan Umum Dan Perdata Khusus Buku II Edisi 2007, Mahkamah Agung RI, Jakarta 2008, hal. 101 - 103).

Dan Konform dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.2438 K/Sip/1980, menyatakan : “gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua ahli wans turut sebagai pihak dalam perkara”;

Halaman 22 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka terhadap gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

3. Eksepsi *Litis petendis*

Bahwa pada saat Penggugat mendaftarkan/mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Tergugat I dan Tergugat II di Pengadilan Negeri Tabanan tanggal 17 Januari 2018 dengan register No. 25/Pdt.G/2018/PN.Tab, ternyata terhadap gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas alasan yang samayang diajukan oleh Ni Gusti Ayu Made Agustini (Penggugat) di Pengadilan Negeri Negara kepada Tergugat I dan Tergugat II (vide, perkara No. 32/Pdt.G/2017/PN.Ngr.) ternyata masih dalam tahap pemeriksaan banding dan belum *inkracht* halmana putusan banding perkara No. 205/Pdt/2017/PT.Dps, jo. No 32/Pdt.G/2017/PN.Nga baru diputus dan diucapkan dalam sidang terbuka oleh Mejlis hakim Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 18 Januari 2018 dan putusan tersebut dinyatakan telah *inkracht* pada tanggal 10 Pebruari 2018 sehingga berdasarkan ketentuan hukum acara perdata, terhadap perkara yang pada pokoknya sama telah atau sedang diperiksa oleh suatu Pengadilan kemudian perkara yang sama juga diajukan pada PN yang lain, maka perkara tersebut melekat prinsip aanhangige rechtsvordering yangmana seharusnya Penggugat menunggu terlebih dahulu perkara yang diajukan sebelumnya mendapatkan putusan yang sudah *inkracht*, untuk menghindari tumpang tindih dalam putusan. Sehingga terhadap gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) (vide, Yahya Harahap, SH, Hukum acara perdata, SinarGrafika 2006, hal. 174)]

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain maka;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa segala apa yang diuraikan pada bagian eksepsi dianggap masuk danterurai menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan uraian pada bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II, menyatakan menolak dengan tegas semuadailil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang diakuiinya tegas-tegas;
3. Bahwa setelah membaca gugatan Penggugat, adapun yang dipermasalahkan Penggugat dalam gugatannya (vide, gugatan angka 3 s/d angka 21) adalah atas eksekusi oleh Pengadilan Negeri Tabanan terhadap:

Halaman 23 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



- Sebidang tanah hak milik SHM No. 12, luas 20.000 M2, gambar Situasi No. 964/1978 tanggal 13 April 1978 atas nama Ni Gusti Ayu Made Agustini yang terletak di Desa Pujungan, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali;
- Sebidang tanah hak milik SHM No. 178, luas 20.375 M2, gambar Situasi No. 2795/1995 atas nama Gusti Ayu Agustini yang terletak di Desa Pajahan, sekarang Desa Sai, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali;

Bahwa Penggugat menyatakan eksekusi tersebut dilaksanakan secara melawan hukum dengan alasan yaitu:

1. Sertifikat-sertifikat a quo tidak benar sebagai jaminan hutang karena Pengguga tidak ada hubungan hukum terhadap masalah utang piutang antara Tergugat III dengan Tergugat I dan Tergugat II (Vide, gugatan angka 4 s/d angka 8);
2. Penggugat tidak pernah memberikan persetujuan baik secara lisan maupun tertulis terhadap sertifikat-sertifikat a quo sebagai jaminan hutang kepada Tergugat I dan Tergugat II (Vide, gugatan angka 9);
3. Dalam putusan a quo tidak ada amar yang menyebutkan bahwa sertifikat- sertifikat a quo sebagai jaminan hutang kepada Tergugat I dan Tergugat II (Vide, gugatan angka 5, 6 dan angka7);

BAHWA APAKAH BENAR FAKTANYA DEMIKIAN SEBAGAIMANA YANG DIURAIKAN PENGGUGAT DALAM GUGATANNYA ?.

4. Bahwa terhadap apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya tersebut adalah sebagai tidak berdasar dan patut untuk ditolak, halmana terhadap alasan- alasan keberatan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya terkait dengan keberadaan sertifikat-sertifikat a quo sebagai jaminan hutang kepada Tergugat I dan Tergugat II adalah ibarat sebuah kaset recorder yang telah diputar dan dikemukakan oleh Penggugat secara berulang-ulang dalam beberapa perkara yang melibatkan Penggugat sebagai pihak, sebagaimana telah Tergugat I dan Tergugat II uraikan dalam eksepsi angka 1 di atas, dan terhadap keberadaan sertifikat-sertifikat a quo berdasarkan putusan hukum telah dinyatakan sah dalam penguasaan Tergugat I dan Tergugat II sebagai jaminan utang atas utang Tergugat III (Gusti Ayu Bwaningsih) kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. 5.492.936.000,- (Lima Milyar empat ratus Sembilan puluh dua juta Sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah), sebagaimana dalam Putusan Pengadilan

Halaman 24 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Denpasar No. No.24/PDT/2012/PT.Dps. tanggal 26 April 2012 dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding /para Penggugat;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Tabanan tertanggal 22 Nopember 2011 No. 37/Pdt.G/2011/PN.Tbn. yang dimohonkan banding sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:
 1. Mengabulkan gugatan Pembanding/para Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan hukum Terbanding/Tergugat telah berhutang kepada Pembanding/para Penggugat sebesar Rp. 5.492.936.000,- (Lima Milyar empat ratus Sembilan puluh dua juta Sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah);
 3. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar seluruh hutang Terbanding/Tergugat kepada Pembanding/para Penggugat sebesar Rp.5.492.936.000,- (Lima Milyar empat ratus Sembilan puluh dua juta Sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah);
 4. Menyatakan sah Penguasaan Pembanding/para penggugat terhadapsertifikat-sertifikat Turut Terbanding/Turut Tergugat I dan II (surat bukti P.1 sampai dengan P7);
 5. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar bunga 6% setahun atau0,5 % setiap bulan dari hutang Terbanding/Tergugat kepadaPembandin/para Penggugat sebesar Rp. 5.492.936.000,- (Lima Milyar empat ratus Sembilan puluh dua juta Sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah) terhitung sejak gugatan didaftarkan di kepanitraan sampai gugatan Pembanding/para Penggugat mempunyai kekuatan hukum tetap;
 6. Menolak gugatan Pembanding/para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
 7. Menghukum Terbanding/Tergugat dan Turut Terbanding/Turut Tergugat I, II dan III untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Tp. 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3254 K/Pdt/2012 tertanggal 26 September dengan amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

Halaman 25 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi 1. Ni Gusti Ayu Made Agustini dan Ir. I Gusti Putu Eka Yudana tersebut;
- Menghukum para Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I dan II/para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp.500.000,- (Lima ratus ribu rupiah);

Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 167 PK/PDT/2010, tanggal 28 Mei 2015, dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI

- Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali 1. Ni Gusti Ayu Made Agustini, 2. Ir. I Gusti Putu Eka Yudana, 3. Ni Gusti Ayu Bwaningsih tersebut;
- Menghukum para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara;

Bahwa menanggapi dalil Penggugat dalam gugatan angka 7 yang menyatakan seolah-olah dalam putusan a quo tidak ada menyebutkan bahwa sertifikat-sertifikat a quo sebagai jaminan hutang melainkan hanya sah penguasaan saja, halmana nampaknya Penggugat kurang cermat dalam membaca dan memahami isi putusan, tentunya penguasaan terhadap sertifikat-sertifikat dimaksud bukanlah hanya untuk disimpan sebagai pajangan oleh Tergugat I dan Tergugat II, namun bilamana membaca pertimbangan hukum putusan a quo telah secara tegas dan terperinci dinyatakan bahwa penguasaan sertifikat-sertifikat a quo oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah sebagai jaminan utang Ni Gusti Ayu Bwaningsih (Tergugat III) kepada Tergugat I dan Tergugat II, halmana konform dengan pertimbangan hukum putusan Pengadilan tinggi Denpasar No. 24/PDT/2012/PT.Dps tanggal 26 April 2012 halaman 11 angka 2 yang menyatakan :

“Bahwa pendirian Pembanding/para Penggugat pada keberatan angka 3 dapat dibenarkan, dimana dengan perbuatan Turut Terbanding/Turut Tergugat I dan II telah menyerahkan Sertifikat-sertifikat itu (P.1 sampai dengan P.7) kepada Terbanding/Tergugat, maka menurut Pengadilan Tinggi, Turut Terbanding/Turut Tergugat I dan II secara diam-diam dipandang telah menyetujui Terbanding/Tergugat menjaminkan Sertifikat-sertifikat itu kepada Pembanding/para Penggugat, oleh karena itu surat bukti P.1 sampai dengan P. 7 adalah sah sebagai surat bukti dan sah pula sebagai jaminan atas hutang Terbanding/Tergugat kepada pembanding/para penggugat”.

Halaman 26 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan halaman 13 alinea 1 dari bawah yang menyatakan:

“Menimbang bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tabanan tanggal 22 Nopember 2011 Nomr 37/Pdt.G/2011/PN.Tbn, serta memori banding dari pbanding/para Penggugat dan kontra memori banding dari Turut Terbanding/Turut Tergugat I dan II dan Turut Terbanding/Turut Tergugat III (sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas), berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum hakim Tingkat pertama harus diperbaiki sebagai berikut:“ Bahwa penguasaan Pbanding/Para Penggugat atas sertifikat-Sertifikat atas nama Turut Terbanding/Turut Tergugat I dan II (vide, surat bukti P.1 sampai dengan P. 7) adalah sah”

Dan konform dengan pertimbangan hukum Putusan Mahkamah Agung RI No.3254 K/Pdt/2012 tertanggal 26 September 2013 halaman 27 alinea 1 dari bawah yang menyatakan:“Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan seksama memori kasasi tanggal 12 Juli 2012 dan kontra memori kasasi tanggal 7 Agustus 2012 dihubungkan dengan pertimbangan putusan judex factie dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Tabanan ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dan telah memberikan pertimbangan yang cukup, karena Penggugat dengan bukti P.1 sampai dengan P. 31 dan 5 (lima) orang saksi yaitu:1. I Gede Budarpa, 2. Nengah Sariarta, 3.1 Nyoman Waliasa, 4 I Nyoman Suatra, 5.1 Wayan Warti, telah berhasil membuktikan dalil gugatannya bahwa Tergugat mempunyai hutang kepada Penggugat sebesar Rp. 5.492.963.000,- yang belum diayar oleh Tergugat dan surat bukti P. 1 sampai dengan P. 7 adalah sebagai jaminannya, sedangkan Tergugat dengan bukti-bukti T1 dan T 2 serta 3 (tiga) orang saksi yaitu: 1. I Ketut Yasa, 2. Ketut Kamarini, 3. Gede Suardika tidak berhasil membuktikan dalil bantahannya”

Dan konform dengan pertimbangan Putusan Mahkamah Agung RI No. 167 PK/PDT/2010, tanggal 28 Mei 2015, halaman 38 - 39 yang menyatakan: “Menimbang bahwa terhadap alasan-alasan Peninjauan Kembali tersebut, Mahkamah Agung berpendapat alasan Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 27 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



Bahwa bukti atau novum bempa putusan Pengadilan negeri Negara No240/Pid.B/2010/PN.Ngr dalam perkara pidana dengan terdakwa Dra. Ni. Gusti Ayu Bwaningsih tidak bersifat menentukan, dstnya

Bahwa pertimbangan hukum Judex Juris dan Judex Factie juga tidak terdapatkekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata.

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi yang dibenarkan oleh JudexJuris yang memperbaiki pertimbangan-pertimbangan hukum PengadilanNegeri tentang besamya hutang Tergugat kepada para Penggugat sudah tepat dan benar”

”Menimbang berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh para Pemohon Peninjauan Kembali Ni Gusti Ayu Made Agustini dkk tersebut harus ditolak”

Sehingga berdasarkan hal tersebut terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa penguasaan sertifikat-sertifikat a quo oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak sah sebagai jaminan utang karena Penggugat tidak pernah memberikan ijin baik lisan dan tertulis dan juga putusan aquo tidak ada menyebutkan sertifikat-sertifikat tersebut sebagai jaminan utang terbukti adalah dalil yang tidak berdasar maka patutlah untuk ditolak atau tidak dipertimbangkan dalam putusan;

5. Bahwa selanjutnya berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap(*inkracht*) sebagaimana diuraikan dalam jawaban angka 4 tersebut di atas, maka kemudian Tergugat I dan Tergugat II mengajukan permohonan eksekusi ke Pengadilan Negeri Tabanan, dan terhadap permohonan tersebut oleh ketua Pengadilan Negeri Tabanan telah dilakukan aanmaning (teguran) kepada para Termohon Eksekusi termasuk Penggugat sendiri untuk melaksanakan isi putusan padatanggal 10 September 2014;
6. Bahwa dalam aanmaning tersebut para Termohon Eksekusi yaitu Gusti Ayu Bwaningsih, Ir. I Gusti Putu Eka Yudana dan BPR Jero Anom hadir di persidangan dan selanjutnya oleh Ketua Pengadilan Negeri Tabanan diberikan tenggang waktu 8 (delapan) hari untuk memenuhi isi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3254 K/Pdt/2012 tertanggal 26 September 2013.jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 24/PDT/2012/PT.DPS tertanggal 26 April 2012.jo putusan Pengadilan Negeri Tabanan No. 37/Pdt.G/2011/PN.Tbn., tertanggal 22 Nopember 2011. Sedangkan Termohon Eksekusi (Ni Gusti Ayu Made Agustini) walaupun telah dipanggil dengan patut oleh Pengadilan Negeri Tabanan yaitu pada

Halaman 28 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 10 September 2014 dan tanggal 17 September 2014 namun tetap tidak hadir dipersidangan, sehingga oleh Pengadilan Negeri Tabanan proses eksekusi tetap dilanjutkan;

7. Bahwa hingga lewatnya tenggang waktu yang diberikan oleh Ketua Pengadilan Negeri Tabanan kepada para Termohon Eksekusi untuk memenuhi isi putusan sebagaimana tersebut diatas, namun para Termohon Eksekusi tetap tidak melaksanakan isi putusan a quo tersebut;

8. Bahwa oleh karena para Termohon Eksekusi termasuk Penggugat sendiri tidak punya etika baik untuk melaksanakan isi putusan sebagai tersebut diatas, maka berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tabanan tanggal 17 Oktober 2014 No. 5/Pdt.Eks./2014/PN.Tab, kemudian pada tanggal 6 Nopember 2014 dilaksanakan sita eksekusi atas tanah-tanah yang menjadi jaminan utang diantaranya Tanah-tanah sertifikat aquo yaitu:

- Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak milik No. 12 Luas : 20.000 M2, Gambar situasi No.964/1978 tanggal 13 April 1978 atas nama Ni Gusti Ayu Made Agustini, terletak di Desa Pujungan, Kecamatan Pupuan, Tabanan dengan batas-batas:

Utara : Tanah Milik;

Timur : Tanah Milik;

Selatan : Tanah Milik;

Barat : Tanah milik;

Dan pada tanggal 10 Nopember 2014 Sita eksekusi terhadap :

- Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak milik No. 178 Luas : 20.375 M2, Gambar situasi No.2795/1995 tanggal 8 Juni 1995 atas nama Gusti Ayu Agustini, terletak di Desa Pajahan, sekarang Desa Sai, Kecamatan Pupuan, Tabanan dengan batas-batas:

Utara : Jalan;

Timur : Jalan;

Selatan : Pangkung;

Barat : Tanah milik;

Sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No. 5/Pdt.Eks./2014/PN.Tab;

9. Bahwa terhadap sita eksekusi tersebut baik suami Penggugat (I Wayan Kondra) maupun Penggugat sendiri telah melakukan perlawanan di Pengadilan Negeri Tabanan (Vide, perkara no. 176/Pdt.PLW/2014/PN.Tab, jo. No.121/PDT/2015/PT.DPS, Jo. No. 3087 K/PDT/2015 dan perkara perkara No. 58/Pdt.Bth/2017/PN.Tab) dan dalam putusannya Majelis Hakim

Halaman 29 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT 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)



menyatakan gugatan Pelawan tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) termasuk pula Penggugat mengajukan gugatan PMH di Pengadilan Negeri Negara (Vide, perkara No. 32/Pdt.G/2017/PN.Nga, jo No.205/Pdt/2017/PT.Dps) dan gugatannya juga dinyatakan ne bis in idem;

10. Bahwa selanjutnya atas dasar permohonan eksekusi lelang dari Pengadilan Negeri Tabanan maka Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan lelang Denpasar kemudian pada tanggal 27 Nopember melaksanakan proses lelang di Pengadilan Negeri Tabanan terhadap tanah-tanah obyek eksekusi (ic. Tanah-tanah sertifikat a quo) dengan peserta dan pemenang lelang/pembeli adalah I Wayan Tangsi dan I Ketut Taksun sebagaimana Salinan Risalah Lelang No. 727/65/2017 tanggal 27 Nopember 2017 dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan lelang Denpasar, dan selengkapnya Salinan Risalah Lelang nantinya akan kami lampirkan sebagai bukti bila tiba saatnya pembuktian dalam persidangan.

Bahwa ketika pelaksanaan lelang tersebut dilaksanakan di Pengadilan Negeri Tabanan pada tanggal 27 Nopember 2017 Penggugat juga turut hadir dan telah diberi kesempatan oleh pejabat lelang bilamana ada keberatan yang maudisampaikan, namun saat itu Penggugat tidak ada menyampaikan keberatannya sampai lelang selesai dilaksanakan, sehingga bilamana sekarang Penggugat menyatakan keberatan terhadap pelaksanaan lelang tersebut adalah sebagai tidak berdasar dan patut untuk ditolak;

11. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka pelaksanaan eksekusi terhadap putusanperkara a quo telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum, sehingga terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat yang menyatakan eksekusi a quo adalah tidak sah karena dilaksanakan secara melawan hukum sebagaimana dalil gugatan Penggugat angka 13, 14, 15, 16 dan 17 adalah dalil tidak berdasar dan patut untuk ditolak;

12. Bahwa menanggapi dalil gugatan Penggugat angka 10, 11 dan 12 yang menyatakan dalam pemeriksaan perkara pidana No. 240/Pid.B/2010/PN.NGR Tergugat I dan Tergugat II menyatakan sertifikat-sertifikat obyek sengketa bukan sebagai jaminan hutang, adalah dalil yang tidak berdasar halmana terhadap apa yang dikutip oleh Penggugat tersebut adalah berupa dakwaan dari Penuntut Umum yang masih harus dibuktikan kebenarannya dalam proses persidangan, dan dalam putusan berdasarkan uraian fakta fakta persidangan hal tersebut tidak terbukti justru sebaliknya Tergugat III dinyatakan terbukti telah melakukan penipuan dengan tidak



mengembalikan peminjaman uang kepada Tergugat I dan Tergugat II, disamping juga perkara tersebut adalah masalah pidana bukan sengketa hak, sehingga terhadap dalil-dalil Penggugat tersebut karena tidak berdasar maka patut untuk ditolak;

13. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum atas eksekusi tanah-tanah obyek eksekusi maka terhadap tuntutan ganti rugi yang dimohonkan oleh Penggugat sebagaimana gugatannya angka 19 dan petitum angka 10 yaitu kerugian materiil sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima Milyar rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh milyar rupiah) adalah tidak berdasar dan patut untuk ditolak karena sebenarnya yang dirugikan adalah justru Tergugat I dan Tergugat II karena hutangnya berdasarkan putusan hukum sebesar Rp. 5.492.936.000,- (Lima Milyar empat ratus Sembilan puluh dua juta Sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah) tidak dibayar oleh Tergugat III, walaupun telah dilaksanakan penjualan lelang namun tetap tidak bisa melunasi utang Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II karena penjualan lelang yang diperoleh Tergugat I dan Tergugat II hanya sebesar Rp 2.547.000.000,- (Dua milyar limaratus empat puluh tujuh juta rupiah) jauh dari nilai utang yang seharusnya diterima oleh Tergugat I dan Tergugat II belum lagi termasuk pembayaran pajak dan ongkos perkara yang dikeluarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II sejak tahun 2011.

Disamping itu menurut hukum bahwa ganti kerugian haruslah terhadap kerugian yang nyata - nyata diderita belaka (vide, Yurisprudensi MARI tanggal 8-5-1980 No. 550.K/Sip/1979., yang berbunyi:

“tuntutan tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang nyata”

Sehingga dengan demikian terhadap tuntutan ganti kerugian tersebut sebagai tidak berdasar, karenanya harus ditolak;

14. Bahwa demikian pula terhadap tuntutan Penggugat dalam gugatannya angka 14 dan petitum angka 11 yang menuntut agar Tergugat I dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatan memenuhi isi putusan adalah tuntutan yang tidak berdasar dan patut untuk ditolak, karena sebagaimana yang telah diuraikan dalam jawaban Tergugat I dan Tergugat II diatas bahwa eksekusi yang dilaksanakan atas tanah- tanah sertifikat a quo telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur hukum yang berlaku, sehingga terhadap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan Penggugat tersebut sebagai tidak berdasar, karenanya patut untuk ditolak;

15. Bahwa demikian pula terhadap tuntutan Penggugat dalam gugatannya angka 21 dan petitum angka 12 yang mohon putusan serta merta (*Uit Voorbaar bij vooraad*) patut untuk ditolak karena disamping berdasarkan alasan sebagaimana yang sudah dijelaskan dalam jawaban Penggugat di atas bahwa eksekusi yang dilaksanakan atas tanah-tanah sertifikat a quo telah sesuai dan berdasar hukum, demikian pula Majelis Hakim tidak diperbolehkan secara sembarangan mengabulkan putusan yang dapat dijalan terlebih dahulu (*Uit Voorbaar bij vooraad*) meskipun memenuhi syarat sebagaimana dalam pasal 180 ayat (1) HIR, pasal 191 ayat (1) RBG, hal ini ditegaskan dalam SEMA No. 13 tahun 1964 tanggal 10 Juli 1964 jo. SEMA No. 5 tahun 1969 tanggal 2 Juni 1969 jo. SEMA No. 3 tahun 1971 tanggal 17 Mei 1971 jo. SEMA No. 06 tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975 jo. SEMA No. 03 tahun 1978 tanggal 1 April 1978;
16. Bahwa berdasarkan uraian jawaban Tergugat I dan Tergugat II di atas, makagugatan Penggugat adalah terbukti tidak berdasar, oleh karena itu maka patut untuk ditolak;
17. Bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam jawaban di atas terhadap gugatandengan permasalahan sebagaimana tersebut dalam gugatan Penggugat, halmana sebelumnya juga telah diajukan secara berulang-ulang oleh penggugat, dan telah ada putusan hukum yang sudah *inkracht*, terhadap hal tersebut walaupun menjadi hak setiap warga negara namun bilamana dipergunakan secara berlebihan dari porsinya maka telah mengaburkan dan menghambat asas kepastian hukum yang merugikan Tergugat I dan Tergugat II, oleh karena itu untuk kepastian hukum dan keadilan maka sudah sepatutnya gugatan penggugat untuk ditolak;
18. Bahwa terhadap hal-hal lain dan selebihnya dari gugatan Penggugat tidak perlu ditanggapi lagi, disamping ditolak dengan tegas, juga karena tidak berdasar;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat I dan Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Halaman 32 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III telah mengajukan Jawabanyang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang sudah diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat III;
2. Bahwa kedua bidang tanah milik Penggugat yaitu : Sertifikat Hak Milik No. 12/Desa Pujungan dan Sertifikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan tersebut tidak mempunyai hubungan hukum dengan pokok perkara hutang-piutang yang dipermasalahkan dan atau yang telah disengketakan terdahulu antara Tergugat I, Tergugat II dengan Tergugat III dalam perkara Perdata No. 37/Pdt.G/2011/PN.Tbn. tanggal 22 Nopember 2011 di Pengadilan Negeri Tabanan Jo. Perkara No: 24/PDT/2012/PT.DPS. tanggal 28 April 2012 Jo. Perkara No. 3254 K/PDT/2012 tanggal 26 September 2013 pada tingkat Kasasi di Mahkamah Agung RI di Jakarta. Pada perkara tersebut Penggugat hanya diikuti sertakan sebagai pihak Turut Tergugat I untuk melengkapi pihak dalam gugatan yang diajukan terdahulu oleh Tergugat I dan Tergugat II;
3. Bahwa terhadap perkara-perkara terdahulu dalam permasalahan hukum terkait dengan adanya hutang piutang antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut Penggugat yang diikuti sertakan sebagai pihak Turut Tergugat I telah melakukan upaya Kasasi atas Putusan Perkara No: 24/PDT/2012/PT.DPS. tanggal 28 April 2012 tetapi Mahkamah Agung RI melalui Putusannya No. 3254 K/PDT/2012 tanggal 26 September 2013 telah menolak upaya Kasasi Penggugat. Dengan demikian Putusan Banding Perkara antara Tergugat I, Tergugat II dan tergugat III No. 24/PDT/2012/PT.DPS. tanggal 28 April 2012 dinyatakan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkrach Van Gewisdje*);

Halaman 33 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



4. Bahwa amar Putusan Banding Perkara No. 24/PDT/2012/PT.DPS. tanggal 28 April 2012 tersebut antara lain menyebutkan sebagai berikut :
 - Menyatakan hukum Terbanding / Tergugat (dalam perkara aquo adalah Dra. Ni Agusti Ayu Bwaningsih/Tergugat III) telah berhutang kepada Pemanding / Para Penggugat (dalam perkara aquo adalah I Wayan Sukaya dan Ni Komang Budiartini) sebesar Rp. 5.492.936.000,- (lima milliard empat ratus sembilan puluh dua juta sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah) ;
 - Menghukum Terbanding / Tergugat (dalam Perkara aquo adalah Dra. Ni Agusti Ayu Bwaningsih / Tergugat III) untuk membayar seluruh hutang kepada Pemanding / Para Penggugat (dalam Perkara aquo adalah I Wayan Sukaya dan Ni Komang Budiartini) sebesar Rp. 5.492.936.000,- (lima milliard empat ratus sembilan puluh dua juta sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah);
5. Bahwa didalam perkara – perkara pada poin 2 tersebut diatas tidak ada Putusan yang menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 12/Desa Pujungan dan Sertifikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan adalah sebagai obyek sengketa yang dijadikan jaminan untuk pembayaran hutang piutang Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. 5.492.936.000,- (lima milliard empat ratus sembilan puluh dua juta sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah) , walaupun dalam Putusan Perkara No: 24/PDT/2012/PT.DPS. tanggal 28 April 2012 dinyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 12/Desa Pujungan dan Sertifikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan adalah sah ditangan Tergugat I dan Tergugat II;
6. Bahwa kedua bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 12/Desa Pujungan dan Sertifikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan adalah Hak Milik dari pada Penggugat bukan Hak Milik dari pada Tergugat III, dan antara Penggugat dengan Tergugat I dengan Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum dan secara nyata Penggugat tidak pernah terlibat secara hukum terkait dengan permasalahan hutang piutang yang dibuat oleh Tergugat III dengan Tergugat I dengan Tergugat II;
7. Bahwa Penggugat sebagai pemilik dari dua bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 12/Desa Pujungan dan Sertifikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan tersebut tidak pernah memberikan persetujuan apapun baik secara lisan maupun secara tertulis kepada Tergugat III untuk menjaminkan kedua sertifikat hak milik Penggugat tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat II

Halaman 34 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



sebagai jaminan pembayaran hutang Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II. Dimana Tergugat III hanya menitipkan sementara kedua sertifikat tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat II sampai Tergugat III memperoleh uang hasil dari penjualan kopi barulah Tergugat III akan menebus kedua Sertifikat tersebut;

8. Bahwa mengenai laporan tindak Pidana Penipuan yang diatur dalam pasal 372 KUHPid dilaporkan oleh Tergugat I dan Tergugat II, telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Negara dengan Putusan Perkara Nomor :240/Pid.B/2010/PN.NGR tertanggal 13 Desember 2010 dengan amar putusan menyatakan Tergugat III terbukti bersalah secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana penipuan dan menjatuhkan tindak pidana penjara kepada Tergugat III selama 4 tahun dan Tergugat III telah menjalani hukuman tersebut;
9. Bahwa Tergugat III sangat keberatan terhadap dalil Penggugat poin 21 yang menyatakan “ agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mau melaksanakan putusan ini, maka mohon agar Tergugat I dan Tergugat II maupun Tergugat III secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat masing-masing sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya untuk setiap kelalaian dalam memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan perkara aquo mempunyai kekuatan hukum tetap”, karena Tergugat III saat ini sama sekali tidak mempunyai uang maupun benda tidak bergerak yang bisa dijual untuk membayar uang dwangsom tersebut.

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana tersebut di atas Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara aquo berkenaan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat IV telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat IV dalam Jawaban ini.
2. Bahwa dasar diajukannya gugatan a quo oleh Penggugat, khususnya yang ditujukan kepada Tergugat IV adalah berkenaan dengan Lelang Eksekusi



Pengadilan terhadap 2 (dua) bidang tanah dengan alas hak SHM Nomor 12/Desa Pujungan dan SHM Nomor 178/Desa Pajahan sehingga untuk selanjutnya terhadap kedua objek lelang tersebut akan disebut sebagai objek perkara a quo.

3. Bahwa Pengadilan Negeri Tabanan telah menerbitkan Penetapan Nomor: 5/Pdt.Eks/2014/PN.Tab Tanggal 17 Oktober 2014 untuk melaksanakan Eksekusi Lelang dengan terlebih dahulu melakukan sita eksekusi terhadap objek perkara a quo. Selanjutnya berdasarkan Penetapan tersebut, Juru Sita pada Pengadilan Negeri Tabanan melakukan sita eksekusi yang dituangkan dalam Berita Acara Sita Eksekusi No Nomor: 5/Pdt.Eks/2014/PN.Tab Tanggal 06 November 2014.
4. Bahwa Pengadilan Negeri Tabanan berdasarkan Penetapan sebagaimana tersebut di atas mengajukan permohonan lelang eksekusi atas objek perkara a quo melalui Surat Minta Bantuan Menjual Lelang Barang Sitaan Perkara Perdata Nomor: 37/Pdt.G./2011/PN.Tab. dengan Nomor surat: W24- U6/1222/HK.02/5/2017 tanggal 18 Mei 2017 dan dikarenakan lelang yang dilaksanakan berdasarkan permohonan tersebut belum laku terjual, maka Pengadilan Negeri Tabanan selaku penjual mengajukan permohonan lelang ulang melalui Surat Permohonan Lelang Ulang dengan Nomor surat: W24-U6/1232/HK.02/5/2017 tanggal 04 Oktober 2017. Pengajuan permohonan lelang tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 11 Ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan (Permenkeu) No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:
"Penjual yang akan melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan kepada Kepala KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang".
5. Bahwa karena dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang sehingga telah memenuhi syarat untuk dikeluarkan penetapan jadwal lelang, maka Tergugat IV yang dalam hal ini tidak boleh menolak permohonan lelang yang telah disertai dokumen persyaratan lengkap dan sesuai ketentuan Pasal 13 Permenkeu No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mengatur sebagai berikut:
"Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen

Halaman 36 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang”.

6. Bahwa penetapan harga limit barang yang dijual melalui lelang merupakan salah satu dokumen persyaratan untuk pelaksanaan lelang dan sepenuhnya tanggung jawab penjual sehingga bukan merupakan tanggung jawab Tergugat IV. Hal tersebut sebagaimana disebutkan dalam Pasal 17 Ayat (1) huruf e jo. Pasal 43 Ayat (2) Permenkeu No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan juga telah dinyatakan secara tegas dalam Pasal 44 Ayat (4) Permenkeu No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, bahwa penetapan nilai limit tidak menjadi tanggung jawab KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II.
7. Bahwa Pengadilan Negeri Tabanan selaku penjual telah mengeluarkan Penetapan Nomor 37/Pdt.G/2011/Pn.Tbn. tentang Limit Harga Dasar Tanah tanggal 17 Mei 2017 terhadap objek perkara a quo sebagai dasar penentuan harga lelang.
8. Bahwa Pengadilan Negeri Tabanan telah menerbitkan Pengumuman melalui Selebaran tertanggal 30 Agustus 2017 sebagai Pengumuman Lelang I (Pertama), dan surat kabar harian Fajar Bali tanggal 14 September 2017 sebagai pengumuman Lelang II (Kedua). Pengadilan Negeri Tabanan juga menerbitkan Pengumuman Lelang Ulang terhadap rencana pelaksanaan lelang ulang pada tanggal 20 November 2017 dan Ralat Pengumuman Lelang Ulang pada tanggal 23 November 2017 yang keduanya telah diterbitkan pada surat kabar harian Fajar Bali. Penerbitan Pengumuman merupakan salah satu syarat untuk dilaksanakan lelang dalam rangka memenuhi syarat formal lelang dan asas publisitas dengan tujuan mengumpulkan peminat serta memberi kesempatan pihak lain yang keberatan atas pelaksanaan lelang tersebut.
9. Bahwa pelaksanaan lelang terhadap objek perkara a quo oleh Tergugat IV adalah lelang eksekusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Angka 4 Permenkeu No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang adalah lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen- dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.
10. Bahwa terhadap pelaksanaan lelang tersebut telah dituangkan dalam Risalah Lelang Nomor 586/65/2017 tanggal 28 September 2017 dan Risalah Lelang Nomor 727/65/2017 tanggal 27 November 2017 terhadap

Halaman 37 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



pelaksanaan lelang ulang. Penerbitan Risalah Lelang sebagaimana dimaksud Pasal 1 Angka 35 Permenkeu No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan bahwa Risalah Lelang adalah selaku berita acara pelaksanaan lelang yang merupakan akta otentik atas penjualan lelang dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.

11. Bahwa berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa seluruh pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat IV sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

12. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas alasan dan pertimbangan hukum Penggugat pada posita gugatan nomor 15 yang menyatakan bahwa penerbitan Risalah Lelang nomor 586/65/2017 dan 727/65/2017 adalah tidak sah dan secara hukum harus dibatalkan, serta petitum Penggugat Nomor 6 yang menyatakan bahwa pelaksanaan lelang ulang dan penerbitan Risalah Lelang Nomor 727/65/2017 adalah tidak sah dan secara hukum.

Bahwa perlu kami sampaikan karena seluruh proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat IV telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sesuai ketentuan Pasal 4 Permenkeu No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tanggal 19 Februari 2016 serta Vide Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan tugas dan Administrasi Pengadilan menyatakan "Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan".

13. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang Tergugat IV sampaikan tersebut di atas, menunjukkan bahwa dalil-dalil Penggugat sangatlah lemah dan tidak berdasar hukum sama sekali. Oleh karenanya, dalil gugatan Penggugat ini haruslah ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

14. Bahwa Tergugat IV menolak dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah Tergugat IV tanggap melalui Jawaban tersebut di atas, juga tidak berdasarkan hukum.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tabanan yang dalam hal ini memeriksa dan mengadili perkara a quo, kiranya berkenaan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara :



1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang tanggal 28 September 2017 yang tertuang dalam Risalah Lelang Nomor: 586/65/2017 dan pelaksanaan lelang ulang pada tanggal 27 November 2017 sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor: 727/65/2017 adalah sah dan telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundangan yang berlaku;
3. Menyatakan sah dan berharga Risalah Lelang Nomor: 586/65/2017 tanggal 28 September 2017 dan turut menyatakan sah dan berharga Risalah Lelang Nomor 727/65/2017 tanggal 27 November 2017;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;
5. Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat V telah mengajukan Jawabanyang pada pokoknya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

1. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui oleh Tergugat V;

2. Asas Ne Bis In Idem

Bahwa terhadap obyek Sengketa dan para pihak sudah ada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, disamping itu demi kepastian bagi pencari keadilan juga menghindari adanya putusan yang berbeda terhadap putusan sebagaimana dimaksud didalam Putusan Pengadilan Negeri Tananan No. 37/Pdt.G/2011/PN,Tbn, tanggal 22 Nopember 2011 jo, Putusan Pengadilan Negeri Tabanan No. 24/Pdt/G/2012/PT.Dps, tanggal 28 Spril 2012 jo, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3254 K/Pdt/2012, 26 September 2013 sehingga gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat V memohon kepada Ketua Majelis Hakim agar jawaban dalam Eksepsi tersebut termuat kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat V menanggapi gugatan Penggugat pada angka 1, 2, 3, dan 4 yang pada intinya : “bahwa bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 12/Desa Pujungan, luas 20.000 M2, Atas nama Ni Gusti Ayu Agustini dan

Halaman 39 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan, luas 20.375 M2, atas nama Gusti Ayu Agustini, sebagai hak milik Pengugat, yang telah diletakan Sita berdasarkan Surat Pengadilan Negeri Tabanan tanggal 6 Nopember 2014, No. 5/Pdt.Eks/2014/PN.Tbn secara melawan hukum yang tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan pokok perkara hutang piutang

Bahwa perlu Tergugat V jelaskan dan tegaskan secara teknis terkait penerbitan Sertipikat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan sehingga penerbit Sertipikat masing –masing Sertipikat Hak Milik No. 12/Desa Pujungan, luas 20.000 M2, Atas nama Ni Gusti Ayu Agustini dan Sertipikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan, luas 20.375 M2, atas nama Gusti Ayu Agustini sebagai berikut :

A. HAK MILIK NO. 12/DESA PUJUNGAN

- Hak Milik No. 12/Desa Pujungan, luas 20.000 M2, sesuai Gambar Situasi tanggal 13 April 1978, No. 964/1978, atas nama Nang Mandri, asal Persil Konversi atas Pipil No. 148, Persil No. 6, Klas III, Desa Adat Pujungan No. 3 (sebagian) Pendaftaran dan Penerbitan Sertipikat Sementara tertanggal 13 Desember 1978.
- Hak Milik No. 12/Desa Pujungan atas nama Nang Manderi ini selanjutnya beralih kepada Ni Gusti Ayu Agustini, atas dasar Jual Beli sesuai Akta Jual Beli tanggal 14 September 1977, No. 45/1977 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Wilayah Kecamatan Pupuan;
- Pencatatan pada Buku Tanah Hak Milik No. 12/Desa Pujungan :
 - a. Pemasangan Credit Verband pada Bank Rakyat Indonesia, sebesar Rp. 49.875.000,- atas dasar Akta Credit Verband yang dibuat oleh Pejabat PPAT Drs. I Made Tantra Camat Pupuan, tanggal 12 Agustus 1989, No. 17/CV/1989, dengan Sertipikat Credit Verband No. 879/1989
 - b. Pencoretan Sertipikat Hak Tanggungan/Credit Verband No. 879/1989 karena kredir telah dibayar lunas, sesuai surat dari PT. BRI (Persero) Cabang Tabanan tanggal 12 September 1996, No. B. 2982-XI/ KC/ ADK/09/1996.
 - c. Pemasangan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) pada PT. LIPPO Bank berkedudukan Pusat di Jakarta yang diwakili oleh Kantor Cabangnya di Denpasar, sebesar Rp. 40.000.000,- atas dasar Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat oleh Pejabat PPAT I Ketut Mustika Udaya, SH, tanggal 24 Oktober 1996, No.

Halaman 40 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



12/PPN/1996, dengan Sertipikat Hak tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 638/1996.

- d. Pencoretan Sertipikat Hak Tanggungan I (Pertama) No. 838/1996 karena kredit telah dibayar lunas, sesuai surat dari PT. Bank LIPPO Tbk Cabang Denpasar tanggal 16 Nopember 1998, No. 222/Md/Dps/XI/1998.
- e. Pencatatan Sita tertanggal 7 Agustus 2015, sesuai Surat dari Pengadilan Negeri Tabanan tanggal 6 Nopember 2014, No. 5/Pdt,Eks/ 2014/ PN.Tab
- f. Pencatatan permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) tertanggal 3 Maret 2017, DI. 303 No. 3716/2017 sesuai Surat dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar tanggal 7 Pebruari 2017, No.S-768/WKN.14/ KNL.01 /2017.

Tergugat V tegaskan bahwa sebagai pemegang hak milik atas tanah sebagaimana tersebut dalam Buku Tanah Hak Milik No. 12/Desa Pujungan, luas 20.000 M2, sesuai Gambar Situasi tanggal 13 April 1978, No. 964/1978, sampai diajukan gugatan ini adalah masih tetap atas nama Ni Gusti Ayu Agustini dan tidak adanya pencatatan akan adanya hutang piutang / Jaminan Hutang dengan Hak Milik No. 12/Desa Pujungan sebagai anggunan atau Jaminan yang belum dilunasi. Jadi sampai dengan saat diajukan gugatan ini sebagai pemegang Hak Milik No. 12/Desa Pujungan, luas 20.000 M2, sesuai Gambar Situasi tanggal 13 April 1978, No. 964/1978, terletak di Desa Pujungan, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali adalah masih tercatat atas nama Ni Gusti Ayu Agustini, belum ada peralihan hak kepada pihak lain atau perubahan pemegang hak atas tanah.

B. HAK MILIK NO. 178/DESA PAJAHAN

- Hak Milik No. 178/Desa Pajahan, luas 20.375 M2, sesuai Gambar Situasi tanggal 8 Mei 1995, No. 2795/1995, atas nama I Ketut Sukarata, asal Persil Pemisahan dari SHM No. 44, Pembukuan dan Penerbitan Sertipikat tertanggal 2 Agustus 1995.
- Hak Milik No. 178/Desa Pajahan, luas 20.375, atas nama I Ketut Sukarata ini selanjutnya beralih kepada I Putu Surya Sukarata, atas dasar Warisan sesuai Surat Pernyataan tanggal 2 Pebrusri 1995,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah Pujungan dan Camat Pupuan;

- Hak Milik No. 178/Desa Pajahan, luas 20.375, atas nama I Putu Surya Sukarata ini selanjutnya beralih kepada Gusti Ayu Agustini. Atas dasar Jual Beli sesuai Akta Jual Beli tanggal 2 Oktober 1995, No. 79/PPN/1995 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT : I Nyoman Budi Jaya, SH;
- Pencatatan pada Buku Tanah Hak Milik No. No. 178/Desa Pajahan
 - a. Pencatatan Sita tertanggal 7 Agustus 2015, sesuai Surat dari Pengadilan Negeri Tabanan tanggal 10 Nopember 2014, No. 5/Pdt.Eks/ 2014/ PN.Tab;
 - b. Pencatatan permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) tertanggal 3 Maret 2017, DI. 303 No. 3717/2017. sesuai Surat dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar tanggal 7 Pebruari 2017, No.S-768/WKN.14/KNL.01/2017.

Tergugat V tegaskan bahwa sebagai pemegang hak milik atas tanah sebagaimana tersebut dalam Buku Tanah Hak Milik No. 178/Desa Pajahan, luas 20.375 M2, sesuai Gambar Situasi tanggal 8 Juni 1995, No. 2795/1995, sampai diajukan gugatan ini adalah masih tetap atas nama Gusti Ayu Agustini dan tidak adanya pencatatan akan adanya hutang piutang / Jaminan Hutang dengan Hak Milik No. 178/Desa Pajahan sebagai anggunan atau Jaminan yang belum dilunasi. Jadi sampai dengan saat diajukan gugatan ini sebagai pemegang Hak Milik No. 178/Desa Pajahan, luas 20.375 M2, sesuai Gambar Situasi tanggal 8 Juni 1995, No. 2795/1995, terletak di Desa Pajahan, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali adalah masih tercatat atas nama Gusti Ayu Agustini, belum ada peralihan hak kepada pihak lain atau perubahan pemegang hak atas tanah.

3. Selain dan selebihnya gugatan Penggugat tidak ditanggapi karena tidak ada relevansinya dengan Tergugat V.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, tergugat V mohon kepada majelis hakim yang terhormat untuk mengabulkan dan menerima eksepsi tergugat V dan menyatakan gugatan penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, dengan amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Halaman 42 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima Eksepsi Tergugat V;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Dalam peradilan yang baik, sekiranya Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat VI telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT *NEBIS IN IDEM*

Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang ada, ternyata perkara yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah sama dengan perkara sebelumnya yaitu perkara No. 37/Pdt.G/2011/PN.Tbn., jo. No. 24/PDT/2012/PT.DPS, jo. No. 3254 K/Pdt/2012, jo No. 167 PK/PDT/2015, yang mana dalam perkara tersebut Tergugat I dan Tergugat II bertindak sebagai Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon PK, sedangkan Penggugat juga ditarik sebagai pihak yaitu sebagai Turut Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon PK.

Dan perkara tersebut sudah mendapatkan putusan yang sudah *inkracht* sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. No.24/PDT/2012/PT.Dps. tanggal 26 April 2012 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding /para Penggugat;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Tabanan tertanggal 22 Nopember 2011 No. 37/Pdt.G/2011/PN.Tbn. yang dimohonkan banding sehingga amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut:
 1. Mengabulkan gugatan Pembanding/para Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan hukum Terbanding/Tergugat telah berhutang kepada Pembanding/para Penggugat sebesar Rp. 5.492.936.000,- (Lima Milyar empat ratus Sembilan puluh dua juta Sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah);
 3. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar seluruh hutang Terbanding/Tergugat kepada Pembanding/para Penggugat sebesar

Halaman 43 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



Rp. 5.492.936.000,- (Lima Milyar empat ratus Sembilan puluh dua juta Sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

4. Menyatakan sah Penguasaan Pembanding/para penggugat terhadap sertifikat- sertifikat Turut Terbanding/Turut Tergugat I dan II (surat bukti P.1 sampai dengan P7);
5. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar bunga 6% setahun atau 0,5 % setiap bulan dari hutang Terbanding/Tergugat kepada Pembandin/para Penggugat sebesar Rp. 5.492.936.000,- (Lima Milyar empat ratus Sembilan puluh dua juta Sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah) dihitung sejak gugatan didaftarkan di kepanitraan sampai gugatan Pembanding/para Penggugat mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menolak gugatan Pembanding/para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum Terbanding/Tergugat dan Turut Terbanding/Turut Tergugat I, II dan III untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Tp. 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Putusan Mahkamah Agung RI No. 3254 K/Pdt/2012 tertanggal 26 September dengan amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

- Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi 1. Ni Gusti Ayu MAde Agustini dan Ir. I Gusti Putu Eka Yudana tersebut;
- Menghukum para Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I dan II/para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah);

Putusan Mahkamah Agung RI No. 167 PK/PDT/2010, tanggal 28 Mei 2015, dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI

- Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali 1. Ni Gusti Ayu MAde Agustini, 2. Ir. I Gusti Putu Eka Yudana, 3. Ni Gusti Ayu Bwaningsih tersebut;
- Menghukum para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap perkara tersebut juga sudah pernah diuui melalui qugatan PMH (Perbuatan Melawan Hukum) yang kembali diaiukan oleh Penqqugat



di Pengadilan Negeri Negara terhadap I Wawan Sukava (Terquqat I) dan Ni Komang Budiartini (Terquqat II) (Vide perkara No. 32/Pdt.G/2017/PN.Nga, jo No.205/Pdt/2017/PT.Dps) dengan tuntutan yang pada pokoknya sama dengan perkara sekarang ini, dan gugatan Penggugat dinyatakan ne bis in idem Berdasarkan hal tersebut bilamana Penggugat kembali mengajukan gugatan PMH (Perbuatan Melawan Hukum) yang sama dengan perkara sebelumnya maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ne bis in idem. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1917 KUHPerdara, bahwa terhadap suatu putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat ne bis in idem. Sehingga terhadap permasalahan yang sama dengan pihak yang sama tidak dapat diajukan dua kali.

Mengenai ne bis in idem ini diatur juga dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Asas *Nebis in idem*, yang mana menghimbau para ketua pengadilan untuk dapat melaksanakan asas ne bis in idem dengan baik demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda.

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*),

2. EKSEPSI *PLURIUM LITIS CONSORTIUM*

Bahwa gugatan Penggugat adalah kurang lengkap (*Plurium litis consortium*) halmana Penggugat tidak mengikutsertakan suami Penggugat I Wayan Kondra sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga sesuai ketentuan dalam hukum acara perdata, terhadap harta-harta bersama yang menjadi jaminan pembayaran utang harus ditanggung bersama suami dan istri (Vide, Pedoman Tekhnis Administrasi Dan Tekhnis Peradilan Umum Dan Perdata Khusus Buku II Edisi 2007, Mahkamah Agung RI, Jakarta 2008, hal. 101 - 103).

Dan Konform dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.2438 K/Sip/1980, menyatakan : "gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara",;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka terhadap gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*),



Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain maka:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa segala apa yang diuraikan pada bagian eksepsi dianggap masuk danterurai menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan uraian pada bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat VI menyatakan menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatanPenggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang diakuiinya tegas-tegas;
3. Bahwa menanggapi dalil gugatan Penggugat angka 15, 16 dan 17 yang pada pokoknya menyatakan bahwa pelaksanaan eksekusi lelang oleh Pengadilan atas tanah-tanah sertifikat a quo adalah tidak sah dan harus dibatalkan halmana dalil tersebut adalah sebagai dalil yang tidak berdasar dan patut untuk ditolak.

Bahwa berdasarkan Pengumuman lelang No. 37/Pdt.G/2011/PN.Tbn dari Pengadilan Negeri Tabanan yang diumumkan melalui harian Fajar Bali tanggal 20 Nopember 2017 dan Pengumuman melalui kantor Pengadilan Negeri Tabanan, maka kemudian Tergugat VI mengikuti pelaksanaan lelang yang dilaksanakan pada tanggal 27 Nopember 2017 di Pengadilan Negeri Tabanan, dan setelah dilakukan penelitian administrasi oleh pejabat lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan lelang Denpasar (Tergugat IV) maka pelaksanaan lelang tersebut dinyatakan telah memenuhi syarat untuk dilanjutkan dan Tergugat VI juga dinyatakan berhak dan memenuhi syarat untuk menjadi peserta lelang.

Bahwa setelah dilakukan proses lelang kemudian Tergugat VI dinyatakan sebagai pemenang lelang terhadap oyek lelang tanah SHM No. 12, luas 20.000 M2, gambar Situasi No. 964/1978 tanggal 13 April 1978 atas nama Ni Gusti Ayu Made Agustini yang terletak di Desa Pujungan, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali dengan harga lelang sebesar Rp. 1.080.000.000 (Satu milyar delapan puluh juta rupiah);

4. Bahwa adapun lelang tersebut dilaksanakan atas putusan Pengadilan yang sudahberkekuatan hukum tetap (*inkracht*) dalam perkara antara I Wayan Sukaya dkk melawan I Gusti Ayu Bwaningsih dkk (vide, Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 167 PK/PDT/2015 tanggal 28 Mei 2015, jo. Putusan Kasasi No. 3254 K/Pdt/2012 tertanggal 26 September 2013, jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 24/PDT/2012/PT.DPS tertanggal 26 April 2012, jo putusan Pengadilan Negeri Tabanan No.

Halaman 46 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



37/Pdt.G/2011/PN.Tbn., tertanggal 22 Nopember 2011) dan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tabanan No. 5/Pdt.Eks/2014/PN.Tab tanggal 17 Oktober 2014, dan dalam pelaksanaan lelang tanggal 27 Nopember 2018 Penggugat juga sudah dipanggil dengan patut dan turut hadir serta telah diberi kesempatan oleh pejabat lelang bilamana ada keberatan yang mau disampaikan, namun saat itu Penggugat tidak ada menyampaikan keberatannya sampai lelang selesai dilaksanakan, sehingga pelaksanaan lelang tersebut adalah sudah sesuai dengan prosedur hukum dan tidak melawan hukum sehingga tidak berdasar untuk dibatalkan sebagaimana tuntutan Penggugat;

5. Bahwa oleh karena pembelian tanah melalui lelang SHM No. 178, luas 20.375 M2, gambar Situasi No. 2795/1995 atas nama Gusti Ayu Agustini yang terletak di Desa Pajahan, sekarang Desa Sai, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, maka pembelian lelang tersebut oleh Tergugat VI adalah sah menurut hukum, dan juga Tergugat VI sah sebagai pemilik tanah tersebut, sehingga Tergugat VI adalah pembeli yang beritikad baik oleh karenanya harus mendapat perlindungan hukum.

Konform dengan yurisprudensi Mahkamah Agung No. 251 K/Sip/1958 yang menyatakan:

“Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi dan jual beli yang sudah dilakukan yang bersangkutan harus dinyatakan sah”

Dan konform dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230.K/Sip/1982, tanggal 29 - 3 - 1982 yang menyatakan:

“Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum”;

6. Bahwa terhadap tuntutan Penggugat dalam gugatannya angka 21 dan petitumangka 12 yang menuntut putusan serta merta (Uit Voorbaar bij vooraad) patut untuk ditolak karena disamping berdasarkan alasan sebagaimana yang sudah dijelaskan dalam jawaban Tergugat VI di atas bahwa eksekusi (lelang) yang dilaksanakan atas tanah-tanah sertifikat a quo telah sesuai dan berdasar hukum, demikian pula Majelis Hakim tidak diperbolehkan secara sembarangan mengabulkan putusan yang dapat dijalan terlebih dahulu (Uit Voorbaar bij vooraad) meskipun memenuhi syarat sebagaimana dalam pasal 180 ayat (1) HIR, pasal 191 ayat (1) RBG, hal ini ditegaskan dalam SEMA No. 13 tahun 1964 tanggal 10 Juli 1964 jo. SEMA No. 5 tahun 1969 tanggal 2 Juni 1969 jo. SEMA No. 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 1971 tanggal 17 Mei 1971 jo. SEMA No. 06 tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975 jo. SEMA No. 03 tahun 1978 tanggal 1 April 1978;

7. Bahwa berdasarkan uraian jawaban Tergugat VI di atas, maka gugatan Penggugat adalah terbukti tidak berdasar, oleh karena itu maka patut untuk ditolak;
8. Bahwa oleh karena pembelian lelang atas tanah obyek lelang oleh Tergugat VI telah dilakukan sesuai prosedur hukum dan sah secara hukum, maka sangat berdasar bilamana proses peralihan dan pemindahan hak kepada Tergugat VI dilaksanakan oleh Tergugat V;
9. Bahwa terhadap hal-hal lain dan selebihnya dari gugatan Penggugat tidak perluditanggapi lagi, disamping ditolak dengan tegas, juga karena tidak berdasar;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat VI untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat VII telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT *NEBIS IN IDEM*

Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang ada, ternyata perkara yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah sama dengan perkara sebelumnya yaitu perkara No. 37/Pdt.G/2011/PN.Tbn., jo. No. 24/PDT/2012/PT.DPS, jo. No. 3254 K/Pdt/2012, jo. No. 167 PK/PDT/2015, yang mana dalam perkara tersebut Tergugat I dan Tergugat II bertindak sebagai

Halaman 48 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT 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

Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon PK, sedangkan Penggugat juga ditarik sebagai pihak yaitu sebagai Turut Tergugat /Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon PK.

Dalam perkara tersebut sudah mendapatkan putusan yang sudah *inkracht* sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No.No.24/PDT/2012/PT.Dps. tanggal 26 April 2012 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding /para Penggugat;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Tabanan tertanggal 22 Nopember 2011 No. 37/Pdt.G/2011/PN.Tbn. yang dimohonkan banding sehingga amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut:
 1. Mengabulkan gugatan Pembanding/para Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan hukum Terbanding/Tergugat telah berhutang kepada Pembanding/para Penggugat sebesar Rp. 5.492.936.000,- (Lima Milyar empat ratus Sembilan puluh dua juta Sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah);
 3. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar seluruh hutang Terbanding/Tergugat kepada Pembanding/para Penggugat sebesar Rp. 5.492.936.000,- (Lima Milyar empat ratus Sembilan puluh dua juta Sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah);
 4. Menyatakan sah Penguasaan Pembanding/para penggugat terhadap sertifikat- sertifikat Turut Terbanding/Turut Tergugat I dan II (surat bukti P.1 sampai dengan P7);
 5. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar bunga 6% setahun atau 0,5 % setiap bulan dari hutang Terbanding/Tergugat kepada Pembandin/para Penggugat sebesar Rp. 5.492.936.000,- (Lima Milyar empat ratus Sembilan puluh dua juta Sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah) terhitung sejak gugatan didaftarkan di kepanitraan sampai gugatan Pembanding/para Penggugat mempunyai kekuatan hukum tetap;
 6. Menolak gugatan Pembanding/para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
 7. Menghukum Terbanding/Tergugat dan Turut Terbanding/Turut Tergugat I, II dan III untuk membayar biaya perkara dalam kedua

Halaman 49 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,-
(Seratus lima puluh ribu rupiah);

Putusan Mahkamah Agung RI No. 3254 K/Pdt/2012 tertanggal 26
Septemberdengan amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

- Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi 1. Ni Gusti Ayu MAde Agustini dan Ir. I Gusti Putu Eka Yudana tersebut;
- Menghukum para Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I dan II/para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah);

Putusan Mahkamah Agung RI No. 167 PK/PDT/2010, tanggal 28 Mei 2015,
dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI

- Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali 1. Ni Gusti Ayu MAde Agustini, 2. Ir. I Gusti Putu Eka Yudana ,
3. Ni Gusti Ayu Bwaningsih tersebut;
- Menghukum para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap perkara tersebut juga sudah pernah diuji melalui gugatan PMH (Perbuatan Melawan Hukum) yang kembali diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Negara terhadap I Wayan Sukkaya (Terouqat I) dan Ni Komang Budiartini (Terquqat II) (Vide perkara No. 32/Pdt.G/2017/PN.Nga, jo No.205/Pdt/2017/PT.Dps) dengan tuntutan yang pada pokoknya sama dengan perkara sekarang ini, dan gugatan Penggugat dinyatakan ne bis in idem Berdasarkan hal tersebut bilamana Penggugat kembali mengajukan gugatan PMH (Perbuatan Melawan Hukum) yang sama dengan perkara sebelumnya maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ne bis in idem. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1917 KUHPerdara, bahwa terhadap suatu putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat ne bis in idem. Sehingga terhadap permasalahan yang sama dengan pihak yang sama tidak dapat diajukan dua kali.

Mengenai ne bis in idem ini diatur juga dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Asas *Nebis in idem*, yang mana menghimbau para ketua pengadilan

Halaman 50 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



untuk dapat melaksanakan *asas ne bis in idem* dengan baik demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

2. EKSEPSI *PLURIUM LITIS CONSORTIUM*

Bahwa gugatan Penggugat adalah kurang lengkap (*Plurium litis consortium*) halmana Penggugat tidak mengikutsertakan suami Penggugat I Wayan Kondra sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga sesuai ketentuan dalam hukum acara perdata, terhadap harta-harta bersama yang menjadi jaminan pembayaran utang harus ditanggung bersama suami dan istri (Vide, Pedoman Tekhnis Administrasi Dan Tekhnis Peradilan Umum Dan Perdata Khusus Buku II Edisi 2007, Mahkamah Agung RI, Jakarta 2008, hal. 101 - 103).

Dan Konform dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.2438 K/Sip/1980, menyatakan : “gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua ahli wans turut sebagai pihak dalam perkara”;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka terhadap gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain maka;

1. Bahwa segala apa yang diuraikan pada bagian eksepsi dianggap masuk dan terurai menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan uraian pada bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat VII menyatakan menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang diakuinya tegas-tegas;
3. Bahwa menanggapi dalil gugatan Penggugat angka 15, 16 dan 17 yang pada pokoknya menyatakan bahwa pelaksanaan eksekusi lelang oleh Pengadilan atas tanah-tanah sertifikat a quo adalah tidak sah dan harus dibatalkan halmana dalil tersebut adalah sebagai dalil yang tidak berdasar dan patut untuk ditolak.

Bahwa berdasarkan Pengumuman lelang No. 37/Pdt.G/2011/PN.Tbn dari Pengadilan Negeri Tabanan yang diumumkan melalui harian Fajar Bali tanggal 20 Nopember 2017 dan Pengumuman melalui kantor Pengadilan Negeri Tabanan, maka kemudian Tergugat VII mengikuti pelaksanaan lelang yang dilaksanakan pada tanggal 27 Nopember 2017 di Pengadilan Negeri Tabanan, dan setelah dilakukan penelitian administrasi oleh pejabat



lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan lelang Denpasar (Tergugat IV) maka pelaksanaan lelang tersebut dinyatakan telah memenuhi syarat untuk dilanjutkan dan Tergugat VII juga dinyatakan berhak dan memenuhi syarat untuk menjadi peserta lelang.

Bahwa setelah dilakukan proses lelang kemudian Tergugat VII dinyatakan sebagai pemenang lelang terhadap oyek lelang tanah SHM No. 178, luas 20.375 M2, gambar Situasi No. 2795/1995 atas nama Gusti Ayu Agustini yang terletak di Desa Pajahan, sekarang Desa Sai, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali dengan harga lelang sebesar Rp. 1.467.000.000 (Satu milyar empat ratus enam puluh tujuh juta rupiah);

4. Bahwa adapun lelang tersebut dilaksanakan atas putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) dalam perkara antara I Wayan Sukaya dkk melawan I Gusti Ayu Bwaningsih dkk (vide, Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 167 PK/PDT/2015 tanggal 28 Mei 2015, jo. Putusan Kasasi No. 3254 K/Pdt/2012 tertanggal 26 September 2013, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 24/PDT/2012/PT.DPS tertanggal 26 April 2012, jo. putusan Pengadilan Negeri Tabanan No. 37/Pdt.G/2011/PN.Tbn., tertanggal 22 Nopember 2011) dan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tabanan No. 5/Pdt.Eks/2014/PN.Tab tanggal 17 Oktober 2014, dan dalam pelaksanaan lelang tanggal 27 Nopember 2018 Penggugat juga sudah dipanggil dengan patut dan turut hadir serta telah diberi kesempatan oleh pejabat lelang bilamana ada keberatan yang mau disampaikan, namun saat itu Penggugat tidak ada menyampaikan keberatannya sampai lelang selesai dilaksanakan, sehingga pelaksanaan lelang tersebut adalah sudah sesuai dengan prosedur hukum dan tidak melawan hukum sehingga tidak berdasar untuk dibatalkan sebagaimana tuntutan Penggugat;
5. Bahwa oleh karena pembelian tanah melalui lelang SHM No. 178, luas 20.375 M2, gambar Situasi No. 2795/1995 atas nama Gusti Ayu Agustini yang terletak di Desa Pajahan, sekarang Desa Sai, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, maka pembelian lelang tersebut oleh Tergugat VII adalah sah menurut hukum, dan juga Tergugat VII sah sebagai pemilik tanah tersebut, sehingga Tergugat VII adalah pembeli yang beritikad baik oleh karenanya harus mendapat perlindungan hukum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konform dengan yurisprudensi Mahkamah Agung No. 251 K/Sip/1958 yang menyatakan:

"Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi dan jual beli yang sudah dilakukan yang bersangkutan harus dinyatakan sah"

Dan konform dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230.K/Sip/1982, tanggal 29 - 3 - 1982 yang menyatakan:

"Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum";

6. Bahwa terhadap tuntutan Penggugat dalam gugatannya angka 21 dan petitumangka 12 yang menuntut putusan serta merta (Uit Voorbaar bij vooraad) patut untuk ditolak karena disamping berdasarkan alasan sebagaimana yang sudah dijelaskan dalam jawaban Tergugat VII di atas bahwa eksekusi (lelang) yang dilaksanakan atas tanah-tanah sertifikat a quo telah sesuai dan berdasar hukum, demikian pula Majelis Hakim tidak diperbolehkan secara sembarangan mengabulkan putusan yang dapat dijalan terlebih dahulu (Uit Voorbaar bij vooraad) meskipun memenuhi syarat sebagaimana dalam pasal 180 ayat (1) HIR, pasal 191 ayat (1) RBG, hal ini ditegaskan dalam SEMA No. 13 tahun 1964 tanggal 10 Juli 1964 jo. SEMA No. 5 tahun 1969 tanggal 2 Juni 1969 jo. SEMA No. 3 tahun 1971 tanggal 17 Mei 1971 jo. SEMA No. 06 tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975 jo. SEMA No. 03 tahun 1978 tanggal 1 April 1978;
7. Bahwa berdasarkan uraian jawaban Tergugat VII di atas, maka gugatan Penggugat adalah terbukti tidak berdasar, oleh karena itu maka patut untuk ditolak;
8. Bahwa oleh karena pembelian lelang atas tanah obyek lelang oleh Tergugat VII telah dilakukan sesuai prosedur hukum dan sah secara hukum, maka sangat berdasar bilamana proses peralihan dan pemindahan hak kepada Tergugat VI dilaksanakan oleh Tergugat V;
9. Bahwa terhadap hal-hal lain dan selebihnya dari gugatan Penggugat tidak perluditanggapi lagi, disamping ditolak dengan tegas, juga karena tidak berdasar;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat VII mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat VII untuk seluruhnya;

Halaman 53 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkaraini;

Atau;

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

Menimbang, bahwa memperhatikan tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tabanan, Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Tab, tanggal 3 September 2018 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII;
- Menyatakan gugatan Penggugat *nebis in idem*;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 5.166.000,00 (lima juta seratus enam puluh enam ribu rupiah);

Telah membaca lebih lanjut :

1. Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 9/Akta Pdt/2018/PN Tab, tanggal 14 September 2018;
2. Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 25/Pdt.G/2018 /PN.Tab, tanggal 21 September 2018 kepada Terbanding-I, Terbanding-II, Terbanding-IV, dan Terbanding-VII;
3. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 25/Pdt.G/2018/PN.Tab, tanggal 17 September 2018 kepada Terbanding-III dan Terbanding-V;
4. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 25/Pdt.G/2018/PN.Tab, tanggal 26 September 2018 kepada Terbanding-IV;
5. Surat Kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor : W24.U6/2403/HK.02/9/2019, tanggal 24 September 2018, Perihal Mohon bantuan untuk mempelajari berkas perkara banding Nomor 25/Pdt.G/2018/PN.Tab., guna diberitahukan kepada Kuasa Pembanding;

Halaman 54 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT 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)



6. Risalah Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Banding Nomor : 25/Pdt.G/2018/PN.Tab tertanggal 19 September 2018 kepada Terbanding-III, dan Terbanding-V;
7. Risalah Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Banding Nomor : 25/Pdt.G/2018/PN.Tab tertanggal 25 September 2018 kepada Terbanding-I, Terbanding-II, terbanding-VI dan Terbanding-VII;
8. Risalah Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Banding Nomor 25/Pdt.G/2018/PN.Tab tertanggal 26 September 2018 kepada TerbandingIV;
9. Memori Banding Tertanggal 15 Oktober 2018 serta Tanda Terima Memori Banding Nomor 25/Pdt.G/2018/PN.Tab. Tertanggal 16 Oktober 2018 ;
10. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 25/Pdt.G/2018/PN.Tab. Tertanggal 18 Oktober 2018 kepada Terbanding - III dan Terbanding - V ;
11. Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 25/Pdt.G/2018/PN.Tab. Tertanggal 24 Oktober 2018 kepada Terbanding - I, Terbanding - II, Terbanding - IV, Terbanding- VI dan Terrbanding - VII;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang - Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa Pemanding telah mengajukan Memori Banding, yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tabanan pada halaman 80 sampai dengan halaman 81 putusan perkara aquo telah memberikan pertimbangan hukum yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat/Pemanding adalah *Ne Bis In Idem*; Bahwa Penggugat/Pemanding sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim pada hal. 80 – 81 dalam putusan perkara aquo tersebut dan secara tegas Penggugat/Pemanding menolaknya oleh karena melekatnya ***Ne Bis In Idem*** dalam suatu putusan tidak dengan sendirinya pada setiap putusan melekat unsur *Ne Bis In Idem* tersebut;

Halaman 55 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



2. Bahwa sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tabanan pada halaman 80 sampai dengan halaman 81 putusan perkara aquo telah memberikan pertimbangan hukum yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat/Pembanding adalah *Ne Bis In Idem*;

Bahwa Penggugat/Pembanding sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim pada hal. 80 – 81 dalam putusan perkara aquo tersebut dan secara tegas Penggugat/Pembanding menolaknya oleh karena melekatnya ***Ne Bis In Idem*** dalam suatu putusan tidak dengan sendirinya pada setiap putusan melekat unsur *Ne Bis In Idem* tersebut;

Bahwa agar unsur ***Ne Bis In Idem*** tersebut melekat pada suatu putusan harus dipenuhinya syarat-syarat sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1917 KUHPdt dan syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif, dimana apabila salah satu syarat diantaranya tidak terpenuhi maka pada putusan tidak melekat *Ne Bis In Idem*;

Bahwa syarat-syarat adanya unsur *Ne Bis In Idem* dapat dikatakan melekat dalam suatu putusan adalah :

1. **Bahwa apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;**
2. **Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap;**
3. **Putusan bersifat positif;**
4. **Subyek atau pihak yang berperkara adalah sama;**
5. **Obyek gugatan sama;**

Bahwa dari kelima syarat-syarat dinyatakan suatu putusan melekat unsur *Ne Bis In Idem* sebagaimana ketentuan Pasal 1917 KUHPdt tersebut diatas, apabila dikaitkan dengan putusan terdahulu Perkara No. 37/Pdt.G/2011/PN.Tab tanggal 22 Nopember 2011 juncto Putusan Perkara No. 24/PDT/2012/PT.DPS tanggal 28 April 2012 juncto Putusan Perkara No. 3254 K/Pdt/2012 tanggal 26 September 2013, maka terhadap perkara No. 25/Pdt.G/2018/PN.Tab yang saat ini sedang dalam proses pemeriksaan pokok perkara oleh Majelis Hakim perkara aquo di Pengadilan Negeri Tabanan **tidak dapat dinyatakan melekat unsur *Ne Bis In Idem* pada perkara aquo tersebut;**

➤ **UNSUR SUBYEK ATAU PIHAK YANG BERPERKARA ADALAH SAMA**

Bahwa bahwa apabila dilihat dengan seksama, subyek atau pihak-pihak yang berperkara dalam perkara terdahulu Perkara No.

Halaman 56 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



24/PDT/2012/PT.DPS tanggal 28 April 2012 juncto Putusan Perkara No. 3254 K/Pdt/2012 tanggal 26 September 2013 adalah **BERBEDA** dengan subyek atau pihak-pihak yang berperkara dalam perkara aquo No. 25/Pdt.G/2018/PN.Tab yang saat ini sedang dalam proses pemeriksaan pada pokok perkara;

Bahwa dalam perkara terdahulu Perkara No. 24/PDT/2012/PT.DPS tanggal 28 April 2012 juncto Putusan Perkara No. 3254 K/Pdt/2012 tanggal 26 September 2013, **subyek atau pihak TERGUGAT VI dan TERGUGAT VII tidak ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara terdahulu tersebut, sedangkan dalam perkara No. 25/Pdt.G/2018/PN.Tab subyek I WAYAN TANGSI ikut ditarik sebagai pihak TERGUGAT VI sedangkan I KETUT TAKSUN ikut ditarik sebagai pihak TERGUGAT VII, dengan demikian terdapat perbedaan subyek atau pihak-pihak yang berperkara antara perkara terdahulu dengan perkara No. 25/Pdt.G/2018/PN.Tab saat ini, sehingga terhadap perkara aquo tidak dapat dinyatakan Ne Bis In Idem dengan perkara yang terdahulu;**

- **UNSUR APA YANG DIGUGAT SUDAH PERNAH DIPERKARAKAN SEBELUMNYA**
- **UNSUR OBYEK GUGATAN SAMA**
- **UNSUR TERHADAP PERKARA TERDAHULU TELAH ADA PUTUSAN YANG BERKEKUATAN HUKUM TETAP**

Bahwa apabila diteliti lebih dalam, dalam perkara aquo yaitu Perkara No. 25/Pdt.G/2018/PN.Tab dengan perkara terdahulu mempunyai **dasar gugatan yang berbeda;**

Bahwa dalam perkara terdahulu yaitu Perkara No. 24/PDT/2012/PT.DPS tanggal 28 April 2012 juncto Putusan Perkara No. 3254 K/Pdt/2012 tanggal 26 September 2013 yang menjadi dasar gugatan nya adalah **TINDAKAN WAN PRESTASI yang dilakukan oleh TERGUGAT III terkait dengan adanya PERISTIWA HUKUM HUTANG PIUTANG ANTARA TERGUGAT III DENGAN TERGUGAT I DAN TERGUGAT II**, sedangkan dalam perkara aquo yaitu **perkara No. 25/Pdt.G/2018/PN.Tab peristiwa hukum yang dijadikan sebagai dasar gugatan Penggugat adalah TERJADINYA TINDAKAN ATAU PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT IV YANG TELAH MELELANG TANAH HAK MILIK**



PENGGUGAT SECARA TIDAK SAH YANG MENAKIBATKAN BERALIHNYA HAK MILIK PENGGUGAT TERSEBUT MENJADI ATAS NAMA TERGUGAT VI DAN TERGUGAT VII SECARA TIDAK SAH; sehingga dengan adanya perbedaan dasar yang dijadikan sebagai dasar gugatan maka perkara aquo tidak dapat dinyatakan melekat unsur Ne Bis In Idem dengan perkara terdahulu;

Bahwa begitu juga halnya dengan **OBJEK GUGATAN SAMA**, apabila diperhatikan lebih mendalam bahwa **OBJEK SENGKETA** dalam perkara aquo yaitu SHM NO. 12/DESA PUJUNGAN dan SHM NO. 178/DESA PAJAHAN milik Penggugat **TIDAK PERNAH** dijadinya dan dinyatakan sebagai **OBJEK SENGKETA** dalam perkara terdahulu Perkara No. 24/PDT/2012/PT.DPS tanggal 28 April 2012 juncto Putusan Perkara No. 3254 K/Pdt/2012 tanggal 26 September 2013, sedangkan dalam **perkara aquo No. 25/Pdt.G/2018/PN.Tab. jelas dan nyata dinyatakan dalam gugatan Penggugat bahwa SHM No. 12/Desa Pujungan dan SHM No. 178/Desa Pajahan milik Penggugat adalah obyek sengketa yang telah dilelang dan beralih menjadi atas nama TERGUGAT VI dan TERGUGAT VII secara melawan hukum dan tidak sah**, dengan demikian terhadap unsur **OBJEK GUGATAN SAMA** tidak dapat dinyatakan sebagai unsur Ne Bis In Idem yang melekat pada perkara aquo;

Bahwa walaupun putusan perkara terdahulu yaitu Perkara No. 24/PDT/2012/PT.DPS tanggal 28 April 2012 juncto Putusan Perkara No. 3254 K/Pdt/2012 tanggal 26 September 2013 **telah mempunyai kekuatan hukum tetap**, tetapi segala sesuatu yang diputuskan dalam perkara terdahulu tersebut adalah **BERBEDA** dengan perkara aquo, maka terhadap perkara aquo tidak dapat dinyatakan melekat unsur Ne Bis In Idem yang diakibatkan karena perkara terdahulu;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tabanan pada halaman 80 – 81 yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat/Pembanding adalah Nebis In Idem secara tegas Pembanding menolaknya;

3. Bahwa Penggugat/Pembanding sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tabanan dalam putusannya pada halaman 82 paragraf 4 dengan pertimbangan hukum “.....permasalahan

Halaman 58 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



pokok yang menjadi dasar gugatan perkara aquo maupun dalam perkara terdahulu adalah mengenai hutang piutang dengan jaminan diantaranya SHM No. 12/Desa Pujungan dan SHM No. 178/Desa Pejahan.....dst”, adalah merupakan pertimbangan hukum yang salah dan keliru;

Bahwa sangatlah beralasan Penggugat/Pembanding menyatakan demikian, dengan beberapa pertimbangan sebagai berikut :

- o Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya dalam replik Penggugat/Pembanding sebelumnya, bahwa pokok permasalahan gugatan perkara aquo dengan perkara Nomor 37/Pdt.G/2011/PN.Tab jo Putusan No. 24/Pdt/2012/PT. Dps jo Putusan No. 3254K/Pdt/2012 adalah **BERBEDA** dimana pokok permasalahan dalam perkara aquo adalah perbuatan melawan hukum sedangkan dalam perkara terdahulu pokok permasalahannya adalah perbuatan hutang piutang dan obyek sengketa berupa SHM No. 12/Desa Pujungan dan SHM No. 178/Desa Pejahan tidak pernah dijadikan sebagai **OBJEK SENKETA** dalam perkara terdahulu;

Bahwa hal tersebut terbukti dalam amar putusan Pengadilan Tinggi Denpasar – Bali dalam perkara terdahulu No. 24/Pdt/2012/PT.Dps yang memutuskan bahwa SHM No. 12/Desa Pujungan dan SHM No. 178/Desa Pejahan hanyalah sah pengusaannya berada pada Terbanding I dan tidak pernah ada satupun bukti dan dokumen hukum dalam perkara terdahulu tersebut yang menyatakan bahwa SHM No. 12/Desa Pujungan dan SHM No. 178/Desa Pejahan tersebut sebagai jaminan untuk pembayaran hutang piutang Tergugat III kepada Tergugat I, sehingga tidak sah secara hukum kedua bidang tanah milik Pembanding tersebut diletakkan Sita Jaminan, dieksekusi dan dilelang untuk pembayaran hutang piutang Terbanding III kepada Terbanding I;

- o Bahwa sebagaimana yang telah diterangkan dengan jelas dan terang oleh Saksi Ahli **Dr. I KETUT WESTRA, SH., MH.**, yang pada pokoknya menerangkan bahwa :
 - Perjanjian sebagaimana yang diuraikan dalam Pasal 1313 KUHPdt adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih;
 - Kemudian suatu perjanjian harus memenuhi syarat-syarat sah nya suatu perjanjian yaitu sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320

Halaman 59 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



KUHPdt dimana ada empat syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu perjanjian yaitu : adanya kesepakatan mereka yang mengikatnya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu pokok persoalan tertentu dan suatu sebab yang tidak dilarang;

- Bahwa selain Pasal 1313 dan Pasal 1320 KUHPdt, akibat dari suatu perjanjian sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1338 KUHPdt dengan tegas disebutkan bahwa semua perjanjian/persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (***Azas Pacta Sunt Servanda***);
- Bahwa Persetujuan tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang, dan persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik;
- Bahwa berbeda halnya dengan suatu perjanjian sebagaimana ketentuan yang dituangkan dalam Pasal 1754 KUHPdt dinyatakan bahwa suatu perjanjian pinjam pakai habis adalah suatu perjanjian, yang menentukan pihak pertama menyerahkan sejumlah barang yang dapat habis terpakai kepada pihak kedua dengan syarat, bahwa pihak kedua itu akan mengembalikan barang sejenis kepada pihak pertama dalam jumlah dan keadaan yang sama;
- Bahwa pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian tersebut adalah pihak-pihak yang membuat perjanjian tersebut yang menggunakan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian yang dibuatnya adalah sebagai undang-undang yang harus ditaati oleh pihak-pihak yang membuat perjanjian tersebut;
- Bahwa sesuatu yang menjadi obyek dalam suatu perjanjian adalah obyek yang disepakati oleh para pihak dalam perjanjian tersebut, dengan kata lain hal-hal yang tidak disepakati dalam perjanjian tersebut tidak mempunyai hubungan hukum dengan pihak-pihak yang membuat perjanjian;
- Bahwa barang yang disepakati dalam perjanjian haruslah sesuatu yang nyata, riil dan dapat dilihat yang kemudian ditentukan dalam perjanjian sebagai obyek perjanjian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa suatu obyek barang yang tidak diperjanjikan dalam suatu perjanjian dengan kata lain sesuatu hal yang tidak disepakati sebagai obyek dalam suatu perjanjian maka obyek yang berada diluar atau yang tidak disepakati dalam perjanjian tersebut tidak mempunyai hubungan hukum terhadap para pihak yang membuat perjanjian tersebut dan juga tidak mempunyai hubungan hukum apapun terhadap sesuatu hal yang disepakati dalam perjanjian tersebut sehingga obyek yang berada diluar atau yang tidak disepakati dalam perjanjian tidak dapat dieksekusi berdasarkan perjanjian yang dibuat tersebut;
- Bahwa terkait dengan suatu Perbuatan/Tindakan Melawan Hukum, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPdt ditentukan adalah Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut;
- Bahwa perbuatan melawan hukum dalam perkembangan dan arti luas tidak hanya menyangkut atau mengenai perbuatan yang melawan atau melanggar undang-undang saja tetapi yang dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum antara lain melawan hukum, melawan hak orang lain yang dijamin oleh hukum, melawan kewajiban dan melawan kesusilaan;
- Suatu perbuatan melawan hukum tidak selalu harus didasarkan adanya suatu perjanjian atau adanya suatu wanprestasi, tetapi didasarkan pada adanya suatu kerugian yang timbul dari suatu perbuatan;
- Bahwa unsur-unsur yang harus dipenuhi untuk menentukan suatu perbuatan adalah perbuatan melawan hukum adalah adanya suatu perbuatan, adanya suatu pelanggaran terhadap hukum, adanya unsur kerugian dan klausalitas (sebab kerugian) yang ditimbulkan langsung oleh perbuatan tersebut;
- Bahwa suatu Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain, maka pihak yang merasa dirugikan tersebut dapat menuntut ganti kerugian terhadap pihak yang menimbulkan kerugian tersebut dengan mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum melalui Pengadilan Negeri di wilayah

Halaman 61 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT 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)



hukum nya dengan tuntutan berupa kerugian nyata yang timbul, biaya biaya yang ditimbulkan akibat kerugian tersebut maupun bunga-bunga yang timbul akibat dari kerugian tersebut;

- Bahwa terkait dengan adanya suatu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum atau Inkrach Van Gewisdje adalah merupakan suatu putusan yang sah dan mengikat bagi pihak-pihak yang ada dalam putusan tersebut dan juga merupakan sumber hukum terutama bagi para pihak yang tercantum dalam putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut;
- Bahwa terkait terhadap suatu obyek yang tidak disepakati dalam suatu perjanjian sehingga tidak sebagai obyek dalam suatu gugatan perkara baik pidana maupun pidana, maka suatu putusan pengadilan yang tidak mencantumkan suatu obyek sebagai bagian dari perkara yang diputus berdasarkan putusan pengadilan tersebut, maka obyek tersebut tidak dapat dieksekusi berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum apalagi dilelang berdasarkan putusan Inkrach tersebut;
- Bahwa apabila suatu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetapi dipergunakan sebagai dasar untuk melakukan eksekusi maupun/bahkan melelang terhadap suatu obyek yang tidak atau bukan sebagai obyek sengketa dalam perkara yang diputuskan dengan putusan Inkrach tersebut, maka eksekusi dan pelelangan yang dilakukan adalah **EROR IN OBYECTO** dan terhadap eksekusi maupun pelenangan yang mengandung kesalahan dalam obyek tersebut adalah **BATAL DEMI HUKUM** atau **DAPAT DIBATALKAN** karena mengandung **CACAT HUKUM** secara obyek;

Bagaimana pendapat Ahli terkait tentang keabsahan kepemilikan atas suatu obyek dalam hal ini TANAH?

- Bahwa hak kepemilikan terhadap tanah secara hukum dibuktikan dengan adanya Sertipikat Hak Milik atau SHM yang berisikan tentang data-data fisik terhadap tanah dengan mencantumkan luas tanah, gambar situasi tanah dan nama pemilik dari atas tanah tersebut;
- Bahwa nama yang tercantum dan tertera pada Sertipikah Hak Milik tersebut adalah sah secara hukum sebagai pemilik dari tanah yang

Halaman 62 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik tersebut sepanjang tidak ada pihak lain yang mampu membuktikan sebaliknya dengan adanya putusan pengadilan;

Bagaimana pendapat Ahli terhadap peralihan hak atas yang dilakukan secara eksekusi dan lelang, apakah sah apabila tidak mendapatkan persetujuan dari pemilik atau nama yang tercantum pada Sertipikat Hak Milik tersebut?

- Bahwa proses peralihan hak suatu bidang tanah telah dengan tegas diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Hak, termasuk peralihan atas suatu bidang tanah baik melalui proses eksekusi dan lelang;
- Bahwa peralihan hak suatu bidang tanah yang dilakukan melalui eksekusi dan pelelangan adalah didasarkan pada adanya suatu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap yang dengan tegas menyatakan secara hukum bahwa obyek tanah yang akan dieksekusi tersebut adalah sebagai obyek sengketa dalam perkara yang diputuskan berdasarkan putusan pengadilan tersebut;
- Tetapi apabila dalam suatu putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut tidak menyatakan secara hukum bahwa obyek yang dieksekusi atau dilelang tersebut adalah obyek sengketa sebagai suatu jaminan pembayaran, maka obyek barang yang tidak mempunyai hubungan hukum atau berada diluar dari putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut tidak dapat dieksekusi bahkan tidak dapat dilelang berdasarkan putusan tersebut;
- Bahwa apabila eksekusi dan pelelangan tersebut tetap dilakukan berdasarkan putusan yang tidak ada hubungan hukumnya dengan obyek barang yang berada diluar putusan tersebut apalagi tidak mendapat persetujuan yang sah secara hukum dari pemilik yang sah dari obyek barang tersebut, maka eksekusi dan pelenangan yang dilakukan terhadap obyek barang (tanah) tersebut adalah **tidak sah secara hukum dan EROR IN OBYECTO, sehingga eksekusi dan pelelangan yang demikian adalah BATAL DEMI HUKUM dan dapat DIBATALKAN** karena mengandung **CACAT HUKUM** berupa kesalahan obyek eksekusi;

Halaman 63 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



- Bahwa apabila peralihan hak suatu bidang tanah telah dilakukan berdasarkan eksekusi dan lelang yang **EROR IN OBYECTO** atau mengandung **CACAT HUKUM** berupa kesalahan obyek yang menyebabkan eksekusi dan pelelangan tersebut **BATAL DEMI HUKUM**, maka peralihan hak atas bidang tanah tersebut juga **BATAL DEMI HUKUM** dan diwajibkan secara hukum untuk mengembalikan obyek tanah tersebut menjadi posisi semula;

Bagaimana pendapat Ahli, tindakan apa yang dapat dilakukan oleh pihak yang mengalami kerugian akibat dari terjadinya eksekusi dan pelelangan terhadap obyek tanah miliknya yang berada diluar perjanjian hutang piutang yang dibuat pihak lain dan bukan sebagai obyek sengketa atau obyek jaminan dalam suatu putusan pengadilan?

- Bahwa pihak yang mengalami kerugian sebagai akibat dari telah terjadinya eksekusi dan pelelangan terhadap tanah miliknya yang tidak pernah dijadikan sebagai jaminan hutang piutang dan tidak sebagai obyek sengketa dalam suatu perkara tetapi dilakukan eksekusi dan dilelang untuk membayar hutang piutang pihak ketiga yang tidak ada hubungan hukum dengan tanah miliknya secara melawan hukum dan tanpa persetujuan yang sah dari pemilik dari obyek tanah tersebut, dapat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum melalui pengadilan negeri dengan menuntut ganti kerugian dan pembatalan atas eksekusi dan pelelangan yang mengandung **cacat hukum karena dilakukan berdasarkan putusan yang mengandung EROR IN OBYECTO**;
- Bahwa akibat hukum dari pada eksekusi dan pelelangan yang mengandung adanya **EROR IN OBYECTO** adalah **BATAL DEMI HUKUM** beserta dengan turutannya;

Bagaimana menurut Ahli, apabila dalam suatu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dalam pertimbangan hukumnya dinyatakan bahwa adanya barang berupa sertifikat Hak Milik atas tanah sah berada pada penguasaannya tetapi bukan sebagai jaminan terhadap suatu hutang, apakah sah nya penguasaan tersebut dapat dikatakan sebagai persetujuan dari pemilik Sertifikat Hak Milik tersebut untuk dapat melelang tanah hak miliknya?

- Bahwa penguasaan terhadap suatu barang adalah berbeda dengan memiliki terhadap suatu barang, dimana pengertian



penguasaan berarti dalam jangka waktu tertentu pihak yang menguasai tersebut mempunyai kewajiban untuk mengembalikan apa yang dikuasainya dan hanya mempunyai hak untuk menggunakan barang yang berada pada penguasaannya tersebut bukan untuk memiliki barang tersebut;

- Sedangkan memiliki adalah hak yang diberikan secara hukum untuk memiliki barang tersebut;
- Penguasaan terhadap suatu barang tidak dapat dijadikan sebagai dasar secara hukum sebagai tanda persetujuan dari pemilik yang sah dari barang tersebut untuk melakukan tindakan hukum terhadap barang tersebut apalagi untuk melakukan eksekusi atau lelang, wajib dan harus mendapatkan persetujuan yang sah secara hukum dan tertulis dari pemilik barang tersebut;

Bahwa Terkait dengan perkara aquo, apabila terjadi peristiwa hukum hutang piutang yang tidak tertulis antara A dan B, dan si A meminjam Sertipikat Hak Milik milik si C, dan hanya dititipkan kepada si B bukan sebagai jaminan untuk pembayaran hutang piutang si A kepada si B, kemudian si A melakukan Wanprestasi terhadap di B, dan si B mengajukan gugatan melalui pengadilan dan diputus oleh pengadilan bahwa si A terbukti lalai memenuhi kewajibannya untuk melunasi hutangnya kepada si B, dan Sertipikat Hak Milik si C yang dititipkan oleh si A kepada si B, diputuskan dalam perkara hutang piutang bukan sebagai jaminan pembayaran hutang si A kepada si B dan hanya dinyatakan sah dalam penguasaan si B, bahkan dalam putusan perkara antara A dan B tidak dinyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik si C tersebut sebagai obyek sengketa; Kemudian setelah perkara antara A dan B mempunyai kekuatan hukum tetap, ternyata pengadilan melakukan eksekusi dan lelang terhadap Sertipikat Hak Milik si C yang jelas-jelas bukan sebagai jaminan hutang di A kepada si B dan dalam putusan tidak dinyatakan sebagai obyek sengketa dan terbukti tidak pernah mendapatkan persetujuan yang sah secara hukum dan tertulis dari si C untuk menjaminkan, mengesekusi dan melelang tanah milik si C tersebut, bagaimana pendapat Ahli terhadap ilustrasi tersebut?

- Bahwa hubungan hukum yang terjadi dari ilustrasi tersebut diatas adalah hanya antara A dan B, sedangkan dengan si C adalah pihak yang berada diluar perjanjian antara A dan B tersebut sehingga C

Halaman 65 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



tidak mempunyai hubungan apapun dengan peristiwa hukum yang terjadi antara A dan B, sedangkan Sertipikat Hak Milik C yang berada pada si B telah dibuktikan dalam persidangan bukan sebagai jaminan pembayaran hutang piutang A kepada B, dan terbukti juga secara hukum bahwa tidak pernah ada persetujuan tertulis dari C kepada A untuk menjaminkan Sertipikat Hak Milik nya kepada B, sehingga dalam proses persidangan perkara antara A dan B dipertimbangkan bahwa penguasaan Sertipikat Hak Milik milik C pada si B sah tetapi bukan sebagai jaminan, sehingga apabila putusan perkara antara A dan B telah mempunyai kekuatan hukum tetap seyogyanya yang dieksekusi dan dilelang adalah harta milik si A bukan harta milik si C yang secara hukum sah hanya dikuasai saja bukan untuk dimiliki apalagi dilelang;

Dengan demikian eksekusi dan lelang yang dilakukan oleh pengadilan berdasarkan putusan perkara A dan B adalah tidak sah secara hukum dan mengandung EROR IN OBYECTO sehingga eksekusi dan lelang tersebut BATAL DEMI HUKUM sehingga eksekusi dan lelang beserta turutannya yang dilakukan terhadap Sertipikat Hak Milik si C secara hukum DIBATALKAN DEMI HUKUM dan Sertipikat Hak Milik milik C yang berada pada penguasaan si B, secara hukum harus dikembalikan kepada si C sebagai pemilik sah dari Sertipikat Hak Milik tersebut;

Berdasarkan bukti-bukti yang telah diajukan oleh Pembanding dan dikaitkan serta sangat berkesesuaian dengan pendapat saksi Ahli yang menyatakan bahwa telah terjadi EROR IN OBYECTO daam pelaksanaan eksekusi dan lelang atas kedua bidang tanah milik Penggugat, maka pelaksanaan eksekusi dan lelang tersebut mengandung CACAT HUKUM maka akibat hukum daripadanya adalah eksekusi dan pelelangan atas kedua bidang tanah milik Penggugat tersebut BATAL DEMI HUKUM beserta turutannya;

Bahwa terhadap keterangan saksi ahli sebagaimana yang telah diuraikan Pembanding tersebut diatas tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim perkara aquo dalam putusannya, sehingga pertimbangan putusan perkara aquo tidak memuat pertimbangan



hukum yang lengkap dan terhadap putusan yang tidak memuat pertimbangan hukum yang lengkap sudah sepatutnya ditolak dan dibatalkan;

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan tersebut diatas, maka dengan ini Pembanding mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar – Bali yang memeriksa dan menyidangkan perkara aquo pada tingkat banding berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi Terbanding/dahulu Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Menghukum Para Terbanding/dahulu Para Tergugat

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Terbanding I / Tergugat I, Terbanding II / Tergugat II, Terbanding V / Tergugat V, Terbanding VI / Tergugat VI, dan Terbanding VII/Tergugat VII, untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Pembanding dahulu Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Pembanding/Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah dan pemegang hak dari 2 (dua) bidang tanah yaitu :
 1. Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Mllik No. 12/Desa Pujungan dengan luas tanah 20.000 m2, dengan Gambar Situasi Nomor 964/1978 tanggal 13 April 1978 yang tercatat atas nama NI GUSTI AYU MADE AGUSTINI yang terletak di Desa Pujungan, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali;
 2. Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan, dengan luas tanah 20.375 m2, dengan Gambar Situasi Nomor 2795/1995 tanggal 8 Juni 1995 tercatat atas nama NI GUSTI AYU MADE AGUSTINI yang terletak di Desa Sai (dahulu Desa Pajahan), Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali;
3. Menyatakan hukum bahwa Permohonan Sita Eksekusi yang diajukan oleh Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II terhadap kedua bidang tanah milik Pembanding/Penggugat melalui Pengadilan Negeri Tabanan adalah secara melawan hukum karena tanpa alas hak yang sah secara hukum adanya putusan pengadilan yang menyatakan sah secara hukum bahwa kedua bidang tanah milik Penggugat yaitu SHM No. 12/Desa Pujungan dan SHM No. 178/Desa Pajahan adalah jaminan pembayaran

Halaman 67 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



hutang Terbanding III/Tergugat III kepada Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II yang dapat dijual secara paksa melalui pelelangan;

4. Menyatakan hukum bahwa Berita Acara Sita Eksekusi yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Tabanan No. 5/Pdt.Eks/2014/PN.Tab terhadap bidang tanah SHM No. 12/Desa Pujungan dan bidang tanah SHM No. 178/Desa Pajahan juncto Penetapan Aanmaning Ketua Pengadilan Negeri Tabanan No. 5/Pdt.Eks/2014/PN.Tab tanggal 25 Agustus 2014 dan Penetapan Perintah Lelang Ketua Pengadilan Negeri Tabanan No. 5/Pdt.Eks/2014/PN.Tab tanggal 17 Oktober 2014 adalah tidak sah secara hukum, oleh karenanya sudah seyogyanya seluruh penetapan tersebut dibatalkan secara hukum;
5. Menyatakan hukum bahwa Pelaksanaan Lelang Ulang Eksekusi Pengadilan atas Risalah Lelang Nomor :586/65/2017 tanggal 28 September 2017 terhadap tanah hak milik Penggugat SHM No. 12/Desa Pujungan dan SHM No. 178/Desa Pajahan yang dilaksanakan oleh Tergugat IV beserta Salinan Risalah Lelang No. 727/65/2017 27 Nopember 2017 adalah tidak sah dan secara hukum harus dibatalkan, sehingga hasil dari jual beli atas kedua bidang tanah hak milik Pembanding/Penggugat melalui pelelangan yang diterima oleh Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II adalah secara tidak sah dan melawan hukum;
6. Menyatakan hukum bahwa pelelangan ulang atas kedua bidang tanah milik Pembanding/Penggugat yang dilaksanakan oleh Terbanding IV/Tergugat IV adalah tidak sah, maka proses peralihan hak atas kedua bidang tanah milik Penggugat yaitu :
 - SHM No. 12/Desa Pujungan kepada dan menjadi atas nama Tergugat VI selaku pemenang lelang/pembeli, dan
 - SHM No. 178/Desa Pajahan kepada dan menjadi atas nama Tergugat VII selaku pemenang lelang/pembeliYang akan diproses/sedang diproses oleh Terbanding V/Tergugat V berdasarkan Salinan Risalah Lelang No.727/65/2017 tertanggal 27 Nopember 2017 adalah tidak sah dan secara hukum harus dibatalkan;
7. Memerintahkan kepada Terbanding V/Tergugat V untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik Pembanding/Penggugat (apabila telah dilakukan proses balik nama) menjadi kembali pada posisi semula berdasarkan putusan ini apabila telah terjadi proses peralihan hak ini yaitu :

Halaman 68 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



- a. Sertipikat Hak Mllik No. 12/Desa Pujungan seluas 20.000 m2 dari atas nama I WAYAN TANGSI kembali menjadi atas nama Penggugat (NI GUSTI AYU MADE AGUSTINI);
- b. Sertipikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan seluas 20.375 m2 dari atas nama I KETUT TAKSUN kembali menjadi atas nama Penggugat (NI GUSTI AYU MADE AGUSTINI);
8. Menghukum dan memerintahkan kepada Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II dan Tergugat III untuk mengembalikan Asli Sertipikat Hak Mllik No. 12/Desa Pujungan seluas 20.000 m2 nama Penggugat (NI GUSTIS AYU MADE AGUSTINI) dan Sertipikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan seluas 20.375 m2 nama Penggugat (NI GUSTI AYU MADE AGUSTINI) kepada Pembanding/Penggugat;
9. Menyatakan hukum bahwa Terbanding III/Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan memberikan dan menyerahkan Asli Sertipikat Hak Milik No. 12/Desa Pujungan dan Asli Sertipikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan milik Pembanding/Penggugat kepada Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II tanpa persetujuan dan ijin tertulis dari Pembanding/Penggugat yang mengakibatkan Terbanding I/Tergugat I dan Tergugat Terbanding II memiliki kesempatan untuk menguasai kedua sertipikat hak milik Pembanding/Penggugat tersebut yang menyebabkan tanah milik Pembanding/Penggugat dilelang, sehingga Pembanding/Penggugat mengalami kerugian baik kerugian Materiil dan kerugian Immateriil;
10. Menghukum Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II dan juga Terbanding III/Tergugat III untuk secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Materiil dan immaterial kepada Pembanding/Penggugat dengan rincian sebagai berikut :

9.1. Kerugian materiil :

Akibat Perbuatan Terbanding I/Terguat I, Terbanding II/Tergugat II dan Terbanding III/Tergugat III yang mengakibatkan tanah hak milik Pembanding/Penggugat yaitu Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Mllik No. 12/Desa Pujungan dengan luas tanah 20.000 m2, dengan Gambar Situasi Nomor 964/1978 tanggal 13 April 1978 yang tercatat atas nama NI GUSTI AYU MADE AGUSTINI yang terletak di Desa Pujungan, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali dan Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan, dengan

Halaman 69 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



luas tanah 20.375 m², dengan Gambar Situasi Nomor 2795/1995 tanggal 8 Juni 1995 tercatat atas nama NI GUSTI AYU MADE AGUSTINI yang terletak di Desa Sai (dahulu Desa Pajahan), Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali tersebut lelang secara melawan hukum yang menyebabkan Penggugat mengalami kerugian sebesar : Rp.5.000.000.000 (lima milyar rupiah),- ;

9.2. Kerugian Immateriil :

Bahwa selain kerugian materiil yang diderita sebagaimana tersebut diatas, Pembanding/Penggugat juga telah menderita kerugian Immateriil yaitu Pembanding/Penggugat menjadi syock dan tertekandan telah kehilangan waktu, tenaga dan fikiran dengan dilibatkannya dan diikutsertakannya Pembanding/Penggugat dengan perkara-perkara hutang piutang antara Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II dengan Terbanding III/Tergugat III terdahulu yang jelas-jelas secara nyata tidak mempunyai hubungan hukum dengan masalah hutang piutang yang disengketakan tersebut dan terhadap kerugian kehilangan waktu dan tenaga, syok dan juga menjadi sangat tertekan tersebut yang kalau diuangkan mengalami kerugian sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);

Jadi total kerugian materiil dan Immateriil yang dialami oleh Pengugat menjadi Rp5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) + Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) = Rp.15.000.000.000,- (**lima belas milyar rupiah**)- ;

11. Bahwa agar Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/ Tergugat II dan Terbanding III/Tergugat III mau melaksanakan putusan ini, maka mohon agar Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II maupun Terbanding III/Tergugat III secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Pembanding/Penggugat masing-masing sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya untuk setiap kelalaian dalam memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan perkara aquo mempunyai kekuatan hukum tetap;
12. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar yang akan timbul dari Pembanding/Penggugat, baik kerugian Materiil maupun ketugian immaterial yang diderita oleh Penggugat, maka Penggugat mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) walaupun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdapat upaya hukum banding, kasasi, verzet maupun upaya hukum lainnya;

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

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Pembanding/Penggugat tersebut, Terbanding I, II, IV, V, VI dan VII tidak mengajukan Kontra Memori Banding, sedangkan Terbanding III/Tergugat III mengajukan kontra memori banding tertanggal 8 Nopember 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa syarat-syarat yang harus dipenuhi agar unsur Ne Bis In Idem tersebut melekat pada suatu putusan sesuai dengan ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara adalah :

- Obyek yang sama ;
- Pihak yang sama;
- Alasan/dalil gugatan yang sama.

Bahwa apabila dikaitkan unsur-unsur tersebut diatas dengan Putusan terdahulu yaitu Perkara No. 37/Pdt.G/2011/PN. Tab tanggal 22 Nopember 2011 juncto Putusan Perkara No. 24/PDT/2012/PT.Dps tanggal 28 April 2012 juncto Putusan Perkara No. 3254 K/Pdt/2012 tanggal 26 September 2013, maka terhadap Putusan perkara No. 25/Pdt.G/2018/PN.Tab tidak dapat dinyatakan melekat unsur Ne Bis In Idem, dengan alasan sebagai berikut :

- Obyek yang sama,

Bahwa dalam Perkara No. 37/Pdt.G/2011/PN. Tab tanggal 22 Nopember 2011 juncto Putusan Perkara No. 24/PDT/2012/PT.Dps tanggal 28 April 2012 juncto Putusan Perkara No. 3254 K/Pdt/2012 tanggal 26 September 2013 yang menjadi obyeknya tidak jelas sedangkan dalam perkara aquo yang menjadi obyek sengketanya adalah adalah SHM No. 12/Desa Pujungan dan SHM No.178/Desa Pajahan, sehingga dengan demikian unsur obyek yang sama tidak dipenuhi;

- Pihak yang sama,

Halaman 71 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.

Disclaimer

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



Bahwa yang menjadi Pihak dalam Perkara No. 37/Pdt.G/2011/PN. Tab tanggal 22 Nopember 2011 juncto Putusan Perkara No. 24/PDT/2012/PT.Dps tanggal 28 April 2012 juncto Putusan Perkara No. 3254 K/Pdt/2012 tanggal 26 September 2013 adalah Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III, dan Pembanding sedangkan yang menjadi Pihak dalam perkara Aquo adalah Pembanding, Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III, Terbanding IV, Terbanding V, Terbanding VI dan Terbanding VII, sehingga unsur Pihak yang sama juga tidak terpenuhi;

- **Alasan/dalil gugatan yang sama,**

Bahwa yang menjadi alasan/dalil gugatan dalam Perkara No. 37/Pdt.G/2011/PN. Tab tanggal 22 Nopember 2011 juncto Putusan Perkara No. 24/PDT/2012/PT.Dps tanggal 28 April 2012 juncto Putusan Perkara No. 3254 K/Pdt/2012 tanggal 26 September 2013 adalah wanprestasi yang dilakukan oleh Terbanding III sedangkan yang menjadi alasan/dalil gugatan dalam perkara aquo adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terbanding IV yang telah melelang tanah hak milik Pembanding yang mengakibatkan beralihnya hak milik Pembanding menjadi atas nama Terbanding VI dan Terbanding VII, sehingga unsur alasan/dalil gugatan yang sama tidak terpenuhi;

Bahwa unsur yang ada dalam pasal 1917 ini berlaku secara kumulatif. Sehingga jika satu unsur saja yang tidak terpenuhi maka tidak dapat dikatakan sebagai gugatan yang mengandung *ne bis in idem*. Putusan yang dapat menjadi contoh misalnya: **Putusan Mahkamah Agung No. 102K/Sip/1972, yang menyatakan : “Apabila dalam Perkara baru ternyata para pihak berbeda dengan pihak-pihak dalam perkara yang sudah diputus lebih dulu, maka tidak ada “ne bis in idem”.** Selain itu juga Putusan Mahkamah Agung No. 1121 K/Sip/1973, yang menyatakan : “ **Perkara ini obyek gugatannya sama dengan perkara** No. 597/Perd/1971/PN. Mdn, tetapi karena pihak – pihaknyatidak sama tidak **ada ne bis in idem”**. ;

2. Bahwa Terbanding III /dahulu Tergugat III sependapat dengan memori banding Pembanding khususnya dalam pokok perkara pada halaman

Halaman 72 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



18 poin 3 yang menyatakan bahwa “ **Menyatakan hukum bahwa Permohonan Sita yang diajukan oleh Terbanding I /Tergugat I dan Terbanding II /Tergugat II terhadap kedua bidang tanah milik Pemanding/ Penggugat melalui Pengadilan Negeri Tabanan adalah secara melawan Hukum karena tanpa alas hak yang sah secara Hukum adanya Putusan Pengadilan yang menyatakan sah secara Hukum bahwa kedua bidang tanah milik Penggugat yaitu SHM No. 12/Desa Pujungan dan SHM No.178/Desa Pajahan adalah jaminan Pembayaran Hutang Terbanding III/ Tergugat III pada Terbanding I /Tergugat I dan Terbanding II /Tergugat II yang dapat dijual secara paksa melalui pelelangan**”;

3. Bahwa Terbanding III/dahulu Tergugat III menolak dengan tegas memori banding halaman 20 poin 8 yang menyatakan bahwa “ **Menghukum dan memerintahkan kepada Terbanding I /Tergugat I dan Terbanding II /Tergugat II dan Tergugat III untuk mengembalikan asli Sertifikat Hak Milik No. SHM No. 12/Desa Pujungan seluas 20.000 m2 nama Penggugat (NI GUSTI AYU MADE AGUSTINI) dan Sertifikat Hak Milik No.178/Desa Pajahan seluas 20.375 m2 nama Penggugat (NI GUSTI AYU MADE AGUSTINI) kepada Pemanding/Penggugat** “, karena Terbanding III/dahulu Tergugat III tidak mengetahui keberadaan kedua Sertifikat tersebut saat ini, dimana kedua sertifikat tersebut hanya dititipkan sementara kepada Terbanding I/dahulu Tergugat I ;

4. Bahwa Terbanding III /dahulu Tergugat III menolak dengan tegas memori banding halaman 20 poin 9 yang menyatakan bahwa “ **Menyatakan hukum bahwa Terbanding III /Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan Hukum dengan memberikan dan menyerahkan Asli Sertifikat Hak milik No. 12/Desa Pujungan dan Asli Sertifikat Hak Milik No.178/Desa Pajahan milik Pemanding/Penggugat kepada Terbanding I/tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II tanpa persetujuan dan ijin tertulis dari Pemanding /Penggugat yang mengakibatkan Terbanding I /Tergugat I dan Terbanding II/ Tergugat II memiliki kesempatan untuk menguasai kedua Sertifikat Hak Milik Pemanding/ Penggugat tersebut yang menyebabkan tanah Milik Pemanding/**

Halaman 73 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



Penggugat dilelang, sehingga Pemanding/Penggugat mengalami kerugian baik kerugian materil dan kerugian immaterial”, karena Terbanding III/Tergugat III hanya menitipkan sementara kedua sertifikat tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat II sampai Terbanding III/Tergugat III memperoleh uang hasil dari penjualan kopi barulah Terbanding III/Tergugat III akan menebus kedua Sertifikat tersebut ;

Bahwa Terbanding III/Tergugat III keberatan dan menolak dengan tegas memori banding halaman 20 poin 10 yang menyatakan bahwa “ **Menghukum Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II dan Terbanding III/Tergugat III untuk secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materil dan Immateriil kepada Pemanding/Penggugat dengan rincian sebagai berikut ... dst** ”, dan Terbanding III/Tergugat III juga menolak dengan tegas memori banding hal 21 poin 11 yang menyatakan “ **Bahwa agar Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II dan Terbanding III/Tergugat III mau melaksanakan putusan ini, maka mohon agar Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II maupun Terbanding III/Tergugat III secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Pemanding/Penggugat masing-masing sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya untuk setiap kelalaian dalam memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan perkara aquo mempunyai kekuatan hukum tetap** ”, karena Terbanding III/Tergugat III saat ini sama sekali tidak mempunyai uang atau benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang bisa dijual untuk membayar kerugian tersebut.

Menimbang, bawa setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tabanan tanggal Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Tab., Tanggal 3 September 2018 dan Memori Banding yang diajukan oleh Pemanding/Penggugat serta Kontra Memori Banding dari Terbanding III / Tergugat III dimaksud, maka Majelis Hakim tingkat Banding berpendapat bahwa putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar, karena segala alasan dan fakta serta bukti-bukti dalam perkara ini telah dinilai dan dipertimbangkan dengan tepat dan benar untuk dijadikan dasar dari putusan tersebut, selain dari hal tersebut Hakim tingkat pertama tidak salah dalam menerapkan hukum dalam perkara ini.

Halaman 74 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, untuk selanjutnya Putusan Pengadilan Tingkat Pertama harus dipandang sudah tepat dan benar, maka pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding, sehingga dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Tabanan tanggal 3 September 2018, Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Tab., yang dimohonkan banding tersebut harus dikuatkan.

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding tetap dipihak yang kalah, baik dalam Pengadilan tingkat pertama maupun dalam Pengadilan tingkat Bading, maka Pembanding harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan tersebut.

Mengingat, ketentuan-ketentuan dalam R.Bg, KUHPerdata, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini.

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tabanan tanggal 3 September 2018, Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Tab yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari Rabu, tanggal 28 Nopember 2018, oleh kami I Nyoman Dika, S.H.,M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, Eka Budhiprijanta, S.H.,M.H. dan Tatik Hadiyanti, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bali tanggal 9 Oktober 2018, Nomor 169/Pen.Pdt/2018/PT DPS. untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 4 Desember 2018 diucapkan dalam sidang yang terbuka

Halaman 75 dari 76 Putusan Nomor 169/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta Abdiaman Damanik,SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

Hakim- Hakim Anggota :

t.t.d

EKA BUDHIPRIJANTA, SH. MH.

t.t.d

TATIK HADIYANTI,SH. MH.

Hakim Ketua Majelis,

t.t.d

I NYOMAN DIKA,SH.MH.

Panitera Pengganti,

t.t.d

ABDIAMAN DAMANIK,SH.

Perincian Biaya :

- Biaya Meterai	Rp	6.000,-	
- Biaya Redaksi	Rp	5.000,-	
- Biaya Proses	Rp	139.000,-	
Jumlah	Rp	150.000,-	(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Denpasar, Desember 2018
Untuk salinan resmi:
Panitera,

SUGENG WAHYUDI, S.H.,M.M.
NIP. 19590301 198503 1 006