



P U T U S A N

Nomor 51/Pdt/2018/PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bali yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perdata antara :

I WAYAN KARTIKA, Jenis kelamin Laki-laki, beragama Hindu, umur 54 tahun, pekerjaan Pegawai Bank Pembangunan Daerah Bali, bertempat tinggal di Banjar Dinas Duda, Desa Duda Barat, Kecamatan Selat, Kabupaten Karangasem, dalam hal ini memberikan kuasa kepada IDA BAGUS PIDADA NGURAH MANUABA, SH., Advokat yang berkantor di Jl. Serma Anom, No. 4 Amlapura, Kabupaten Karangasem berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 20 Juni 2017, dahulu sebagai **T E R G U G A T** sekarang **PEMBANDING** ;

Melawan :

I NYOMAN GEDE YASA, jenis kelamin Laki-laki, lahir di Duda pada tanggal 2 Mei 1966, beragama Hindu, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Banjar Dinas Duda, Desa Duda, Kecamatan Selat, Kabupaten Karangasem;

NI KETUT SEKAR NINGSIH, jenis kelamin Perempuan, lahir di Blahbatuh Gianyar pada tanggal 20 Juli 1968, beragama Hindu, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Banjar Dinas Duda, Desa Duda, Kecamatan Selat, Kabupaten Karangasem, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I KOMANG ARI SUMARTAWAN, SH., AGUNG DWI ASTIKA, SH, MH., DWI ARYA MAHENDRA PUTRA, SH dan IDA BAGUS PUTU AGUNG, SH Para Advokat yang berkantor pada SEKRETARIAT BANTUAN HUKUM KABER yang beralamat di Jl. By Pass Ngurah Rai No. 156 Sanur, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 16 Mei 2017, dahulu sebagai **PARA P E N G G U G A T** sekarang **PARA TERBANDING** ;

halaman 1 dari 25 hal Putusan Nomor 51/Pdt/2018/PT DPS



PENGADILAN TINGGI, tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara yang bersangkutan :

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dalam Surat Gugatan tertanggal, 22 Mei 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amlapura pada tanggal, 29 Mei 2017, dibawah register perkara Nomor : 99 / Pdt. G / 2017 / PN.Amp, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Desember 2008 Para Penggugat telah bertemu dengan Tergugat melakukan pembicaraan mengenai jual beli sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan lama milik Tergugat dengan luas \pm 500 m2 (lima ratus meter persegi) yang terletak di Subak Uma , Br. Dinas Duda, Desa Duda , Kecamatan Selat , Kabupaten Karang Asem , dengan batas-batas
Utara : Tanah milik komang gede
Selatan : Tanah milik Ketut Yasa
Barat : Tanah Milik Nyoman Rejot
Timur : Tanah tegalan I Gusti Ngurah Suyasa
2. Bahwa dalam kesepakatan tersebut Para Penggugat bertindak sebagai Pembeli dan Tergugat sebagai penjual, harga jual tanah disepakati waktu itu 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) per 100m2 (per are) nya;
3. Bahwa pada tanggal 18 Desember 2008 untuk menindaklanjuti pembicaraan jual beli atas bidang tanah aquo antara Para penggugat dengan Tergugat tersebut kemudian Para Penggugat yang di wakili Penggugat 1 melakukan pembayaran awal sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta Rupiah) di Rumah Penggugat dengan bukti tanda terima kwitansi saja tanpa ada perjanjian tertulis apapun berkaitan dengan kesepakatan jual beli tersebut;
4. Bahwa selanjutnya pula pada tanggal 3 February 2009 bertempat di Rumah Tergugat, Penggugat 1 kembali menyerahkan pembayaran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah aquo tersebut sebesar Rp. 70.000.000 (tujuh puluh juta rupiah) dengan diberikan bukti pembayaran berupa kwitansi;

5. Bahwa pada tahun 2009 setelah melakukan pembayaran ke dua, Para Penggugat mendapatkan Informasi dari teman Penggugat 2 yang bernama Made Gunawan, bahwa sertifikat tanah milik Tergugat yang diperjualbelikan kepada Para Penggugat telah dijadikan jaminan hutang Tergugat kepada seseorang yang bernama Pak Brata;
6. Bahwa Tergugat via telpon pernah menanyakan sisa pembayaran tanah Aquo terhadap Penggugat 1, yang mana kemudian Penggugat 1 balik bertanya kepada Tergugat mengenai kebenaran informasi tentang sertifikat tanah aquo yang telah digunakan sebagai jaminan hutang, dan pada waktu itu Tergugat menyatakan bahwa memang benar sertifikat tanah aquo masih digunakan sebagai jaminan hutang pada seseorang;
7. Oleh karena sertifikat tanah aquo masih menjadi jaminan hutang, maka Para Penggugat melalui penggugat 1 meminta kepada tergugat untuk terlebih dahulu menyelesaikan permasalahan hutang tersebut dan apabila telah dibayar hutangnya dan sertifikat di dapat barulah penggugat 1 bersedia melunasi kewajibannya berupa sisa pembayaran tanah aquo tersebut
8. Karena setelah lama ditunggu tunggu Para Penggugat tidak ada informasi apapun dari Tergugat, maka bertempat di Rumah Tergugat pada bulan april 2011 Penggugat 1 datang menemui Tergugat untuk melakukan pelunasan terhadap sisa pembayaran tanah aquo, akan tetapi betapa terkejutnya Penggugat 1 karena sertifikat tanah aquo masih menjadi jaminan hutang dan karenanya pelunasan tidak dilakukan Para Penggugat
9. Bahwa sekitar 3 bulan setelah pertemuan tersebut Para Penggugat kembali mendatangi tergugat ke Rumahnya untuk menanyakan kembali masalah sertifikat yang dijadikan jaminan hutang tersebut dan rencanya akan dilakukan pelunasan, akan tetapi pada waktu itu Tergugat menyatakan bahwa tanah aquo batal di jual;
10. Bahwa pada waktu mendengar pembatalan jual beli tanah tersebut pula kemudian Tergugat 1 mempertanyakan uang-uang para penggugat yang telah disetorkan pada tergugat, yang oleh tergugat

halaman 3 dari 25 hal Putusan Nomor 51/Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan bahwa uang tersebut segera akan dikembalikan apabila mobilnya laku terjual;

11. Bahwa selanjutnya tergugat telah mengembalikan sebagian uang - uang yang telah disetor dari Para penggugat sebesar Rp. 40.000.000 (empat puluh juta rupiah) dengan dua kali pembayaran masing-masing :

- pada tanggal 11 September 2013 dibayarkan Rp. 20.000.000 (duapuluh juta rupiah) dan
- pada tanggal 19 april 2014, dikembalikan lagi sebesar Rp 20.000.000 9 duapuluh juta rupiah);

12. Bahwa atas pembayaran tersebut masih terdapat sisa uang para penggugat di tangan Tergugat sebesar Rp. 130.00.000 (seratus tigapuluh juta rupiah) akan tetapi ketika ditagih tidak pernah diberikan, bahkan sampai saat ini sisa uang tersebut tidak pernah dibayarkan oleh Penggugat;

13. Bahwa Penggugat 1 pada tanggal 15 Mei 2016 telah berupaya untuk meminta uang pengembalian kepada Tergugat, akan tetapi Tergugat pada waktu itu hanya menyuruh Penggugat 1 untuk menunggu karena dia masih berusaha;

14. Bahwa dari Pihak Para Penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan permasalahan ini melalui mediasi oleh Prajuru Adat dan Kepala Desa setempat dengan harapan permasalahan ini dapat diselesaikan secara kekeluargaan, namun Tergugat menolak mediasi melalui Prajuru Adat dan Kepala Desa Setempat;

15. Bahwa atas rangkaian tindakan –tindakan yaitu : tidak mau melaksanakan jual beli, tidak menjelaskan bahwa sertifikat atas tanah aquo masih ada pada pihak lain, membatalkan menjual tanah dan tidak mau mengembalikan uang pembayaran secara seketika dan sekaligus; yang telah dilakukan tergugat terhadap para penggugat jelas-jelas merupakan tindakan yang melanggar kepatutan dan merupakan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi para Penggugat, yang berdasarkan ketentuan 1365 KUH Perdata kerugian tersebut wajib dikembalikan oleh tergugat;

16. Bahwa Tindakan Tergugat yang tidak mengembalikan sisa uang Para Penggugat yang masih berada di tangan tergugat telah menimbulkan kerugian bagi para penggugat yang dapat di perinci sebagai berikut :

halaman 4 dari 25 hal Putusan Nomor 51/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)



- Kerugian Materiil sebesar **Rp 130.000.000 (seratus tigapuluh juta rupiah)**
- Bunga uang sebesar 12% pertahun yang dihitung dari sejak saat penyerahan uang yaitu tahun 2008 sampai dengan gugatan ini diajukan sehingga berjumlah : $12\% \times 9 \times \text{Rp. } 170.000.000 = \text{Rp. } 183.600.000$ (**seratus delapanpuluh tiga juta enam ratus ribu rupiah**)
- Biaya pengurusan perkara sebesar **Rp. 50.000.000 (limapuluh juta rupiah)**
- Biaya In material adalah pengganti biaya kerugian bathin untuk mengembalikan rasa percaya diri Para penggugat akibat pembatalan sepihak yang dilakukan dan rasa kecewa dan malu terhadap masyarakat sebesar **Rp 1.000.000.000 (satu milyar rupiah)**

Jadi total kerugian yang diderita Para Penggugat baik secara moril maupun materiil adalah : **Rp 1.363.000.000 (satu milyar tigaratus enam puluh tiga juta rupiah)**. yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Para Penggugat secara tunai, seketika dan sekaligus sejak putusan ini diucapkan oleh majelis Hakim di muka persidangan

17. Bahwa agar Gugatan Penggugat tidal ilusionir karena adanya pemindahan harta-harta milik Tergugat maka Para penggugat mohon kehadiran majelis hakim meletakkan sita terhadap barang-barang milik penggugat berupa :

- Sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan milik Tergugat terletak di br. dinas Duda, Desa Duda, Kecamatan Selat, Kabupaten Karangasem, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Wayan Gede susila
Selatan : tegalan /tanah Milik Eka
Barat : pura pusah alit desa duda
Timur : jalan

- sebidang tanah milik Tergugat dengan luas $\pm 500\text{m}^2$ yang terletak di Subak Uma , desa Br. Dinas Duda, Desa Duda , Kecamatan Selat, Kabupaten Karang Asem , dengan batas-batas
Utara : Tanah milik komang gede



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Tanah milik Ketut Yasa
Barat : Tanah Milik Nyoman Rejot
Timur : Tanah tegalan I Gusti Ngurah Suyasa

- Satu unit Mobil Honda Jazz Rs dengan Plat Nomor kendaraan DK 953 BL

18. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan ini oleh tergugat maka Para penggugat mohon agar tergugat dibebankan untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) untuk setiap keterlambatan penyerahan uang milik para penggugat yang ada ditangan penggugat terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

19. Bahwa oleh karena gugatan dini di dasarkan pada bukti-bukti yang kuat para Penggugat mohon agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu(uitvoorbarr bij voorraad) meskipun ada upaya verzet, banding maupun kasasi;

20. Begitu pula patut dan adail Tergugat di bebaskan dengan menghukum tergugat mrembayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal yang telah para Penggugat uraikan diatas , dengan ini mohon kehadiran mejelis hakim pengadilan negeri Amlapura yang memeriksa, menyidangkan dan memutus perkara ini berkenan memberika putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Demi Hukum Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum tergugat untuk membayar kerugian materiil dan Im materiil kepada para Penggugat sebesar **Rp 1.363.000.000 (satu milyar tigaratus enam puluh tiga juta rupiah)** yang harus dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat secara tunai, seketika dan sekaligus sejak putusan ini diucapkan oleh majelis Hakim di muka persidangan;
4. Menyatakan sah dan berharga sita terhadap barang-barang milik penggugat berupa :
 - Sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan milik Tergugat terletak di br. dinas Duda, Desa Duda, Kecamatan Selat, Kabupaten Karangasem, dengan batas-batas sebagai berikut:

halaman 6 dari 25 hal Putusan Nomor 51/Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Tanah milik Wayan Gede susila
Selatan : tegalan /tanah Milik Eka
Barat : pura pusah alit desa duda
Timur : jalan

- sebidang tanah milik Tergugat dengan luas $\pm 500m^2$ yang terletak di Subak Uma, desa Br. Dinas Duda, Desa Duda, Kecamatan Selat, Kabupaten Karang Asem, dengan batas-batas

Utara : Tanah milik komang gede
Selatan : Tanah milik Ketut Yasa
Barat : Tanah Milik Nyoman Rejot
Timur : Tanah tegalan I Gusti Ngurah Suyasa

- Satu unit Mobil Honda Jazz Rs dengan Plat Nomor kendaraan **DK 953 BL;**

5. Menghukum tergugat dibebankan untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) untuk setiap keterlambatan penyerahan uang milik para penggugat yang ada ditangan penggugat terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoorbarr bij voorraad) meskipun ada upaya verzet, banding maupun kasasi;
7. Menghukum Tergugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

"Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex Aquo et Bono)"

Mengutip serta memperhatikan semua uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Amlapura tanggal, 12 Februari 2018, yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;



2. Menyatakan secara hukum Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian kepada Para Penggugat sebesar Rp 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta Rupiah);
4. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan rekonpensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Tergugat/Penggugat dalam rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.161.000 (Satu Juta Seratus Enam Puluh Satu Ribu Rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 99/ Pdt.G /2017 / PN.Amp yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Amlapura dan Pemohon Banding ternyata pada tanggal 20 Februari 2018 Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Amlapura Nomor :99 / Pdt.G / 2017 / PN.Amp, tanggal 12 Februari 2018 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa pernyataan permohonan banding tersebut, telah diberitahukan dengan seksama oleh Jurusita Pada Pengadilan Negeri Amlapura kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 27 Februari 2018 sebagaimana Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding, Nomor. 99 / Pdt. G / 2017 / PN.Amp., oleh juru sita Pengadilan Negeri Amlapura ;

Menimbang, bahwa berdasarkan relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor : 99 / Pdt.G / 2017/ PN.Amp. tanggal 6 Maret 2018 untuk Kuasa Pembanding / semula Tergugat dan kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat melalui delegasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Denpasar dengan Surat tertanggal, 2 Maret 2018, Nomor :W.24-U5/322/HK.02/3/2018 yang ditanda tangani Panitera Pengadilan Negeri Amlapura memberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 hari, terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Bali ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pemanding telah mengajukan alasan dan keberatannya terhadap pertimbangan putusan Majelis Hakim tingkat Pertama seperti terurai di dalam memori bandingnya, tanggal 26 Maret 2018, yang pada intinya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat-Pemanding sangat keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Amlapura tersebut; Hakim keliru dalam memberikan pertimbangan hukum berdasarkan bukti P.1 yang dihubungkan dengan bukti T.1 dan T.2, bahkan dalam memberikan pertimbangan terhadap bukti P.1 majelis jelas-jelas tidak meneliti bukti kwitansi tersebut yang tidak ada kesesuaian dan kontradiksi dengan bukti T.1 dan Bukti T.2; Majelis hakim sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti Tergugat-Pemanding serta hubungannya satu terhadap yang lainnya yang membuktikan perhubungan antara Tergugat-Pemanding dengan Penggugat 1-Terbanding dan Penggugat 2-Terbanding menyangkut kesepakatan jual beli dengan syarat-syarat tertentu terhadap tanah dan bangunan sengketa ; Majelis hakim didalam memberikan nilai pembuktian terhadap bukti P.1 , T.1 dan T.2 . juga tidak mempertimbangkan kepatutan atau kepantasan ; Dengan demikian putusan aquo adalah kurang dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*).



2. Bahwa sesungguhnya dalam perkara aquo diperoleh fakta hukum berdasarkan bukti-bukti yang diajukan di depan persidangan dan pemeriksaan setempat sebagai berikut :

Dalam eksepsi ke 1. Bahwa bukti P.1 , bukti T.2 dan T.3. **membuktikan tidak adanya perhubungan hukum antara Tergugat-Pembanding dengan Penggugat 2-Terbanding**, sehingga didudukkannya Penggugat 2-Terbanding sebagai pihak dalam perkara ini menjadikan gugatan tersebut cacat formil dan dikualifikasi error in persona dalam bentuk diskualifikasi in persona; demikian halnya terhadap eksepsi ke 2 setiap kesepakatan pembatalan jual beli tentulah melahirkan hak dan kewajiban dari para pihak dan apabila salah satu pihak tidak melaksanakan prestasinya maka tentulah ia dapat dinyatakan wan prestasi sebagaimana diatur dalam pasal 1243 KUH Perdata sebagaimana gugatan Para Penggugat-Terbanding dari uraian gugatannya menyatakan telah menerima pengembalian sebagaimana bukti T.2 dan T.3 namun menurut Pembanding masih ada sisa kewajiban yang belum dibayar oleh Tergugat-Pembanding dan Tergugat Pembanding dianggap tidak mampu mengembalikan sehingga dalam petitum gugatannya menuntut Pengadilan agar menjatuhkan putusan agar Tergugat-Pembanding dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, dan tentulah gugatan yang sedemikian adalah kabur atau obscur libel.

Dalam pokok perkara,

Bahwa bukti P.1 adalah bukan merupakan kwitansi transaksi pembayaran tanah dan bangunan lama antara Penggugat 1-Terbanding dengan Tergugat-Pembanding.

*Menurut Ensiklopedia Indonesia, istilah kata kwitansi berasal dari bahasa Perancis : **quetance**, surat keterangan yang diberikan oleh si berpiutang (krediteur) kepada si berhutang (debiteur) sebagai bukti, bahwa si berhutang telah membayar hutangnya. (sumber: Ensiklopedia Indonesi,N.V.Penerbitan W.Van Hoeve, Bandung.'s-Gravenhaga)*

Menurut hukum, pengertian kwitansi adalah surat bukti yang menyatakan telah terjadi penyerahan sejumlah uang, dari pemberi kepada penerima dan ditandatangani oleh penerima sejumlah uang yang ditulis pada surat tersebut . Kwitansi dilengkapi dengan keterangan tempat, tanggal dan alasan penyerahannya sejumlah uang tersebut. Biasanya untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperkuat tanda bukti transaksi pada kwitansi akan ditempelkan materai sebesar yang sudah ditentukan oleh Undang-undang perpajakan.

Dari yang ternyata dalam bukti P.1 tersebut tertulis : **Sudah terima dari :**

I Wayan Kartika (Tergugat-Pembanding) Jumlah uang : Rp. 100.000,000 (seratus juta rupiah) dan Penerima uang tersebut adalah I Wayan Kartika sekaligus yang menandatangani kwitansi tersebut. Selanjutnya dalam naskah formulir kwitansi itu tertulis: **Buat pembayaran: tanah.** Dari fakta yang tertulis dalam formulir kwitansi tersebut bahwa I Wayan Kartika (Tergugat-Pembanding) bertransaksi tanah dengan dirinya sendiri dengan jumlah nilai transaksi sebesar Rp. 100.000,000 (seratus juta rupiah) . Dan dari bukti P.1 tersebut **tidak ada membuktikan Para Penggugat-Terbanding menyerahkan uang pembayaran sejumlah Rp. 100.000,000 (seratus juta rupiah) tersebut kepada I Wayan Kartika (Tergugat-Pembanding) untuk pembelian tanah milik I Wayan Kartika (Tergugat-Pembanding).**

Bahwa mengenai tulisan dibalik bukti P.1., Para Penggugat- Terbanding tidak konsisten dengan dalilnya, disatu sisi Para Penggugat-Terbanding dalam gugatannya yang diterima oleh Pengadilan Negeri Amlapura 29 Mei 2017 pada angka 4 yang menyatakan sebagai berikut :

“Bahwa selanjutnya pula pada tanggal 3 February 2009 bertempat dirumah tergugat, Penggugat 1 kembali menyerahkan pembayaran tanah aquo tersebut sebesar Rp. 70.000.000. (tujuh puluh juta rupiah) dengan diberikan bukti pembayaran berupa kwitansi.”

Bahwa dari kalimat **“dengan diberikan bukti pembayaran berupa kwitansi** “tersebut mengandung pengertian, bahwa Penggugat 1- Terbanding diberikan bukti kwitansi tersendiri oleh Tergugat-Pembanding yaitu kwitansi tanggal 3 February 2009 yang terpisah dengan bukti P.1 yang dibuat (ditulis sendiri) oleh Tergugat-Pembanding

Namun atas jawaban Tergugat-Pembanding, Para Penggugat-Terbanding merubah dalil repliknya sehingga dalam repliknya pada angka 5 Para Penggugat-Terbanding mendalilkan bahwa....

“....selanjutnya pula pada tanggal 3 February 2009, Penggugat 1 kembali menyerahkan pembayaran tanah yang kedua sebesar Rp. 70.000.000. (tujuh puluh juta rupiah) dengan bukti pembayaran dimana Penggugat 1

halaman 11 dari 25 hal Putusan Nomor 51/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)



disuruh oleh Tergugat menulis dibalik kwitansi pembayaran, karena saling percaya Penggugat mau menuliskannya dan di paraf oleh Tergugat, Penggugat 1 menanyakan hal tersebut kepada Tergugat akan tetapi Tergugat menyatakan sudah cukup.

Bahwa dari dua dalil kalimat tersebut membuktikan bahwa Penggugat 1-Terbanding tidak konsisten karena disatu sisi menuduh Tergugat-Pembanding membuat dan memberikan kwitansi senilai Rp. 70.000.000. (tujuh puluh juta rupiah) tertanggal 3 February 2009, dan disisi lain Para Penggugat-Terbanding mengakui menulis sendiri dibalik kwitansi namun menuduh Tergugat-Pembanding yang menyuruhnya, sementara **Tergugat-Terbanding dari sejak awal sudah menolak tulisan tersebut sebagai tulisannya dan tidak pernah pula memerintahkan Penggugat 1-Terbanding untuk menulis hal tersebut apalagi membubuhkan tanda tangan ataupun paraf dibalik kwitansi (bukti P.1.) tersebut.** Bahwa atas bukti P.1 tersebut, tidak satupun ada keterangan saksi yang mendukung bukti P.1. karena saksi yang dihadirkan oleh Para Penggugat-Terbanding yang bernama I Komang Sujana S.Ag mengaku tidak tahu tentang bukti P.1 tersebut dan keterangan yang diberikan dipersidangan menyangkut jual-beli tanah menurut pengakuannya mendengar dari Penggugat 1-Terbanding (saksi *de auditu*) ;

Maka oleh karenanya, bukti P.1 tidak layak untuk dipertimbangkan dan harus ditolak dan dikesampingkan karena merupakan hasil rekayasa dari Penggugat 1-Terbanding;

Sedangkan bukti-bukti P.2 sampai dengan bukti P.4 yang pada intinya berkaitan dengan pelaporan ke kepolisian Resort Karangasem, membuktikan bahwa Tergugat-Pembanding tidak ada melakukan suatu perbuatan pidana seperti yang dituduhkan oleh Para Penggugat-Terbanding.

Bahwa bukti T.1 (berupa sertifikat hak milik) membuktikan bahwa sertifikat tersebut adalah merupakan hak milik Tergugat-Pembanding (I Wayan Kartika) dengan luas tanah **± 450 M2** dan Para Penggugat-Terbanding **salah dalam menyebutkan luas tanah milik Tergugat** seperti dalam dalil gugatannya dengan mendalilkan bahwa luas tanah milik Tergugat-Pembanding adalah **± 500 m2**, membuktikan bahwa pada waktu pembicaraan di rumah Tergugat-Pembanding, antara Penggugat 1



dengan Tergugat-Pembanding sekitar awal Desember 2008, sertifikat tersebut memang tidak ada pada Tergugat-Pembanding. Dan terhadap hal tersebut Tergugat Pembanding sudah menjelaskan kepada Penggugat 1-Terbanding dan Penggugat 1-Terbandingpun mengaku mengetahui Tergugat-Pembanding berhutang dengan menjaminkan sertifikat kepada pihak ketiga, dari kakaknya yang bernama I Wayan Gede Wirawan.

Bahwa dalil Tergugat Terbanding ini telah diakui secara **implisit** pada dalil Replik Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat dalam Konpensi-Terbanding halaman 11, angka 4 alinea pertama yang menyatakan " Bahwa pada awal Desember 2008 dihadiri oleh Para Tergugat Rekonpensi (Tergugat 1 dan Tergugat 2 Rekonpensi)-Terbanding dan Penggugat Rekonpensi-Pembanding bertempat di rumah kakak Tergugat 1 Rekonpensi-Terbanding, yang bernama Wayan Gede Wirawan, sekitar pukul 17.00, dan pada saat itu dibicarakan masalah jual beli tanah milik Tergugat-Pembanding, sebidang tanah milik Tergugat-Pembanding..... dst."

Dan dalil bantahan Tergugat-Pembanding dikuatkan juga dengan bukti P.1a dan keterangan saksi I Made Gunawan yang menerangkan bahwa kakak Penggugat 1 yang bernama I Wayan Gede Wirawan, waktu itu ikut dalam tim I Wayan Kartika (Tergugat-Pembanding) dalam bisnis jual beli barang antik. Selanjutnya saksi I Made Gunawan menjelaskan bahwa I Wayan Gede Wirawan (Kakak Penggugat I-Terbanding) mengetahui sejak semula sertifikat Tergugat-Terbanding (Bukti T.1.) dijaminkan kepada Made Gunawan karena dia ikut dalam tim I Wayan Kartika (Tergugat-Terbanding) dalam jual beli barang antik dan menurut saksi besaran hutang group penjual barang antik adalah sejumlah Rp. 40.000.000. (empat puluh juta rupiah) dengan ketentuan bunga 10% hanya berlangsung selama 3 (tiga bulan) pertama dan selanjutnya bunga diturunkan menjadi 3%.

Bukti T.1 juga menjelaskan tentang letak tanah milik Tergugat-Pembanding yaitu masuk dalam wilayah desa adat Duda sebagaimana keterangan saksi I Gusti Ngurah Suyasa yang menjabat sebagai penyarikan di Desa Pitulikur menerangkan bahwa para warga pemilik atas tanah di desa Pitulikur mempunyai kewajiban untuk melaksanakan ayahan di desa setempat setiap 3 (tiga) tahun sekali dan I Wayan Kartika



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Tergugat Pembanding) adalah masuk sebagai warga desa Pitulukur. Keterangan saksi ini dikuatkan dan didukung oleh keterangan saksi Para Penggugat Pembanding yang masing-masing bernama I Made Darta, I Komang Sujana, I Komang Alit, I Komang Sujana, S.Ag.; Selanjutnya saksi I Gusti Ngurah Suyasa menerangkan, bahwa Para Penggugat-Terbanding pernah ngayahang di desa Pitulukur yaitu ketika saksi masih menjabat sebagai penyarikan sebanyak I (satu) kali ayahan, yaitu sekitar tahun periode 2009 s/d 2010.

Keterangan saksi ini berhubungan dengan dalil bantahan Tergugat-Pembanding yang menyatakan bahwa Para Penggugat-Terbanding hanya sekali melakukan ayahan desa dan selanjutnya untuk periode 3 tahun berikutnya yaitu periode 2012 s/d 2013 Para Penggugat-Terbanding telah melalaikannya tanpa mesadok kepada Tergugat-Pembanding selaku pemilik tanah di wilayah desa Pitulukur sehingga Tergugat-Pembanding di tegur oleh saksi selaku penyarikan di desa Pitulukur karena tidak ada yang mewakili untuk ngayahang desa. Dalil Tergugat pembanding inipun dikuatkan oleh keterangan saksi yang didepan persidangan menerangkan bahwa untuk ayahan periode selanjutnya yaitu 2012 s/d 2013 untuk tanah milik I Wayan Kartika (Tergugat-Pembanding), tidak ada ngayahang ke desa Pitulukur, maka saksi selaku penyarikan menegur I Wayan Kartika (Tergugat-Pembanding) sebagai pemilik tanah di Desa Pitulukur agar ngayah di Desa Pitulukur. Dan selanjutnya saksi menerangkan , sejak itu I Wayan Kartika (Tergugat-Pembanding) yang melaksanakan ayahan (segala kewajiban) ke desa Pitulukur. Dan keterangan saksi ini dikuatkan oleh bukti T.4 (Bukti berupa Absen Jero Desa Istri Desa Adat Duda di Desa Pitulukur Tahun 2012) dan bukti T.5 (Bukti berupa Absen Jero Desa Lanang Desa Adat Duda di Desa Pitulukur Tahun 2012). Selanjutnya dalam keterangannya, saksi menjelaskan bahwa saat ngayahang ke Desa Pitulukur, I Wayan Kartika (Tergugat-Pembanding), mewakilkan kepada wakilnya yaitu I Wayan Pasek untuk ayahan lanang dan We Nyoman Dangin untuk ayahan istri dan menurut saksi selaku prajuru memang diperbolehkan untuk mewakilkan ayahan ke desa Pitulukur dan biasanya wakil tersebut dibayar sebesar Rp.2.000.000 (dua juta rupiah) untuk ayahan Istri dan sebesar Rp.3.500.000. (tiga juta limaratus ribu rupiah) untuk ayahan lanang dan

halaman 14 dari 25 hal Putusan Nomor 51/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

ditambah biaya petedunan sebesar Rp. 500,000 (lima ratus ribu rupiah) sehingga total biaya yang dikeluarkan untuk ayahan ke desa Pitulikur per 1(satu) periode tersebut adalah sebesar Rp.6.000.000. (enam juta rupiah). Keterangan saksi ini dikuatkan dengan bukti T.4 dan T.5. Dalam bukti T.4 telah ternyata dalam daftar penyarikan We Nyoman Dangin tercatat sebagai orang yang ngayahang di desa Pitulikur dimulai dari tanggal 5 Agustus 2012 s/d 21 Juli 2013 dan tercatat pula dalam bukti T.5 bahwa I Wayan Pasek ngayahang dari tanggal 2 Agustus s/d 21 Maret 2013. Kedua orang yang tercantum dalam bukti T.4 dan T.5 adalah wakil dari Tergugat-Pembanding untuk ngayahang di desa Pitulikur yang telah bersesuaian pula dengan keterangan saksi.

Dari bukti T.4 dan T.5 yang dikuatkan oleh keterangan saksi I Gusti Ngurah Suyasa yang menjabat sebagai penyarikan di Desa Pitulikur, membuktikan bahwa dilalaikannya ayahan di Desa Pitulikur oleh Para Penggugat-Terbanding, dan kembalinya Tergugat-Pembanding menjalankan kewajiban ayahan di Desa Pitulikur mulai sejak periode Agustus 2012 s/d 2013, adalah membuktikan kebenaran dalil bantahan Tergugat-Pembanding bahwa *Para Penggugat-pembanding yang meminta pembatalan pembelian tanah karena Penggugat 1-Terbanding tidak mampu melakukan pelunasan sebagaimana janjinya*, dan sekaligus melumpuhkan dalil Para Tergugat- Pembanding yang membantah dalil jawaban Tergugat angka 9 dalam repliknya (angka 9 dalam Konpensi dan replik angka 9 dalam rekonpensi) yang mendalilkan bahwa pada tahun 2013 Para-Penggugat-Para Terbanding mendatangi rumah Tergugat Terbanding untuk melunasi sisa pembayaran sebaliknya Para Penggugat-Terbanding sudah tidak lagi menjalankan kewajibannya untuk melakukan ayahan ke Desa Pitulikur sejak tahun periode 2012 s/d 2013 sebagaimana bukti T.4 dan T.5 yang dikuatkan oleh keterangan saksi I Gusti Ngurah Suyasa yang menjabat sebagai penyarikan di Desa Pitulikur pada periode tersebut dan dipertegas pula dengan **pengakuan Para Penggugat-Terbanding** pada dalil replik atas jawaban Tergugat-Pembanding angka 11 alinea 3, dan angka 14 replik atas jawaban dalam rekonpensi) yang menyatakan bahwa terhadap pembatalan tersebut para Tergugat/Tergugat 1 Rekonpensi –Terbanding telah menghadap klien untuk melakukan pembatalan dan pengembalian ayahan desa. Maka berarti bahwa pengembalian ayahan desa oleh Para

halaman 15 dari 25 hal Putusan Nomor 51/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 pada periode 2012/2013, berarti pula bahwa pembatalan kesepakatan jual-beli tanah antara Tergugat-Pembanding dengan Para Penggugat-Terbanding karena syarat jual beli tanah tersebut adalah melaksanakan ayahan ke desa Pitulikur sebagaimana dalil bantahan dalam dalil jawaban Tergugat-Pembanding.

Hubungan bukti T.4 dan T.5 dengan bukti T.2 dan T.3 adalah setelah Para Penggugat –Terbanding tidak melaksanakan kewajiban ayahan ke Desa Pitulikur periode 2012 s/d 2013 yang dikuatkan oleh bukti T.4 dan T.5 didukung oleh keterangan saksi menjabat sebagai penyarikan di Desa Pitulikur pada waktu periode tersebut yang bernama I Gusti Ngurah Suyasa, Penggugat 1-Terbanding pada sekitar bulan Juli 2013 meminta pembatalan jual beli karena merasa tidak sanggup untuk melanjutkan pembayaran pelunasan, atas dasar hal tersebut Tergugat-Pembanding menyetujuinya dan mau mengembalikan uang muka (DP) sebesar Rp. 45.000.000 (empat puluh lima juta).

Bahwa adalah fakta Tergugat-Terbanding menerima pembayaran uang muka (DP) sebesar Rp. 45.000.000 (empat puluh lima juta) tanpa bukti kwitansi sekitar bulan Agustus 2009, pasca dibubarkannya KKM (Koperasi Karangasem Membangun) oleh Kepolisian Daerah Bali (POLDA BALI)(**tambahan : bukti T.8**) yaitu pada tanggal 20 Februari 2009 karena disinyalir melanggar hukum sehingga koperasi tempat Penggugat 1-Terbanding bekerja tersebut ditutup. Dan alasan tersebut digunakan oleh Penggugat-Pembanding untuk melakukan penundaan pembayaran sekaligus pelunasan sebagaimana dijanjikan sebesar Rp. 275.000.000 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah), sehingga Penggugat 1-Terbanding hanya membayar sebatas uang muka (DP) sebesar Rp. 45.000.000 (empat puluh lima juta). Dan atas dasar tersebut, dalam pengembalian uang muka (DP) kepada Penggugat 1-Terbanding berdasarkan bukti T.2 dan T.3, **pada naskah 2 (dua) bukti kwitansi pengembalian**, ditulis **Untuk Pembayaran : Pengembalian Uang (DP) tanah**, dan telah diterima **dari I Wayan Kartika**, uang sejumlah Rp.20.000.000 (dua puluh juta rupiah) masing-masing pada tanggal 11 September 2013 dan 19 April 2014, **telah diterima dan ditanda tangani oleh penerimanya yaitu GD Yasa (Penggugat 1-Terbanding) di Desa Duda**.

halaman 16 dari 25 hal Putusan Nomor 51/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 itu berarti GD Yasa (Penggugat 1-Terbanding), dengan menandatangani kwitansi tanggal 11 September 2013 dan 19 April 2014, ia (Penggugat 1-Terbanding) mengakui menerima pembayaran pengembalian uang muka (DP) tersebut, dari I Wayan Kartika (Tergugat-Pembanding), karena ia (Penggugat 1-Terbanding) pernah membayar uang muka (DP) kepada Tergugat-Pembanding, bukan pembayaran tanah dan rumah seperti yang didalilkan oleh Para Penggugat-Terbanding sebagaimana bukti P.1.

Dan adalah fakta juga terhadap uang fee makelar yang Tergugat Pembanding serahkan kepada Penggugat 1-Terbanding tanpa bukti kwitansi. Penyerahan uang tersebut Tergugat-Pembanding berikan karena Tergugat-Pembanding tergiur dengan janji pembayaran sekaligus pelunasan dari Penggugat 1-Terbanding, dan Penggugat 1-Terbanding pada tanggal 17 Februari 2009 tersebut beralasan bahwa kakak Penggugat 1-Terbanding yang bernama Wayan Gede Wirawan berjasa atas jual-beli tanah tersebut, yang secara **implisit** pula didalilkan peran tersebut oleh Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat dalam Konpensi-Terbanding pada dalil Repliknya halaman 11, angka 4 alinea pertama yaitu mempertemukan Para Penggugat-Terbanding dengan Tergugat-Pembanding.

Bahwa pengembalian uang muka (DP) yang telah didukung oleh kekuatan bukti kwitansi T.2 dan T.3 ditambah perhitungan fee makelar sebesar Rp.5.000.000 (lima juta rupiah) sudah menuntaskan kewajiban Tergugat-Pembanding untuk mengembalikan uang muka (DP) yang pernah Tergugat-Pembanding terima sejumlah Rp 45.000.000 (empat puluh lima juta rupiah) tersebut, dan dengan dikembalikannya uang DP ini, Para Penggugat-Terbanding, menindaklanjuti dengan penyerahan tanah dan bangunan kepada Tergugat-Pembanding selaku pemilik. Hal ini dikuatkan oleh keterangan saksi yang bernama I Wayan Sudiarsa yang menerangkan bahwa selama saksi bekerja bangunan dan membersihkan rumput liar di tanah dan bangunan milik Tergugat-Pembanding, rumah tersebut tidak ada yang menempati (dalam keadaan kosong) dan juga selama saksi bekerja tidak pernah ada pihak yang melarang ataupun keberatan.



Bahwa bukti T.6 dan T.7 adalah bukti-bukti yang saling berkaitan dan atas pemeriksaan setempat pada tanggal 7 November 2017 membuktikan bahwa tanah dan rumah adalah tersebut adalah benar yang menjadi objek jual-beli namun telah dibatalkan sebagaimana permintaan Para Penggugat-Pembanding kepada Tergugat Pembanding yang telah ditindak lanjuti dengan pengembalian uang muka (DP) oleh Tergugat-Pembanding kepada Penggugat 1-Terbanding sebagaimana uraian diatas dengan bukti T.2 dan T.3 tersebut.

Berdasarkan keterangan saksi I Wayan Sudiarsa yaitu saksi yang tukang bangunan yang bekerja di tanah tersebut untuk membangun rumah, menjelaskan bahwa saksi mengenal sketsa tanah dan denah bangunan tersebut adalah milik Tergugat-Pembanding dan mengenali juga bukti T.7 adalah foto bangunan milik Tergugat-Terbanding karena Tergugat-Terbanding yang menyuruhnya bekerja. Saksi juga mengetahui tentang ukuran-ukuran serta jumlah kamar tidur, dan dapat menjelaskannya di depan persidangan dengan jelas dan terperinci sebagai berikut :

- a. Dua kamar tidur ukuran 3 m x 3 m, ditambah satu kamar tidur ukuran 3 m x 6.5 m
- b. Satu Ruang Tamu Luar ukuran 3 m x 4 m
- c. Satu kamar mandi ukuran 3 m x 3,25 m
- d. Dua buah teras yaitu teras selatan dengan ukuran 2 m x 13 m dan teras sebelah barat dengan ukuran 3 m x 10 m

Selanjutnya saksi juga menjelaskan ada 1 set Bale Gede berukir yang terdiri dari : Satu set Pintu Bali berukir, Satu pasang jendela berukir, Empat buah Saka berukir, Enam buah Tadap Paksi panjang 3 meter, 10 pcs Kencut/Canggah wang namun sekarang sudah dalam kondisi rusak dan majelis hakim pun pernah memeriksa kondisi tersebut pada saat pemeriksaan setempat dan sudah tidak bisa dipakai karena sudah rusak.

Bahwa terhadap bukti T.7, saksi I Wayan Sudiarsa mengenali bahwa bukti tersebut adalah foto keadaan rumah milik Tergugat-Terbanding, dan saksi juga dengan jelas dan terang dapat menjelaskan keadaan rumah Tergugat-Terbanding dalam keadaan rusak dan hampir roboh karena temboknya miring dan atap sudah ada yang roboh dan telah ditumbuhi tumbuhan liar sehingga saksi untuk membersihkan tumbuhan liar tersebut membutuhkan waktu dua hari bersama empat orang tenaga. Saksi juga menjelaskan ketika memulai bekerja disana rumah tersebut tidak ada yang menempati (dalam keadaan kosong). Selanjutnya saksi



juga menerangkan bahwa ketika saksi bekerja, material ditaruh diluar diseberang jalan sehingga tidak menghalangi jalan masuk. Dan yang menyuruh saksi membuat dan memperbaiki bangunan adalah Tergugat-Terbanding. Selama saksi bekerja disana dari bersih-bersih sampai mengerjakan bangunan, tidak pernah ada yang menghalangi ataupun keberatan termasuk Para Penggugat-Terbanding. Dari keterangan saksi tersebut dan bukti T.6 dan T.7, membuktikan dalil bantahan Tergugat-Pembanding yang mendalilkan bahwa selama Para Penggugat-Terbanding menempati tanah dan bangunan yaitu dari bulan Desember 2008 sampai dengan Februari 2017 tidak melakukan kewajiban hukumnya untuk merawat dan memelihara bangunan tersebut. Sementara Para Penggugat-Terbanding mengaku sudah merawat dan memelihara.

Bahwa seharusnya Pengadilan menolak gugatan Penggugat-Terbanding dan mengabulkan bantahan dan gugatan Rekonsensi dari Tergugat/Penggugat Rekonsensi-Pembanding sebab Tergugat konsensi/Penggugat Rekonsensi-Pembanding telah dapat membuktikan dengan sempurna dalil-dalil bantahannya dan pula berhasil membuktikan gugatan Rekonsensinya sebaliknya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Amlapura mengabulkan gugatan Penggugat-Terbanding.

Bahwa maka berdasarkan atas alasan-alasanyang dikemukakan diatas Tergugat-Pembanding mohon agar Pengadilan Tinggi Bali membatalkan putusan Pengadilan Negeri Amlapura aquo dan memutuskan :

- Mengabulkan permohonan banding Tergugat-Pembanding tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Amlapura tanggal 12 Februaari 2018 Nomor : 99/Pdt.G/2017/PN.Amp. yang dimohonkan banding

Dan mengadili sendiri :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat ;
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA :

halaman 19 dari 25 hal Putusan Nomor 51/Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

DALAM REKONPENSİ :

- Mengabulkan gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan sah dan lunas pengembalian pembayaran yang telah diterima oleh Para Tergugat Dalam Rekonpensi/ Para Penggugat Dalam Rekonpensi dari Penggugat Dalam Rekonpensi/ Tergugat Dalam Rekonpensi ;
- Menyatakan Para Tergugat Dalam Rekonpensi/ Para Penggugat Dalam Rekonpensi **bersalah melakukan perbuatan yang melanggar hukum (onrechtmatigedaad)** yang merugikan Penggugat Dalam Rekonpensi/ Tergugat Dalam Rekonpensi karena melalaikan tanggung jawabnya di desa adat Duda yaitu desa Pitulikur pada periode agustus 2012 sampai dengan 2013, serta tidak merawat dan memelihara (melalaikan) bangunan yang ditempatinya sejak Desember 2008 sampai dengan Februari 2017 yang semestinya secara hukum menjadi tanggung jawab dari Para Tergugat dalam Rekonpensi/Para Penggugat dalam Rekonpensi ;
- Menghukum Para Tergugat Dalam Rekonpensi/Para Penggugat Dalam Rekonpensi untuk membayar kepada Penggugat Dalam Rekonpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi secara tunai dan sekaligus ganti rugi dan biaya sebesar Rp. 297.250.000,00 (dua ratus sembilan puluh tujuh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;
- Menghukum Para Tergugat Dalam Rekonpensi/Para Penggugat Dalam Rekonpensi untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat Dalam Rekonpensi/ Tergugat Dalam Rekonpensi sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ;
- Menyatakan sah dan berharga sita yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Amlapura terhadap harta-harta milik Para Tergugat dalam Rekonpensi berupa ;
 - a. Sebidang tanah luas \pm 1,2 are dan berisi bangunan bangunan yang terletak di Banjar Dinas Duda, Desa Duda, Kecamatan

halaman 20 dari 25 hal Putusan Nomor 51/Pdt/2018/PT DPS



Selat Kabupaten Karangasem, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah Milik I Ketut Suardika alias Ketut Jamu.
- Selatan : Tanah Milik Wayan Gria dan akses jalan masuk.
- Barat : Tanah Milik Jro Gde.
- Timur : Tanah Milik Putu Joni.

b. Sebidang tanah luas \pm 3 are milik Tergugat 1 Dalam Rekonpensi yang terletak di Banjar Dinas Duda, Desa Duda, Kecamatan Selat Kabupaten Karangasem, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah Milik I Gusti Lanang Rai (almarhum).
- Selatan : Gang.
- Barat : Jalan.
- Timur : Tanah Milik I Gusti Lanang Rai (almarhum).

c. 1 unit mobil type city car, merk Suzuki dengan seri Suzuki Swift dengan plat nomor polisi DK 1219 SF;

- Menghukum Para Tergugat Dalam Rekonpensi/Para Penggugat Dalam Konpensi untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) sehari setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Menghukum Para Tergugat Dalam Rekonpensi/Para Penggugat Dalam Konpensi untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditetapkan menurut hukum ;

Atau :

- Penggugat Dalam Rekonpensi/Tergugat Dalam Konpensi - Pembanding mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa Pengadilan Tinggi telah pula memeriksa serta meneliti kontra memori banding yang diajukan Kuasa Para Penggugat/Terbanding tertanggal, 8 April 2018, yang pada intinya sebagai berikut :

1. Bahwa Eksepsi, Jawaban dan Rekonvensi yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat dalam peradilan tingkat pertama tidaklah beralasan secara hukum ;



2. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Amlapura Nomor: 99/PDT.G /2017/PN. Amp tertanggal 12 Februari 2018 telah benar dan sesuai hukum ;

Bahwa Berdasarkan hal-hal dan argumentasi hukum diatas maka dengan ini Para Terbanding/Para Penggugat meminta agar majelis hakim Banding menjatuhkan putusan :

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya
2. Memperkuat putusan pengadilan negeri Amlapura , nomor: 99/PDT.G/2017/PN. Amp,tanggal,12 Februari 2018;
3. Membebaskan biaya perkara ini kepada Pembanding

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar, melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa , mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan , kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat.

Menimbang bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Amlapura Nomor : 99/ Pdt.G/ 2017/ PN. Amp, tanggal 12 Februari 2018. dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding, yang diajukan Tergugat /Pembanding dan kontra memori banding yang diajukan Para Penggugat /Para Terbanding, yang ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lagi, karena sudah dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan - pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan - alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, sehingga Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ;

Menimbang bahwa, dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih menjadi pertimbangan Pengadilan Tinggi didalam memutus perkara ini di tingkat banding,oleh karena itu maka putusan Pengadilan Negeri Amlapura Nomor : 99/Pdt.G/2017/PN.Amp,tanggal, 12 Februari 2018,dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding, dan oleh karenanya haruslah **dikuatkan** ;

Menimbang bahwa, oleh karena pihak Tergugat/Pembanding tetap dipihak yang kalah,baik dalam tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut,dibebankan kepadanya ;

Mengingat Undang-Undang No.48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No.49 Tahun 2009 ,RBG serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/ Pembanding tersebut ;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Amlapura Nomor: 99/Pdt.G/2017/PN.Amp. tanggal 12 Februari 2018 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Tergugat/ Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Pengadilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesarRp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bali, pada hari Senin, tanggal 25 Juni 2018, oleh kami, **BENYAMIN NARAMESSAKH,S.H.** sebagai Hakim Ketua,**DEHEL K. SANDAN,S.H,M.H.** dan **DR.SUDHARMAWATININGSIH,SH,M.Hum.** Hakim

halaman 23 dari 25 hal Putusan Nomor 51/Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Pengadilan Tinggi Bali masing - masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bali Nomor 51 / Pen.Pdt/2018/ PT.DPS. tanggal 26 Maret 2018, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pengadilan tingkat banding, putusan tersebut diucapkan pada hari dan tanggal itu juga dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, serta dibantu **SANG NYOMAN DARMAWAN,SH** Panitera Penganti Pengadilan Tinggi Bali dan tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

DEHEL K.SANDAN SH, M.H. BENYAMIN NARAMESSAKH, S.H.

DR.SUDHARMAWATININGSIH, S.H, M.Hum,

Panitera Pengganti,

SANG NYOMAN DARMAWAN SH



Perincian biaya perkara banding :

1.Redaksi putusan akhir..... Rp. 5.000,-

2.Meterai putusan akhirRp. 6.000,-

3.Pemberkasan.....Rp.139.000,-

Jumlah Rp.150.000,-(Seratus lima puluh ribu rupiah)