



P U T U S A N

NOMOR 246/Pdt.G/2019/PN.Tab

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Ni Nengah Manumudhita, Tempat/tanggal lahir: Tabanan/5 Juli 1957, umur 62 tahun, jenis kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Muding, Kelurahan/Desa Kerobokan Kaja, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Gede Widiatmika, S.H., Advokat yang berkantor di Dharma Sasana Law Office, Yang Beralamat Di Jalan Sekar No. 32, Banjar Kesambi, Kertalangu, Denpasar Timur-Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 September 2019, sebagai **Penggugat**

Lawan :

I Gede Putu Arthadana, Tempat/tanggal lahir : Pohgending /22 April 1977, umur 42 tahun, jenis kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, alamat Banjar Dinas Pohgending Kawan, Desa Pitra, Kecamatan Penebel, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali sebagai **Tergugat I**

Agung Rai Lisnawati, Tempat/tanggal lahir : Jegu/04 Maret 1977, umur 42 tahun, jenis kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, alamat Banjar Dinas Pohgending Kawan, Desa Pitra, Kecamatan Penebel, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, sebagai **Tergugat II**

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

Telah memperhatikan bukti surat yang diajukan dipersidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat berdasarkan surat gugatannya tertanggal 12 September 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tabanan pada tanggal 12 September 2019 dibawah Register Nomor:246/Pdt.G/2019/PN.Tab, telah mengemukakan gugatannya sebagai berikut:

halaman 1 dari 40 putusan perdata nomor 246/Pdt.G/2019/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat membeli sebidang tanah dari Tergugat I yang telah mendapat persetujuan dari Tergugat II (istrinya), sesuai **Sertipikat Hak Milik No. 853/Desa Buruan**, luas 470 M2 (empat ratus tujuh puluh meter persegi), diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 23-09-2003 No. 150/2003, yang terletak di Desa Buruan, Kecamatan Penebel, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, terdaftar atas nama I GEDE PUTU ARTHADANA (Tergugat I), berikut segala sesuatu yang berdiri dan/atau tertanam di atasnya yang menurut sifatnya, maksudnya atau menurut hukum dianggap sebagai harta tetap, tidak ada yang dikecualikan, yang selanjutnya disebut : tanah dengan batas-batas :

Utara : Tanah Milik I Gst. Made Dika

Timur : Telabah

Selatan : Tanah Milik Ni Ketut Maartini, SE

Barat : Got, Jalan

Selanjutnya disebut sebagai : **Tanah Sengketa.**

2. Bahwa jual beli tanah sengketa tersebut dilakukan dihadapan Notaris/PPAT I GUSTI KADE OKA, SH, dimana Tergugat I atas persetujuan Tergugat II berkedudukan sebagai Penjual dan Penggugat berkedudukan sebagai Pembeli, sesuai Akta Perikatan Jual Beli Nomor : 49 tanggal 06 Juli 2017 dan Akta Kuasa Menjual Nomor : 50 tanggal 06 Juli 2017 dan kemudian dibuatkan Akta Jual Beli Nomor : 687/2017 tanggal 15 Agustus 2017, sehingga akta-akta ini sah dan mengikat.
3. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 687/2017 tanggal 15 Agustus 2017 telah dilakukan baliknama sertipikat dari atas nama I GEDE PUTU ARTHADANA (Tergugat I) menjadi atas nama Penggugat.
4. Bahwa setelah adanya jual beli tersebut, Para Tergugat tidak mau mengosongkan tanah sengketa tersebut dan tetap melakukan usaha bengkel, sehingga Penggugat melaporkan Tergugat I ke Polres Tabanan dengan membuat Pengaduan Masyarakat (Dumas), sesuai Surat Pengaduan Masyarakat No. Reg : Dumas/06/I/2019/Polres Tabanan.
5. Bahwa disamping Penggugat membuat pengaduan ke Polres Tabanan, Penggugat pada tanggal 21 Februari 2019 telah memberikan Somasi 1 Pemberitahuan Pengosongan Lahan kepada Tergugat I, namun Tergugat I tidak menanggapi somasi tersebut dan tidak pula mengosongkan tanah sengketa.

halaman 2 dari 40 putusan perdata nomor 246/Pdt.G/2019/PN Tab



6. Bahwa oleh karena permintaan pengosongan tersebut tidak diindahkan oleh Tergugat I, maka Penggugat kembali memberikan Somasi ke 2 dengan surat tertanggal 4 Maret 2019, namun Tergugat I tetap tidak mengosongkan tanah sengketa tersebut.
7. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang tidak mengosongkan tanah sengketa tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik materiil maupun immateriil.
8. Bahwa adapun kerugian materiil maupun immaterial tersebut dapat diperinci sebagai berikut :
 - **Kerugian Materiil** : Penggugat tidak dapat menggunakan tanah sengketa selama 25 bulan, dengan sewa per bulan Rp. 1.000.000,- x 25 bulan = Rp. 25.000.000,-
 - **Kerugian Immateriil** : karena nama Penggugat sebagai wiraswastawan menjadi tercemar, sehingga sangat layak dimintakan nilai kerugian berupa uang tidak kurang dari Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).Sehingga total kerugian seluruhnya menjadi Rp. 1.025.000.000,- yang harus dibayar tunai dan seketika terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap.
9. Bahwa oleh karena tanah sengketa adalah sah milik Penggugat, maka segala perbuatan hukum apapun yang dilakukan oleh Para Tergugat, atas tanah sengketa adalah tidak sah dan batal demi hukum.
10. Bahwa dengan demikian, maka Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya wajib dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban tanggungan apapun dari pihak lain, bila perlu dengan bantuan pihak yang berwajib (Polisi).
11. Bahwa untuk menghindari agar gugatan Penggugat tidak illusoir, sangatlah wajar apabila Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tabanan untuk meletakkan sita jaminan (*coservatoir beslag*) terhadap tanah sengketa.
12. Bahwa oleh karena diatas tanah sengketa ada kegiatan bengkel, maka dalam Provisi Penggugat mohon agar Para Tergugat atau siapa saja yang melakukan kegiatan diatas tanah sengketa tersebut untuk menghentikan segala aktivitas yang terjadi di atas tanah sengketa sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan kekuatan hukum tetap.



13. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini oleh Para Tergugat, maka Penggugat mohon agar Para Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwang som*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, setiap lalai melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tabanan atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

1. Mengabulkan Permohonan Provisi Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapa saja yang melakukan kegiatan diatas tanah sengketa untuk menghentikan segala kegiatan diatas tanah sengketa sampai adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ;
3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwang som*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan perintah Pengadilan ini ;
4. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Akta Perikatan Jual Beli Nomor : 49 tanggal 06 Juli 2017 dan Akta Kuasa Menjual Nomor : 50 tanggal 06 Juli 2017 serta Akta Jual Beli Nomor : 687/2017 tanggal 15 Agustus 2017, sah dan mengikat ;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini ;
5. Menyatakan hukum bahwa segala perbuatan hukum apapun yang dilakukan oleh Para Tergugat, atas tanah sengketa adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
6. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya wajib dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban tanggungan apapun dari pihak lain, bila perlu dengan bantuan pihak yang berwajib (Polisi) ;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian sebesar Rp. 1.025.000.000,- yang harus dibayar tunai dan seketika terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap ;



8. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwang som*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, setiap lalai melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap ;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sesuai ketentuan yang berlaku ;

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Tabanan/Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang di tentukan Penggugat hadir kuasanya di persidangan sedangkan Tergugat I serta Tergugat II masing-masing hadir sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah terlebih dahulu mengusahakan agar kedua belah pihak mau berdamai, melalui Prosedur Mediasi sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 01 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dan untuk itu Majelis Hakim dengan Penetapan Nomor : 246/Pdt.G/2019/PN.Tab tanggal 7 Oktober 2019 telah menunjuk Hakim Mediator yang bernama Adhitya Ariwirawan, SH., MH.;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Hasil Mediasi dari Hakim Mediator tertanggal 28 Oktober 2019, yang melaporkan bahwa Mediasi yang dilakukan tidak berhasil,

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I maupun Tergugat II secara bersama-sama mengajukan jawabannya tertanggal 19 Nopember 2019 yaitu sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Para Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;
2. Bahwa Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur(*Obscuur Libel*), dengan alasan-alasan sebagai berikut:



Bahwa Posita dan Petitum Penggugat dalam gugatannya tidak bersesuaian, dimana Penggugat di dalam Posita angka 8 menyebutkan Kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatan para Tergugat yaitu Kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil, akan tetapi di dalam Petitumnya Penggugat tidak menyebutkan Kerugian yang ditimbulkan baik secara Materiil maupun Immateriil, oleh karenanya terbukti Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*);

Berdasarkan uraian eksepsi tersebut diatas, sangatlah jelas Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu Gugatan karena tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*), maka dari itu sudah sepatutnya yang mulia majelis hakim Pengadilan Negeri Tabanan yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang terurai dalam Eksepsi, dianggap telah termasuk pula dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Para Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui / dibenarkan oleh Para Tergugat;
3. Bahwa dalam gugatan Penggugat angka 5 halaman 3 Penggugat mendalilkan:
"Bahwa Penggugat Membeli sebidang tanah dari Tergugat I yang telah mendapatkan persetujuan dari Tergugat II (Istrinya), sesuai Sertipikat Hak Milik No.853/Desa Buruan, Luas: 470 M2 (empat ratus tujuh puluh meter persegi), diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 23-09-2003 No.150/2003, yang terletak di desa Buruan, Kecamatan Penebel, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali, terdaftar atas nama I Gede Putu Arthadana, (Tergugat I),...dst"

Terhadap dalil penggugat tersebut diatas, dapat ditanggapi sebagai berikut :

- a. Bahwa tidak benar Penggugat murni membeli tanah sengketa, dimana istri Penggugat masih ada hubungan saudara dengan Para Tegugat, mulanya hanya ingin membantu menyelamatkan utang Para Tergugat agar tidak dilelang oleh Bank BPD Cabang Tabanan, mengingat tanah tersebut merupakan tempat tinggal dan tempat usaha satu-satunya milik para Tergugat, bahkan beberapa kali Penggugat menyebut nama leluhur dan mengatakan tidak mau membeli tanah sengketa, kalau Penggugat mau beli



tanah, menurut penggugat pasti akan mencari tempat yang lebih bagus dan lebih strategis bukan membeli tanah sengketa;

- b. Bahwa para Tergugat merasa lega karena ada yang membantu menyelamatkan utangnya di Bank BPD, sehingga tanahnya tidak jadi dilelang oleh Bank BPD Cabang Tabanan. Oleh karenanya Para Tergugat menuruti apapun yang diminta oleh Penggugat, karena para Tergugat awam hukum, termasuk menandatangani surat-surat dari Notaris yang belakangan baru diketahui bahwa surat tersebut adalah akta Perikatan Jual Beli (PJB) dan Akta Kuasa Menjual yang dijadikan dasar untuk balik nama tanah sengketa menjadi atas nama Penggugat;
- c. Bahwa oleh karena Penggugat bermaksud membantu menyelamatkan utang Para Tergugat agar terhindar dari lelang, maka Para Tergugat berterimakasih dan berharap bisa mencicil pelan-pelan kepada Penggugat ataupun bekerjasama bagi hasil dengan Penggugat untuk mengembangkan usaha bengkelnya yang merupakan mata pencaharian satu-satunya bagi Para tergugat untuk menghidupi keluarganya, dan hal tersebut **disanggupi oleh Penggugat secara Lisan**, bahkan penggugat bersedia akan menutupi utang Para tergugat yang lainnya, namun sampai saat ini tidak ada tindak lanjutnya;
- d. Bahwa perlu diketahui pada saat akan dilakukan lelang oleh Bank BPD Cabang Tabanan, Sisa utang Para tergugat yang dibayar oleh Penggugat adalah Rp.800.000.000,- (*delapan ratus juta rupiah*), dan nilai tersebut jauh lebih rendah dari nilai agunan pada saat itu sebesar Rp.350.000.000,- (*tiga ratus lima puluh juta rupiah*) Per are, dikalikan 4,7 are, maka nilainya sebesar Rp.1.645.000.000,- (*satu milyar enam ratus empat puluh lima juta rupiah*), itu belum termasuk biaya yang dihabiskan oleh para tergugat untuk membangun tempat tinggal sekaligus bengkel sekitar Rp.700.000.000,- (*tujuh ratus juta rupiah*);
- e. Bahwa pada dasarnya Para Tergugat sebagai orang awam hukum hanya takut tanahnya dilelang oleh Bank BPD cabang Tabanan, tiba-tiba ada saudara yang menyatakan akan membantu maka para tergugat sangat bersyukur dan berterima kasih, namun tiba-tiba pada tanggal 26 januari 2019 ada surat dari Sat Reskrim Polres Tabanan yang memanggil para tergugat untuk dimintai keterangannya terkait dengan tindak **pidana penyerobotan tanah**, namun tidak pernah terbukti, karena tergugat tinggal



ditanah sengketa sejak tahun 2012 jauh sebelum kejadian ini, kemudian pada tanggal 21 Pebruari 2019 penggugat mengirimkan somasi kepada para tergugat untuk mengosongkan tanah sengketa, disitulah Para tergugat merasa Shock atas perbuatan penggugat yang semula katanya akan membantu menyelesaikan utang para tergugat di Bank BPD agar tidak dilelang, ternyata ada tujuan lain dibelakang itu dimana Penggugat ingin menguasai tanah sengketa dan mengusir para tergugat dari tanah sengketa, tentunya para tergugat merasa dikhianati dan dibohongi oleh Penggugat yang masih ada hubungan saudara, karena tidak sesuai dengan janji dan iming-imingnya diawal yang hanya ingin membantu menyelesaikan utang para Tergugat dan **BUKAN** mau membeli tanah sengketa, jikalau dari awal seandainya penggugat mau membeli, tentunya Para tergugat tidak menjualnya dengan harga Rp.800.000.000,- (*delapan ratus juta rupiah*) secara keseluruhan, melainkan Rp.1.645.000.000,- (*satu milyar enam ratus empat puluh lima juta rupiah*). Perlu ddipertegas kembali bahwa dari awal Penggugat beberapa kali mengatakan kepada para Tergugat bahwa penggugat tidak mau membeli tanah sengketa dan **penggugat hanya membantu menyelamatkan utang para Tergugat agar terhindar dari Lelang, dan penggugat berkata kalau saya mau membeli tanah, tentunya mencari yang lebih bagus dan lebih strategis, bukan membeli tanah sengketa.** Hal tersebut tidak sejalan dengan gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*, Cara-cara seperti ini yang seolah-olah membantu menyelamatkan utang yang dipakai oleh Penggugat untuk mengkhianati dan membohongi Para Tergugat agar tanah milik Para Tergugat jatuh ke tangan Penggugat dengan harga yang murah;

- f. Bahwa oleh karena pembelian tanah sengketa *a quo* **tidak didasari itikad Baik** dari Penggugat, Sudah sepatutnya Gugatan Penggugat dinyatakan Ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
4. Bahwa dalam gugatan angka 4 halaman 3 Penggugat menyatakan: "*Bahwa setelah adanya jual beli tersebut, Para Tergugat tidak mau mengosongkan tanah sengketa tersebut dan tetap melakukan usaha bengkel, sehingga Penggugat melaporkan Tergugat I ke Polres Tabanan dengan membuat pengaduan masyarakat (dumas), sesuai Surat Pengaduan Masyarakat No.Reg: Dumas/06/II/2019/Polres Tabanan*";



Terhadap dalil gugatan penggugat tersebut diatas, dapat ditanggapi sebagai berikut :

- a. Bahwa Para Tergugat tidak bersedia mengosongkan tanah sengketa, karena sudah sesuai dengan janji dari penggugat bahwa Penggugat hanya ingin membantu menyelamatkan utang para Tergugat di Bank BPD agar tidak di lelang, dan Penggugat sejak awal mengatakan tidak mau membeli tanah sengketa bahkan penggugat berkata kalau ia mau membeli tanah, tentunya mencari yang lebih bagus dan lebih strategis, bukan membeli tanah sengketa;
- b. Bahwa selain tempat tinggal, tanah sengketa merupakan satu-satunya tempat usaha bengkel milik para Tergugat yang merupakan mata pencaharian para tergugat untuk menghidupi keluarganya;
- c. Seandainya dari awal penggugat mau membeli tanah dan bangunan itu, tentu Para tergugat tidak menjual tanah sengketa keseluruhan dengan harga **Rp.800.000.000,-** (*delapan ratus juta rupiah*) melainkan sebesar Rp.1.645.000.000,- *yaitu harga pasaran tanah disana Rp 350.000.000,00 kali 4,7 are ditambah harga bangunan bengkel sebesar Rp 700.000.000,00 sehingga harga tanah dan bangunan bengkel menjadi Rp 2.345.000.000,00*
- d. Bahwa mengenai Laporan Penggugat ke Polres Tabanan yang menuduh Para Tergugat melakukan penyerobotan tanah, sampai saat ini tidak pernah terbukti, karena Para Tergugat menempati tanah sengketa dengan itikad baik jauh sebelum kejadian ini yaitu sejak tahun 2012.;
5. Bahwa Para Tergugat tidak menanggapi dalil Pengggat selain dan selebihnya, karena tidak ada relevansinya, dan sudah sepatutnya dinyatakan Ditolak;

III.DALAM REKONPENSİ:

1. Pada bulan Nopember 2016 Ni Wayan Sri Hartini (istri Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi) menelpon Ibu Tergugat I (Ni Ketut Suandri) di Br. Pohgending untuk menanyakan Nomor Telepon Pengggat II Rekonpensi semula Tergugat II konpensi. Setelah Ibu Penggugat I Rekonpensi semula Tergugat I konpensi memberitahukan nomor hand phone Penggugat II Rekonpensi semula Tergugat II konpensi, Istri Tergugat Rekonpensi/Penggugat



Konpensi menelpon penggugat II rekonpensi semula Tergugat II konpensi sehingga terjadi dialog percakapan telepon sebagai berikut :

- Istri Tergugat Rekonpensi: benar gak keadaan di bengkel sekarang kacau,
 - Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi : benar Mayan.
 - Istri Tergugat Rekonpensi : Mudah2an Pak Ngah (Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi) bisa bantu.
2. Baru kali itu istri Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi menanyakan keadaan usaha para penggugat rekonpensi/tergugat konpensi, sebelumnya tidak pernah.
3. Pada tanggal 5 November 2016 kembali Istri Tergugat Rekonpensi menelpon Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konpensi meminta Para Penggugat Rekonpensi / para tergugat konpensi datang kerumahnya dengan ucapan:
- Istri Tergugat Rekonpensi : De, bin mani Mayan mulih, nyidaan sing ke karadan sanja?.
 - Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II konvensi : Nyidaang Mayan.
 - Istri Tergugat Rekonpensi : Nah jam 6 (nem) gen kemu.
 - Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II konvensi : Nggih Mayan.
4. Besoknya tanggal 6 Nopember 2019 jam 6 (enam) Para Penggugat Rekonpensi / para ytergugat konpensi datang kerumah Tergugat Rekonpensi di Br Karadan, Desa Penebel. Disana Para Penggugat Rekonpensi/para tergugat konpensi bertemu dengan Istri Tergugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi sehingga terjadi dialog sebagai berikut :
- Tergugat Rekonpensi : Kenken ne Wah, dingeh Pak Ngah Usahnya Wah ada masalah.
 - Penggugat I Rekonpensi : menceritakan semua keadaan usahanya.
 - Tergugat Rekonpensi : ***mungkin ini petunjuk dari keluhuran Wah menuntun Pak Ngah untuk membantu Wah menyelesaikan permasalahan yang Wah hadapi, mudah2an Pak Ngah bisa bantu.***
 - Istri Tergugat Rekonpensi : Cari rekening koran di Bank tempat berutang;
 - Penggugat I Rekonpensi : Ya saya carikan rekening koran.
5. Beberapa hari kemudian Penggugat I Rekonpensi mengatakan : saya sudah dapat rekening koran di Bank Pasar Penebel, di LPD Desa Tunjuk, dan BPD



tabanan, dan Rekening koran tersebut diambil oleh Istri Tergugat Rekonpensi di Bengkel mobil PERSADA milik Penggugat I Rekonvensi / tergugat I konpensi di Desa Buruan Penebel (Tanah Sengketa). Sambil mengambil rekening koran Istri Tergugat Rekonpensi mengucapkan ***“aget awake sing mekaad uling dini, ngaba barang liu kene”*** ;

- Penggugat Rekonpensi II : saja Mayan.
 - Istri Tergugat Rekonpensi : Mudah-mudahan Pak Ngah (Tergugat Rekonpensi) bisa bantu, nak mara masih Pak Ngah (Tergugat Rekonpensi) menyelesaikan masalah kene di Badung, nutup tanah dua are di Muding.
5. Kira-kira pada tanggal 3 Januari 2017 datang surat pemberitahuan lelang dari Badan Lelang, yang isinya oleh Penggugat I Rekonpensi kabarkan kepada Istri Tergugat Rekonpensi melalui HP. Dan Pada tanggal 6 Januari 2017 surat pemberitahuan lelang tersebut oleh Para Penggugat Rekonpensi diserahkan kepada Tergugat Rekonpensi di rumahnya di Br Karadan;
6. Kira-kira tanggal 13 Januari 2017 Istri Tergugat Rekonpensi menelpon penggugat II Rekonpensi rekonpensi / Tergugat II Konvensi meminta agar Para Penggugat Rekonpensi / para Tergugat konpensi meluangkan waktu untuk bisa bertemu dengan ucapan sebagai berikut :
- Istri Tergugat Rekonpensi : nyidaang sing bin mani ketemu jam 7 malam di warung makan Lemo di Desa Sandan, Kecamatan Tabanan;
 - Penggugat Rekonpensi II : nggih Mayan.

Pada tanggal 14 Januari 2017 jam 7 malam para penggugat rekonpensi / para tergugat konpensi bertemu dengan Tergugat Rekonpensi bersama istrinya di Warung Lemo.

Dalam pertemuan tersebut Tergugat Rekonpensi menyatakan bahwa dia akan menyelesaikan utang-utang Para Penggugat Rekonpensi / Para tergugat konpensi dengan ucapan: ***“nah Pak Ngah (Tergugat Rekonpensi) kal menyelesaikan utang-utang wah (Penggugat I Rekonpensi) satu persatu dengan syarat de ninghang munyin anak midehan tentang Pak Ngah, apang sing terganggu proses penyelesaian masalah ini, baang nake nawang pedidi, awake tusing payu mekaad uling ditu”***. Ucapan tersebut oleh Para Penggugat Rekonpensi dipahami/dianggap bahwa semua utang Para Penggugat Rekonpensi di Bank BPD, Bank Pasar Penebel, dan LPD Desa Tunjuk di Marga akan dilunasi oleh Tergugat Rekonpensi. Selanjutnya Tergugat Rekonpensi mengatakan: ***“pertama asset harus kita selamatkan***



dulu, karena sudah masuk badan lelang nanti kita pertimbangkan langkah selanjutnya". Tergugat Rekonpensi Penggugat Konpensi juga mengatakan: "Ingat ya Pak Ngah (Tergugat Rekonpensi) sing taen nakonang luas ken ajin tanahe di bengkel, karena Pak Ngah tusing nagih meli, Pak Ngah (Tergugat Rekonpensi) nak nulungin nyelamatang usaha wahe (Penggugat I Rekonpensi), ingat pegang baik-baik omongan Pak Ngah ento"

- Penggugat I Rekonpensi / Tergugat I Konpensi mengatakan : karena Pak Ngah (Tergugat Rekonpensi) sudah membantu, tiyang serahkan kepada Pak Ngah (Tergugat Rekonpensi) proses selanjutnya";
- 7. Untuk memuluskan upaya pelunasan utang para Penggugat Rekonpensi / para Tergugat Konpensi di Bank BPD Tabanan, maka Para Penggugat Rekonpensi / Para Tergugat Konpensi mengajak Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi ke Bank BPD Tabanan untuk memberitahukan kepada petugas Bank BPD Tabanan bahwa Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi yang akan melunasi utang para Penggugat Rekonpensi / Para Tergugat Konpensi di Bank BPD;
- 8. Bahwa di BPD Para Penggugat Rekonpensi / Para Tergugat Konpensi dan Tergugat Rekonpensi / Penggugat konpensi bertemu dengan Kepala Bagian Kredit dan pimpinan Bank, Penggugat I Rekonpensi menjelaskan bahwa Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi (Nengah Manumudita) yang akan melunasi utang Para Penggugat Rekonpensi / Para Tergugat Konpensi di Bank BPD tabanan, kepala Bank menyetujui;
- 9. Bahwa Pada tanggal 5 Juli 2017 Penggugat II Rekonpensi / Tergugat II Konvensi menerima telepon dari istri Tergugat Rekonpensi agar Pada tanggal 06 Juli 2017 para Penggugat Rekonpensi / Para Trggat Konpensi datang ke kantor Notaris/PPAT I Gusti Kade Oka, SH, disana bertemu dengan Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi bersama istrinya, kemudian Notaris membacakan konsep yang sudah disiapkan, selanjutnya oleh Notaris para Penggugat Rekonpensi / para Tergugat Konpensi disuruh menandatangani konsep akte PJB dan Kuasa menjual;
- 10. Beberapa hari kemudian Para Penggugat Rekonpensi / Para Tergugat Konpensi sebagai orang awam sempat bertanya kepada seseorang tentang apa yang dimaksud dengan PJB dan Kuasa Menjual? Orang tersebut mengatakan PJB dan Kuasa menjual adalah jual beli tanah secara tidak langsung, Berdasarkan



PJB dan kuasa menjual penerima kuasa dapat menjual tanah tersebut kepada dirinya sendiri atau kepada orang lain. Dia bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa untuk menjual kepada siapapun termasuk kepada dirinya sendiri;

Saat itu Para Penggugat Rekonpensi / Para Tergugat Konpensi baru sadar bahwa sudah dibohongi/ditipu oleh Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi bersama istrinya dengan dalih membantu menyelamatkan utangnya di Bank BPD Tabanan, tapi nyatanya tanah milik Para Penggugat Rekonpensi / Para Tergugat Konpensi yang merupakan tempat tinggal dan tempat mencari nafkah satu-satunya beralih menjadi milik Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi (Nengah Manumudita) yang sejak awal menyatakan tidak mau membeli tanah sengketa, dan hanya membantu menyelamatkan utang para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi agar tanahnya tidak dilelang;

11. Bahwa kira-kira pada awal September 2017, Tergugat Rekonpensi bersama konsultan keuangan dan tiga orang tukang bangunan datang ke tanah sengketa untuk melakukan pengukuran dan mau membongkar bangunan bengkel para Penggugat Rekonpensi / Para Tergugat Konpensi dengan alasan untuk mempercantik dan mendirikan bangunan agar kelihatan lebih profesional, Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi melarang Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi untuk membongkar bengkel dengan alasan kalau dibongkar kan tidak bisa menghasilkan. Akibat dilarang itulah terjadi perdebatan antara Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi dengan Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi, selanjutnya Tergugat Rekonpensi pergi meninggalkan tanah sengketa *a quo*;
12. Bahwa Sekitar pertengahan September 2017 datanglah anak buah dari Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi bernama Pan Rida mengantarkan surat perjanjian pinjam pakai tanah dan bangunan bengkel milik para Penggugat Rekonpensi / Para Tergugat Konpensi (tanah sengketa) yang sudah ditandatangani oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi I Nengah Manumudita, sedangkan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi tidak mau menandatangani surat perjanjian tersebut;
13. Kemudian pada tanggal 27 september 2017, tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi kembali datang ke tanah sengketa *a quo* bersama seorang anak



buanya meminta surat pinjam pakai tanah dan bangunan bengkel yang diberikan sebelumnya;

14. Tergugat Rekonpensi diterima oleh Ibu Penggugat I Rekonpensi Ni Ketut Suandri.

- Tergugat Rekonpensi mengatakan: De ba embok turut campur, baang tiyang ajak Putu (Penggugat I Rekonpensi) berurusan, oleh karenanya Ibu Penggugat I Rekonpensi memanggil Penggugat II Rekonpensi untuk berbicara dengan Tergugat Rekonpensi, sehingga terjadi dialog antara Tergugat Rekonpensi dengan Penggugat II Rekonpensi sebagai berikut:
- Penggugat II Rekonpensi : Pak Ngah (Tergugat Rekonpensi) memberikan kami surat bulan september, tapi tertuang dalam surat bulan juli, itukan sudah tidak benar;
- Tergugat Rekonpensi : apa kamu mau dari bulan september dihitung silahkan, kalau begitu kamu sampai bulan pebruari disini;
- Penggugat II Rekonpensi : Sekarang Pak Ngah (Tergugat Rekonpensi) bikin surat perjanjian begini, **pidan kan Pak Ngah ngorahang menolong bahkan lagi-lagi ngaba nama keluhuran;**
- Tergugat Rekonpensi : jangan itu dibahas lagi;
- Penggugat II Rekonpensi : terus mau Pak Ngah (Tergugat Rekonpensi) apa?
- Tergugat Rekonpensi : Pokoknya kembalikan uang saya saja yang dipakai menyelesaikan di BPD;
- Penggugat II Rekonpensi : Pak Ngah mau beli tanah ini? Kalau Pak Ngah mau beli tanah ini ayo ngalih saih payu, sebelah mara ada anak ngadep tanah;
- Tergugat Rekonpensi : **Sing, tiyang pokoknya tidak mau beli tanah ne, yen tiyang dot meli tanah ngalih ane strategis sing dini pa;**

Kamu bisa jual tanah ini kepada orang lain yen lebih, awake ye ngelahang sisane;

- Penggugat II Rekonpensi : Kengken carane ngadep Sertipikat tyang sing ngisi,
- Tergugat Rekonpensi : alih gen ditu di BPD konyang ada;
- Penggugat II Rekonpensi : Tiyang sing bisa mutusin karena Pak Agus (Penggugat I Rekonpensi) sing ada;
- Tergugat Rekonpensi kemudian pergi meninggalkan tempat pertemuan;



15. Bahwa pada Akhirnya Tergugat Rekonpensi (I Nengah Manumudita) melakukan hal-hal sebagai berikut:

- a) Melaporkan Penggugat I Rekonpensi di Polres Tabanan sehingga dipanggil oleh Sat Reskrim Polres Tabanan pada tanggal 26 Januari 2019 dan Tanggal 4 April 2019, sampai sekarang tidak ada tindak lanjutnya;
- b) Mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Tabanan yang terdaftar dibawah register Nomor: 246/Pdt.G/2019/PN Tab. tanggal 12-9-2019 dengan status:
 - (a) I Gede Putu Artadana sebagai Tergugat I;
 - (b) Agung Rai Lisnawati sebagai Tergugat II;

16. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konvensi tersebut merupakan perbuatan melawan Hukum (PMH) terhadap Para Penggugat Rekonpensi/para Tergugat Konpensi dengan alasan sebagai berikut:

- a) Bahwa Dalil gugatan (Penggugat Konpensi) I Nengah Manumudita No. 1 yang menyatakan: "Bahwa Penggugat membeli sebidang tanah dari Tergugat I (I Gede Putu Artadana) yang telah mendapat persetujuan dari Tergugat II (istrinya) sesuai sertifikat Hak Milik No. 853/Desa Buruan, luas 470 M2, SU tertanggal 23-09-2003 No. 150/2003 terletak di Desa Buruan, Kecamatan Penebel, Kabupaten Tabanan atas nama I Gede Putu Artadana" selanjutnya disebut tanah sengketa;
- b) Dalil gugatan (Penggugat Konpensi) I Nengah Manumudita No. 1 yang menyatakan: "Bahwa jual beli tanah sengketa tersebut dilakukan dihadapan Notaris/PPAT I Gusti Kade Oka, SH dimana Tergugat I atas persetujuan Tergugat II berkedudukan sebagai Penjual dan Penggugat berkedudukan sebagai Pembeli sesuai akta Perikatan Jual Beli Nomor 49 tanggal 06 Juli 2017 dan akta kuasa Menjual Nomor 50 tanggal 06 Juli 2017 dan kemudian dibuatkan Akta Jual Beli Nomor: 687/2017 tanggal 15 Agustus 2017";
- c) Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 687/2017 tanggal 15 Agustus 2017 telah dilakukan balik nama sertifikat dari atas nama I Gede Putu Artadana (Tergugat I) menjadi atas nama Penggugat";



Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut nomor a), b) dan c) diatas betentangan dengan ucapan-ucapan Tergugat Rekonpensi sebagai berikut:

- ***mungkin ini petunjuk dari keluhuran Wah menuntun Pak Ngah untuk membantu Wah menyelesaikan permasalahan yang Wah hadapi, mudah2an Pak Ngah bisa bantu.***
- ***“pertama asset harus kita selamatkan dulu, karena sudah masuk badan lelang nanti kita pertimbangkan langkah selanjutnya”.*** Penggugat (I Nengah Manumudita) juga mengatakan: ***“Ingat ya Pak Ngah sing taen nakonang luas ken ajin tanahe di bengkel, karena Pak Ngah tusing nagih meli, Pak Ngah nak nulungin nyelamatang usaha wahe, ingat pegang baik-baik omongan Pak Ngah ento”***
- ***Sing, tiyang pokoknya tidak mau beli tanah ne, yen tiyang dot meli tanah ngalih ane strategis sing dini pa.***

Demikian pula dengan ucapan-ucapan Istri Tergugat Rekonpensi yang menyatakan sebagai berikut:

- ***“aget awake sing mekaad uling dini, ngaba barang liu kene”***
- ***“Mudah2an Pak Ngah (Tergugat Rekonpensi) bisa bantu”;***

17. Bahwa Tanah Sertipikat Hak Milik No.853/Desa Buruan, Luas: 470 M2 (empat ratus tujuh puluh meter persegi), diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 23-09-2003 No.150/2003, yang terletak di desa Buruan, Kecamatan Penebel, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali, terdaftar atas nama I Gede Putu Arthadana, sekarang sudah menjadi atas nama Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konpensi (I Nengah Manumudita) untuk selanjutnya disebut tanah sengketa dengan batas-batas:

- a. Sebelah utara : tanah milik I Gusti Made Dika;
- b. Sebelah timur : telabah;
- c. Sebelah selatan : tanah milik Ni Ketut Maartini, S.E.
- d. Sebelah barat : Got dan jalan

18. Bahwa akibat perbuatan melawan Hukum (PMH) dari Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi tersebut, Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi mengalami kerugian sebagai berikut:

- a. Kerugian materiil :
 - 1) Harga tanah luas 4,70 are @ Rp 350.000.000,- = Rp 1.645.000.000,-
 - Dikurangi utang Para Penggugat Rekonvensi di



Bank BPD Tabanan sebesar Rp 800.000.000,-

= Rp 1.645.000.000 – Rp 800.000.000,- = Rp 845.000.000,-

2) Harga bangunan bengkel dan rumah tinggal = Rp 700.000.000,-

b. Kerugian immateriil, karena para Penggugat Rekonvensi

Mengalami stres akibat laporan dan gugatan Tergugat

Rekonvensi setara dengan = Rp 10.000.000,-

Jumlah kerugian para Penggugat Rekonvensi = Rp

1.555.000.000,- (satu milyar lima ratus lima puluh lima juta rupiah)

19. Bahwa oleh karena jual beli tanah sengketa tidak didasari atas itikad baik dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, karena terdapat unsur Kebohongan/penipuan didalamnya, sudah sepatutnya Akta Perikatan Jual Beli Nomor: 49 tanggal 06 Juli 2017 dan Akta Kuasa Menjual Nomor: 50 tanggal 06 Juli 2017 dan kemudian dibuatkan Akta Jual Beli Nomor: 687/2017 tanggal 15 Agustus 2017 sudah sepatutnya dinyatakan **Tidak Sah/Cacat Hukum**;

20. Oleh karena dasar yang dipakai untuk balik nama sertifikat Hak Milik No. 853/Desa Buruan, luas 470 M2, SU tertanggal 23-09-2003 No. 150/2003 terletak di Desa Buruan, Kecamatan Penebel, Kabupaten Tabanan atas nama I Gede Putu Artadana (Penggugat I Rekonvensi) sekarang sudah menjadi atas nama Tergugat Rekonvensi semula Penggugat Konvensi (I Nengah Manumudita) dinyatakan Tidak Sah/ Cacat hukum, maka sudah sepatutnya sertifikat Hak Milik No. 853/Desa Buruan tersebut dikembalikan seperti dalam keadaan semula yaitu menjadi atas nama I Gede Putu Artadana;

21. Guna menghindari tanah sengketa secara diam-diam dipindahtangankan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, sudah sepatutnya terhadap tanah sengketa dengan sertifikat Hak Milik No. 853/Desa Buruan, luas 470 M2, SU tertanggal 23-09-2003 No. 150/2003 terletak di Desa Buruan, Kecamatan Penebel, Kabupaten Tabanan atas nama I Gede Putu Artadana (Penggugat Rekonvensi I) yang sekarang sudah menjadi atas nama Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi (I Nengah Manumudita) diletakkan Sita Jaminan (*conservatoir Beslag*) sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*Inkraht Van Gewijds*);

22. Untuk menghindari Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi menunda-nunda melaksanakan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi untuk membayar **uang dwangsom** sebesar



sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, sangatlah jelas Para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan Hukum (PMH) seperti apa yang dituduhkan oleh Penggugat kepada Para Tergugat, Sebaliknya Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensilah yang melakukan Perbuatan melawan hukum (PMH) terhadap Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Kompensi, maka dengan ini Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Kompensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*, agar berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

II.DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

III.DALAM REKONPENSİ:

1. Mengabulkan Gugatan PARA Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Kompensi untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum (PMH)** terhadap Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Kompensi, yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Kompensi;
3. Menyatakan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 49 tanggal 06 Juli 2017 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 50 tanggal 06 Juli 2017 dan kemudian dibuatkan Akta Jual Beli Nomor: 687/2017 tanggal 15 Agustus 2017 adalah **Tidak Sah/Cacat Hukum**, karena didasari atas itikad tidak baik Penipuan/kebohongan dari Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi;
4. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi untuk mengembalikan status tanah obyek Sengketa *a quo* agar kembali menjadi atas nama I Gede Putu Artadana.
5. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi untuk membayar kerugian yang dialami Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Kompensi



sebesar Rp 1.555.000.000,00 (satu milyar lima ratus lima puluh lima juta rupiah) terdiri atas:

a. Kerugian materiil

1) Harga tanah luas 4,70 are @ Rp 350.000.000 dikurangi utang Para Tergugat sebesar Rp 800.000.000,00 = Rp 845.000.000,-

2) Harga bangunan bengkel dan rumah tinggal = Rp 700.000.000,-

3) Kerugian immateriil

Kerugian immateriil, karena para Penggugat Rekonvensi stres akibat laporan dan gugatan Tergugat Rekonvensi setara dengan nilai = Rp 10.000.000,-

6. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan terhadap Tanah obyek sengketa *a quo*;

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat konpensasi untuk membayar uang dwangsom sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat konpensasi melaksanakan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

8. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konpensasi untuk membayar seluruh biaya Perkara yang timbul dalam perkara ini;

atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya, demi Peradilan yang Baik (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat I, Tergugat II tersebut Kuasa Penggugat, telah mengajukan Repliknya pada tanggal 26 Nopember 2019 dan Tergugat I bersama-sama Tergugat II telah mengajukan Dupliknya pada tanggal 3 Desember 2019;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya maka kuasa Penggugat dipersidangan mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Salinan Akta Perikatan Jual Beli No. 49, tanggal 06 Juli 2017, yang dibuat oleh Notaris/PPAT I Gusti Kade Oka, S.H., diberi tanda bukti : P-1;
2. Fotokopi Salinan Akta Kuasa Menjual, tanggal 06 Juli 2017, yang dibuat oleh Notaris/PPAT I Gusti Kade Oka, S.H., diberi tanda bukti : P-2;
3. Fotokopi Salinan Akta Jual Beli No.687/2017, tanggal 15 Agustus 2017, yang dibuat oleh Notaris/PPAT I Gusti Kade Oka, S.H., diberi tanda bukti : P-3;



4. Fotokopi Kwitansi pelunasan Jual Beli tanah hak milik No.853/Desa Buruan, tanggal 4 Juli 2017, diberi tanda bukti : P-4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 853/Desa Buruan, Surat Ukur tanggal 23 September 2003 No. 150/2003, Luas 470 M2, terletak di Desa Buruan, Kecamatan Penebel, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, atas nama I Nengah Manumudhita, diberi tanda bukti : P-5;
6. Fotokopi Tanda Terima Surat Pengaduan Masyarakat No. Reg: Dumas/06/I/2019/Polres Tabanan, tanggal 15 Januari 2019, diberi tanda bukti : P-6;
7. Fotokopi Somasi 1, Pemberitahuan Pengosongan Lahan, tanggal 21 Februari 2019, diberi tanda bukti : P-7;
8. Fotokopi Somasi 2, Pemberitahuan Pengosongan Lahan, tanggal 4 Maret 2019, diberi tanda bukti : P-8;

Menimbang, bahwa bukti yang diajukan oleh Penggugat tersebut berupa foto copy surat-surat telah diberi meterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, selain bukti surat, Penggugat di persidangan juga mengajukan saksi yang telah didengar dan memberikan keterangan dibawah sumpah dipersidangan masing-masing sebagai berikut :

1. I Ketut Nada, SE;

- Bahwa saksi mengetahui tentang tanah obyek sengketa itu ;
- Bahwa Tanah obyek sengketa tersebut letaknya, di Desa Buruan, Kecamatan Penebel, Kabupaten Tabanan;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut sebagai berikut :
 - Disebelah Utara : Tanah Kosong;
 - Disebelah Timur : Telabah;
 - Disebelah Selatan : Tanah Kosong;
 - Disebelah Barat : Got / Jalan;
- Bahwa Yang ada diatas tanah sengketa tersebut adalah bangunan semi permanen yang ada bengkelnya;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Penggugat (Pak Nengah Manumudhita) 3 (tiga) kali yaitu : Pertama, dalam rangka Penggugat mau kerja sama dengan



Para Tergugat masalah bengkel tersebut, Kedua, masalah administrasi bengkel dan Ketiga masalah omset bengkel tersebut;

- Bahwa Dalam rangka kerjasama antara Penggugat dengan Para Tergugat terhadap bengkelnya Para Tergugat;
- Bahwa saksi disuruh mengecek berapa omset dari bengkelnya Para Tergugat setiap bulannya;
- Bahwa saksi disuruh mengecek ada atau tidak legalitasnya dari bengkel tersebut;
- Bahwa saksi hanya mendapatkan beberapa data saja yang dikasi oleh Para Tergugat;
- Bahwa saksi bertemu dengan Penggugat, Para Tergugat dan tiga orang anak buah bengkel tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat membeli dan proses pembelian tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu yang menempati tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa dalam rangka diminta oleh Penggugat untuk mengecek administrasi bengkelnya Para Tergugat;
- Bahwa data yang saksi terima dari Penggugat cuma masalah kerjasama saja tidak ada menyinggung masalah bengkel;
- Bahwa yang membeli tanah obyek sengketa menurut pengakuan Penggugat adalah Penggugat sendiri yang membelinya;
- Bahwa saksi tidak sempat mengecek omset bengkel tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu ada perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu data omset dari bengkel, maka saksi tidak mendapatkan data tersebut;

2. I Wayan Seriana;

- Bahwa saksi sudah lama kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat karena satu Banjar ;
- Bahwa saksi pernah diajak berkoordinasi atau bercerita oleh Penggugat akan membeli sebidang tanah lokasinya yang menjadi obyek sengketa sekarang ini;
- Bahwa sebelum tanah obyek sengketa dibeli oleh Penggugat, saya sering kesana;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Disebelah Utara : Tanah Kosong;
 - Disebelah Timur : Pager / Telabah;
 - Disebelah Selatan : Tanah Kosong milik Ni Ketut Maartini;
 - Disebelah Barat : Got / Jalan;
- Bahwa saksi pernah disuruh oleh Penggugat untuk mengantar surat yang ditujukan kepada Para Tergugat;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui isi surat tersebut, namun menurut ceritanya Penggugat katanya surat perjanjian;
 - Bahwa saksi yang menerima surat tersebut adalah Para Tergugat;
 - Bahwa Iya surat itu langsung dibaca, terus saksi meninggalkan Tergugat sebelum surat itu selesai dibacanya;
 - Bahwa saksi pernah disuruh membersihkan tanah yang disebelah selatan tanah obyek sengketa tersebut;
 - Bahwa katanya Penggugat tanah tersebut dibersihkan akan ditata untuk usaha perluasan bengkel;
 - Bahwa yang menguasai tanah sengketa tersebut sekarang adalah Para Tergugat;
 - Bahwa ada bangunan bengkel;
 - Bahwa saksi tidak tahu mengapa Para tergugat tidak mau mengosongkan tanah tersebut;
 - Bahwa satu bulan yang lalu Penggugat mengobrol dengan saksi, mau mengosongkan tanah yang diburuan, katanya sudah ada pelaporan dan peringatan kepada Tergugat;
 - Bahwa Penggugat hanya sempat ngobrol dengan saksi bahwa Penggugat baru datang dari Notaris mengurus jual beli tanah, namun saksi tidak tahu tanah yang mana yang diurusnya;
 - Bahwa Niatnya Penggugat membersihkan tanah kosong yang disebelah selatan bengkel tersebut adalah untuk memperluas bengkelnya;
 - Bahwa Tanah tersebut pemiliknya adalah tetangga saksi di Karadan;
 - Bahwa saksi pernah disuruh oleh Penggugat mengantar surat perjanjian jual beli tanah kepada Para Tergugat suratnya dimasukkan kedalam map saksi tidak tahu isi surat tersebut, namun Penggugat menjelaskan kepada saksi bahwa Penggugat berniat untuk membeli tanah di Bengkel Persada tersebut;
 - Bahwa Penggugat dengan Para Tergugat masih ada hubungan keluarga dimana istrinya Penggugat adalah bibiknya Tergugat II;

halaman 22 dari 40 putusan perdata nomor 246/Pdt.G/2019/PN Tab

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 saksi tidak tahu adanya jual beli tanah;
- Bahwa saksi disuruh bersih-bersih pada tahun 2018;
- Bahwa saksi tidak tahu statusnya bengkel pada tahun 2018;
- Bahwa Bentuk dan kondisi bengkel tersebut pada tahun 2018 sama dengan sekarang;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu bahwa tanah sengketa tersebut dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa menurut ceritanya Penggugat bahwa tanah obyek sengketa sudah dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa Penggugat pernah memperlihatkan akta jual belinya kepada saksi tidak membacanya;
- Bahwa akta jual beli yang ditunjukkan oleh Penggugat, akta jual beli tanah obyek sengketa tersebut karena tidak ada tanah yang lain yang letaknya di Desa Buruan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Penggugat tersebut baik Penggugat maupun para Tergugat akan menanggapinya di dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya Tergugat I dan Tergugat II di Persidangan mengajukan Bukti surat berupa;

1. Fotokopi dari fotokopi sertifikat Hak Milik Nomor : 853/Desa Buruan, luas 470 M2, atas nama: I Gede Putu Arthadana (Tergugat I), diberi tanda bukti : T-1;
2. Fotokopi Surat Perjanjian Pinjam Pakai tanggal 6 Juli 2017, diberi tanda bukti : T-2;
3. Fotokopi rincian biaya yang diminta Penggugat kepada Para Tergugat di Bank BPD Cabang Tabanan, diberi tanda bukti : T-3;
4. Fotokopi rincian biaya kedua yang diminta Penggugat kepada Para Tergugat di Bank BPD Cabang Tabanan, diberi tanda bukti : T-4;
5. Fotokopi rincian biaya ketiga yang diminta Penggugat kepada Para Tergugat di Bank BPD Cabang Tabanan, diberi tanda bukti : T-5
6. Fotokopi Rekening Koran Tabungan Periode 01 Januari 2017 s/d 16 September 2019, atas nama I Gede Putu Arthadana (Tergugat I) yang dikeluarkan Bank BPD Bali Cabang Tabanan, tanggal 16 September 2019, diberi Tanda bukti : T-6;



7. Fotokopi Surat Pernyataan Pengunduran Diri Sebagai Karyawan atas nama I Made Pica, tanggal 1 Juni 2019, diberi tanda bukti : T-7;

8. Fotokopi Surat Pernyataan Pengunduran Diri Sebagai Karyawan atas nama I I Putu Aldi Merta Negara, tanggal 1 September 2019, diberi tanda bukti : T-8;

Menimbang bukti yang diajukan oleh Tergugat I tersebut berupa foto copy surat-surat telah diberi meterai cukup dan setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti T-1 tidak dapat di tunjukkan aslinya dan merupakan copy dari copy;

Menimbang, selain bukti surat, para Tergugat di persidangan juga mengajukan saksi yang telah didengar dan memberikan keterangan dibawah sumpah dipersidangan masing-masing sebagai berikut :

1. I Made Pica;

- Bahwa Hubungan saksi dengan Para Tergugat dulu ada hubungan pekerjaan dimana saksi sebagai Karyawan bengkelnya Para Tergugat, namun sekarang saksi sudah berhenti bekerja dibengkelnya Para Tergugat;
- Penggugat datang kebengkelnya Para Tergugat pada tanggal 27 September 2017;
- Bahwa bertemu dengan Ibu Ketut Suladri (ibu kandung Tergugat I);
- Bahwa saksi melihat dan mendengarkan pembicaraan antara Penggugat dengan ibu kandung Tergugat I;
- Bahwa mereka mengadakan pembicaraan didepan bengkel ada warung kecil yang ada tempat duduknya, disebelah Utara duduk Ibunya Tergugat I, disebelah Selatan duduk Pak Nengah Manumudhita (Penggugat);
- Bahwa Ibu kandung Tergugat I bertanya kepada Penggugat, ada keperluan apa datang kesini (dibengkel);
- Bahwa Penggugat menjawab Kakak jangan ikut campur urusan ini (Mbok de ikut campur urusan ne), kemudian ibu kandung Tergugat I mendekati Tergugat II dan Tergugat II duduk disamping ibu kandung Tergugat I;
- Bahwa Penggugat menyerahkan surat kepada Tergugat II terus Tergugat II bertanya kenapa bapak membawa surat bulan September 2017 ini, padahal suratnya bulan Juli 2017 terus Penggugat bilang kepada Tergugat II, kamu maunya dari bulan Juli, berarti bulan Pebruari harus sudah pergi dari bengkel ini;



- Bahwa Terus Tergugat II menjawab kok sekarang ada surat, dulu katanya mau menolong kami (Para Tergugat), terus Penggugat menjawab jangan dibahas lagi;
- Bahwa Penggugat menyampaikan Saya mau uang saya dikembalikan oleh Tergugat II;
- Bahwa Penggugat menjawab saya tidak mau membeli tanah ini, jual saja kepada orang lain, siapa tahu laku lebih mahal lagi, bagaimana saya menjual tanah ini karena sertifikatnya tidak ada;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu ada perjanjian antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa sebelum saksi berhenti bekerja dibengkelnya Para Tergugat saksi sudah bekerja selama 6 (enam) tahun;
- Bahwa saksi bekerja dibengkelnya Para Tergugat dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2019;
- Bahwa saksi berhenti bekerja dibengkelnya Para Tergugat sejak 6 (enam) bulan yang lalu;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu atau mendengar tanah tempat bengkel itu dijual
- Bahwa saksi berhenti bekerja dibengkelnya Para Tergugat sejak 6 (enam) bulan yang lalu;
- Bahwa saksi sekarang bekerja sebagai prilen ditempat kerjanya Para Tergugat;
- Bahwa saksi pernah bekerja lagi dibengkelnya Para Tergugat sebagai prilen;
- Bahwa saksi tetap digaji oleh Para Tergugat walaupun sebagai prilen;
- Bahwa yang mengurus keuangan bengkel tersebut adalah Para Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui keuangan bengkel tersebut;

2. I Putu Aldi Merta Negara;

- Bahwa Hubungan saksi dengan Para Tergugat dulu ada hubungan pekerjaan dimana saksi sebagai Karyawan bengkelnya Para Tergugat, namun sekarang saksi sudah berhenti bekerja dibengkelnya Para Tergugat;
- Bahwa Penggugat datang kebengkelnya Para Tergugat pada tanggal 27 September 2017;
- Bahwa Bertemu dengan Ibu Ketut Suladri (ibu kandung Tergugat I);
- Bahwa saksi melihat dan mendengarkan pembicaraan antara Penggugat dengan ibu kandung Tergugat I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mereka mengadakan pembicaraan didepan bengkel ada warung kecil yang ada tempat duduknya, disebelah Utara duduk Ibunya Tergugat I, disebelah Selatan duduk Pak Nengah Manumudhita (Penggugat);
- Bahwa Penggugat menjawab Kakak jangan ikut campur urusan ini (Mbok de ikut campur urusan ne), kemudian ibu kandung Tergugat I mendekati Tergugat II dan Tergugat II duduk disamping ibu kandung Tergugat I;
- Bahwa Penggugat menyerahkan surat kepada Tergugat II terus Tergugat II bertanya kenapa bapak membawa surat bulan September 2017 ini, padahal suratnya bulan Juli 2017 terus Penggugat bilang kepada Tergugat II, kamu maunya dari bulan Juli, berarti bulan Pebruari harus sudah pergi dari bengkel ini;
- Bahwa Terus Tergugat II menjawab kok sekarang ada surat, dulu katanya mau menolong kami (Para Tergugat), terus Penggugat menjawab jangan dibahas lagi;
- Bahwa Tergugat II bertanya kepada Penggugat, sekarang bapak mau apa? Dijawab Saya mau uang saya dikembalikan;
- Bahwa Kembali Tergugat II bertanya kepada Penggugat, apakah bapak mau membeli tanah ini? Penggugat menjawab saya tidak kepingin tanah ini, kalau saya kepingin saya cari yang lebih baik dan strategis, bagaimana saya bisa menjual karena sertifikatnya ada di Bank BPD dan Tergugat II tidak berani memutuskan apa yang disampaikan oleh Penggugat karena Tergugat I tidak ada;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu ada perjanjian antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa sebelum saksi berhenti bekerja dibengkelnya Para Tergugat saksi sudah bekerja selama 6 (enam) tahun;
- Bahwa saksi bekerja dibengkelnya Para Tergugat dari bulan Nopember 2015 sampai dengan 1 September 2019;
- Bahwa saksi pernah disuruh bekerja lagi dibengkelnya Para Tergugat sebagai tenaga prilen kalau dibengkel kekurangan tenaga;
- Bahwa yang memberi gaji adalah customernya;
- Bahwa saksi ada dibengkel itu sebentar;
- Bahwa saksi sebagai tenaga prilen;
- Bahwa batas-batas dari tanah obyek sengketa tersebut adalah sebagai berikut:
 - Disebelah Utara : Tanah Kosong;
 - Disebelah Timur : Telabah;

halaman 26 dari 40 putusan perdata nomor 246/Pdt.G/2019/PN Tab

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

- Disebelah Selatan : Tanah Kosong;
- Disebelah Barat : Got / Jalan;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada orang bersih-bersih ditanah kosong sebelah Selatan bengkel, kemungkinan orang bersih-bersih itu pas saksi tidak bekerja dibengkel tersebut dan pernah saksi lihat ditanah kosong itu bersih;
- Bahwa saksi tahu bahwa Para Tergugat tidak mau menjual tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Karena saksi lihat mereka bertiga bersitegang, Penggugat ngotot uangnya supaya dikembalikan, terus Tergugat II menyuruh Penggugat membeli tanah obyek sengketa tersebut, tapi Penggugat tidak mau membelinya;
- Bahwa rencana mengembangkan bengkel tersebut Sejak sekitar tahun 2017;
- Bahwa yang mau mengembangkan bengkel tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa tidak ada perubahan pada bengkel tersebut, malah Penggugat menyuruh Para Tergugat pergi dari situ dan mengosongkan tempat (bengkel) tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu ada hutang piutang antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa pernah mendengar cerita Penggugat ngajain join tentang pengembangan bengkel tersebut dengan Para Tergugat;
- Bahwa Tergugat I dilaporkan ke Polisi oleh Penggugat Karena Para Tergugat tidak mau mengosongkan tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah membaca surat perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat tentang pengelolaan bengkel tersebut dimana Tergugat tetap sebagai Karyawannya, cuma saksi mendengar cerita dari Tergugat tentang hal tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Para Tergugat tersebut baik para Tergugat maupun Penggugat akan menanggapinya di dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa telah dilakukan Pemeriksaan setempat pada tanggal 16 Desember 2019;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat I maupun Tergugat II mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 2 Januari 2020;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan akhirnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa guna singkatnya uraian dalam putusan maka ditunjuk hal-hal yang dimuat dalam berita acara sidang bersangkutan untuk seperlunya dipandang

halaman 27 dari 40 putusan perdata nomor 246/Pdt.G/2019/PN Tab

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

sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini dan telah turut dipertimbangkan;

TENTANG HUKUMNYA

Dalam Konvensi

Dalam Provisi

Menimbang Penggugat di dalam gugatannya memuat petitum tentang provisi sebagai berikut:

1. Mengabulkan Permohonan Provisi Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapa saja yang melakukan kegiatan diatas tanah sengketa untuk menghentikan segala kegiatan diatas tanah sengketa sampai adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ;
3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwang som*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan perintah Pengadilan ini ;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang terhadap petitum Provisi penggugat tersebut Majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut doktrin yang dimaksud dengan tuntutan provisi adalah tuntutan yang berisikan agar Hakim menjatuhkan putusan yang sifatnya mendesak dilakukan terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara di samping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan yang mendahului putusan akhir dan tidak boleh menyangkut pokok perkara;

Menimbang, bahwa HIR dan RBg tidak mengatur secara jelas tentang tuntutan provisi ini, HIR dan RBg hanya mengatur secara sekilas dalam Pasal 180 ayat (1) HIR dan Pasal 191 ayat (1) RBg;

Menimbang, bahwa pengaturan tentang tuntutan provisi secara tegas dan jelas diatur dalam pasal 53 Rv dan SEMA RI No.4 tahun 1965 dan Nomor 3 tahun 2000 tentang petunjuk pelaksanaan tuntutan provisi;

Menimbang, bahwa Pasal 53 Rv menyebutkan sebagai berikut : Jika ada tuntutan provisi dan perkara tersebut siap diputus dalam pokok perkara maupun dalam provisi maka terhadap hal ini Hakim menjatuhkan satu putusan;

halaman 28 dari 40 putusan perdata nomor 246/Pdt.G/2019/PN Tab

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa disamping itu tuntutan provisi ditemukan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yaitu Putusan MARI Nomor 279K/Sip/1976 tanggal 5 Juli 1977 yang menyebutkan bahwa permohonan provisi seharusnya bertujuan ada tindakan Hakim yang tidak mengenai pokok perkara, permohonan provisi yang berisikan pokok perkara harus ditolak;

Menimbang, bahwa dalam praktek peradilan di Indonesia yang selama ini terjadi adalah apabila Hakim melihat dari essensi surat tuntutan provisi tersebut sifatnya mendesak, maka Hakim sebelum memeriksa pokok perkara dapat menjatuhkan putusan sela terlebih dahulu dan apabila Hakim berpandangan bahwa tuntutan provisi tersebut hakikatnya adalah tidak bersifat mendesak atau segera maka tuntutan provisi tersebut akan diputus bersama-sama dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa apabila diperhatikan dengan seksama maksud tuntutan provisi Penggugat ternyata isinya telah memasuki pokok perkara artinya gugatan tersebut adalah merupakan suatu bentuk perbuatan hukum, dan untuk melaksanakannya terlebih dahulu harus dibuktikan adanya alas hak dari perbuatan hukum tersebut. Berdasarkan ketentuan hukum acara perdata, doktrin dan Putusan MARI yang telah dipertimbangkan di atas, tuntutan provisi Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, tuntutan provisi dari Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa di dalam jawaban Tergugat I dan Tergugat II memuat keberatan atau eksepsi mengenai :

Bahwa Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (Obscuur Libel), dengan alasan-alasan sebagai berikut:

Bahwa Posita dan Petitum Penggugat dalam gugatannya tidak bersesuaian, dimana Penggugat di dalam Posita angka 8 menyebutkan Kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatan para Tergugat yaitu Kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil, akan tetapi di dalam Petitumnya Penggugat tidak menyebutkan Kerugian yang ditimbulkan baik secara Materiil maupun Immateriil, oleh karenanya terbukti Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (Obscuur Libel);

Berdasarkan uraian eksepsi tersebut diatas, sangatlah jelas Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu Gugatan karena tidak



Jelas/Kabur (Obscuur Libel), maka dari itu sudah sepatutnya yang mulia majelis hakim Pengadilan Negeri Tabanan yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo berkenan menjatuhkan putusan yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi tersebut diatas yang pada pokoknya berkaitan dengan materi pokok perkara yang menurut Majelis Hakim memerlukan pembuktian, maka mengenai eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersamaan dengan pokok perkaranya, oleh karenanya terhadap eksepsi Tergugat I dan Tegugat II tersebut menurut hemat Majelis Hakim beralasan hukum supaya ditolak;

Dalam pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah Penggugat membeli sebidang tanah berikut bangunan yang ada diatasnya dari Tergugat I yang telah mendapat persetujuan dari Tergugat II (istrinya), sesuai **Sertipikat Hak Milik No. 853/Desa Buruan**, luas 470 M2 (empat ratus tujuh puluh meter persegi), diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 23-09-2003 No. 150/2003, yang terletak di Desa Buruan, Kecamatan Penebel, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, terdaftar atas nama I GEDE PUTU ARTHADANA (Tergugat I), dengan batas-batas :

Utara : Tanah Milik I Gst. Made Dika
Timur : Telabah
Selatan : Tanah Milik Ni Ketut Maartini, SE
Barat : Got, Jalan
Selanjutnya disebut sebagai : **Tanah Sengketa.**

Menimbang, bahwa jual beli tanah sengketa tersebut dilakukan dihadapan Notaris/PPAT I GUSTI KADE OKA, SH, dimana Tergugat I atas persetujuan Tergugat II berkedudukan sebagai Penjual dan Penggugat berkedudukan sebagai Pembeli, sesuai Akta Perikatan Jual Beli Nomor : 49 tanggal 06 Juli 2017 dan Akta Kuasa Menjual Nomor : 50 tanggal 06 Juli 2017 dan kemudian dibuatkan Akta Jual Beli Nomor : 687/2017 tanggal 15 Agustus 2017, yang kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 687/2017 tanggal 15 Agustus 2017 telah dilakukan baliknama sertifikat dari atas nama I GEDE PUTU ARTHADANA (Tergugat I) menjadi atas nama Penggugat yang kemudian setelah adanya jual beli tersebut, Para Tergugat tidak mau mengosongkan tanah sengketa tersebut dan tetap melakukan usaha bengkel, sehingga Penggugat melaporkan Tergugat I ke Polres Tabanan dengan membuat Pengaduan Masyarakat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Dumas), sesuai Surat Pengaduan Masyarakat No. Reg : Dumas/06/I/2019/Polres Tabanan juga pada tanggal 21 Februari 2019 telah memberikan Somasi 1 Pemberitahuan Pengosongan Lahan kepada Tergugat I, namun Tergugat I tidak menanggapi somasi tersebut dan tidak pula mengosongkan tanah sengketa maka Penggugat kembali memberikan Somasi ke 2 dengan surat tertanggal 4 Maret 2019, namun Tergugat I tetap tidak mengosongkan tanah sengketa tersebut sehingga perbuatan Para Tergugat yang tidak mengosongkan tanah sengketa tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik materiil maupun immateriil.

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

- Antara Penggugat dan para Tergugat masih ada hubungan saudara dimana Penggugat merupakan Paman dari Para Tergugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai jual beli yang dilakukan antara Penggugat dan Para Tergugat terhadap Objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu sah tidaknya jual beli yang terjadi diantara Penggugat dan para Tergugat ?

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Kuasa Penggugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-8 yang telah diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan aslinya serta telah diberi materai cukup, serta mengajukan saksi I Ketut Nada SE dan saksi I Ketut Seriana;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-8 yang telah diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan aslinya serta telah diberi materai cukup kecuali Bukti T-1, yang merupakan Copy dari Copy, serta mengajukan saksi I Made Pica dan I putu Aldi Merta Negara;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak yang merupakan bukti fotokopi dari fotokopi (tidak dapat ditunjukkan aslinya) maka bukti sedemikian rupa agar dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah haruslah didukung

halaman 31 dari 40 putusan perdata nomor 246/Pdt.G/2019/PN Tab

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

dengan alat bukti lainnya atau setidaknya tidak pula di tentang oleh masing-masing pihak;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam perkara ini Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang mempunyai relevansi dengan perkara ini dan bukti-bukti lain yang dipandang tidak ada relevansinya dengan perkara ini tidak akan dipertimbangkan dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa apakah sah atau tidaknya jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan para Tergugat Majelis mempertimbangkan sebagai berikut Jual-beli tanah di Indonesia berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) harus dilakukan secara terang dan tunai. Sifat terang dan tunai merupakan sifat jual-beli tanah menurut hukum adat yang diakui berdasarkan pasal 5 UUPA yang berbunyi, ***Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.*** Terang dan tunai artinya penyerahan hak atas tanah dilakukan di hadapan pejabat umum yang berwenang, dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) serta pembayarannya dilakukan secara tunai dan bersamaan. Sedangkan bukti telah dilakukannya perbuatan hukum jual-beli tanah disajikan dalam bentuk Akta Jual Beli PPAT. Akta Jual Beli tersebut merupakan salah satu dokumen yang diperlukan dalam penerbitan sertifikat atas nama pemegang hak yang baru.

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sertifikat hak atas tanah itu sendiri merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Dalam penjelasan disebutkan bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar.

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti surat penggugat bertanda P-1 berupa Fotokopi Salinan Akta Perikatan Jual Beli No. 49, tanggal 06 Juli 2017, yang dibuat oleh Notaris/PPAT I Gusti Kade Oka, S.H., bukti P-2 berupa Fotokopi Salinan Akta Kuasa Menjual, tanggal 06 Juli 2017, yang dibuat oleh Notaris/PPAT I Gusti Kade Oka, S.H., bukti P-3 berupa Fotokopi Salinan Akta Jual Beli No.687/2017, tanggal 15 Agustus

halaman 32 dari 40 putusan perdata nomor 246/Pdt.G/2019/PN Tab

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

2017, yang dibuat oleh Notaris/PPAT I Gusti Kade Oka, S.H., dan bukti P-5 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 853/Desa Buruan, Surat Ukur tanggal 23 September 2003 No. 150/2003, Luas 470 M2, terletak di Desa Buruan, Kecamatan Penebel, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, atas nama I Nengah Manumudhita Majelis meyakini jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat telah dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini pejabat Notaris / PPAT I Gusti Kade Oka, SH dengan diikuti penyerahan barang sehingga sertifikat objek sengketa telah berbalik nama kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis memperhatikan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat termasuk akta otentik atautkah tidak sebagaimana Pasal 1868 KUHPerdara Akta otentik berdasarkan adalah : "Suatu akta otentik adalah suatu akta yang didalam bentuknya yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya." maka unsur-unsur yang terdapat dalam Pasal 1868 KUHPerdara adalah sebagai berikut :

1. Bahwa akta itu dibuat dan diresmikan dalam bentuk menurut hukum;
2. Bahwa akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum;
3. Bahwa akta itu dibuat dihadapan yang berwenang untuk membuatnya di tempat dimana dibuat.

Sehingga bukti P-1 berupa Fotokopi Salinan Akta Perikatan Jual Beli No. 49, tanggal 06 Juli 2017, yang dibuat oleh Notaris/PPAT I Gusti Kade Oka, S.H., bukti P-2 berupa Fotokopi Salinan Akta Kuasa Menjual, tanggal 06 Juli 2017, yang dibuat oleh Notaris/PPAT I Gusti Kade Oka, S.H., bukti P-3 berupa Fotokopi Salinan Akta Jual Beli No.687/2017, tanggal 15 Agustus 2017, yang dibuat oleh Notaris/PPAT I Gusti Kade Oka, S.H., dan bukti P-5 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 853/Desa Buruan, Surat Ukur tanggal 23 September 2003 No. 150/2003, Luas 470 M2, terletak di Desa Buruan, Kecamatan Penebel, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, atas nama I Nengah Manumudhita menurut Majelis Hakim merupakan suatu akta otentik oleh karena akta akta tersebut dibuat oleh pejabat umum yang berwenang yang memuat atau menguraikan secara otentik sesuatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pejabat umum pembuat akta itu. Pejabat umum yang dimaksud adalah notaris dalam hal ini Notaris/PPAT I Gusti Kade Oka, S.H.

Menimbang, bahwa oleh karena bukti surat bukti P-1 berupa Fotokopi Salinan Akta Perikatan Jual Beli No. 49, tanggal 06 Juli 2017, yang dibuat oleh Notaris/PPAT I

halaman 33 dari 40 putusan perdata nomor 246/Pdt.G/2019/PN Tab

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

Gusti Kade Oka, S.H., bukti P-2 berupa Fotokopi Salinan Akta Kuasa Menjual, tanggal 06 Juli 2017, yang dibuat oleh Notaris/PPAT I Gusti Kade Oka, S.H., bukti P-3 berupa Fotokopi Salinan Akta Jual Beli No.687/2017, tanggal 15 Agustus 2017, yang dibuat oleh Notaris/PPAT I Gusti Kade Oka, S.H., dan bukti P-5 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 853/Desa Buruan, Surat Ukur tanggal 23 September 2003 No. 150/2003, Luas 470 M2, terletak di Desa Buruan, Kecamatan Penebel, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, atas nama I Nengah Manumudhita tersebut diatas merupakan alat bukti otentik, maka sebagaimana M.Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian dan putusan pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, cetakan ke Sembilan, tahun 2009 pada halaman 514 mengemukakan bahwa semua alat bukti yang diajukan pihak lain (Penggugat dan Tergugat) dapat dibantah atau dilumpuhkan dengan bukti lawan. Alat keterangan saksi dapat dibantah pihak lawan dengan alat bukti yang sama maupun dengan jenis alat bukti lain. Bahkan alat bukti autentik dapat dibantah dengan bukti lawan. Dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3360 K/Sip/1983, dikatakan bahwa memang benar berdasarkan Pasal 1870 KUHPerdata, nilai kekuatan pembuktian yang melekat pada akta autentik adalah sempurna (*volledig*). Akan tetapi hal itu melekat sepanjang tidak ada diajukan bukti lawan (*tegenbewijs*) oleh pihak lawan. Oleh karena itu kesempurnaannya tidak bisa menentukan (*besslissend*) atau memaksa (*dwingend*). Kesempurnaannya dapat dilumpuhkan dengan pihak lawan. Sedangkan yang dimaksud dengan bukti lawan adalah pembuktian sebaliknya;

Menimbang, bahwa untuk melumpuhkan kesempurnaan dari bukti surat tertanda P-1, P-2, P-3, dan P-5 yang diajukan oleh Penggugat, para Tergugat tidak pernah mengajukan bukti lawan di depan persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat tidak dapat mengajukan bukti lawan atas akta autentik yang tertanda P-1, P-2, P-3, dan P-5 tersebut, maka dengan demikian bukti surat tertanda P-1, P-2, P-3, dan P-5 kebenaran isi dan pernyataan yang tercantum di dalamnya sesuai dengan ketentuan Pasal 1870 KUHPerdata yaitu "suatu akta autentik memberikan diantara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya" dan Pasal 285 Rbg adalah sempurna dan mengikat kepada para pihak mengenai apa yang disebut dalam akta tersebut, juga sempurna dan mengikat kepada Hakim sehingga Hakim dapat menjadikan dasar fakta yang sempurna dan cukup untuk menyatakan bahwa surat perjanjian antara Penggugat dan Tergugat adalah sah, sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia

halaman 34 dari 40 putusan perdata nomor 246/Pdt.G/2019/PN Tab

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

Nomor 589K/Sip/1970, tanggal 13 Maret 1971 “bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat di dalam persidangan, ternyata tidak dapat dibantah dengan bukti sebaliknya, merupakan bukti yang lengkap tentang kebenaran posita gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan- pertimbangan diatas maka Majelis berpendapat petitum gugatan angka 2 dapat di kabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Akta Perikatan Jual Beli Nomor : 49 tanggal 06 Juli 2017 dan Akta Kuasa Menjual Nomor : 50 tanggal 06 Juli 2017 serta Akta Jual Beli Nomor : 687/2017 tanggal 15 Agustus 2017, sah dan mengikat maka sepatutnya objek sengketa di serahkan kepada Penggugat akan objek sengketa tidak di serahkan oleh tergugat dan sebagaimana bukti Penggugat berupa Fotokopi Somasi 1, Pemberitahuan Pengosongan Lahan, tanggal 21 Februari 2019, bukti : P-7; dan Fotokopi Somasi 2, Pemberitahuan Pengosongan Lahan, tanggal 4 Maret 2019, bukti : P-8; para Tergugat tidak menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat maka sepatutnya para Tergugat di nyatakan melakukan perbuatan melawan hukum sehingga petitum gugatan angka 3 patut untuk di kabulkan pula ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 4 yakni Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini oleh karena selama dalam pemeriksaan perkara ini tidak dilakukan sita jaminanan maka sepatutnya petitum gugatan ini di tolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 5 yakni Menyatakan hukum bahwa segala perbuatan hukum apapun yang dilakukan oleh Para Tergugat, atas tanah sengketa adalah tidak sah dan batal demi hukum oleh karena telah di kabulkan dalam petitum sebelumnya tentang sah jual beli Penggugat dan Para tergugat di atas tanah sengketa tentunya para Tergugat tidak mempunyai hak lagi untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah sengketa seperti memindahtangankan dan lain sebagainya selain menyerahkan kepada Penggugat sehingga petitum gugatan ini beralasan untuk di kabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 6 oleh karena telah di pertimbangkan dalam pertimbangan- pertimbangan petitum sebelumnya para Tergugat harus menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat sebagai tindak lanjut dari akta jual beli yang harus di selesaikan oleh Para Tergugat, sehingga petitum gugatan ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat tentang Para Tergugat untuk membayar kerugian sebesar Rp. 1.025.000.000,- yang harus dibayar tunai dan seketika terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap Majelis

halaman 35 dari 40 putusan perdata nomor 246/Pdt.G/2019/PN Tab

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)



mempertimbangkan sebagai berikut oleh karena penggugat tidak menentukan dan membuktikan tentang harga sewa atas objek sengketa dan kerugian immaterial secara rinci dan jelas maka tidak ada alasan bagi Majelis untuk mengabulkan petitum ini sehingga patut untuk di tolak ;

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan penggugat mengenai Para Tergugat membayar uang paksa (*dwang som*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, setiap lalai melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap terhadap tuntutan tersebut oleh karena Penggugat tidak dapat merinci secara pasti alasan di tetapkannya para Tergugat harus membayar duangsom tersebut dan tidak dapat membuktikannya di persidangan maka kiranya tidak berlasan hukum untuk di kabulkan dan terhadap petitum ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan- pertimbangan diatas maka gugatan penggugat dapat di kabulkan sebagian;

Dalam Rekonvensi

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/ para Tergugat Konvensi telah diajukan secara bersama-sama dengan surat Jawaban Penggugat Rekonvensi/ para Tergugat Konvensi dengan menggugat balik (Rekonvensi) pihak Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi yang maksud dan tujuannya adalah telah jelas sebagaimana diuraikan di dalam jawaban Penggugat Rekonvensi/ para Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa gugatan rekonvensi adalah gugatan yang diajukan Penggugat Rekonvensi/ para Tergugat konvensi sebagai gugatan balasan terhadap gugatan pokok yang diajukan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi sehingga dasar dan landasan pemeriksaan gugatan rekonvensi sepenuhnya bertitik tolak dari gugatan pokok yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konvensi telah di kabulkan sebagian dengan segala pertimbangan dalam pertimbangan pokok perkara gugatan konvensi maka berlaku pula pertimbangan yang sama dalam gugatan rekonvensi oleh karenanya maka terhadap gugatan rekonvensi haruslah dinyatakan di tolak seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan hukum diatas, maka Para Tergugat Konvensi/ para Penggugat Rekonvensi berada dipihak yang dikalahkan dalam Konvensi, maka oleh karenanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini. Sedangkan di dalam rekonvensi yang mana merupakan gugatan balik pokok perkara yang sama dan telah di tentukan biaya perkara dalam Konvensi maka dalam rekonvensi ditentukan biaya perkara yang besarnya nihil;

Mengingat ketentuan pasal 5 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), Pasal 1868 KUHPerdara, dan segala ketentuan peraturan perundang-undangan serta aturan hukum yang berlaku dan berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI

Dalam konvensi

Dalam provisi

- Menolak tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian
- Menyatakan Akta Perikatan Jual Beli Nomor : 49 tanggal 06 Juli 2017 dan Akta Kuasa Menjual Nomor : 50 tanggal 06 Juli 2017 serta Akta Jual Beli Nomor : 687/2017 tanggal 15 Agustus 2017, sah dan mengikat ;
- Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
- Menyatakan hukum bahwa segala perbuatan hukum apapun yang dilakukan oleh Para Tergugat, atas tanah sengketa adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
- Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya wajib dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban tanggungan apapun dari pihak lain, bila perlu dengan bantuan pihak yang berwajib (Polisi) ;
- Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya

Dalam rekonvensi

- Menolak gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam konvensi dan Rekonvensi

halaman 37 dari 40 putusan perdata nomor 246/Pdt.G/2019/PN Tab

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

- Membebaskan biaya perkara kepada para Tergugat Konvensi/ para Penggugat Rekonvensi sampai saat ini sejumlah Rp2.286.000,- (dua juta dua ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tabanan, pada hari Senin, tanggal 20 Januari 2020 oleh A.A.Ayu Christin Agustini, S.H., sebagai Hakim Ketua, I Made Hendra Satya Dharma, S.H. dan Adrian, S.H., masing-masing sebagi hakim anggota, Majelis Hakim yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tabanan Nomor 246/Pdt.G/2019/PNTab tanggal 12 September 2019, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 21 Januari 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut Ni Luh Sadiwahyuni, Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat serta Tergugat I dan Tergugat II;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

I Made Hendra Satya Dharma, S.H.

A.A. Ayu Christin Agustini, S.H.

Adrian, S.H.,

Panitera Pengganti,

Ni Luh Sadiwahyuni

Perincian biaya:

- | | |
|---------------------------|-----------------|
| 1. Pendaftaran | Rp. 30.000,00 |
| 2. Biaya Proses | Rp. 50.000,00 |
| 3. Panggilan | Rp.1.136.000,00 |
| 4. Ongkos kirim panggilan | Rp. 14.000,00 |

halaman 38 dari 40 putusan perdata nomor 246/Pdt.G/2019/PN Tab

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

| | |
|-------------------|---|
| 5. PNBP Panggilan | Rp. 40.000,00 |
| 6. PS | Rp. 800.000,00 |
| 7. Sumah saksi | Rp. 200.000,00 |
| 8. Meterai | Rp. 6.000,00 |
| 9. Redaksi | Rp. 10.000,00 + |
| Jumlah | Rp2.286.000,- (dua juta dua ratus delapan puluh enam ribu rupiah); |