



P U T U S A N

Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

I Ketut Sutika, Tempat lahir di Batu Tampih Kawan, Tanggal lahir 19 Juni 1968, Agama Hindu, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Banjar Langudu, Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : I Ketut Nurasa, SH, MH Advokat yang berkantor pada "Kantor Hukum Warga Peduli Bangsa" beralamat di Jalan Pasung Grigis Nomor 1 Denpasar Barat, Kodya Denpasar Bali berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Agustus 2019, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

I Komang Agus Wijaya Negara, Tempat lahir di Denpasar, Tanggal lahir 10 Agustus 1978, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Hindu, bertempat tinggal di Jalan Raya Legian, Banjar Pengabetan Kuta, Desa Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : 1. I Nyoman Dila, SH, MH, 2. Adnyana, SH, MH, dan 3. Agus Novan Adiputra, SH, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum " I Nyoman Dila dan Rekan " yang beralamat di Jalan Tukad Musi No.8 Renon Denpasar, Bali berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Desember 2019, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

Ayu Rinawati, Umur 40 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Kebo Iwa Utara 2 Nomor 1 Banjar Umaklungkung, Desa Padang Sambean Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kodya Denpasar, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : 1. I Nyoman Dila, SH, MH, 2. Adnyana, SH, MH, dan 3. Agus Novan Adiputra, SH, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum " I Nyoman Dila dan Rekan " yang beralamat di Jalan Tukad Musi No.8 Renon Denpasar, Bali berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Desember 2019, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Halaman 1 dari 35 Putusan Perdata Nomor 332/Pdt.G/2020/PN.Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Direktur BPR Lestari, berkedudukan hukum di Jalan Tantular No.1 Blok A 16, Banjar Yang Batu, Denpasar, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I** ;

I Gusti Ayu Eka Rangkuty Dewi, SH, M.Kn, Notaris yang berkedudukan Hukum di Jalan Sunset Road Barat Nomor 88, Kav. 5 Kuta Badung, Bali, yang dalam hal ini memberikan Kuasa kepada I Nengah Jimat, SH, Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di “ Jimat Law Office” yang beralamat di Jalan Gator Subroto Timur No.88x Denpasar Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Nopember 2019, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II** ;

Ni Nengah Diah Parwitasari, SH, M.Kn, Notaris yang berkedudukan Hukum di Pulau Menjangan Nomor 53 Tabanan Bali, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III** ;

Kantor Pertanahan/BPN Kabupaten Tabanan, berkedudukan Hukum di Jalan Pulau Seribu Nomor 16 Tabanan, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat IV** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 Nopember 2019 diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tabanan pada tanggal 18 November 2019 dalam Register Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab, telah mengajukan gugatan yang isinya sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal : 20 – 12 – 2013 (Dua Puluh Desember Tahun dua ribu tiga belas) sekira Pk. 13.00 Wita bertempat di Kantor PT BPR SRI ARTA LESTARI, berkedudukan Hukum di : di Jalan Tantular No. 1 Blok A 16, Banjar Yang Batu, Denpasar, , telah terjadi suatu peristiwa hukum atau perbuatan dari subyek hukum, terhadap obyek hukum ;
2. Bahwa peristiwa Hukum yang terjadi adalah Tuan I KETUT SUTIKA/PENGGUGAT, lahir di Batu Tampih Kawan, pada tanggal : 19 – 06

Halaman 2 dari 35 Putusan Perdata Nomor 332/Pdt.G/2020/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

– 1968 (Sembilan Belas Juni Tahun Seribu Sembilan ratus enampuluh delapan), Pekerjaan ; Wiraswasta , bertempat tinggal di Banjar Langudu, Desa/Kelurahan Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor ; 5102061901680002., Warga Negara Indonesia, telah melakukan tindakan Hukum/ meminjam uang pada Kantor PT BPR SRI ARTA LESTARI sebanyak Rp. 600.000.000 (Enam Ratus Juta Rupiah) dengan Anggunan berupa sebidang tanah SHM Nomor : **524 An. I KETUT SUTIKA/ PENGGUGAT**, seluas 3075 M2 terletak di Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, dengan batas – batas sebagai berikut :

Disebelah Timur : I NYOMAN SILIN.

Dibelah Selatan : Jalan .

Disebelah Barat : PAN BAKRI.

Disebelah Utara : Telabah, dan sampai sekarang masih dikuasai, digarap dan ditanami padi oleh PENGGUGAT .

3. Bahwa jenis kredit adalah : Pinjaman Tetap (Effektif), Atas nama Nasabah ; I KETUT SUTIKA/PENGGUGAT, Nomor Nasabah : 00014272, Nomor SPK ; 1330002116, tanggal Pinjam ; 20 – 12 – 2013, Jatuh Tempo Tanggal ; 20 – 01 – 2015, Jangka waktu 013 , bunga; 24.000.000 % Tahunan.
4. Bahwa PENGGUGAT telah melakukan pembayaran bunga pinjaman tersebut telah lancar sampai tanggal 20 – 01 – 2015, dan Angsuran Pokok berjumlah Rp 600.0000.000 (Enam Ratus Juta Rupiah)
5. Bahwa sekira Bulan Januari 2015 datang kepada PENGGUGAT Sdri AYU RINAWATI/ TERGUGAT II, menawarkan bisa memberikan pinjaman uang untuk melunasi hutang pada Kantor PT BPR SRI ARTA LESTARI.
6. Bahwa selanjutnya terjadi kemufakatan Sdri AYU RINAWATI/TERGUGAT II memberikan Pinjaman, namun sebelum membayar ke Kantor PT BPR SRI ARTA LESTARI/TURUT TERGUGAT I, PENGGUGAT diajak ke NOTARIS I GUSTI AYU EKA RANGKUTY DEWI, SH,M.Kn/TURUT TERGUGAT II, oleh TERGUGAT II untuk menandatangani Akte Hutang
7. Bahwa sesampai di Kantor NOTARIS I GUSTI AYU EKA RANGKUTY DEWI, SH,M.Kn/TURUT TERGUGAT II, Penggugat disodori Akta Hutang dan tidak ada dibacakan oleh siapapun, dan karena sudah siang dan dikhawatirkan Kantor PT BPR SRI ARTA LESTARI tutup, dan PENGGUGAT menanyakan :” Ini surat untuk Pijam uang ya ?, dijawab oleh Notaris Ya, yang kemudian

Halaman 3 dari 35 Putusan Perdata Nomor 332/Pdt.G/2020/PN.Tab



- PENGGUGAT tanpa membaca secara detail kemudian menandatangani Akte Hutang tersebut ;
8. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT bersama TERGUGAT II berangkat ke Kantor PT BPR SRI ARTA LESTARI, yang selanjutnya TERGUGAT II bernegosiasi dengan Pegawai PT BPR SRI ARTA LESTARI, kemudian TERGUGAT II mengatakan sudah selesai, kemudian PENGGUGAT pulang kerumahnya ;
 9. Bahwa TERGUGAT II tidak pernah menjelaskan berapa membayar hutang PENGGUGAT pada Kantor PT BPR SRI ARTA LESTARI, hanya pada suatu saat PENGGUGAT pernah diberi uang sebanyak Rp 75.000.000 (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) kata TERGUGAT II bahwa telah mendapat rejeki
 10. Bahwa beberapa bulan kemudian PENGGUGAT didatangi oleh beberapa orang dari ormas tertentu dan menekan PENGGUGAT untuk diajak ke Kantor NOTARIS I GUSTI AYU EKA RANGKUTY DEWI, SH,M.Kn/TURUT TERGUGAT II, untuk menandatangani surat – surat, tetapi PENGGUGAT tidak mau dan tidak pernah lagi menandatangani surat – surat yang terkait dengan pinjaman PENGGUGAT, sampai sekarang ;
 11. Bahwa PENGGUGAT merasa meminjam uang dengan Sdri AYU RINAWATI/TERGUGAT II sebanyak Rp. 675.000.000 (Enam Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) dan siap membayar dengan bunga yang wajar, tetapi Sdri AYU RINAWATI/TERGUGAT II,tidak pernah bisa dihubungi sampai sekarang ;
 12. Bahwa tanah PENGGUGAT SHM Nomor 524, seluas 3075 M2 Atas nama I KETUT SUTIKA/PENGGUGAT terletak di Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali dengan batas - batas sebagai berikut :
Disebelah Timur : I NYOMAN SILIN.
Dibelah Selatan : Jalan .
Disebelah Barat : PAN BAKRI.
Disebelah Utara :Telabah, dan sampai sekarang masih dikuasai, digarap dan ditanami padi oleh PENGGUGAT ;
 13. Bahwa sekira bulan Agustus 2018 ada orang yang datang yang satu diantaranya mengaku bernama Ibu PUSPITA/KAKAK KANDUNG TERGUGAT I melihat tanah saya dan mengajak pembeli, dan mengatakan bahwa Ibu PUSPITA mengatakan bahwa telah membeli tanah saya dan mengatakan Sertikat sudah atas namanya, dan PENGGUGAT mengatakan



bahwa ; “ Ini tanah saya, dan saya/PENGGUGAT tidak pernah menjual, kecuali meminjam uang;

14. Bahwa sekira Bulan September 2018 ada orang yang tidak PENGGUGAT kenal mengaku dari Polisi Reserse Ekonomi Polda Bali mengurug tanah PENGGUGAT dengan tanah urung sebanyak 1 (Satu) Truk, sehingga padi PENGGUGAT rusak.
15. Bahwa dengan kejadian itu PENGGUGAT mengecek Ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tabanan dan mendapat penjelasan bahwa : “ Tanah Milik saya sudah beralih Hak kepada I NYOMAN AGUS WIJAYA NEGARA/TERGUGAT I, berdasarkan Akte Jual Beli Nomor ; 55/2018 Tanggal : 28 – 06 – 2018, yang dibuat oleh Notaris NI NENGAH DIAH PARWITASARI, SH,M.Kn.;
16. Bahwa PENGGUGAT tidak pernah kenal dengan I NYOMAN AGUS WIJAYA NEGARA/TERGUGAT I, dan tidak pernah menghadap Notaris NI NENGAH DIAH PARWITASARI, SH,M.Kn/ TURUT TERGUGAT III dan pada Notaris I GUSTI AYU EKA RANGKUTY DEWI, SH,M.Kn/TURUT TERGUGAT II,dan PENGGUGAT tidak pernah merasa menandatangani Akta PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) Surat Kuasa, maupun PENGGUGAT tidak pernah merasa mendatangi Akte Jual Beli
17. Bahwa Istri PENGGUGAT yang sedang bekerja di Kantor BPOM di kawasan Renon pernah didatangi oleh orang yang tidak dikenal mengaku utusan dari Pak Agus, memaksa untuk mendatangi surat surat yang berkaitan dengan peminjaman uang, karena dipaksa Istri PENGGUGAT akhirnya keluar kantor dan menandatangani surat yang tidak diketahui isinya dipinggir jalan depan Kantor BPOM .
18. Bahwa beberapa hari kemudian lagi Istri PENGGUGAT dicari dirumahnya lagi dipaksa untuk ikut, setelah ikut sampai di Grogak Tabanan, lagi dipaksa untuk menandatangani surat yang tidak diketahui isinya dipinggir jalan ;
19. Bahwa berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata dengan tegas menyatakan bahwa : “ Tentang syarat – syarat yang Diperlukan Untuk sahnya Suatu Perjanjian ada 4 (empat) yaitu ;
 1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ;
 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;
 3. Suatu hal tertentu ;
 4. Suatu sebab yang halal.
20. Perbuatan sesuai dengan hukum. Lawan kata dari istilah ini adalah ; Perbuatan Melawan Hukum (**onrechtmatige**) dalam kontek Perdata diatur



dalam Pasal 1365 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata atau **Burgerlijk Wetboek** (BW), dalam Buku III BW, pada bagian “ Tentang Perikatan – Perikatan yang dilahirkan demi Undang – Undang “, yang berbunyi : “ **Tiap perbuatan melawan Hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut**”. Menurut Rosa Agustina dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, diperlukan empat syarat;

- 1). Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku.
 - 2). Bertentangan dengan hak subjektif orang lain
 - 3). Bertentangan dengan kesusilaan.
 - 4). Bertentangan dengan kepatutan .
21. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata dengan Tegas menyatakan :
“ **Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut** “.
22. Bahwa berdasarkan Pasal 1366 KUH Perdata dengan tegas menyatakan ;
“ **Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau karena kurang hati – hati** “.
23. Bahwa bertindak menjadi pendukung hak. Konsep ini berhubungan dengan Subyek Hukum. Pengertian Subyek Hukum (**Rechts Subyek**) menurut **ALGRA** adalah setiap orang mempunyai hak dan kewajiban, yang menimbulkan wewenang Hukum (**Rechtsbevoegheid**), sedangkan pengertian wewenang hukum itu sendiri adalah kewenangan untuk menjadi Subyek dari hak – hak. Dalam menjalankan perbuatan hukum, Subyek Hukum memiliki wewenang, wewenang Subyek hukum ada dua yaitu ;
- 1). Wewenang untuk mempunyai Hak (**Rechtsbevoegheid**) ;
 - 2). Wewenang untuk melakukan (menjalankan) perbuatan hukum dan factor – factor yang memengaruhinya. Subyek hukum adalah segala sesuatu yang pada dasarnya memiliki hak dan kewajiban dalam lalu lintas hukum ;
24. Bahwa Akta Notaris atau Notariil Akta, dalam Pasal 1 angka 7 UUJN, dimaknai sebagai Akta Autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris, menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan Undang – Undang Dhi. Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa secara gramatikal, dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia Akta dimaknai sebagai surat tanda bukti berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan, dan sebagainya) tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh pejabat resmi. Sampai pada titik ini, sudah jelas kiranya mengenai posisi, fungsi, tugas, dan wewenang notaris . Bahwa dalam jabatannya, Notaris berwenang membuat Akta Autentik ;
26. Bahwa Akta Autentik dengan tegas dinyatakan dalam Pasal 1868 KUH Perdata bahwa: “ **Akta Autentik adalah Akta yang (dibuat) dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang – Undang, dibuat oleh atau dihadapan Pegawai – Pegawai Umum yang berkuasa untuk itu, ditempat dimana Akta dibuatnya “ .**
27. Bahwa Pasal 1338 Kuh Perdata dengan tegas menyatakan :
Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang – Undang bagi mereka yang membuatnya, Dhi Perjanjian yang dibuat oleh Notaris I GUSTI AYU EKA RANGKUTY DEWI, SH,M.Kn/TURUT TERGUGAT II TIDAK SAH MENURUT HUKUM .
28. Bahwa Pasal 1338 Kuh Perdata dengan tegas menyatakan :
Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang – Undang bagi mereka yang membuatnya, Dhi Akte Jual Beli (AJB) Nomor ; 55/2018 Tanggal : 28 – 06 – 2018, yang dibuat oleh Notaris NI NENGAH DIAH PARWITASARI, SH,M.Kn/TURUT TERGUGAT III TIDAK SAH MENURUT HUKUM .
29. **Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang – Undang bagi mereka yang membuatnya, Dhi Perjanjian maupun AJB (Akte Jual; Beli) yang dibuat secara TIDAK SAH, tidak dapat berlaku sebagai Undang – Undang .**
30. Bahwa akibat adanya Perbuatan Melawan Hukum, mulai ketika Ibu PUSPITA/ KAKAK KANDUNG TERGUGAT I, sekira bulan Agustus 2018 membawa pembeli ketanah PENGGUGAT, PENGGUGAT merasa dirugikan secara Materiil maupun kerugian secara Inmateriil;
31. Bahwa akibat adanya pengurangan pada padi yang tertanam pada tanah PENGGUGAT sekira Bulan September 2018, PENGGUGAT merasa dirugikan secara Material .
32. Bahwa kerugian secara materiil, Penggugat kemudian menunjuk Kuasa Hukum dari GEDE INDRIA & PARTNERS, karena itu PENGGUGAT harus

Halaman 7 dari 35 Putusan Perdata Nomor 332/Pdt.G/2020/PN.Tab



mencari surat – surat, tanaman padi rusak dan membayar sekitar Rp 25.000.000 (Dua Puluh Lima Juta Rupiah).

33. Bahwa terhitung mulai tanggal timbul permasalahan tentang beralih Haknya Tanah Penggugat dari I KETUT SUTIKA/PENGGUGAT menjadi I KOMANG AGUS WIJAYA NEGARA/TERGUGAT I, penggugat merasa tidak tenang dan tidak bisa tidur sehingga sakit – sakitan, sehingga bila dinilai secara Inmateriil sebanyak Rp 2.000.000.000 (Dua Milyar Rupiah).
34. Bahwa kerugian PENGGUGAT secara materiil dan Inmateriil sampai saat pengajuan Gugatan ini sebanyak Rp. **25.000.000** (Dua Puluh Lima Juta Rupiah) + Rp. 2.000.000.000 (Dua Milyar Rupiah) = Rp. 2.025.000.000 (Dua Milyar Dua Puluh Lima Juta Rupiah)
35. Bahwa kerugian PENGGUGAT secara materiil dan Inmateriil sebanyak Rp. **25.000.000** (Dua Puluh Lima Juta Rupiah) + Rp. 2.000.000.000 (Dua Milyar Rupiah) = Rp. 2.025.000.000 (Dua Milyar Dua Puluh Lima Juta Rupiah). Oleh karena itu menurut Hukum TERGUGAT I dan TERGUAT II WAJIB mengganti kerugian kepada PENGGUGAT terhitung sejak Tahun 2018 hingga perkara ini mendapat Putusan yang berkekuatan Hukum Tetap (Inkracht).
36. Bahwa selain dari pada itu KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN TABANAN,berkedudukan Hukum di Jalan Pulau seribu Nomor ; `16 Tabanan ,Phone. 0361 – 811573 yang untuk selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT IV , supaya segera menarik SHM Nomor : 524, seluas 3075 M2 Atas nama I KOMANG AGUS WIJAYA NEGARA/TERGUGAT I, karena Akte Jual Beli dasar dari Pengalihan Hak tersebut Cacat Hukum dan Tidak Sah Menurut Hukum;

Berdasarkan seluruh urain diatas, PENGGUGAT mohon dengan penuh kerendahan hati kepada Majelis Hakim Yang Mulia, yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini di Pengadilan Negeri Tabanan berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya
2. Menyatakan Sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PENGGUGAT dalam Perkara ini.
3. Menyatakan Sah Menurut Hukum Penggugat adalah Pemilik satu – satunya atas sebidang tanah persawahan, SHM Nomor 524, seluas 3075 M2 Atas nama I KETUT SUTIKA/PENGGUGAT terletak di Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali dengan batas - batas sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Disebelah Timur : I NYOMAN SILIN.
Dibelah Selatan : Jalan .
Disebelah Barat : PAN BAKRI.
Disebelah Utara : Telabah, dan sampai sekarang masih dikuasai, digarap dan ditanami padi oleh PENGGUGAT .
4. Menyatakan Sah Secara Hukum PENGGUGAT pernah meminjam uang sebanyak Rp 600.000.000 (Enam Ratus Juta Rupiah) untuk membayar hutang pada Bank Lestari/ TURUT TERGUGAT III ;
5. Menyatakan Perbuatan Notaris NI NENGAH DIAH PARWITASARI, SH,M.Kn/TURUT TERGUGAT III dalam Penerbitan Akta **Jual Beli (AJB) Nomor ; 55/2018 Tanggal : 28 – 06 – 2018**, adalah Cacat Hukum,sehingga menjadi Batal Demi Hukum.
6. Menyatakan Perbuatan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tabanan dalam Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 524, seluas 3075 M2 Atas nama I KOMANG AGUS WIJAYA NEGARA/TERGUGAT I, adalah Cacat Hukum, karena Akte Jual Beli **Nomor ; 55/2018 Tanggal : 28 – 06 – 2018**, yang dibuat oleh Notaris NI NENGAH DIAH PARWITASARI, SH,M.Kn/TURUT TERGUGAT III, **yang digunakan sebagai dasar** Pengalihan Hak tersebut Cacat Hukum, sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor : 524, seluas 3075 M2 Atas nama I KOMANG AGUS WIJAYA NEGARA/TERGUGAT I, menjadi Batal Demi Hukum ;
7. Menyatakan Perbuatan TERGUGAT I menimbun tanah urug dengan menggunakan Oknum dari Kepolisian, pada sebidang tanah persawahan, SHM Nomor 524, seluas 3075 M2 Atas nama I KETUT SUTIKA/PENGGUGAT terletak di Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali dengan batas - batas sebagai berikut :
- Disebelah Timur : I NYOMAN SILIN.
Dibelah Selatan : Jalan .
Disebelah Barat : PAN BAKRI.
Disebelah Utara : Telabah, dan sampai sekarang masih dikuasai, digarap dan ditanami padi oleh PENGGUGAT, adalah Tanpa hak dan Perbuatan Melawan Hukum
8. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II harus membayar ganti kerugian PENGGUGAT baik Materiil maupun Imateriil sebanyak Rp 2.025.000.000 (Dua Milyar Dua Puluh Lima Juta Rupiah).

Halaman 9 dari 35 Putusan Perdata Nomor 332/Pdt.G/2020/PN.Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Memohon kepada Majelis Hakim Yang kami Muliakan agar Menghukum TERGUGAT I secara sendiri atau secara bersama – sama dengan TERGUGAT II, membayar segala biaya yang timbul atas perkara ini ;

Jika Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil – adilnya (Ex Aequo et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir menghadap Kuasanya tersebut, untuk Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV hadir kuasanya, dan untuk Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III tidak hadir menghadap di persidangan dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah untuk hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berturut-turut masing-masing untuk Turut Tergugat I tanggal 25 November 2019, tanggal 5 Desember 2019, tanggal 19 Desember 2019, tanggal 15 Januari 2020, tanggal 5 Februari 2020 dan untuk Turut Tergugat III tanggal 20 Nopember 2019, tanggal 4 Desember 2019, tanggal 18 Desember 2019, tanggal 15 Januari 2020, tanggal 5 Februari 2020, lagi pula ketidakhadiran Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III tidak disertai dengan alasan yang sah menurut hukum, karenanya pemeriksaan perkara ini dapat dilanjutkan tanpa hadirnya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Pulung Yustisia Dewi S.H.,M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Tabanan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Januari 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, dimana terhadap gugatan tersebut Penggugat menyatakan tidak ada perubahan ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 21 Januari 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakuinya secara tegas-tegas.
2. Bahwa gugatan Penggugat kekurangan subyek, oleh karena dalam posita gugatan angka 17 menguraikan istri Penggugat yang sedang bekerja di Kantor BPOM di kawasan Renon pernah didatangi oleh orang yang tidak dikenal mengaku utusan dari Pak Agus, memaksa untuk menandatangani

Halaman 10 dari 35 Putusan Perdata Nomor 332/Pdt.G/2020/PN.Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat-surat yang berkaitan dengan peminjaman uang, karena dipaksa istri Penggugat akhirnya keluar kantor dan menandatangani surat yang tidak diketahui isinya dipinggir jalan, dengan tidak digugatnya utusan dari Pak Agus sehingga gugatan Penggugat kekurangan subyek.

3. Bahwa disekitar awal bulan Pebruari 2015, Tergugat I ditawarkan oleh Tergugat II ada seseorang yang bernama I Ketut Sutika akan menjual tanah seluas 3075 M2 terletak di Desa Pangkung Tibah , Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali, akan tetapi Seripikatnya masih dianggunkan di PT BPR Sri Arta Lestari Denpasar sebesar Rp. 690.000.000, (enam ratus sembilan puluh juta rupiah).
4. Bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II bersama-sama melihat lokasi tanah yang akan dijual di Desa Pangkung Tibah , Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali dimana disepakati tanah akan dijual seharga Rp. 1.599.000.000,- (satu milyar lima ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah).
5. Bahwa jual beli tersebut akan dibuat dihadapan Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuty Dewi, S.H., M.Kn. di Jalan Sunset Road Barat No. 88, Kav. 5 Kuta Badung, disepakati cara pembayarannya adalah pembayaran pertama sebesar Rp. 690.000.000, (enam ratus sembilan puluh juta rupiah) untuk pelunasan Sertipikat Hak Milik Nomor : 524, menurut Surat Ukur tertanggal 20 Juli 2005, Nomor : 321/Pangkung Tibah/2005, seluas 3075 M2 terletak di Desa Pangkung Tibah , Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali atas nama I Ketut Sutika di BPR Lestari Denpasar dan sisanya sebesar Rp. 909.000.000,- (sembilan ratus sembilan juta rupiah) akan dilunasi di Bulan Juni 2015.
6. Bahwa pada tanggal 20 Pebruari 2015 Tergugat I mengutus Tergugat II untuk mendampingi Penggugat bersama Istrinya dan I Kadek Adiantara (Pegawai Kantor Notaris) datang ke PT BPR Sri Arta Lestari Denpasar untuk pelunasan Sertipikat yang dijaminan, selanjutnya Tergugat I membayar kredit tersebut sebesar Rp. 690.000.000, (enam ratus sembilan puluh juta rupiah) melalui transfer Panin Bank dan pada hari itu pula Sertipikat diterima oleh Penggugat dari PT BPR Sri Arta Lestari Denpasar dan seterusnya dititikan di Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuty Dewi, S.H., M.Kn. di Jalan Sunset Road Barat No. 88, Kav. 5 Kuta Badung untuk proses administrasi lebih lanjut.
7. Bahwa pada tanggal 11 Juni 2015 Tergugat I dan Penggugat serta Ni Wayan Sriasih (istri dari Penggugat) bersama-sama menghadap ke Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuty Dewi, S.H., M.Kn. untuk pelunasan jual beli tanah yang

Halaman 11 dari 35 Putusan Perdata Nomor 332/Pdt.G/2020/PN.Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sisanya sebesar Rp. 909.000.000,- (sembilan ratus sembilan juta rupiah), sehingga dibuatlah Perjanjian Jual Beli Tanah dengan Akta Perjanjian Nomor : 24 Tanggal 11 Juni 2015 dan Akta Kuasa Nomor : 25 Tanggal 11 Juni 2015 atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 524, menurut Surat Ukur tertanggal 20 Juli 2005, Nomor : 321/Pangkung Tibah/2005, seluas 3075 M2 terletak di Desa Pangkuh Tibah , Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali atas nama I Ketut Sutika.

8. Bahwa terhitung ditandatangani Akta Perjanjian Nomor : 24 Tanggal 11 Juni 2015 dan Akta Kuasa Nomor : 25 Tanggal 11 Juni 2015 antara Tergugat I dengan Penggugat dan disamping itu Tergugat I telah membayar lunas kepada Penggugat, maka terhitung mulai hari ini pihak kedua (Tergugat I) diberikan hak dan kuasa oleh pihak pertama (Penggugat) untuk memakai tanah tersebut dan menjalankan segala tindakan atasnya, baik tindakan yang bersifat pengurusan maupun yang bersifat pemilikan tanpa pengecualian, akan tetapi kesemuanya itu atas tanggungan dan resiko pihak kedua sendiri (Pasal 6 Akta Perjanjian Nomor : 24 Tanggal 11 Juni 2015) dan sampai saat sekarang ini tanah tersebut Tergugat I telah menguasainya.
9. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Nomor : 24 Tanggal 11 Juni 2015 dan Akta Kuasa Nomor : 25 Tanggal 11 Juni 2015, selanjutnya pada tanggal 28 Juni 2018 dibuat Akta Jual Beli Nomor 55/2018 dihadapan Notaris/PPAT Ni Nengah Diah Parwitasari, S.H., M.Kn. dan pada tanggal 16-7-2018 terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor : 524, menurut Surat Ukur tertanggal 20 Juli 2005, Nomor : 321/Pangkung Tibah/2005, seluas 3075 M2 terletak di Desa Pangkuh Tibah , Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali atas nama I KOMANG AGUS WIJAYA NEGARA (Tergugat I), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Telabah
 - Timur : I Nyoman Silin
 - Selatan : jalan
 - Barat : Pan Bakri

Yang selanjutnya disebut : tanah sengketa.

10. Bahwa sahnya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat-syarat sahnya suatu perjanjian yaitu sebagai berikut :
 1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri;
 2. Kecakapan untuk membuat perikatan;
 3. Suatu hal tertentu;
 4. Suatu sebab yang halal.

Halaman 12 dari 35 Putusan Perdata Nomor 332/Pdt.G/2020/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

Bahwa begitu pula Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menyebutkan, semua perjanjian yang dibuat secara sah sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

11. Bahwa oleh karena Akta Perjanjian Nomor : 24 Tanggal 11 Juni 2015 dan Akta Kuasa Nomor : 25 Tanggal 11 Juni 2015 yang dibuat dihadapan Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuty Dewi, S.H., M.Kn. sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga Akta Perjanjian Nomor : 24 Tanggal 11 Juni 2015 dan Akta Kuasa Nomor : 25 Tanggal 11 Juni 2015 adalah sah menurut hukum.
12. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Nomor : 24 Tanggal 11 Juni 2015, Akta Kuasa Nomor : 25 Tanggal 11 Juni 2015 dan Akta Jual Beli Nomor 55/2018 tanggal 28 Juni 2018 dihadapan PPAT Ni Nengah Diah Parwitasari, S.H., M.Kn. selanjutnya terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 524, menurut Surat Ukur tertanggal 20 Juli 2005, Nomor : 321/Pangkung Tibah/2005, seluas 3075 M2 terletak di Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali atas nama I KOMANG AGUS WIJAYA NEGARA, dan juga tanah sengketa tersebut sudah dilunasi oleh Tergugat I sehingga Sertipikat tersebut adalah sah milik Tergugat I.
13. Bahwa Akta Perjanjian Nomor : 24 Tanggal 11 Juni 2015 dan Akta Kuasa Nomor : 25 Tanggal 11 Juni 2015 yang dibuat dihadapan Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuty Dewi, S.H., M.Kn. dimana didalam perjanjian tersebut telah terpenuhinya syarat subyektif yaitu kesepakatan mereka yang mengikatkan diri dan kecakapan untuk membuat perikatan dan syarat obyektif yaitu suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal, dan juga jual beli tanah sengketa telah dilakukan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga tidak benar Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum.
14. Bahwa oleh karena Tergugat I tidak benar telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga tuntutan Penggugat kepada Tergugat I termasuk tuntutan ganti rugi sepatutnya ditolak.

Berdasarkan atas uraian tersebut diatas Tergugat I mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau : mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Halaman 13 dari 35 Putusan Perdata Nomor 332/Pdt.G/2020/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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 21 Januari 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakuinya secara tegas-tegas.
2. Bahwa Tergugat II sebenarnya adalah perantara Jual Beli Tanah yang terletak di Desa Pangkung Tibah , Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali antara Penggugat dengan Tergugat I.
3. Bahwa disekitar awal bulan Pebruari 2015, Tergugat II ditawari oleh Ni Made Suparini ada seseorang yang bernama I Ketut Sutika akan menjual tanah seluas 3075 M2 terletak di Desa Pangkung Tibah , Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali, akan tetapi Seripikatnya masih dianggunkan di PT BPR Sri Arta Lestari Denpasar sebesar Rp. 690.000.000, (enam ratus sembilan puluh juta rupiah) dan hal ini seterusnya Tergugat II menawarkan kepada Tergugat I.
4. Bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II bersama-sama melihat lokasi tanah yang akan dijual di Desa Pangkung Tibah , Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali dimana disepakati tanah akan dijual seharga Rp. 1.599.000.000,- (satu milyar lima ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah).
5. Bahwa jual beli tersebut akan dibuat dihadapan Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuty Dewi, S.H., M.Kn. di Jalan Sunset Road Barat No. 88, Kav. 5 Kuta Badung, disepakati cara pembayarannya adalah pembayaran pertama sebesar Rp. 690.000.000, (enam ratus sembilan puluh juta rupiah) untuk pelunasan Sertipikat Hak Milik Nomor : 524, menurut Surat Ukur tertanggal 20 Juli 2005, Nomor : 321/Pangkung Tibah/2005, seluas 3075 M2 terletak di Desa Pangkung Tibah , Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali atas nama I Ketut Sutika yang dijadikan jaminan di PT BPR Sri Arta Lestari Denpasar dan sisanya sebesar Rp. 909.000.000,- (sembilan ratus sembilan juta rupiah) akan dilunasi di Bulan Juni 2015.
6. Bahwa pada tanggal 20 Pebruari 2015 Tergugat II diutus oleh Tergugat I untuk mendampingi Penggugat bersama Istrinya dan I Kadek Adiantara (Pegawai Kantor Notaris) datang ke PT BPR Sri Arta Lestari Denpasar untuk pelunasan Sertipikat yang dijaminan, selanjutnya Tergugat I membayar kredit tersebut sebesar Rp. 690.000.000, (enam ratus sembilan puluh juta rupiah) melalui transfer Panin Bank dan pada hari itu pula Sertipikat diterima oleh Penggugat dari BPR Lestari Denpasar dan seterusnya dititipan di Notaris I Gusti Ayu Eka

Halaman 14 dari 35 Putusan Perdata Nomor 332/Pdt.G/2020/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

Rangkuty Dewi, S.H., M.Kn. di Jalan Sunset Road Barat No. 88, Kav. 5 Kuta Badung untuk proses administrasi lebih lanjut.

7. Bahwa pada tanggal 11 Juni 2015 Tergugat II, Tergugat I dan Penggugat serta Ni Wayan Sriasih (istri dari Penggugat) bersama-sama menghadap ke Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuty Dewi, S.H., M.Kn. untuk pelunasan jual beli tanah yang sisanya sebesar Rp. 909.000.000,- (sembilan ratus sembilan juta rupiah), sehingga dibuatlah Perjanjian Jual Beli Tanah dengan Akta Perjanjian Nomor : 24 Tanggal 11 Juni 2015 dan Akta Kuasa Nomor : 25 Tanggal 11 Juni 2015 atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 524, menurut Surat Ukur tertanggal 20 Juli 2005, Nomor : 321/Pangkung Tibah/2005, seluas 3075 M2 terletak di Desa Pangkuh Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali atas nama I Ketut Sutika. Bahwa selanjutnya Tergugat II tidak mengetahui bagaimana kelanjutannya jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat I, sehingga tidak tepat Tergugat II ditarik-tarik dan didudukkan didalam perkara aquo.
8. Bahwa dengan tidak diketahuinya jual beli tanah tersebut antara Tergugat II dengan Penggugat dalam hal ini membuktikan tidak adanya hubungan hukum antara Tergugat II dengan Penggugat, maka sudah sepatutnya Tergugat II dikeluarkan dalam gugatan ini.
9. Bahwa oleh karena dengan tidak adanya hubungan hukum antara Tergugat II dengan Penggugat, maka tidak benar Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.
10. Bahwa oleh karena Tergugat II tidak benar melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga tuntutan Penggugat kepada Tergugat II termasuk tuntutan ganti rugi sepatutnya ditolak.

Berdasarkan atas uraian tersebut diatas Tergugat I mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau : mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat II melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 21 Januari 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI



Bahwa pada prinsipnya **Turut Tergugat II** menolak semua dalil-dalil gugatan **Penggugat** yang berhubungan dengan **Turut Tergugat II**, kecuali yang diakui kebenarannya menurut hukum yang sah, dan sebelum menjawab gugatan **Penggugat**, pada kesempatan awal **Turut Tergugat II** hendak terlebih dahulu

EKSEPSI/ KEBERATAN GUGATAN
PENGGUGAT KABUR/OBSCUUR LIBELI

mengajukan Eksepsi terhadap gugatan **Penggugat**:

1. Bahwa dalil Gugatan **Penggugat** tidak jelas/ Kabur/Obscuur Libel. Adapun dalil gugatan **Penggugat** kabur/obscurr libeli adalah sebagai berikut:
 - Dalil gugatan angka 6 (enam) angkaoleh **Tergugat II** untuk menandatangani **Akte Hutang...** dalil gugatan tersebut tidak menjelaskan secara rinci **Akta Hutang** Nomor berapa ? dibuat dan diterbitkan pada tanggal, bulan, tahun berapa ? dalil semacam ini membingungkan, sesat, Tidak jelas dan Kabur.
 - Bahwa soal dalil gugatan **Penggugat** Point angka No. 27 yang menerangkan "..... dst di Perjanjian yang di buat oleh Notaris I Gusti Ayu Eka rangkutyu Dewi, SH.,M.Kn/**Turut Tergugat II** tidak sah " . Dalil gugatan tersebut dalil yang kabur dan tidak jelas., tidak menjelaskan secara jelas Perjanjian yang mana dimaksud ? Tidak Pula dijelaskan alasa-alasan Tidak sahnya suatu perjanjian. Oleh karenanya dalil gugatan **Penggugat** tidak jelas dan Kabur:
 - Bahwa dalam Positanya **Penggugat** mendalihkan mengalami kerugian baik Materiil dan Inmateriil. Dalil Posita Gugatan angka No. 33 , NO. 34 dan No. 35 . Akan tetapi dalam Petitum gugatan **Penggugat** tidak memohon untuk meminta ganti kerugian sebagaimana diamanatkan dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerduta. Sehingga dengan demikian dalil-dalil gugatan **Penggugat** Kabur dan tidak jelas ;
 - Bahwa dalam Posita gugatan **Penggugat** angka No.36 menerangkan "**Tergugat IV** supaya segera menarik SHM No. 524.dst " . Akan tetapi dalam Petitum Gugatan **Penggugat** tidak memohon untuk menarik SHM No.524 sebagaiman uraian Pengggugat dalam Posist. Sehingga dengan demikian dalil-dalil gugatan **Pengggugat** Kabur dan tidak jelas;
 - Bahwa dalil Petitum gugatan **Penggugat** angka no. 2 (dua) Kabur dan tidak jelas. Bahwa petitum tersebut menerangkan " **Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam**



perkara ini ". Bahwa petitum yang demikian adalah petitum gugatan yang kabur tidak jelas, karena dalam Posita Gugatan tidak menguraikan Bukti-bukti yang akan dinyakan sah. Petiutum semacam tersebut bersifat negatif dan Petitum Gugatan tidak bersesuaian atau kontradiksi, sehingga dalil gugatan menjadi kabur/tidak jelas patut dinyatakan tidak dapat diterima;

- Bahwa dalil Petitum gugatan Penggugateaneka no. 5 (lima) Kabur dan tidak jelas.

Bahwa dalam Posita Gugatan **Penggugat** tidak menguraikan secara jelas dan tegas dasar-dasar yang menyatakan bahwa Akta Jua-Beli Nomor : 55/2018 yang Cacat hukum yang kemudian sehingga Batal Demi Hukum, akan tetapi dalam Petitum dimunculkan permohonan menyatakan **batal demi hukum**. Petiutum semacam itu adalah Petitum Gugatan tidak bersesuaian atau kontradiksi, sehingga dalil gugatan menjadi kabur/tidak jelas patut dinyatakan tidak dapat diterima :

- **Bahwa dalil Petitum gugatan Penggugat angka no. 6 (enam) Kabur dan tidak jelas.** *Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan tegas dasar-dasar yang menyatakan Turut Tergugat IV menerbitkan SHM cacat Hukum dan menyatakan SHM No. 524 batal demi hukum. Bahwa dalam Posita gugatan Penggugat tidak ada menguraikan secara jelas dan tegas alasan - alasan hukum yang tegas mengapa SHM No. 524 batal demi hukum. Petitum semacam itu adalah Petitum Gugatan tidak bersesuaian atau kontradiksi, sehingga dalil gugatan menjadi kabur/tidak jelas patut dinyatakan tidak dapat diterima*

2. Menurut Darwan Prinst, SH dalam bukunya " *Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata. Cetakan Ketiga, Penerbit PT. Citra Aditva Bakti, Tahun 2002, Hal. 173.* Bahwa gugatan **Penggugat** secara yuridis formal kabur (*Obscuurlibel*), maka gugatan yang tidak jelas/kabur harus ditolak dan atau setidak-tidaknya gugatan **Penggugat** dinyatakan tidak dapat diterima (*Nietonvan klijk verklaard*):
3. Bahwa posita gugatan **Penggugat** masing-masing berdiri sendiri dan masing-masing juga **mengandung multy interpretasi, sehingga secara substansial mengandung berbagai macam pemahaman dan beragam penafsiran. Bahwa antara uraian posita gugatan tidak relevan dengan petitum gugatan. Hal ini sangat bertentangan dengan Teori Substantieringstheorie yang menyatakan : " Bahwa cara pembuatan surat**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan haruslah dirinci secara detail mulai dari adanya hubungan hukum sebagai dasar gugatan (rechts gronden, legal groundens), sejarah gugatan, kejadian formal dan kejadian materiil " hal ini tentunya sangat tidak jelas alias kabur:

Bahwa setelah membaca dan mencermati secara keseluruhan gugatan **Penggugat**, ternyata tidak sesuai dengan ; Hukum acara (HIR/RBG dan KUHPerdara,RV), Undang-Undang, dan Yurisprudensi dan begitu pula dasar-dasar gugatan **Penggugat** tidak menguraikan dasar hukum dan dasar fakta secara jelas dan lengkap, sehingga berakibat gugatan tidak jelas /kabur (*obscuurlibel*) dan tidak mencerminkan kejadian materiil dalam gugatannya, sehingga gugatan **Penggugat** sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk verklaard**).



II. DALAM POKOK PERKARA/KOVENSI

1. Bahwa segala sesuatu yang disampaikan dan dikemukakan dalam eksepsi ***Turut Tergugat II*** merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini sepanjang ada relevansinya;
2. Bahwa ***Turut Tergugat II*** secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan ***Penggugat*** yang menyangkut dan berhubungan dalil-dalil ***Turut Tergugat II*** yang tidak sesuai kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas;
3. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada point angka 6 (enam) dan angka 7 (tujuh). Bahwa ***Penggugat*** dan ***Turut Tergugat II*** tidak pernah melakukan transaksi apapun di kantor ***Turut Tergugat II***, termasuk dalam hal ***pembuatan Akta Hutang***. Dalil tersebut sifatnya mengada-ada tanpa ***argumentasi hukum dan fakta hukum yang jelas dan tegas***. Jika memang benar ***ada Akta Hutang*** yang dibuat dan diterbitkan ***oleh Turut Tergugat II***, seharusnya ***Penggugat*** mencantumkan dengan tegas dan jelas Nomor ***Akta Hutangnya***, dan ***tanggal, bulan, dan Tahun pembuatan*** Akta tersebut, sebagai sebuah produk hukum yang dibuat dan diterbitkan oleh ***Turut Tergugat II*** selaku Pejabat Notaris ;
4. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat Point angka 10 (sepuluh). Bahwa ***Turut Tergugat II*** menyatakan dalam transaksi apapun yang dilakukan di kantor Notaris ***Turut Tergugat II*** tidak pernah ada Pihak Ormas yang datang untuk kemudian memaksa dan menekan ***Penggugat untuk*** melakukan proses Tanda Tangan terhadap surat-surat atau Akta apapun di Kantor ***Turut Tergugat II***. Dalil tersebut mengada-ada tanpa argumentasi hukum dan fakta hukum yang benar dan jelas, yang mestinya ***Penggugat*** jelaskan Ormas yang melakukan penekanan dan pemaksaan serta ***Penggugat*** menyebutkan dokumen apa saja yang dipaksa untuk ditanda tangani di kantor ***Turut Tergugat II***;
5. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada point aneka 16 (enam belas) . Bahwa yang benar, ***Penggugat dan Istrinya dan Tergugat I*** mereka saling kenal ,dan pernah datang dan menghadap terhadap ***Turut Tergugat II selaku Notaris. Penggugat dan Istrinya datang bersama Tergugat I menghadap Turut Tergugat II*** dalam rangka untuk melakukan pembuatan Akta Perjanjian Jual-Beli Tanah dan Pembuatan surat kuasa , atas jual-beli tanah yang terletak di terletak di Desa Pangkung Tibah, Kec. Kediri, Kab. Tabanan, Prov. Bali;
6. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat



pada point angka 27 (dua puluh tujuh). Bahwa Turut Tergugat II dalam membuat dan menerbitkan Akta Nomor: 24 dan Akta Nomor : 25 , tertanggal 11 Juni 2015, telah membuat dengan benar sesuai dengan prosedur dan tata cara hukum yang berlaku dan sesuai dengan Kode etik Notaris. Bahwa Akta-Akta tersebut diatas telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata baik syarat subyektif dan obyektif, adapun alasanya ;

- a) **Adanya Kesepakatan Para Pihak** . Bahwa Akta No; 24 dan Akta No: 25 , tertanggal 11 Juni 2015 yang tersebut diatas Dibuat berdasarkan adanya **Kesepakatan Para Pihak** untuk mengikatkan diri baik antara **Penggugat dengan Tergugat I. Akta Nomor : 24 yakni kesepakatan** berupa **Kesepakatan Perjanjian Jual—Beli** atas Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 524. Hal mana **Pihak Penggugat** selaku **Pihak Penjual** dan **Tergugat I** sebagai **Pihak Pembeli. Akta Nomor: 25, Yakni Kesepakatan** memberikan Soal Surat Kuasa , hal mana **Pihak Penggugat** selaku Pihak Pemberi Kuasa **dan Tergugat I** selaku Pihak Penerima Kuasa, memberikan Surat kuasa **atas Pengurusan Proses jual beli Tanah** Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 524. Bahwa kesepakatan tersebut tanpa Paksaan, Penipuan, atau kehilafan;
- b) **Adanya kecakapan untuk membuat suatu perikatan /Perjanjian . Bahwa saat Akta** No :24 dan Akta No: 25 yakni berupa perjanjian jual beli dan surat kuasa. Para Pihak sudah cukup umur / Dewasa dalam membuat dan mendatangi yakni Umurnya baik **Penggugat dan Tergugat I** lebih dari pada 21 Tahun dan orangnya atau para Pihaknya (**baik Penggugat dan Tergugat I**) tidak dalam pengampuan (gila, cacat, sedang pailit oleh pengadilan dll):
- c) **Adanya Suatu Hal Tertentu.** Bahwa dalam Perjanjian dan Surat Kuasa yang dibuat oleh Para **Pihak Penggugat dan Tergugat I** telah dengan jelas dan tegas yang "MENJADI SESUATU HAL TERTENTU "menjadi obyek perjanjian adalah sebidang tanah dengan **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 524,**dengan Surat Ukur tertanggal 20 Juli 2005 , Nomor : 321/Pakung Tibah/2005, seluas 3075 M2 (tiga ribu tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Pangkung Tibah, Kec.

Halaman 20 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab



Kediri, Kab. Tabanan, Prov. Bali. Dengan atas **Nama Pemegang Hak saat itu : I KETUT SUTIKA.**

- d) **Adanya Suatu Sebab Yang Halal.** Bahwa Obyek yang di Perjanjikan dalam Akta No. 24 Perihal Jual beli adalah sebidang Tanah yang sah hak milik **Penggugat**, saat diperjanjikan sebidang tanah tersebut tidak sedang dalam sengketa, tidak hak milik orang lain, dan telah pula mendapat persetujuan dari Istri **Penggugat** untuk diperjual belikan kepada **Tergugat I**. Oleh karenanya obyek yang diperjanjikan dan diatur baik dalam Akta No. 24 dan Akta kuasa **No. 25** adalah **sesuatu yang** bersifat halal, tidak bertentangan baik dengan ketentuan hukum yang berlaku atau peraturan perundang-undangan, norma kesopanan dan aturan lain sebagainya :

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka **Akta perjanjian Jual-beli No.24 dan Akta Surat Kuasa No. 25 tertanggal 11 Juni 2015** adalah Akta yang Sah berlaku dan mengikat bagi Para Pihak sebagai ketentuan Undang-undang bagi Para Pihak yang membuat sebagaimana diamanatkan oleh ketentuan Pasal 1338 KUHPerduta. Oleh karenanya dalil gugatan **Penggugat** angka 27 (dua tujuh) patut ditolak atau dikesampingkan :

7. **Bahwa memang benar Pihak Tergugat I dan Pihak Penggugat pernah melakukan transaksi Perjanjian jual-beli dikantor Turut Tergugat II sekira tahun 2015, adapun Pejanjian Jual- beli yang dimaksud adalah atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 524 , sesuai dengan Surat Ukur tertanggal 20 Juli 2005, Nomor : 321/Pakung Tibah/2005, seluas 3075 M2 (tiga ribu tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Pangkung Tibah, Kec. Kediri, Kab. Tabanan, Prov. Bali. Dengan atas Nama Pemegang Hak saat itu : I KETUT SUTIKA. Hal tersebut sesuai dengan Notariil Akta Perjanjian Nomor: 24. Tertanggal 11 Juni 2015 :**
8. **Bahwa memang benar Pihak Pihak Penggugat telah menghadap kepada Turut Tergugat II untuk membuat Akta Surat Kuasa, hal mana Pihak Penggugat memberikan Kuasa kepada Pihak Tergugat I untuk menjual dan/atau melepaskan hak atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 524, sesuai dengan Surat Ukur tertanggal 20 Juli 2005 , Nomor: 321/Pakung Tibah/2005, seluas 3075 M2 (tiga ribu tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Pangkung Tibah, Kec. Kediri, Kab. Tabanan, Prov. Bali. Dengan atas Nama Pemegang Hak saat itu : I KETUT**

Halaman 21 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab



SUTIKA (Penggugat). Hal tersebut sesuai dengan **Notariil Akta Surat Kuasa Nomor: 25 . Tertanggal 11 Juni 2015 :**

9. Bahwa dalam proses pembuatan Perjanjian Jual-Beli dengan **Akta Nomor. 24**, tertanggal 11 Juni 2015 dan pembuatan Surat Kuasa sesuai dengan **Akta Nomor : 25, tertanggal 11 Juni 2015** telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku sesuai dengan kode etik kenotariatan. Dimana para Pihak, baik Pihak Penjual (**Penggugat bersama istrinya**) dan **Pembeli (Tergugat I)** menghadap terhadap **Turut Tergugat II**, sebelum penandatanganan Akta-akta tersebut diatas Para Pihak terlebih dahulu di berikan penjelasan dan dibacakan semua isi akta-akta tersebut, selain itu Para Pihak diberikan kesempatan untuk membaca, memahami isi Akta-akta tersebut, serta Para Pihak diberikan kesempatan untuk menanyakan apakah sudah memahami atau tidak akan isi daripada Akta-Akta yang akan ditandatangani Para Pihak . Yang saat itu Para Pihak menyatakan telah memahami dan mengerti maksud dari isi Akta-Akta tersebut serta menyatakan siap untuk menandatangani surat-surat tersebut:
10. Bahwa sepengetahuan **Turut Tergugat II** memang benar Telah terjadi jual-beli antara **Penggugat dengan Tergugat I** atas sebidang tanah yang terletak di Desa **Pangkung** Tibah, Kec. Kediri, Kab. Tabanan, Prov. Bali., sesuai dengan (**SHM**) nomor : **524** , sesuai dengan Surat Ukur tertanggal 20 Juli 2005 , Nomor: 321/Pakung Tibah/2005, seluas 3075 M2 (tiga ribu tujuh puluh lima meter persegi) atas Nama Pemegang Hak saat itu : I KETUT SUTIKA (Penggugat) seharga/senilai **Rp. 1.599.000.000,-** (satu milyar lima ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah) hal tersebut sesuai Perjajian Jual-Beli dengan **Akta Nomor : 24, dan Akta Nomor : 25 , tertanggal 11 Juni 2015**. Selain itu sesuai dengan **Kwitansi bermaterai tertanggal 11 Juni 2015** sebagai tanda terima uang menerangkan bahwa benar sudah diterima Uang dari I **KOMANG AGUS WIJAYA NEGARA (TERGUGAT I)** **banyaknya uang ; Rp. 1.599.000.000,-** (satu milyar lima ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah) untuk pembayaran ; Pembelian sebidang tanah dengan Sertifikat hak Milik No. 524/Desa Pakung Tibah, Luas 3075 M2, A. I KETUT SUTIKA :
11. **Bahwa berdasarkan keterangan dari** Pihak Pembeli/Tergugat I dan Pihak Penggugat, **sangat** jelas dan tegas menyatakan kalau obyek sengketa/tanah yang disengketakan tersebut sudah diketahui sangat jelas baik data fisik dan data yuridisnya serta menerangkan tanah tersebut tidak dalam suatu sengketa atau tidak dalam beban tanggungan apapun sehingga **Turut**

Halaman 22 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab



Tergugat II mau memproses secara adminstari membuat **Akta Nomor 24 dabrn Akta** Nomor: 25, tertanggal 11 Juni 2015 :

12. **Bahwa** Penggugat **adalah Pihak yang** tidak memiliki Itikad tidak baik /Itikad buruk dalam **proses Penjual-belian** atas sebidang tanah dengan **SHM Nomor : 524**, sesuai dengan Surat Ukur tertanggal 20 Juli 2005 , Nomor: 321/Pakung Tibah/2005, seluas 3075 M2 (tiga ribu tujuh puluh lima meter persegi) atas Nama Pemegang Hak saat itu : **I KETUT SUTIKA. Hal INI DAPAT DIBUKTIKAN DAN DICERMATI dari Perbuatan Penggugat. Bahwa** Penggugat telah menandatangani Perjanjian Jual beli dan surat kuasa yakni sesuai **Akta No. 24 dan Akta No. 25 dan Kwitansi Terima** Uang yang ketiganya tertanggal 11 Juni 2015 . **AKAN TETAPI PADA TANGGAL 23 AGUSTUS 2016, PENGGUGAT DENGAN SENGAJA BERANINYA TELAH MELAPORKAN KE PIHAK BPN /TERGUGAT IV, BAHWA PENGGUGAT MENGALAMI KEHILANGAN SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH YANG TERLETAK DIPANGKUNG TIBAH (ATAS SHM No. 524), HAL MANA PENGGUGAT TELAH PERJUAL BELIKAN TANAH TERSEBUT DENGAN TERGUGAT I . DAN SEBENARNYA PENGGUGAT TAHU BAHWA SHM NO. 524 TERSEBUT SEDANG DALAM PENITIPAN DIKANTOR TURUT TERGUGAT II. HAL TERSEBUT DIKETAHUI OLEH TERGUGAT I** DALAM RANGKA PENGURUSAN ASPEK TANAH, **ATAS PERBUATAN LAPORAN PALSU YANG DIBUAT OLEH PENGGUGAT AKHIRNYA TURUT TERGUGAT IV MENGHUBUNGI TURUT TERGUGAT II . SEHINGGA TURUT TERGUGAT II MENJELASKAN BAHWA SHM NO 524 TIDAKLAH HILANG AKAN TETAPI SEDANG BERSTATUS DIBEBANKAN PERJANJIAN JUAL BELI DENGAN TERGUGAT I. BAHWA ATAS PERBUATAN PENGGUGAT TERSEBUT DAPAT DIDUGA SEBAGAI PIHAK/ORANG YANG MEMBERI KETERENGAN PALSU YANG TENTUNYA DAPAT DIPROSES SECARA HUKUM PIDANA. HAL TERSEBUT MEMBUKTIKAN SESUNGGUHNYA PENGGUGAT MEMILIKI ITIKAD TIDAK BAIK :**
13. Bahwa oleh karena perbuatan **Turut Tergugat II telah membuat dan menerbitkan Perjanjian Juai-beli serta Akta Surat Kuasa sesuai dengan prosedur dan tata cara hukum yang berlaku serta** tidak ada merugikan **Penggugat** baik secara materiil dan Imateril, maka **Penggugat** tidaklah tepat mendalihkan menyatakan Akta-akta yang dibuat **Turut Tergugat II TIDAK SAH** atau mengandung Perbuatan melawan Hukum, sehingga

Halaman 23 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab



gugatan yang demikian patutlah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan **Penggugat** yang tidak terjawab sebagaimana Jawaban pada angka-angka tersebut di atas, **Turut Tergugat II** menyatakan menolak dengan tegas, karena dalil-dalil gugatan **Penggugat** sama sekali tidak berdasar hukum dan tidak memiliki relevansi dengan Pihak **Turut Tergugat II**, serta dalil-dali yang disampaikan adalah dalil-dalil adalah dalil mengada- ada serta memiliki niatan yang tidak baik atau *buruk sehingga Turut Tergugat II Kesampingkan atau tidak ditanggapi* ;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, **Turut Tergugat II** mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tabanan yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini , untuk berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi **Turut Tergugat II** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan **Penggugat** tidak jelas / kabur (**Obscuurlibel**)
3. Menolak dalil-dalil **Penggugat** untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan **Penggugat** untuk tidak dapat diterima (**niet onvankelijkverklaard**);

II. DALAM POKOK PERKARA / KOVENSI:

1. Menolak gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya atau **setidak-tidaknya menyatakan** gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima (NO);
2. Menghukum **Penggugat** untuk membayar segala biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini:

Atau : Apabila Majelis Hakim terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat VI melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 21 Januari 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat VI, menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil gugatan **Penggugat**, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui oleh Turut Tergugat VI ;
2. Gugatan Kurang Pihak
Bahwa berkaitan dalil-dalil gugatan **Penggugat** dimana Ibu Puspita (**Kakak kandung Tergugat I**) pada bulan Agustus 2018 yang membawa pembeli ke tanah **Penggugat** dan berlanjut adanya pengurangan ini



selanjutnya dengan peristiwa ini Penggugat merasa dirugikan secara Materiil maupun kerugian secara Imateriil, dan juga dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum, menjadi lebih terang dan jelas sebaiknya juga ditarik sebagai pihak dalam gugatan perkara ini.

Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No 78 K/SIP/1972 tanggal 11 Nopember 1975 yang menyatakan “ **Gugatan kurang pihak atau kekurangan formil tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima**” dan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 365K/ Pdt/1984, tanggal 31 Agustus 1985 yang menyatakan “**Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat**”

3. Gugatan Kabur

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas alias kabur bahkan tidak memenuhi syarat dengan jelas gugatan yakni Petitum harusnya didukung Posita yang diuraikan dengan jelas dalam gugatannya baik fakta maupun segi hukumnya, hal ini terlihat jelas pada Petitum angka 14 dan Posita angka 5 (tuntutan ganti rugi) bahwa dalam in cassu perkara tidak diadakan perincian perihal kerugian yang dituntut tetapi hanya berdasarkan asumsi dan secara global saja, padahal perincian tersebut mutlak diperlukan dalam tuntutan ganti rugi. Kerugian yang dituntut harus benar-benar dihitung kerugian yang nyata diderita tidak dibenarkan kerugian berdasarkan asumsi dan secara global.

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 550 K/SIP/1999, tanggal 8 Mei 1980, yang menyatakan “**Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian yang dituntut**” Sehingga atas alasan inipun cukup alasan bagi Pengadilan dalam menolak atau setidaknya tidaknya tidak menerima gugatan Para Penggugat.

4. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tidak dapat menjelaskan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum tersebut serta hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian, sehingga tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, dengan demikian gugatan Aquo tidak mempunyai dasar hukum. Oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA.

Halaman 25 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa memohon kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar jawaban dalam Eksepsi tersebut termuat kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini;
2. Bahwa terhadap gugatan Penggugat pada Dalil gugatan khususnya pada angka 3, dan 4 halaman 4, bahwa telah saling sepakat dan saling menyetujui Perjanjian Kredit nilai sebesar Rp. 600.000.000,-(Enam ratus juta rupiah) dengan ditandatanganinya Perjanjian Kredit yang jenis kreditnya adalah Pinjaman Tetap (Efektif) atas nama Nasabah : I KETUT SUTIKA/Penggugat NOMOR Nasabah : 00014272, Nomor SPK: 1330002116, tanggal Pinjam 20 Desember 2013, Jatuh Tempo : 20 Januari 2025, Jangka waktu 013, Bunga : 24.000.000% pertahun dengan Agunan berupa sebidang tanah SHM No. 524, atas nama I KETUT SUTIKA, seluas : 3075 M2, terletak di Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, dalam kaitan ini para pihak dianggap mengetahui dan menyetujui seluruh isi perjanjian kredit tersebut, sejalan sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata tentang syarat sahnya perjanjian dan Pasal 1338 KUHPerdata yang menyatakan “**Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya**”
3. Bahwa berkaitan dengan dalil-dalil gugatan Penggugat No. 2, 15, 16, halaman 3, dan 6, dapat Turut Tergugat VI sampaikan hal-hal sebagai berikut:
 - a. Bahwa pada dokumen buku tanah tercatat Sertipikat Hak Milik No. 524/Pangkung Tibah, luas 3075 M2, sesuai Surat Ukur tanggal 20 Juli 2005, No. 321/PangkungTibah/2005, NIB: 22.02.02.15.00347, tercatat atas nama : I KETUT SUTIKA, asal hak Konversi, terletak di Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, pembukuan dan penerbitan seripikat tanggal 18 Oktober 2005;
 - b. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 524/Pangkung Tibah, luas 3075 M2, sesuai Surat Ukur tanggal 20 Juli 2005, No. 321/PangkungTibah/2005, NIB: 22.02.02.15.00347, tercatat atas nama : I KETUT SUTIKA, terakhir dibebani Hak Tanggungan sesuai Akta Pembebanan Hak Tanggungan tanggal 20 Desember 2012, No. 3532/2012, yag dibuat oleh dan dihadapan PPAT : I Gusti Kade Oka, SH, pada PT.BANK PERKREDITAN RAKYAT (BPR) “SRI

Halaman 26 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ARTHA LESTARI" berkedudukan di Denpasar, dengan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I, No. 213/2013, tanggal 30 Januari 2013.

- c. Bahwa adanya permohonan Roya atas dasar surat Roya Nomor : 0112/PPH/Krd/II/22015, tanggal 20 Pebruari 2015 dari PT. BPR Sri Artha Lestari, maka Hak Tanggungan Nomor : 213/2013 di Hapus.
- d. Bahwa tercatat adanya perbuatan hukum peralihan atas tanah yakni Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 55/2018, tanggal 28 Juni 2018, yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT : Ni Nengah Diah Parwitasari, SH, M.Kn hak milik beralih kepada : I KOMANG AGUS WIJAYA NEGARA.

4. Selain dan selebihnya gugatan Penggugat tidak ditanggapi karena tidak ada relevansinya dengan Turut Tergugat VI .

BERDASARKAN HAL-HAL TERSEBUT DI ATAS, TURUT TERGUGAT VI MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENGABULKAN DAN MENERIMA EKSEPSI TURUT TERGUGAT VI DAN MENYATAKAN GUGATAN PARA PENGGUGAT DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA, DENGAN AMARNYA SEBAGAI BERIKUT:

DALAM EKSEPSI :

Menerima Eksepsi Turut Tergugat VI ;

DALAM POKOK PERKARA :

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

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

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat VI tersebut, Penggugat melalui Kuasanya mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 23 Januari 2020, selanjutnya atas Replik tersebut Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasanya telah mengajukan Duplik tertanggal 4 Februari 2020, sedangkan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV tidak mengajukan Duplik dan untuk mempersingkat uraian putusan ini harus dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 27 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya di persidangan Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Report Data Debitur PT BPR Lestari Bali, No. Nasabah 00014272 atas nama I Ketut Sutika, diberi tanda bukti P.1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 524 Atas nama I Ketut Sutika, diberi tanda bukti P.2 ;
3. Fotokopi Buku Tabungan Bank BCA atas nama I Ketut Sutika, diberi tanda P.3
4. Fotokopi surat dari Gede Indria & Partners, Advokad dan Konsultan Hukum, perihal Mohon Turunan Resmi Akta Notaris, Nomor 54/Adv/GIP/P/VII/2019 tanggal 5 Juli 2019, diberi tanda bukti P.4;
5. Fotokopi Lembaran Sertifikat Hak Milik No 524 An I Ketut Sutika, yang sudah beralih Hak menjadi atas nama I Komang Agus Wijaya Negara berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 55/2018 yang dibuat oleh Ni Nengah Diah Parwitasari, SH.,MKn., diberi tanda bukti P.5;
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019 atas nama I Ketut Sutika, diberi tanda bukti P.6;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat tersebut telah diberi materai cukup dan telah diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali P-1, P-2, dan P-5 merupakan fotocopy dari fotocopy tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat di persidangan Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang di bawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Ni Luh Suweni

- Bahwa saksi mengetahui Penggugat meminjam uang kepada Tergugat setelah Penggugat minta tolong kepada saksi mencari pendana untuk menyelesaikan hutangnya, saksi mendatangi Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuti Dewi, SH, MKn, dengan maksud bertanya tentang pendana tersebut, sekitar bulan September, tanggal dan tahun lupa, 3 (tiga) bulan kedepan saksi mencari tahu siapa pendananya namun tidak diberikan informasi siapa pendananya oleh Notaris tersebut ;
- Bahwa hutang Penggugat kepada Tergugat I kurang lebih sekitar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) untuk dibayarkan ke BPR Lestari ;
- Bahwa saksi mengetahui dari Penggugat bahwa Penggugat hanya meminjam uang, bukan tanda tangan PPJB. Hanya pinjam meminjam dana saja ;

Halaman 28 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui penandatanganan PPJB antara Penggugat dan Tergugat I di Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuti Dewi, SH, MKn yang dilakukan pada tanggal 11 Juni 2015, dikarenakan pada tanggal 10 sampai dengan 14 Juni 2015 saksi bersama Penggugat berada di Jawa tepatnya di Alas Purwo ;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat meminjam uang kepada Tergugat I dari Penggugat pada saat saksi dimintai bantuan oleh Penggugat untuk mencari informasi mengenai siapa pendananya, namun Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuti Dewi, SH, MKn. tidak memberitahukan siapa pendana tersebut. Penggugat yang cerita bahwa Penggugat meminjam uang. Notaris tersebut mengatakan “jika ingin mengetahui siapa pendananya maka datang saja ke Notaris, jangan datang ke BPR Lestari” ;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sudah lama dari kecil;
- Bahwa hubungan saksi dengan Penggugat hanya hubungan pertemanan;
- Bahwa saksi dimintai bantuan oleh Penggugat untuk datang ke Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuti Dewi, SH, MKn. untuk mengetahui siapa pendana dari sertifikat yang dimiliki Penggugat yang katanya sertifikat tersebut berada di Notaris ;
- Bahwa maksud dari pendana adalah bahwa Penggugat mengatakan ia meminjam uang kepada seseorang yang tidak ia ketahui dan PPJB dilakukan di Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuti Dewi, SH, MKn. Penggugat mengatakan “ saya ada meminjam uang di BPR Lestari senilai Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah). Pada saat menebus sertifikat di BPR Lestari, Penggugat diajak ke Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuti Dewi, SH, MKn. dan Penggugat tidak mengetahui siapa pendananya”;
- Bahwa Penggugat mengatakan kepada saksi bahwa Penggugat hanya tanda tangan perikatan untuk pinjaman, bukan tanda tangan PPJB ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui transaksi yang terjadi di Notaris;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan dokumen di Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuti Dewi, SH, MKn., bahwa Penggugat memiliki pinjaman/hutang, saat itu surat gantung/ PPJB yang belum di tandatangani ;
- Bahwa dokumen tersebut dibacakan oleh Notaris, namun kejadian hari, tanggal, bulan dan tahunnya saksi lupa. saksi cari beberapa kali ke Notaris tersebut ;
- Bahwa selain PPJB saksi tidak ada diperlihatkan dokumen yang lain;
- Bahwa saksi juga tidak melihat surat kuasa;

Halaman 29 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/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

- Bahwa saksi tidak mengetahui nama lengkap istri Penggugat, saksi hanya mengetahui nama panggilannya saja yaitu Bu Kadek, namun istri dan anak-anak Penggugat ikut ke Alas Purwo ;
- Bahwa oleh karena tidak mendapatkan kejelasan tentang siapa pendana tersebut saksi merasa putus asa sehingga saksi dan Penggugat menunggu dengan harapan bahwa pendana tersebut akan muncul ;
- Bahwa Penggugat pernah bercerita kepada saksi menerima transferan dari Tergugat I senilai Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dengan transferan, namun selebihnya saksi tidak mengetahuinya ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa Penggugat pernah menerima uang senilai Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) ;
- Bahwa pada saat PPJB di Notaris, Sertifikat Hak Milik tersebut ada di Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuti Dewi, SH, MKn. ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Sertifikat Hak Milik Penggugat yang asli;
- Bahwa Penggugat yang bercerita kalau Sertifikat Hak Milik Penggugat ada di Notaris;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika Penggugat pernah melaporkan kehilangan sertifikat obyek sengketa ke BPN;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya peralihan akta jual beli terhadap Sertifikat Hak Milik obyek sengketa milik Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui sebelum pendanaan tersebut bahwa Penggugat meminjam uang di BPR Lestari karena awalnya saksi ingin memberi solusi kepada Penggugat tetapi ia sudah meminjam uang ke BPR Lestari. Penggugat berniat untuk menambah plafon pinjaman namun sulit mencarinya. ;
- Bahwa saksi tidak mengenal Ayu Rinawan namun Penggugat pernah cerita tentang yang namanya Bu Ayu ;
- Bahwa Penggugat tidak pernah bercerita siapa pendananya, Penggugat hanya mengetahui pendananya adalah Bu Kadek dan Bu Ayu, selebihnya tidak tahu, oleh karena itu saksi dimintai tolong untuk mendatangi Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuti Dewi, SH, MKn. untuk menanyakan siapa pendana dari Penggugat ;
- Bahwa pengakuan Penggugat hutang Penggugat di BPR Lestari senilai Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah);
- Bahwa hutang tersebut sudah dilunasi dengan menjaminkan SHM milik Penggugat, objek sengketa di Pangkung Tibah ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas objek sengketa tersebut ;

Halaman 30 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah ke obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang mengambil jaminan SHM obyek sengketa tersebut di BPR Lestari , Penggugat tidak pernah cerita kepada saksi, Penggugat hanya mengatakan bahwa Penggugat sudah dapat pendana, diperantarai oleh Bu Ayu dan Bu Kadek. Sekarang SHM ada di Notaris Gusti Ayu Eka Rangkuti Dewi, SH, MKn. Penggugat minta tolong ke saksi mendatangi Notaris tersebut untuk menanyakan siapa pendananya ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai transferan dana yang diterima Penggugat, Penggugat bercerita dana tersebut sudah ditransfer ke BPR Lestari, selebihnya saksi tidak mengetahuinya ;
- Bahwa saksi awalnya tidak mengetahui apabila Penggugat memiliki hutang kepada Tergugat I, namun setelah adanya pengajuan Gugatan ini saksi baru mengetahuinya ;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat berhutang ke Tergugat I, dari cerita Penggugat, Penggugat mengatakan kepada saksi bahwa tanah/objek sengketa tersebut diurug oleh Tergugat I. Setelah kejadian tersebut barulah Penggugat mengetahui bahwa pendana yang selama ini dicari ialah Tergugat I ;
- Bahwa Penggugat bercerita kepada saksi mengenai hutang terhadap Tergugat I tersebut kurang lebih 1 (satu) tahun yang lalu, sekitar bulan Februari tahun 2019. Pada tanggal 4 Maret 2019 Penggugat datang kerumah saksi, dia biasa bertamu kerumah saksi untuk bercerita atau berkeluh kesah, saksi memiliki hubungan kerja dengan Penggugat, dimana Penggugat sebagai pengembang proyek/developer dan ibu saksi berjualan kayu ;
- Bahwa saksi hubungannya akrab dengan Penggugat;
- Bahwa Penggugat pernah bercerita mengenai SHM tanah obyek sengketa dimana Penggugat mengatakan bahwa SHM miliknya tersebut ada di Notaris Gusti Ayu Eka Rangkuti Dewi, SH, MKn. ;
- Bahwa saksi mendatangi Notaris Gusti Ayu Eka Rangkuti Dewi, SH, MKn, sekitar kurang dari 1 (satu) bulan setelah Penggugat bercerita mengenai masalahnya, saksi langsung mendatangi Notaris yang dimaksud tersebut ;
- Bahwa saksi mendatangi Notaris Gusti Ayu Eka Rangkuti Dewi, SH, MKn, karena saksi dimintai tolong untuk mencairitahu siapa pendana untuk menutupi hutang Penggugat d BPR Lestari tersebut, kemudian Penggugat mencari pendana lain untuk menutupi pendana pertama tersebut. Notaris

Halaman 31 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengatakan bahwa tidak perlu mengetahui siapa pendananya, katanya jika punya uang silahkan selesaikan di Notaris saja tanpa mengetahui siapa pendananya ;

- Bahwa yang dibacakan pada saat saksi ke Notaris Gusti Ayu Eka Rangkuti Dewi, SH, MKn, bukanlah PPJB, hanya perikatan pinjaman hutang, hutang diatas Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) untuk hutang Penggugat, jika bulan depan Penggugat dan istrinya tidak datang untuk melunasi maka SHM tersebut akan dibalik nama ;
- Bahwa pada saat saksi di Notaris Gusti Ayu Eka Rangkuti Dewi, SH, MKn, tidak ada menyinggung mengenai hutang di BPR Lestari, Notaris mengatakan cukup kesini saja, jika ada pendana lain cukup diselesaikan disini saja ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa hutang Penggugat pastinya, tetapi sepengetahuan saksi Penggugat memiliki hutang di BPR Lestari senilai Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) ;
- Bahwa saksi tidak melihat PPJB pada saat di Notaris, hanya Notaris mengatakan kepada saksi, saksi disuruh menyampaikan kepada Penggugat bahwa istri Penggugat belum menandatangani surat tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi harga pasaran tanah sengketa saat ini kurang lebih sekitar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)/are ;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan ini tahun 2019 dan permasalahan tentang SHM Penggugat yang berada di Notaris juga dibulan Maret tahun 2019;
- Bahwa saksi lupa tahun pastinya, saksi dimintai tolong untuk mencari tahu siapa pendananya dan saksi mendatangi Notaris tersebut, saksi mengetahuinya pada tahun 2019 tanah ini bermasalah dan sudah diurug ;
- Bahwa pada tahun 2018 sepengetahuan saksi SHM tanah sengketa ada di Notaris Gusti Ayu Eka Rangkuti Dewi, SH, MKn, pada tahun 2015, Penggugat meminjam dana di BPR Lestari, saksi mendatangi notaris tersebut sebanyak 3 (tiga) kali. Kedatangan pertama, 1 (satu) tahun kemudian saksi datang ke Notaris untuk bertanya siapa pendana Penggugat kepada Notaris tersebut, kemudain kedatangan kedua saksi sekitar seminggu kemudian dan notaris mengatakan datang saja kesini jika sudah ada pendana baru. Kedatangan yang ketiga ialah seminggu kemudian. saksi mengatakan kepada Notaris saksi memiliki pendana baru, dan bisakah saksi bertemu dengan pendana awal ;

Halaman 32 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab



- Bahwa yang saksi maksud dengan PPJB gantung yang diperlihatkan kepada saksi adalah tentang sistem pendanaannya, jika sudah ditebus maka surat tersebut tidak akan dijalankan ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti apakah itu PPJB, karena Notaris hanya mengatakan bahwa ini ada perikatan pinjaman tetapi belum ditandatangani oleh istrinya, jika ibu bisa bertemu dengan Penggugat tolong suruh Penggugat kesini untuk tandatangan ;
- Bahwa saksi pergi ke Alas Purwo pada tanggal 10 Juni 2015 sudah ada disana, dalam rangka Tirta Yatra, naik mobil saksi. Kami berada dalam 1 mobil dengan Penggugat, istri dan anak-anaknya ;
- Bahwa pada saat itu Penggugat ataupun istrinya tidak ada bercerita mengenai utang piutang tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui atas nama siapa sekarang SHM obyek sengketa tersebut;

Atas keterangan yang diberikan, baik Penggugat melalui Kuasanya maupun Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV melalui Kuasanya menyatakan bahwa akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. I Wayan Sariyasa

- Bahwa saksi mengenal Ayu Rinawati atau Tergugat II ;
- Bahwa saksi mengenal Tergugat II sudah sejak lama , pada bulan Januari tahun 2015 Penggugat datang kerumah saksi untuk meminjm uang di Bank Mandiri. Kebetulan istri saksi adalah Kacab di Bank Mandiri. Saksi mengatakan kepada Penggugat bahwa meminjam uang di Bank Mandiri tidak gampang, di Bank mandiri track record dari Penggugat kurang bagus sehingga tidak mudah lolos sebagai kreditur di bank tersebut. Lalu saksi mengatakan jika mau coba di Bank Lestari saksi kenal dengan Ibu Ayu Rinawati. saksi menggadaikan mobil kepadanya. Kemudian Penggugat ngomong "Katanya Ibu Ayu mau bantu saya untuk pinjamkan uang baru setelah itu dilanjutkan ke Bank". saksi tanyakan ke Tergugat II berapa bunga dan jasanya, biasanya bunga 17% sampai dengan 21%. Jika Penggugat mau silahkan dilanjutkan langsung dengan Tergugat II, karena saksi hanya berhubungan dengan Tergugat II sebatas urusan gadai barang ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Tergugat II memiliki lembaga hukum untuk gadai;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui hubungan antara Penggugat dengan Tergugat II pada saat transaksi ke Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuti Dewi, SH, MKn., disana diberikan Penggugat pinjaman uang sekitar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) ;
- Bahwa pelunasan ke BPR Lestari dilakukan pembayaran oleh Tergugat II namun Penggugat tidak mengetahui jumlah pastinya, dan sekitar seminggu kemudian Penggugat menyatakan ada transferan ke rekeningnya senilai Rp 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) namun Penggugat tidak mengetahui siapa yang mentransfer uang tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Bu Ayu Rinawati sebagai pendananya;
- Bahwa setelah SHM Penggugat ditebus dari BPR Lestari saksi tidak mengetahui kemana sertifikat tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui adanya transaksi antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II yaitu sekitar bulan Juni tahun 2019 saksi ditelpon oleh Penggugat, ia mengatakan bahwa tanahnya mau dieksekusi oleh Pak Agus. Di tanah tersebut ada plang bertuliskan "tanah ini milik I Komang Agus Wijaya Negara dengan SHM No 524". saksi dan Penggugat sampai sekarang tidak mengetahui siapa itu Pak Agus karena kami hanya mengetahui Bu Ayu saja ;
- Bahwa sekitar tahun 2016 saksi sering berkomunikasi dengan Penggugat namun saksi lupa bulannya;
- Bahwa sekitar bulan Juni 2015 saksi pernah menghubungi Penggugat beberapa kali untuk pengajuan berkas namun kata ponakannya Penggugat sedang berada di Alas Purwo dari tanggal 10 sampai dengan 15 Juni 2015 ;
- Bahwa sepengetahuan saksi pendana dari tanah Penggugat adalah Ibu Ayu Rinawati ;
- Bahwa saksi ikut bersama Penggugat ke BPR Lestari;
- Bahwa Penggugat meminjam dana di BPR Lestari pada tahun 2015 dengan jumlah sekitar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) menurut pengakuan Penggugat, namun saksi tidak melihatnya secara langsung pencairan di buku tabungannya ;
- Bahwa yang ikut serta ke BPR Lestari saat itu adalah saksi, Penggugat dan groupnya, dan Nyoman Mertayasa ;
- Bahwa yang digunakan untuk menjadi jaminan di BPR Lestari adalah Objek tanah milik Penggugat yang berlokasi di Desa Pangkung Tibah ;

Halaman 34 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah dilakukan pelunasan hutang Penggugat di BPR Lestari, yang menerima sertifikat tersebut menurut pengakuan Penggugat, sertifikat tersebut ada di pendana karena saat itu saksi berada di luar ruangan ;
- Bahwa pada tahun 2015 saksi datang ke BPR Lestari untuk penebusan sertifikat;
- Bahwa pada saat di BPR Lestari saksi duduk diluar ruangan, Penggugat yang masuk. Pada saat keluar Penggugat menyatakan bahwa ia tidak mengetahui sertifikatnya sudah keluar atau tidak ;
- Bahwa setelah penebusan sertifikat tersebut saksi tidak ikut ke Notaris ;
- Bahwa Penggugat pernah bercerita bahwa sertifikat obyek sengketa hilang di tahun 2016 namun selebihnya saksi tidak mengetahuinya ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui di tahun 2019 ada transaksi antara Penggugat dengan Tergugat I di Notaris untuk tandatangan PPJB ;
- Bahwa nama lengkap dari yang mengurug tanah tersebut saksi tidak mengetahuinya karena sudah ada tanah urug di lokasi tersebut ;
- Bahwa saat tanah diurug, sudah ada papan isi tulisan "tanah ini milik I Komang Agus Wijaya Negara dengan SHM No 524". Saat itu sekitar bulan Juli tahun 2019. Penggugat tidak mengetahui siapa Pak Agus yang dimaksud ;
- Bahwa pada saat pengurugan tanah tersebut saksi tidak ada disana;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah sengketa yang dijaminakan berlokasi di Pangkung Tibah dengan luas 32 are ;
- Bahwa sebelum ke BPR Iestari Penggugat mendatangi Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuti Dewi, SH, MKn, Penggugat yang duluan pergi kesana, Penggugat menelpon bahwa ia sudah berada duluan di Notaris tersebut, saksi datang belakangan ;
- Bahwa tujuan pergi ke Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuti Dewi, SH, MKn, untuk membuat perjanjian peminjaman uang. Penggugat yang mau meminjam uang ke Bu Ayu Rinawati ;
- Bahwa yang berada di Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuti Dewi, SH, MKn, adalah Penggugat tanpa didampingi istrinya dan Ayu Rinawati ;
- Bahwa jumlah pinjaman yang disepakati adalah sekitar Rp 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) ;
- Bahwa saksi tidak melihat akta perjanjian hutang tersebut karena saksi tidak ikut masuk ke dalam ruangan Notaris ;

Halaman 35 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/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 pernah melihat tanda tangan mengenai perjanjian pinjaman atau perjanjian hutang, saksi hanya mengetahui dari cerita Penggugat bahwa Penggugat sudah mendapatkan pendana dan akan melunasi hutangnya di BPR Lestari ;
- Bahwa dari cerita Penggugat, dilakukan transfer ke BPR Lestari untuk pelunasan oleh pendananya ;

Atas keterangan yang diberikan, baik Penggugat melalui Kuasanya maupun Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV melalui Kuasanya menyatakan bahwa akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. I Nyoman Mertayasa

- Bahwa yang saksi ketahui tentang perkara ini adalah awalnya saksi bertemu dengan Penggugat, selanjutnya Penggugat bercerita memiliki hutang di BPR Lestari senilai Rp 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), pembayarannya macet sehingga Penggugat dikejar-kejar oleh BPR Lestari oleh karena itu Penggugat ingin mencari pendana lain, lalu Penggugat ke Bu Ayu dan Bu Kadek dengan tujuan meminjam dana atau pinjaman sementara untuk melunasi hutangnya di BPR Lestari. Kemudian saksi dan Wayan Sariyasa berniat membantu Penggugat. Kami mendatangi notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuti Dewi, SH, MKn. yang berlokasi di Sunset Road dengan tujuan mencairitahu pendana tersebut. Disana ada kesepakatan akan memberi pinjaman kepada Penggugat. Dari perjanjian tersebut, pendana akan transfer ke BPR Lestari untuk transfer pelunasan dan pengambilan sertifikat di BPR Lestari. Setelah Penggugat mengatakan akan mengambil sertifikat dan pelunasan tersebut saksi tidak mengikuti lagi bagaimana kejadiannya ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nama lengkap sipendana, saksi hanya mengetahui wajahnya saja;
- Bahwa kesepakatan itu antara bu Ayu dan bu Kadek serta Penggugat;
- Bahwa saksi adalah pegawai yang masih aktif di Lembaga Perlindungan Konsumen ;
- Bahwa saksi tidak ada pada saat pelunasan di BPR Lestari;
- Bahwa saksi pergi ke Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuti Dewi, SH, MKn pada tahun 2015 tanggal dan bulan saksi lupa ;
- Bahwa saksi diajak oleh Penggugat untuk menemani;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa maksud dan tujuan Penggugat ke notaris saksi tidak mengetahui apa kesepakatannya, namun dari pengakuan Penggugat mengenai pendanaan atau pinjam meminjam uang. Penggugat sebagai peminjam, yang memberi pinjaman adalah Bu Kadek dan Bu Ayu senilai Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dengan jaminan sertifikat tanah seluas 32 are yang berlokasi di Pangkung Tibah ;
- Bahwa saksi tidak pernah terlibat pertemuan antara Ayu Rinawati dengan Penggugat, saksi hanya bertemu dinotaris itu saja;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang sertifikat obyek sengketa yang dilaporkan hilang tersebut;
- Bahwa saksi tidak melihat ada penandatanganan dokumen;
- Bahwa pada saat saksi dan Penggugat datang ke notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuti Dewi, SH, MKn, notaris ada dikantornya namun tidak bertemu langsung dengan saksi;
- Bahwa saksi mengetahui ada kesepakatan dari pembicaraan mereka saat itu saja;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana lokasi obyek sengketa;
- Bahwa yang datang ke Notaris saat itu adalah saksi, Penggugat dan I Wayan Sariyasa;
- Bahwa saksi mengetahui adanya pinjam meminjam uang antara pendana dengan Penggugat hanya dari pembicaraan mereka saat itu ;

Atas keterangan yang diberikan, baik Penggugat melalui Kuasanya maupun Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV melalui Kuasanya menyatakan bahwa akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Panin Bank Transfer I Komang Agus Wijaya Negara ke PT BPR Sri Arta Lestari Denpasar Pelunasan Kredit An. I Ketut Sutika sebesar 690.000.000,- (enam ratus sembilan puluh juta rupiah) diberi tanda bukti T.I-1;
2. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Nomor 24, tanggal 11 Juni 2015 An. I Ketut Sutika dan I Komang Agus Wijaya Negara, diberi tanda bukti T.I-2 ;
3. Fotokopi Salinan Akta Kuasa Nomor 25 tanggal 11 Juni 2015 An. I Ketut Sutika dan I Komang Agus Wijaya Negara, diberi tanda bukti T.I-3;
4. Fotokopi Akta Jual Beli, Notaris/PPAT Ni Nengah Diah Parwitasari, SH.,MKn., Nomor 55/2018, tanggal 28 Juni 2018, diberi tanda bukti T.I-4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.524, diberi tanda bukti T.I-5;

Halaman 37 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab



6. Fotokopi Surat Keterangan LPD Desa Adat Bedha, Nomor 01/LPD AB/I/2020 tanggal 17 Januari 2020, diberi tanda bukti T.I-6 ;

Menimbang, bahwa seluruh bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali T.I-2, T.I-3, dan T.I-5 berupa fotokopi dari fotokopi tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat di persidangan Tergugat I melalui Kuasanya juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang di bawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **I Kadek Adiantara**

- Bahwa saksi sempat melakukan pengecekan terhadap SHM tanah sengketa milik Penggugat sebelum ke BPR Lestari dan pada saat itu masih ada Hak Tanggungan ;
- Bahwa saksi lupa berapa jumlah pelunasannya;
- Bahwa setelah dilakukan pelunasan di BPR Lestari kemudian dibawa ke Notaris ;
- Bahwa setelah adanya roya terhadap SHM tersebut, saksi buat PPJB karena sudah dibayarkan secara lunas ;
- Bahwa selain dibuatkan PPJB dibuatkan juga surat kuasa kejadian tersebut sekitar bulan Juli tahun 2015 ;
- Bahwa pada saat itu tidak ada yang keberatan;
- Bahwa sebelum pelunasan sertifikat ke BPR Lestari yang datang ke Notaris adalah Sweti dan Bu Ayu;
- Bahwa tujuan mereka datang ke Notaris adalah untuk melakukan transaksi jual beli antara Penggugat dan Tergugat I ;
- Bahwa tindak lanjut yang saksi ketahui setelah para pihak ke Notaris untuk melakukan transaksi jual beli kemudian saksi mengecek SHM tersebut, masih ada Hak Tanggungan ;
- Bahwa persyaratan untuk kelengkapan dokumen yang diperlukan adalah fotokopi sertifikat, Identitas para pihak yaitu pihak Bu Ayu, Fotokopi SHM dari Penggugat dan istrinya dan juga Kartu Keluarga ;
- Bahwa yang mendraf perjanjian jual beli dan akta surat kuasa adalah saksi sendiri;
- Bahwa saksi ikut ke BPR Lestari pada saat pelunasan, saksi mengambil SHM tersebut langsung diserahkan ke Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuti Dewi, SH, MKn. Kemudian karena masih ada Hak tanggungan lalu di roya kemudian baru saksi draft ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pihak yang hadir pada saat tandatangan PPJB adalah Penggugat dengan Tergugat I ;
- Bahwa pada tahun 2017, ada surat pengajuan saksi lupa dari mana. Surat tersebut perihal permohonan kehilangan SHM atas nama I Ketut Sutika terhadap SHM miliknya, obyek tanahnya saksi lupa ;
- Bahwa saksi mengenal dan mengetahui bukti surat berupa Cap jempol seluruh pihak yang tanda tangan. Isi Surat Kuasa untuk balik nama Penggugat ke Tergugat I. Sweti adalah perantara dari Tergugat I ;
- Bahwa PPJB lebih duluan selanjutnya SHM dilunasi;
- Bahwa setelah penandatanganan PPJB selanjutnya menunggu pihak pembeli untuk melunasi seluruh pajak barulah bisa di proses balik nama. yang dilakukan di BPN Tabanan ;
- Bahwa saksi sebagai pegawai dari Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuti Dewi, SH, MKn. saksi bertugas untuk menegecek seluruh dokumen yang transaksi di Notaris tersebut ;
- Bahwa saksi mengecek dokumen tersebut pada tahun 2015, bulan tepatnya saksi lupa tetapi sebelum bulan Juni karena para pihak melakukan transaksi tandatangan PPJB bulan Juni 2015 ;
- Bahwa saksi mengetahui bu Ayu sebagai perantara/ broker ;
- Bahwa saksi membuat draft PPJB setelah semua tuntas di bulan Juni 2015, setelah roya kemudian dilakukan pengecekan dokumen ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa harga tanah per are obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I melakukan transaksi di Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuti Dewi, SH, MKn pada tanggal 11 Juni 2015 ;
- Bahwa yang saksi lakukan setelah tanda tangan PPJB selesai dilakukan oleh para pihak saksi kemudian menyiapkan pajak-pajaknya, jika sudah dilunasi semua pembayaran pajaknya baru dilanjutkan ke administrasi berikutnya ;
- Bahwa yang saksi ingat saat itu ada surat yang masuk terkait SHM obyek sengketa tersebut namun saksi lupa mengenai hal apa ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang orang yang bernama Bu Kadek yang terkait perkara ini;
- Bahwa saksi menjadi pegawai di Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuti Dewi, SH, MKn sejak tahun 2014 sampai dengan tahun 2019 ;

Halaman 39 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/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 selama bekerja di Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuti Dewi, SH, MKn sebelum penandatanganan tahun 2015, saksi tidak pernah bertemu dengan I Nyoman Mertayasa dan Ni Luh Suweni ;
- Bahwa nilai hutang di BPR Lestari sekitar Rp 690.000.000,- (enam ratus sembilan puluh juta rupiah) ;
- Bahwa mengenai selisih nominal atau kelebihan dari transaksi tersebut apa dilakukan pembayaran secara cash atau transfer, saksi tidak mengetahuinya karena ruangan Notaris dengan para pegawai itu berbeda ; Atas keterangan yang diberikan, baik Penggugat melalui Kuasanya maupun Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV melalui Kuasanya menyatakan bahwa akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Sweti

- Bahwa saksi sebagai broker atau perantara antara penjual tanah yaitu Penggugat dan Tergugat I sebagai pembeli tanah dengan lokasi di Pangkung Tibah. saksi bekerja dengan bu Ayu juga dengan nilai sekitar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah). saksi pernah datang ke lokasi tanah tersebut yang awalnya saksi kesana dengan Bu Ayu kemudian saksi tawarkan ke Pak Agus dan saksi mengantarnya ke lokasi tersebut, 2 (dua) kali saksi pernah ke lokasi tersebut, yang pertama bersama dengan Bu Ayu dan Penggugat kemudian yang kedua bersama dengan Pak Agus saja ;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa obyek tanah sengketa tersebut dijamin di Bank Lestari ;
- Bahwa saksi tidak ikut ke BPR Lestari pada saat pelunasan;
- Bahwa ada di Notaris pada saat penandatanganan jual beli tersebut adalah saksi, Notaris, Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, sisanya saksi lupa ;
- Bahwa saksi melihat penandatanganan jual beli tersebut;
- Bahwa pada saat itu tidak ada yang keberatan;
- Bahwa sebagai makelar saksi juga menyiapkan berkas Pak Agus selaku pembeli tanah tersebut, saksi menyiapkan KTP dan KK nya ;
- Bahwa saksi bisa menyatakan ada transaksi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I awalnya dari informarsi Bu Ayu ada orang urgent, ada tanah Penggugat yang ingin dijual tetapi sertifikatnya ada di BPR Lestari

Halaman 40 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan nilai hutang Rp 690.000.000.000,- (enam ratus sembilan puluh juta rupiah). Pak Agus mengatakan bahwa ia ingin melihat lokasinya yang mana sebelumnya saksi sudah liat lokasinya ;

- Bahwa harga kesepakatan tanah tersebut kurang lebih sekitar Rp 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) ;
- Bahwa pada saat transaksi tersebut tidak ada Bahasa pinjam meminjam uang antara Penggugat dengan Bu Ayu dengan jaminan SHM yang ada transaksi jual beli ;
- Bahwa hubungan saksi dengan bu Ayu hanya sebagai teman ;
- Bahwa yang saksi sampaikan ke Bu Ayu bahwa ada tanah di Pangkung Tibah, urgent tetapi SHM ada di BPR Lestari sebagai jaminan ;
- Bahwa saksi melihat lokasi objek tanah sengketa tersebut bersama Bu Ayu dan Pengugat, kemudian saksi sampaikan dan tawarkan kepada Tergugat I, hari tanggal dan tahun saksi lupa ;
- Bahwa yang dilakukan Penggugat dan Tergugat I di Notaris sebelum mendatangi BPR Lestari untuk melakukan pelunasan adalah melakukan transfer uang oleh Pak Agus dengan tujuan yang tidak saksi ketahui kemudian ke BPR Lestari untuk pelunasan dan pengambilan sertifikat lalu ke Notaris untuk transaksi ;
- Bahwa yang mengambil sertifikat di BPR Lestari setelah pelunasan tersebut adalah I Kadek Adiantara sebagai pegawai Notaris, yang hadir saat itu adalah saksi, Bu Kadek, Bu Ayu dan Penggugat ;
- Bahwa saksi mendapat komisi senilai Rp 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dari Bu Ayu ;
- Bahwa saksi sebagai broker/ tidak kenal dengan Gung Boy ;
- Bahwa saksi mengetahui nilai transaksi tersebut sekitar Rp 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus ribu rupiah) ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa jumlah yang sudah terbayarkan ;
- Bahwa yang saksi ajak lagi dalam perantara transaksi tersebut adalah Bu Ayu ;
- Bahwa saksi tidak ikut BPR Lestari pada saat pelunasan ;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai negosiasi harga dalam transaksi tersebut ;
- Bahwa

Atas keterangan yang diberikan, baik Penggugat melalui Kuasanya maupun Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV melalui Kuasanya menyatakan bahwa akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 41 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan bukti surat maupun saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Perjanjian Nomor 24, tanggal 11 Juni 2015 diberi tanda bukti TT.II-1;
2. Fotokopi Lembar Sidik Jari Penghadap, Nomor Akta 24, tanggal 11 Juni 2015, diberi tanda bukti TT.II-2 ;
3. Fotokopi Akta Kuasa Nomor 25 tanggal 11 Juni 2015, diberi tanda bukti TT.II-3;
4. Fotokopi Lembar Sidik Jari Penghadap, Nomor Akta 25 tanggal 11 Juni 2015, diberi tanda bukti TT.II-4 ;
5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Atas Nama I Komang Agus Wijaya Negara, NIK 5103011008780012, diberi tanda bukti TT.II-5 ;
6. Fotokopi Kartu Keluarga No. 5103011207111044 atas nama I Komang Agus Wijaya Negara, tanggal 26-07-201, diberi tanda bukti TT.II-6 ;
7. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Atas Nama I Ketut Sutika, NIK 5102061901680002, diberi tanda bukti TT.II-7 ;
8. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Ni Wayan Sriasih, NIK 5102065604670002, diberi tanda bukti TT.II-8 ;
9. Fotokopi Kartu Keluarga No. 5102062003087819 atas nama I Ketut Sutika, tanggal 13-07-2011, diberi tanda bukti TT.II-9 ;
10. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No 524 Atas Nama I Ketut Sutika, diberi tanda bukti TT.II-10 ;
11. Fotokopi Tanda Bukti Pembayaran PBB, NOP 510204000802400640, tanggal 6 Juni 2017, diberi tanda bukti TT.II-11 ;
12. Fotokopi Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan, tertanggal 23 Agustus 2016, diberi tanda bukti TT.II-12 ;

Menimbang, bahwa seluruh bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali TT.II-5, TT.II-6, TT.II-7, TT.II-8, TT.II-9, TT.II-10, TT.II-11 dan TT.II-12 berupa fotokopi dari fotokopi tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya Turut Tergugat IV telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 524/Desa Pangkung Tibah, Luas 3075, tanggal 20 Juli 2005, diberi tanda bukti TT.IV-1;

Halaman 42 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 213/2013, tanggal 30 Januari 2013, diberi tanda bukti TT.IV.1.a ;
3. Fotokopi Permohonan Penghapusan (Roya) Hak Tanggungan, Nomor 0122/PPH/Kred/II/2015, diberi tanda bukti TT.IV.1.b;
4. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Nomor 24 tanggal 11 Juni 2015 atas nama I Ketut Sutika dan I Komang Agus Wijaya Negara, diberi tanda bukti TT.IV-2 ;
5. Fotokopi Salinan Akta Kuasa Nomor 25 tanggal 11 Juni 2015 atas nama I Ketut Sutika dan I Komang Agus Wijaya Negara, diberi tanda bukti TT.IV-3 ;
6. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 55/2018, tanggal 28 Juni 2018, diberi tanda bukti TT.IV-4 ;

Menimbang, bahwa seluruh bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV tidak mengajukan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, pada tanggal 6 Maret 2020 Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat atas tanah obyek sengketa dalam perkara ini, dan hasil pemeriksaan tersebut sebagaimana termuat lengkap dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan sudah tidak mengajukan bukti-bukti lagi dan selanjutnya baik Penggugat melalui Kuasanya maupun Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV melalui Kuasanya telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 14 April 2020;

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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV mengajukan Eksepsi pada pokoknya bahwa :

Eksepsi Turut Tergugat II

- Bahwa dalil gugatan Penggugat tidak jelas/kabur/obscur libel :

Halaman 43 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab



- Dalil gugatan angka 6 (enam).....oleh Tergugat II untuk menandatangani Akte Hutang..." dalil gugatan tersebut tidak menjelaskan secara rinci Akta Hutang Nomor berapa ? dibuat dan diterbitkan pada tanggal, bulan, tahun berapa ? dalil semacam ini membingungkan, sesat, Tidak jelas dan Kabur.
- Bahwa soal dalil gugatan Penggugat Point angka No. 27 yang menerangkan".....dst di Perjanjian yang di buat oleh Notaris I Gusti Ayu Eka rangkutyu Dewi, SH.,M.Kn/Turut Tergugat II tidak sah " . Dalil gugatan tersebut dalil yang kabur dan tidak jelas., tidak menjelaskan secara jelas Perjanjian yang mana dimaksud ? Tidak pula dijelaskan alasan-alasan tidak sahnya suatu perjanjian. Oleh karenanya dalil gugatan Penggugat tidak jelas dan Kabur:
- Bahwa dalam Positanya Penggugat mendalilkan mengalami kerugian baik Materiil dan Inmateriil. Dalil Posita Gugatan angka No. 33, No. 34 dan No. 35 . Akan tetapi dalam Petitum gugatan Penggugat tidak memohon untuk meminta ganti kerugian sebagaimana diamanatkan dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPperdata. Sehingga dengan demikian dalil-dalil gugatan Pengggugat Kabur dan tidak jelas ;
- Bahwa dalam Posita gugatan Penggugat angka No.36 menerangkan "Tergugat IV supaya segera menarik SHM No. 524..dst " . Akan tetapi dalam Petitum Gugatan Penggugat tidak memohon untuk menarik SHM No.524 sebagaimana uraian Pengggugat dalam Posita. Sehingga dengan demikian dalil-dalil gugatan Pengggugat Kabur dan tidak jelas;
- Bahwa dalil Petitum gugatan Penggugat angka no. 2 (dua) Kabur dan tidak jelas. Bahwa petitum tersebut menerangkan " Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini " . Bahwa petitum yang demikian adalah petitum gugatan yang kabur tidak jelas, karena dalam Posita Gugatan tidak menguraikan Bukti-bukti yang akan dinyakan sah. Petitum semacam tersebut bersifat negatif dan Petitum Gugatan tidak bersesuaian atau kontradiksi, sehingga dalil gugatan menjadi kabur/tidak jelas patut dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa dalil Petitum gugatan Penggugat angka no. 5 (lima) Kabur dan tidak jelas.
Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan tegas dasar-dasar yang menyatakan bahwa Akta Jua-Beli Nomor : 55/2018 yang Cacat hukum yang kemudian sehingga Batal Demi Hukum, akan tetapi dalam Petitum dimunculkan permohonan

Halaman 44 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab



menyatakan batal demi hukum. Petitum semacam itu adalah Petitum Gugatan tidak bersesuaian atau kontradiksi, sehingga dalil gugatan menjadi kabur/tidak jelas patut dinyatakan tidak dapat diterima :

- Bahwa dalil Petitum gugatan Penggugat angka no.6 (enam) Kabur dan tidak jelas. Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan tegas dasar-dasar yang menyatakan Turut Tergugat IV menerbitkan SHM cacat Hukum dan menyatakan SHM No. 524 batal demi hukum. Bahwa dalam Posita gugatan Penggugat tidak ada menguraikan secara jelas dan tegas alasan-alasan hukum yang tegas mengapa SHM No. 524 batal demi hukum. Petitum semacam itu adalah Petitum Gugatan tidak bersesuaian atau kontradiksi, sehingga dalil gugatan menjadi kabur/tidak jelas patut dinyatakan tidak dapat diterima ;

Eksepsi Turut Tergugat IV :

1. Gugatan Kurang Pihak

- Bahwa berkaitan dalil-dalil gugatan Penggugat dimana Ibu Puspita (*Kakak kandung Tergugat I*) pada bulan Agustus 2018 yang membawa pembeli ke tanah Penggugat dan berlanjut adanya pengurangan ini selanjutnya dengan peristiwa ini Penggugat merasa dirugikan secara Materiil maupun kerugian secara Imateriil, dan juga dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum, menjadi lebih terang dan jelas sebaiknya juga ditarik sebagai pihak dalam gugatan perkara ini.

Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No 78 K/SIP/1972 tanggal 11 Nopember 1975 yang menyatakan “ **Gugatan kurang pihak atau kekurangan formil tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima**” dan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 365K/ Pdt/1984, tanggal 31 Agustus 1985 yang menyatakan “**Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat**”

2. Gugatan Kabur

- Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas alias kabur bahkan tidak memenuhi syarat dengan jelas gugatan yakni Petitum harusnya didukung Posita yang diuraikan dengan jelas dalam gugatannya baik fakta maupun segi hukumnya, hal ini terlihat jelas pada Petitum angka 14 dan Posita angka 5 (tuntutan ganti rugi) bahwa dalam in cassu perkara tidak diadakan perincian perihal kerugian yang dituntut tetapi

Halaman 45 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab



hanya berdasarkan asumsi dan secara global saja, padahal perincian tersebut mutlak diperlukan dalam tuntutan ganti rugi. Kerugian yang dituntut harus benar-benar dihitung kerugian yang nyata diderita tidak dibenarkan kerugian berdasarkan asumsi dan secara global.

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 550 K/SIP/1999, tanggal 8 Mei 1980, yang menyatakan "**Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian yang dituntut**" Sehingga atas alasan inipun cukup alasan bagi Pengadilan dalam menolak atau setidak-tidaknya tidak menerima gugatan Para Penggugat.

3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak dapat menjelaskan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum tersebut serta hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian, sehingga tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, dengan demikian gugatan Aquo tidak mempunyai dasar hukum. Oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati hal-hal yang menjadi poin Eksepsi atas gugatan Penggugat adalah Eksepsi mengenai:

1. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (obscuur libel);
2. Gugatan Kurang Pihak;
3. Gugatan Penggugat tidak menjelaskan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum serta hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Turut Tergugat II dengan dalil eksepsi angka 3 Turut Tergugat IV pada dasarnya adalah sama yaitu mengenai gugatan Penggugat Kabur (obscuur libel), dan terhadap dalil eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap, S.H di dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian dan putusan pengadilan, halaman 449 menyebutkan, Dalam praktik, dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur, masing-masing bentuk didasarkan pada faktor tertentu, antara lain :

- a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan
Posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (fetelijke grond). Dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil, gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (een duidelijke en bepaalde conclusie).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Tidak jelasnya obyek sengketa

Kekaburan obyek sengketa sering terjadi mengenai Tanah. Terdapat beberapa aspek yang menimbulkan kaburnya obyek gugatan mengenai tanah yaitu :

- Tidak disebutkan batas-batas obyek sengketa (tanah),
- Luas tanah berbeda dengan pemeriksaan setempat,
- Tidak disebutnya letak tanah
- Tidak samanya batas dan luas tanah dengan yang dikuasai Tergugat

c. Petitum gugatan tidak jelas, bentuk petitum tidak jelas antara lain:

1. Petitum tidak rinci, petitum gugatan hanya berbentuk kompositur atau ex aequo et bono;
2. Kontradiksi antara posita dengan petitum, posita dengan petitum gugatan harus saling mendukung tidak boleh saling bertentangan;

d. Masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum, pada dasarnya tidak sama antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum ditinjau dari sumber, bentuk maupun wujudnya, oleh karena itu, dalam merumuskan posita atau dalil gugatan :

- tidak dibenarkan mencampuradukkan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum dalam gugatan;
- dianggap keliru merumuskan dalil perbuatan melawan hukum dalam gugatan jika yang terjadi in kronkreto secara realitis adalah wanprestasi;
- atau tidak tepat jika gugatan mendalilkan wanprestasi, sedang peristiwa hukum yang terjadi secara objektif ialah perbuatan melawan hukum;
- akan tetapi dimungkinkan menggabungkannya atau mengkumulasikan keduanya dalam satu gugatan dengan syarat harus tegas pemisahannya

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat dihubungkan dengan pertimbangan uraian tentang bentuk eksepsi gugatan kabur diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat sudah terang dan jelas atau tegas, oleh karena di dalam gugatan Penggugat telah menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan Penggugat dimana Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat tidak mengetahui tentang adanya Perjanjian Jual Beli Nomor 24 tanggal 11 Juni 2015 dan Kuasa Nomor 25 tanggal 11 Juni 2015 yang dibuat di Kantor Turut Tergugat II serta Akta Jual Beli Nomor 55 tanggal 28 Juni 2018 yang dibuat di Kantor Turut Tergugat III, karena Penggugat mendalilkan hanya meminjam uang kepada Tergugat II untuk melunasi hutang Penggugat di Turut Tergugat I, namun saat ini Sertifikat Hak Milik Nomor 524 milik Penggugat telah beralih keatas nama Tergugat I yang dilakukan oleh Turut Tergugat IV atas dasar peralihan jual beli

Halaman 47 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga atas perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut, Penggugat merasa dirugikan, dan di dalam gugatan Penggugat juga telah menyebutkan batas-batas, luas serta letak tanah yang menjadi obyek sengketa, petitum yang dimintakan di dalam gugatan Penggugat telah rinci dan juga antara posita dan petitum di dalam gugatan Penggugat tidak saling bertentangan dimana hal-hal yang dituntut dalam petitum telah dijelaskan didalam posita gugatan Penggugat, maka berdasarkan uraian tersebut diatas eksepsi Turut Tergugat II dan eksepsi Turut Tergugat IV poin ke-3 (tiga) tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi point ke-1 (satu) Turut Tergugat IV tentang kurang pihak, terhadap dalil eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai pihak mana saja yang akan dicantumkan Penggugat dalam surat gugatannya sepenuhnya adalah hak dari Penggugat untuk memilih dan mencantumkan pihak-pihak mana saja yang dianggapnya sesuai untuk dicantumkan dalam surat gugatannya, baik sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian dengan tidak ditariknya Ibu Puspita (kakak kandung Tergugat I) sebagai pihak tidak perlu ditafsirkan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, tetapi itu merupakan kebebasan dari Penggugat untuk menentukan siapa yang akan digugatnya atau ditariknya menjadi pihak dalam suatu perkara, hal ini sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.305 K/Sip/1971, maka berdasarkan uraian tersebut diatas Eksepsi Turut Tergugat IV poin ke-1 (satu) tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa Eksepsi Turut Tergugat IV tentang gugatan Penggugat yang tidak menjelaskan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum serta hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat bahwa uraian Eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat IV telah memasuki pokok perkara, dan oleh karenanya terhadap Eksepsi ini akan diputuskan bersama dengan uraian pertimbangan pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV tidak ada yang beralasan hukum maka Majelis Hakim menolak seluruh Eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV tersebut ;

Dalam Pokok Perkara

Halaman 48 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat meminjam uang kepada BPR Sri Arta Lestari sebanyak Rp.600.000.000;- (enam ratus juta rupiah) dengan anggunan berupa sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 524 atas nama Penggugat seluas 3075 M2 terletak di Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur : I Nyoman Silin
Sebelah Selatan : Jalan
Sebelah Barat : Pan Bakri
Sebelah Utara : Telabah

dimana sampai pada saat ini masih dikuasai, digarap dan ditanami padi oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa sekitar bulan Januari 2015 datang Tergugat II menawarkan kepada Penggugat pinjaman uang untuk melunasi hutang Penggugat di BPR Arta Lestari, selanjutnya sebelum membayar ke BPR Arta Lestari, Penggugat diajak ke Notaris Turut Tergugat II oleh Tergugat II untuk menandatangani Akta Hutang;

Menimbang, bahwa setelah di Kantor Turut Tergugat II, Penggugat disodori Akta Hutang yang tidak dibacakan oleh siapapun dan karena sudah siang dan dikhawatirkan BPR Sri Arta Lestari tutup, Penggugat menanyakan “ Ini surat untuk pinjam uang ya? dijawab oleh Notaris “ya” yang kemudian Penggugat tan pa membaca secara detail kemudian menandatangani Akta Hutang tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II tidak pernah menjelaskan berapa membayar hutang Penggugat di BPR Sri Arta Lestari, hanya Penggugat pernah diberikan uang sebanyak Rp.75.000.000;- (tujuh puluh lima juta rupiah) oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa Penggugat merasa meminjam uang kepada Tergugat II sebanyak Rp.675.000;- (enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa sekitar bulan Agustus 2018 ada yang mengaku bernama Ibu Puspita (Kakak kandung Tergugat I) melihat tanah obyek sengketa dengan mengajak pembeli dan mengatakan bahwa telah membeli tanah obyek sengketa dan juga mengatakan bahwa Sertifikat tanah obyek sengketa sudah atas namanya dan sekitar bulan September 2018 datang orang yang Penggugat tidak kenal mengaku dari Polisi Reserse Ekonomi Polda Bali mengurug tanah Penggugat dengan tanah urug sebanyak 1 (satu) truk sehingga padi Penggugat menjadi rusak;

Halaman 49 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat mengecek ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tabanan dan mendapat penjelasan bahwa tanah obyek sengketa milik Penggugat sudah beralih hak kepada Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 55/2018 tanggal 28 Juni 2018 yang dibuat oleh Notaris Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak pernah kenal dengan Tergugat I dan tidak pernah menghadap Notaris Turut Tergugat III dan juga pada Notaris Turut Tergugat II serta Penggugat tidak pernah merasa menandatangani Akta PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli), Surat Kuasa dan juga tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli, sehingga perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya mendalilkan sekitar awal bulan Pebruari 2015, Tergugat I ditawarkan oleh Tergugat II tanah seluas 3075 M2 terletak di Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali atas nama Penggugat, akan tetapi Seripikatnya masih dianggunkan di PT BPR Sri Arta Lestari Denpasar sebesar Rp. 690.000.000, (enam ratus sembilan puluh juta rupiah).

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II bersama-sama melihat lokasi tanah yang akan dijual di Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali dimana disepakati tanah akan dijual seharga Rp. 1.599.000.000,- (satu milyar lima ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah).

Menimbang, bahwa jual beli tersebut dibuat dihadapan Notaris Turut Tergugat II, disepakati cara pembayarannya adalah pembayaran pertama sebesar Rp. 690.000.000, (enam ratus sembilan puluh juta rupiah) untuk pelunasan Sertipikat Hak Milik Nomor : 524, menurut Surat Ukur tertanggal 20 Juli 2005, Nomor : 321/Pangkung Tibah/2005, seluas 3075 M2 terletak di Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali atas nama Penggugat di BPR Lestari Denpasar dan sisanya sebesar Rp. 909.000.000,- (sembilan ratus sembilan juta rupiah) akan dilunasi di bulan Juni 2015;

Menimbang, bahwa pada tanggal 20 Pebruari 2015 Tergugat I mengutus Tergugat II untuk mendampingi Penggugat bersama Istrinya dan I Kadek Adiantara (Pegawai Kantor Notaris Turut Tergugat II) datang ke PT BPR Sri Arta Lestari Denpasar untuk pelunasan Sertipikat yang dijamin, selanjutnya Tergugat I membayar kredit tersebut sebesar Rp. 690.000.000, (enam ratus sembilan puluh juta rupiah) melalui transfer Panin Bank dan pada hari itu pula

Halaman 50 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat diterima oleh Penggugat dari PT BPR Sri Arta Lestari Denpasar dan seterusnya dititipkan di Notaris Turut Tergugat II untuk proses administrasi lebih lanjut.

Menimbang, bahwa pada tanggal 11 Juni 2015 Tergugat I dan Penggugat serta Ni Wayan Sriasih (istri dari Penggugat) bersama-sama menghadap ke Notaris Turut Tergugat II untuk pelunasan jual beli tanah yang sisanya sebesar Rp. 909.000.000,- (sembilan ratus sembilan juta rupiah), sehingga dibuatlah Perjanjian Jual Beli Tanah dengan Akta Perjanjian Nomor : 24 Tanggal 11 Juni 2015 dan Akta Kuasa Nomor : 25 Tanggal 11 Juni 2015 atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 524, Surat Ukur tertanggal 20 Juli 2005, Nomor : 321/Pangkung Tibah/2005, seluas 3075 M2 terletak di Desa Pangkuh Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali atas nama Penggugat.

Menimbang, bahwa selanjutnya terhitung ditandatangani Akta Perjanjian Nomor : 24 Tanggal 11 Juni 2015 dan Akta Kuasa Nomor : 25 Tanggal 11 Juni 2015 antara Tergugat I dengan Penggugat dan disamping itu Tergugat I telah membayar lunas kepada Penggugat, maka Tergugat I diberikan hak dan kuasa oleh pihak Penggugat untuk memakai tanah tersebut dan menjalankan segala tindakan atasnya, baik tindakan yang bersifat pengurusan maupun yang bersifat pemilikan tanpa pengecualian, akan tetapi kesemuanya itu atas tanggungan dan resiko pihak Tergugat I sendiri (Pasal 6 Akta Perjanjian Nomor : 24 Tanggal 11 Juni 2015) dan sampai saat sekarang ini tanah tersebut Tergugat I telah menguasainya.

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Nomor : 24 Tanggal 11 Juni 2015 dan Akta Kuasa Nomor : 25 Tanggal 11 Juni 2015, selanjutnya pada tanggal 28 Juni 2018 dibuat Akta Jual Beli Nomor 55/2018 dihadapan Notaris/PPAT Turut Tergugat III dan pada tanggal 16-7-2018 terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor : 524, Surat Ukur tertanggal 20 Juli 2005, Nomor : 321/Pangkung Tibah/2005, seluas 3075 M2 terletak di Desa Pangkuh Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali atas nama Tergugat I, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Telabah
- Timur : I Nyoman Silin
- Selatan : jalan
- Barat : Pan Bakri

Yang selanjutnya disebut : tanah sengketa.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I tidak benar telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat sehingga tuntutan Penggugat kepada Tergugat I termasuk tuntutan ganti rugi sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya mendalilkan Tergugat II adalah perantara jual beli tanah yang terletak di Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali antara Penggugat dengan Tergugat I.

Menimbang, bahwa sekitar bulan Pebruari 2015, Tergugat II ditawarkan oleh Ni Made Suparini bahwa Penggugat akan menjual tanah seluas 3075 M2 terletak di Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali, akan tetapi Sertifikatnya masih dianggunkan di PT BPR Sri Arta Lestari Denpasar sebesar Rp. 690.000.000, (enam ratus sembilan puluh juta rupiah) lalu terhadap tanah tersebut Tergugat II tawarkan kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II bersama-sama melihat lokasi tanah yang akan dijual di Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali dimana disepakati tanah akan dijual seharga Rp. 1.599.000.000,- (satu milyar lima ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah).

Menimbang, bahwa selanjutnya jual beli dibuat dihadapan Notaris Turut Tergugat II, disepakati cara pembayarannya adalah pembayaran pertama sebesar Rp. 690.000.000, (enam ratus sembilan puluh juta rupiah) untuk pelunasan Sertipikat Hak Milik Nomor : 524, Surat Ukur tertanggal 20 Juli 2005, Nomor : 321/Pangkung Tibah/2005, seluas 3075 M2 terletak di Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali atas nama Penggugat yang dijadikan jaminan di PT BPR Sri Arta Lestari Denpasar dan sisanya sebesar Rp. 909.000.000,- (sembilan ratus sembilan puluh juta rupiah) akan dilunasi di Bulan Juni 2015.

Menimbang, bahwa pada tanggal 20 Pebruari 2015 Tergugat II diutus oleh Tergugat I untuk mendampingi Penggugat bersama Istrinya dan I Kadek Adiantara (Pegawai Kantor Notaris Turut Tergugat II) datang ke PT BPR Sri Arta Lestari Denpasar untuk pelunasan Sertifikat yang dijaminakan, selanjutnya Tergugat I membayar kredit tersebut sebesar Rp. 690.000.000, (enam ratus sembilan puluh juta rupiah) melalui transfer Panin Bank dan pada hari itu pula Sertifikat diterima oleh Penggugat dari BPR Lestari Denpasar dan seterusnya dititipkan di Notaris Turut Tergugat II untuk proses administrasi lebih lanjut.

Menimbang, bahwa pada tanggal 11 Juni 2015 Tergugat II, Tergugat I dan Penggugat serta Ni Wayan Sriasih (istri dari Penggugat) bersama-sama menghadap ke Notaris Turut Tergugat II untuk pelunasan jual beli tanah yang

Halaman 52 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sisanya sebesar Rp. 909.000.000,- (sembilan ratus sembilan juta rupiah), sehingga dibuatlah Perjanjian Jual Beli Tanah dengan Akta Perjanjian Nomor : 24 Tanggal 11 Juni 2015 dan Akta Kuasa Nomor : 25 Tanggal 11 Juni 2015 atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 524, menurut Surat Ukur tertanggal 20 Juli 2005, Nomor : 321/Pangkung Tibah/2005, seluas 3075 M2 terletak di Desa Pangkuh Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali atas nama Penggugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II tidak mengetahui bagaimana kelanjutan jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat I, sehingga tidak tepat Tergugat II ditarik dan didudukkan didalam perkara aquo, oleh karena dengan tidak adanya hubungan hukum antara Tergugat II dengan Penggugat, maka tidak benar Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dalam jawabannya mendalilkan bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan yang menyatakan Penggugat dan Tergugat II tidak pernah melakukan transaksi apapun di kantor Turut Tergugat II, termasuk dalam hal pembuatan Akta Hutang. Dalil tersebut sifatnya mengada-ada tanpa argumentasi hukum dan fakta hukum yang ielas dan tegas. Jika memang benar ada Akta Hutang yang dibuat dan diterbitkan oleh Turut Tergugat II, seharusnya Penggugat mencantumkan dengan tegas dan jelas Nomor Akta Hutangnya, dan tanggal, bulan, dan Tahun pembuatan Akta tersebut, sebagai sebuah prodak hukum yang dibuat dan diterbitkan oleh Turut Tergugat II buat selaku Pejabat Notaris :

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II juga menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat bahwa dalam transaksi apapun yang dilakukan dikantor Notaris Turut Tergugat II tidak pernah ada Pihak Ormas yang datang untuk kemudian memaksa dan menekan Penggugat untuk melakukan proses tanda tangan terhadap surat-surat atau Akta apapun di Kantor Turut Tergugat II. Dalil tersebut mengada-ada tanpa argumentasi hukum dan fakta hukum yang benar dan jelas, yang mestinya Penggugat jelaskan Ormas yang melakukan penekanan dan pemaksaan serta Penggugat menyebutkan dokumen apa saja yang dipaksa untuk ditanda tangani dikantor Turut Tergugat II:

Menimbang, bahwa Penggugat dan Istrinya serta Tergugat I mereka saling kenal, dan pernah datang dan menghadap Turut Tergugat II selaku Notaris. Penggugat dan Istrinya datang bersama Tergugat I menghadap Turut Tergugat II dalam rangka untuk melakukan pembuatan Akta Perjanjian Jual-Beli Tanah dan Pembuatan surat kuasa, atas jual-beli tanah yang terletak di terletak di Desa

Halaman 53 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/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

Pangkung Tibah, Kec. Kediri, Kab. Tabanan, Prov. Bali;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dalam membuat dan menerbitkan Akta Nomor: 24 dan Akta Nomor : 25, tertanggal 11 Juni 2015, telah membuat dengan benar sesuai dengan prosedur dan tata cara hukum yang berlaku dan sesuai dengan Kode etik Notaris. Bahwa Akta-Akta tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata baik syarat subyektif dan obyektif, sehingga perbuatan Turut Tergugat II yang telah membuat dan menerbitkan Perjanjian Jual Beli serta Akta Surat Kuasa sesuai dengan prosedur dan tata cara hukum yang berlaku tidak ada merugikan Penggugat baik secara materiil dan immateriil ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV dalam jawabannya mendalilkan Penggugat telah saling sepakat dan saling menyetujui Perjanjian Kredit dengan Turut Tergugat I dengan nilai sebesar Rp.600.000.000,-(Enam ratus juta rupiah) dengan ditandatanganinya Perjanjian Kredit Nomor 1330002116, tanggal Pinjam 20 Desember 2013, dengan Agunan berupa sebidang tanah SHM No. 524, atas nama Penggugat, seluas : 3075 M2, terletak di Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, dalam kaitan ini para pihak dianggap mengetahui dan menyetujui seluruh isi perjanjian kredit tersebut, sejalan sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata tentang syarat sah nya perjanjian dan Pasal 1338 KUHPerdata yang menyatakan " Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya" ;

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik No. 524/Pangkung Tibah, luas 3075 M2, sesuai Surat Ukur tanggal 20 Juli 2005, No. 321/PangkungTibah/2005, NIB: 22.02.02.15.00347, tercatat atas nama : Penggugat, asal hak Konversi, terletak di Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, pembukuan dan penerbitan seripikat tanggal 18 Oktober 2005;

Menimbang, bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 524/Pangkung Tibah, luas 3075 M2, sesuai Surat Ukur tanggal 20 Juli 2005, No. 321/PangkungTibah/2005, NIB: 22.02.02.15.00347, tercatat atas nama Penggugat, terakhir dibebani Hak Tanggungan sesuai Akta Pembebanan Hak Tanggungan tanggal 20 Desember 2012, No. 3532/2012, yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT : I Gusti Kade Oka, SH, pada PT.BANK PERKREDITAN RAKYAT (BPR) "SRI ARTHA LESTARI" berkedudukan di Denpasar, dengan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I, No. 213/2013, tanggal 30 Januari 2013.

Menimbang, bahwa selanjutnya adanya permohonan Roya atas dasar surat Roya Nomor : 0112/PPH/Krd/II/22015, tanggal 20 Pebruari 2015 dari PT. BPR Sri Artha Lestari, maka Hak Tanggungan Nomor : 213/2013 di Hapus, kemudian tercatat adanya perbuatan hukum peralihan atas tanah yakni Jual Beli berdasarkan

Halaman 54 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Jual Beli Nomor : 55/2018, tanggal 28 Juni 2018, yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Turut Tergugat III, hak milik beralih kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III yang telah dipanggil dengan sah dan patut secara berturut-turut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak pula menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya yang sah, maka persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Turut Tergugat I serta Turut Tergugat III dan oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III telah melepaskan haknya untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara *a quo* adalah:

- Apakah Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 24 tanggal 11 Juni 2015, Akta Kuasa Nomor 25 tanggal 11 Juni 2015 dan Akta Jual Beli Nomor 55/2018 tanggal 28 Juni 2018 adalah sah menurut hukum ?

Menimbang, bahwa dalam pasal 1865 KUHPerdata dan pasal 283 RBg dinyatakan bahwa *barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau mengajukan suatu peristiwa (Feit), untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut*. Sehingga oleh karenanya kepada masing-masing pihak dibebani untuk memikul beban pembuktian secara seimbang untuk membuktikan dalil mereka masing-masing (vide Putusan MARI No.1490 K/Pdt/1987 tertanggal 31 Agustus 1988);

Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil gugatannya, Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-6 yang telah diberi materai cukup dan telah diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1, P-2 dan P-5 berupa fotokopi dari fotokopi tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat, Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang didengar keterangannya di bawah sumpah yang masing-masing bernama Ni Luh Suweni, I Wayan Sariyasa dan I Nyoman Mertayasa;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-6 yang telah diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan aslinya serta telah diberi materai cukup, kecuali T.I-2, T.I-3 dan T.I-5 berupa fotokopi dari fotokopi tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Halaman 55 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat, Tergugat I juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang didengar keterangannya di bawah sumpah yang masing-masing bernama I Kadek Adiantara dan Sweti;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan bukti surat maupun saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TT.II-1 sampai dengan TT.II-12 yang telah diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan aslinya serta telah diberi materai cukup, kecuali TT.II-5, TT.II-6, TT.II-7, TT.II-8, TT.II-9 TT.II-10 TT.II-11 dan TT.II-12 berupa fotokopi dari fotokopi tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Turut Tergugat IV telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TT.IV-1, TT.IV-1a, TT.IV-1b, TT.IV-2, TT.IV-3, dan TT.IV-4, yang telah diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan aslinya serta telah diberi materai cukup;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV tidak mengajukan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.I-2 berupa Akta Perjanjian Nomor 24 tanggal 11 Juni 2015, bukti T.I-3 berupa Akta Kuasa Nomor 25 tanggal 11 Juni 2015 dan bukti T.I-5 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 524, merupakan fotokopi dari fotokopi (tidak dapat ditunjukkan aslinya) namun oleh karena bukti T.I-2, T.I-3 dan T.I-5 tersebut merupakan bukti surat yang sama yang diajukan oleh Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV sebagai bukti TT.II-1, TT.IV-2, TT.II-3, TT.IV-3, dan TT.IV-1 yang telah disesuaikan dengan aslinya maka bukti T.I-2, T.I-3 dan T.I-5 dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-1, P-2, P-5, TT.II-5, TT.II-6, TT.II-7, TT.II-8, TT.II-9 TT.II-10 TT.II-11 dan TT.II-12 merupakan bukti fotokopi dari fotokopi (tidak dapat ditunjukkan aslinya) maka bukti sedemikian rupa agar dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah haruslah didukung dengan alat bukti lainnya;

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 terhadap pokok permasalahan tersebut diatas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Halaman 56 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam gugatannya mendalilkan bahwa Tergugat II menawarkan memberikan pinjaman kepada Penggugat untuk melunasi hutang Penggugat di BPR Sri Arta Lestari sebesar Rp 600.000.000;- (enam ratus juta rupiah), yang kemudian disepakati oleh Penggugat dan Tergugat II untuk menandatangani Akta Hutang pada Kantor Notaris Turut Tergugat II yang menurut dalil Penggugat Akta Hutang tersebut tidak dibacakan terlebih dahulu serta Penggugat tanpa membaca secara detail langsung menandatangani Akta Hutang tersebut;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II dalam dalil jawabannya pada pokoknya menyangkal dalil gugatan Penggugat dengan menyatakan bahwa Tergugat II adalah sebagai perantara jual beli tanah obyek sengketa antara Penggugat dan Tergugat I, yang mana proses jual beli obyek sengketa tersebut telah dilakukan di Kantor Notaris Turut Tergugat II dan Akta Jual beli tanah obyek sengketa dilakukan di Kantor Notaris Turut Tergugat III dan saat ini tanah obyek sengketa sudah beralih kepemilikan dari Penggugat menjadi atas nama Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, dipersidangan Penggugat mengajukan bukti surat P-1 berupa Report Data Debitur PT. BPR Lestari Bali dimana bukti ini membuktikan bahwa Penggugat memang benar sebagai Nasabah dari PT BPR Lestari Bali, bukti P-2 berupa Sertifikat Hak Milik No.524 dimana bukti ini membuktikan bahwa tanah obyek sengketa awalnya adalah milik Penggugat karena masih atas nama Penggugat, bukti P-3 berupa Buku Tabungan Bank BCA atas nama Penggugat dimana bukti ini membuktikan adanya transferan dana sebesar Rp. 55.000.000;- (lima puluh lima juta rupiah) dan sebesar Rp 18.000.000;- (delapan belas juta rupiah) namun dari bukti tersebut tidak terlihat siapa yang mentransfer dan untuk apa kegunaannya, bukti P-4 berupa Surat mohon turunan resmi Akta Notaris oleh Gede Indria & Partners sebagai Kuasa Hukum dari Penggugat kepada Turut Tergugat II dimana bukti ini membuktikan bahwa Kuasa Hukum Penggugat pernah ada meminta salinan Akta Jual Beli yang dilakukan di Kantor Notaris Turut Tergugat II, bukti P-5 berupa Lembaran Sertifikat Hak Milik yang beratas namakan Tergugat I dimana bukti ini membuktikan bahwa lembaran Sertifikat Hak Milik tersebut atas nama Tergugat I sebab perubahannya berdasarkan Akta Jual beli Nomor 55/2018, dan bukti P-6 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan dimana bukti ini membuktikan bahwa obyek pajak SB Batu Tampih, Bengkel, Kediri, Tabanan, Luas 3089M2 atas nama wajib pajak Penggugat, dimana terhadap bukti P-1, P-2 dan P-5 berupa fotokopi dari fotokopi tidak dapat ditunjukkan aslinya, maka

Halaman 57 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/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

bukti sedemikian rupa agar dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah haruslah didukung dengan alat bukti lainnya, untuk bukti P-3, P-4 dan P-6 merupakan bukti surat yang kebenarannya hanya mengikat bagi mereka yang telah membuat keterangan dan bertanda tangan dalam surat tersebut. Sehingga surat bertanda P-3, P-4 dan P-6 tersebut merupakan bukti permulaan, sehingga untuk bisa tercapai batas minimal pembuktian, maka bukti permulaan tersebut masih harus didukung oleh bukti lain, sedangkan Penggugat tidak ada mengajukan bukti berupa Akta Hutang seperti yang Penggugat dalilkan didalam gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap 3 (tiga) orang saksi yang dihadirkan oleh Penggugat dipersidangan saksi Ni Luh Suweni menerangkan bahwa saksi Ni Luh Suweni pernah ke kantor Notaris Turut Tergugat II karena dimintai tolong oleh Penggugat untuk mencari tahu siapa yang memberi pinjaman Penggugat untuk melunasi hutangnya di BPR Sri Arta Lestari sebesar Rp. 600.000.000;- (enam ratus juta rupiah) karena menurut Penggugat, Penggugat membuat Akta Hutang untuk pinjaman tersebut di Kantor Notaris Turut Tergugat II, namun saksi Ni Luh Suweni tidak berhasil mengetahui siapa yang memberi pinjaman Penggugat, saksi Ni Luh Suweni pernah diperlihatkan dokumen di Kantor Notaris Turut Tergugat II, bahwa Penggugat memiliki pinjaman/hutang, saat itu surat gantung/PPJB yang belum di tandatangani dan saksi Ni Luh Suweni juga menerangkan bahwa pada tanggal 10 sampai dengan tanggal 14 Juni 2015 saksi Ni Luh Suweni bersama dengan Penggugat dan keluarga Penggugat sedang berada di Alas Purwo untuk melaksanakan tirta yatra, sedangkan saksi Ni Luh Suweni mengetahui bahwa Penggugat hanya membuat Akta Hutang bukan Akta Jual Beli tanah obyek sengketa di Kantor Notaris Turut Tergugat II hanya dari mendengar cerita Penggugat, saksi I Wayan Sariyasa dipersidangan menerangkan bahwa saksi I Wayan Sariyasa ikut dengan Penggugat ke Kantor Notaris Turut Tergugat II yang menurut cerita Penggugat dalam rangka proses Penggugat meminjam uang kepada Tergugat II untuk melunasi hutang Penggugat di BPR Sri Arta Lestari sebesar Rp. 600.000.000;- (enam ratus juta rupiah) dimana Akta Hutangnya dibuat di Kantor Notaris Turut Tergugat II namun di Kantor Notaris Turut Tergugat II saksi I Wayan Sariyasa hanya menunggu diluar sehingga tidak mengetahui apa yang terjadi di dalam Kantor Notaris Turut Tergugat II, selanjutnya saksi I Wayan Sariyasa juga ikut pada saat Penggugat ke BPR Sri Arta Lestari untuk melakukan pelunasan hutang dan saksi I Wayan Sariyasa juga menerangkan bahwa Penggugat bercerita tentang perjanjian hutang piutang yang dibuat pada Kantor Notaris Turut Tergugat II, serta saksi I Wayan Sariyasa pernah menghubungi Penggugat namun menurut keponakan Penggugat, Penggugat

Halaman 58 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedang berada di Alas Purwo dari tanggal 10 sampai dengan tanggal 15 Juni 2015, sedangkan saksi I Nyoman Mertayasa dipersidangan menerangkan bahwa saksi I Nyoman Mertayasa pada tahun 2015 pernah juga diajak Penggugat untuk menemani ke Kantor Notaris Turut Tergugat II yang menurut cerita Penggugat tujuannya untuk meminjam uang kepada Tergugat II yang digunakan untuk melunasi hutang Penggugat di BPR Sri Arta Lestari sebesar Rp.600.000.000;- (enam ratus juta rupiah) dengan jaminan sertifikat tanah obyek sengketa yang mana Akta hutang tersebut dibuat di Kantor Notaris Turut Tergugat II, namun saksi tidak melihat pada saat penandatanganan Akta Hutang tersebut karena saksi I Nyoman Mertayasa hanya menunggu diluar;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut diatas, Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa salah satu syarat materiil saksi sebagai alat bukti adalah berdasarkan ketentuan pasal 171HIR/ pasal 308Rbg dimana dalam Ayat (1) dijelaskan bahwa " *setiap kesaksian harus disertai dengan alasan mengapa saksi mengetahui apa yang diterangkannya itu*" dan dalam Ayat (2) disebutkan bahwa " *pendapat-pendapat atau perkiraan-perkiraan tertentu yang dibuat dalam uraian kata-kata bukan merupakan kesaksian*" Dan dalam pasal 1907 Ayat (1) KUHPerdata disebutkan bahwa " *tiap-tiap kesaksian harus disertai dengan alasan-alasan bagaimana diketahuinya hal-hal yang diterangkan. Pendapat-pendapat maupun perkiraan-perkiraan khusus, yang diperoleh dengan jalan pikiran bukanlah kesaksian* " Inti dari pasal-pasal tersebut diatas adalah bahwa keterangan yang diberikan haruslah berdasarkan sumber pengetahuan yang jelas. Dan sumber pengetahuan yang dibenarkan hukum harus merupakan pengalaman, pengelihatian atau pendengaran yang bersifat langsung dari peristiwa atau kejadian yang berhubungan dengan pokok perkara yang disengketakan oleh para pihak;

Menimbang, bahwa keterangan dari saksi I Wayan Sariyasa dan I Nyoman Mertayasa yang menerangkan bahwa Para saksi pernah diajak oleh Penggugat untuk menemani ke Kantor Notaris Turut Tergugat II yang menurut cerita Penggugat tujuannya untuk meminjam uang kepada Tergugat II yang digunakan untuk melunasi hutang Penggugat di BPR Sri Arta Lestari sebesar Rp.600.000.000;- (enam ratus juta rupiah) dengan jaminan sertifikat tanah obyek sengketa yang mana Akta hutang tersebut dibuat di Kantor Notaris Turut Tergugat II serta saksi I Wayan Sariyasa pernah menghubungi Penggugat namun menurut keponakan Penggugat, Penggugat sedang berada di Alas Purwo dari tanggal 10 sampai dengan tanggal 15 Juni 2015 tepat dimana proses pembuatan Akta

Halaman 59 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Jual Beli Nomor 24 tanggal 11 Juni 2015 dan Akta Kuasa Nomor 25 tanggal 11 Juni 2015 dibuat adalah merupakan keterangan yang bersumber dari cerita atau keterangan yang disampaikan orang lain kepadanya, karena saksi I Wayan Sariyasa dan saksi I Nyoman Mertayasa di dalam keterangannya menerangkan bahwa Para saksi pada saat menemani Penggugat ke Kantor Notaris Turut Tergugat II tidak ikut masuk ke dalam namun hanya menunggu diluar sehingga tidak melihat proses penandatanganan Akta Hutang tersebut. Jadi keterangan saksi tersebut berada diluar kategori keterangan saksi yang dibenarkan pasal 308 RBg dan pasal 1907 Ayat (1)KUHPerduta. Sehingga keterangan saksi yang demikian, hanyalah berkualitas sebagai *testimonium de auditu* yaitu kesaksian atau keterangan karena mendengar dari orang lain. Dan pada prinsipnya *testimonium de auditu*, tidak dapat diterima sebagai alat bukti, karena tidak memiliki syarat sebagai saksi yang mempunyai nilai kekuatan pembuktian (vide Putusan MA Nomor 1842K/Pdt/1984 tanggal 17 Oktober 1985;

Menimbang, bahwa sedangkan keterangan saksi Ni Luh Suweni yang pernah ke kantor Notaris Turut Tergugat II karena dimintai tolong oleh Penggugat untuk mencari tahu siapa yang memberi pinjaman Penggugat untuk melunasi hutangnya di BPR Sri Arta Lestari sebesar Rp. 600.000.000;- (enam ratus juta rupiah) karena menurut Penggugat, Penggugat membuat Akta Hutang untuk pinjaman tersebut di Kantor Notaris Turut Tergugat II, saksi Ni Luh Suweni juga pernah diperlihatkan dokumen di Notaris Turut Tergugat II, bahwa Penggugat memiliki pinjaman/hutang, saat itu surat gantung/ PPJB yang belum di tandatangani dan saksi Ni Luh Suweni juga menerangkan bahwa pada tanggal 10 sampai dengan tanggal 14 Juni 2015 saksi Ni Luh Suweni bersama dengan Penggugat dan keluarga Penggugat sedang berada di Alas Purwo untuk melaksanakan tirta yatra tepat dimana proses pembuatan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 24 tanggal 11 Juni 2015 dan Akta Kuasa Nomor 25 tanggal 11 Juni 2015 dibuat, keterangan tersebut diberikan atas dasar pengetahuannya sendiri, sehingga memiliki nilai kekuatan pembuktian. Akan tetapi salah satu syarat materiil saksi sebagai alat bukti yang lainnya adalah sebagaimana ditegaskan dalam pasal 169 HIR / 306 Rbg yang menyebutkan bahwa " *keterangan seorang saksi tunggal, tanpa adanya alat bukti lain, tidak dapat dipercaya menurut hukum*" dan juga diatur dalam pasal 1905 KUHPerduta yang menyebutkan " *keterangan seorang saksi saja, tanpa suatu alat bukti yang lain, dimuka pengadilan tidak boleh dipercaya*" Sehingga kesaksian seorang saksi tidak dianggap kesaksian atau dalam bahasa hukumnya sering disebut dengan istilah unus testis nullus testis. Kebenaran saksi yang demikian tidak memenuhi syarat batas minimal

Halaman 60 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/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

pembuktian, dan oleh karenanya tidak sah dan tidak mempunyai nilai pembuktian (vide Putusan MA Nomor 1943K/Pdt/1984 tanggal 24 Desember 1985);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, dimana Penggugat telah mengajukan bukti P-3, P-4 dan P-6, namun surat-surat tersebut hanyalah berkualitas sebagai bukti permulaan yang tidak didukung oleh alat bukti yang lain sebagaimana diisyaratkan oleh pasal 284Rbg. Kesaksian yang diberikan saksi I Wayan Sariyasa dan saksi I Nyoman Mertayasa berkualitas sebagai testimonium de auditu yang tidak dapat diterima sebagai alat bukti karena tidak memiliki syarat sebagai saksi yang mempunyai nilai kekuatan pembuktian, sedangkan keterangan saksi Ni Luh Suweni adalah termasuk kategori unus testis nullus testis yang tidak memenuhi syarat batas minimal pembuktian, oleh karenanya tidak sah dan tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV telah mengajukan bukti surat T-2/TT.II-1/TT.IV-2 berupa Akta Perjanjian No 24 tanggal 11 Juni 2015, bukti surat T-3/TT.II-3/TT.IV-3 berupa Akta Kuasa No.25 tanggal 11 Juni 2015, bukti surat T-4/TT.IV-4 berupa Akta Jual Beli No.55/2018 tanggal 28 Juni 2018 dan juga Turut Tergugat II dipersidangan mengajukan bukti surat TT.II-2 berupa Lembar Sidik Jari Penghadap Akta Perjanjian No.24 tanggal 11 Juni 2015 serta bukti surat TT.II-4 berupa Lembar Sidik Jari Penghadap Akta Kuasa No.25 tanggal 11 Juni 2015 bahwa bukti – bukti surat tersebut menunjukkan bahwa memang benar Penggugat dan Tergugat I telah melakukan perjanjian jual beli terhadap tanah obyek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 524/Pangkung Tibah, luas 3075 M2, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, dimana bukti - bukti surat tersebut merupakan Akta Otentik sebagaimana yang diatur dalam pasal 1868. Dimana ketentuan pasal 1868 KUHPerdata menyebutkan *suatu akta otentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat.*

Menimbang, bahwa dengan demikian bukti surat T-2/TT.II-1/TT.IV-2, bukti surat T-3/TT.II-3/TT.IV-3, bukti surat T-4/TT.IV-4, bukti surat TT.II-2 dan bukti surat TT.II-4 yang diajukan oleh Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV tersebut menurut Majelis Hakim merupakan suatu akta autentik sehingga nilai kekuatan pembuktian yang melekat padanya sempurna dan mengikat (*vollending en bindende bewijskracht*) dan batas minimal pembuktiannya mampu berdiri sendiri tanpa bantuan alat bukti lain sehingga pada dirinya telah terpenuhi batas minimal pembuktian, namun dengan demikian nilai kekuatan dan batas minimal pembuktian akta otentik tersebut diatas dapat berubah apabila terhadapnya

Halaman 61 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/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

diajukan bukti lawan serta isi dan tanda tangan diingkari atau tidak diakui pihak lawan sehingga akan terjadi perubahan substansial terhadap nilai kekuatan pembuktian yang melekat kepadanya, karena akta otentik tersebut akan berubah menjadi alat bukti yang tidak bisa berdiri sendiri akan tetapi memerlukan tambahan dari salah satu alat bukti yang lain apakah dari keterangan saksi ataupun alat bukti yang lainnya;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti surat tertanda T-2/TT.II-1/TT.IV-2, bukti surat T-3/TT.II-3/TT.IV-3, bukti surat T-4/TT.IV-4, bukti surat TT.II-2 dan bukti surat TT.II-4 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 (*besslisend*) 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 T-2/TT.II-1/TT.IV-2, bukti surat T-3/TT.II-3/TT.IV-3, bukti surat T-4/TT.IV-4, bukti surat TT.II-2 dan bukti surat TT.II-4 yang diajukan oleh Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV, Penggugat tidak mengajukan bukti lawan di depan persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat mengajukan bukti lawan atas akta autentik yang tertanda T-2/TT.II-1/TT.IV-2, bukti surat T-3/TT.II-3/TT.IV-3, bukti surat T-4/TT.IV-4, bukti surat TT.II-2 dan bukti surat TT.II-4 tersebut, maka dengan demikian bukti surat tertanda T-2/TT.II-1/TT.IV-2, bukti surat T-3/TT.II-3/TT.IV-3, bukti surat T-4/TT.IV-4, bukti surat TT.II-2 dan bukti surat TT.II-4 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

Halaman 62 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 bukti surat T-2/TT.II-1/TT.IV-2 berupa Akta Perjanjian No 24 tanggal 11 Juni 2015, bukti surat T-3/TT.II-3/TT.IV-3 berupa Akta Kuasa No.25 tanggal 11 Juni 2015, bukti surat T-4/TT.IV-4 berupa Akta Jual Beli No.55/2018 tanggal 28 Juni 2018, bukti surat TT.II-2 berupa Lembar Sidik Jari Penghadap Akta Perjanjian No.24 tanggal 11 Juni 2015 serta bukti surat TT.II-4 berupa Lembar Sidik Jari Penghadap Akta Kuasa No.25 tanggal 11 Juni 2015 adalah sah;

Menimbang, bahwa syarat sahnya suatu perjanjian diatur di dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang terdiri atas:

1. Adanya kesepakatan kedua belah pihak;
2. Adanya kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum;
3. Adanya objek tertentu;
4. Adanya kausa yang halal;

Menimbang, bahwa syarat pertama dan kedua merupakan syarat subjektif, sedangkan syarat ketiga dan keempat merupakan syarat objektif. Tidak dipenuhinya syarat subjektif menyebabkan perjanjian dapat dibatalkan, artinya salah satu pihak yang dirugikan dapat mengajukan pembatalan perjanjian kepada pengadilan. Tidak dipenuhinya syarat objektif menyebabkan perjanjian batal demi hukum, artinya perjanjian tersebut sejak semula dianggap tidak pernah ada;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum sebagaimana terurai di atas jika dihubungkan dengan syarat sahnya suatu perjanjian (*vide* Pasal 1320 KUHPerdara) maka dapat diketahui antara Penggugat dan Tergugat I telah ada perjanjian jual beli tanah obyek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 524/Pangkung Tibah, luas 3075 M², dimana Penggugat sebagai pemilik tanah obyek sengketa sedangkan Tergugat I sebagai pembeli tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa mengenai syarat adanya kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum sangat erat hubungannya dengan kemampuan secara hukum subyek hukum dalam melakukan suatu perbuatan Hukum. Dalam Sistem Hukum di Indonesia Subyek Hukum dibagi menjadi 2 (dua) yakni Manusia atau orang (*Naturlijke Persoon*) dan Badan Hukum (*Rechtspersoon*). Manusia atau orang (*Naturlijke Persoon*) dikatakan cakup melakukan suatu perbuatan hukum jika telah dewasa secara peraturan perundang-undangan dan tidak dalam pengampuan, jika dikaitkan dengan fakta hukum perkara a quo dapat diketahui dari alat-alat bukti

Halaman 63 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/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

sah yang diajukan sebagai pembuktian oleh Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV menunjukkan para pihak dalam Perjanjian Jual Beli tersebut (*vide* bukti surat tertanda T-2/TT.II-1/ TT.IV-2) yakni Penggugat dan Tergugat I telah memenuhi ketentuan sebagai orang (*Naturlijke Persoon*) yang cakap dalam melakukan perbuatan hukum;

Menimbang, bahwa dalam Perjanjian Jual Beli tersebut (*vide* bukti surat tertanda T-2/TT.II-1/TT.IV-2) antara Penggugat dan Tergugat I telah menyepakati harga tanah obyek sengketa sebesar Rp.1.599.000.000;- (satu milyar lima ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah) Selain itu, perjanjian jual beli jika dikaitkan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku merupakan kausa yang halal untuk dilakukan.

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 1870 KUHPerdata, Pasal 1875 KUHPerdata, dan 285 RBg maka jelas bahwasanya Penggugat tidak dapat mengajukan bukti lawan atas akta autentik yang diberi tanda T-2/TT.II-1/TT.IV-2, bukti surat T-3/TT.II-3/TT.IV-3, bukti surat T-4/TT.IV-4, bukti surat TT.II-2 dan bukti surat TT.II-4 tersebut dan karena telah dipenuhinya seluruh syarat sahnya suatu perjanjian baik syarat subjektif dan syarat objektif Majelis Hakim berpendapat Perjanjian Jual Beli tanah obyek sengketa antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana tertuang dalam bukti surat tertanda T-2/TT.II-1/TT.IV-2, bukti surat T-3/TT.II-3/TT.IV-3, bukti surat T-4/TT.IV-4, bukti surat TT.II-2 dan bukti surat TT.II-4 adalah sah menurut Hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena peralihan hak terhadap Sertifikat Hak Milik Tanah Sengketa Nomor : 524, Surat Ukur tertanggal 20 Juli 2005, Nomor : 321/Pangkung Tibah/2005, seluas 3075 M2 terletak di Desa Pangkuh Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan (*vide* bukti T.I-5/TT.IV-1) atas nama Penggugat menjadi atas nama Tergugat I berdasarkan bukti T-2/TT.II-1/TT.IV-2, bukti surat T-3/TT.II-3/TT.IV-3, bukti surat T-4/TT.IV-4, bukti surat TT.II-2 dan bukti surat TT.II-4, sedangkan bukti surat T-2/TT.II-1/TT.IV-2, bukti surat T-3/ TT.II-3/TT.IV-3, bukti surat T-4/TT.IV-4, bukti surat TT.II-2 dan bukti surat TT.II-4 berdasarkan pertimbangan sebelumnya telah dinyatakan sah menurut hukum, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa peralihan tanah obyek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Tanah Sengketa Nomor : 524, Surat Ukur tertanggal 20 Juli 2005, Nomor : 321/Pangkung Tibah/2005, seluas 3075 M2 terletak di Desa Pangkuh Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, (*vide* bukti T.I-5/TT.IV-1) yang dilakukan oleh Tergugat I tidak tergolong perbuatan melawan hukum;

Halaman 64 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka dalil - dalil gugatan Penggugat tidak beralasan hukum sehingga petitum gugatan Penggugat angka 5 (lima) haruslah di tolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Petitum gugatan angka 5 (lima) merupakan petitum pokok yang mana petitum gugatan lainnya bergantung pada kabul atau tidaknya petitum pokok ini maka oleh karena petitum gugatan angka 5 (lima) di tolak maka petitum gugatan selain dan selebihnya tidak relevan lagi untuk di pertimbangkan dan beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat ketentuan hukum yang berlaku dan bersangkutan dalam perkara ini

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebaskan Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 4.171.000,- (empat juta seratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tabanan, pada hari **Kamis**, tanggal **16 April 2020** oleh kami, **A.A.Ayu Christin Agustini, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **I Made Hendra Satya Dharma, S.H.**, dan **Adrian, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal **29 April 2020** oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu **Kadek Widhiantari Ningsih, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II, tanpa dihadiri Kuasa Turut Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat IV ;

Halaman 65 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/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)



Hakim Anggota

Hakim Ketua

I Made Hendra Satya Dharma, S.H.

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

Adrian, S.H.

Panitera Pengganti

Kadek Widhiantari Ningsih, S.H.

Rincian Biaya :

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,00
2. Biaya Proses	Rp.	50.000,00
3. Panggilan	Rp.	3.005.000,00
4. PNBP Panggilan	Rp.	60.000,00
5. Sumpah	Rp.	200.000,00
6. Meterai	Rp.	6.000,00

Halaman 66 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Redaksi	Rp.	10.000,00
8. PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp.	10.000,00
9. Pemeriksaan Setempat	Rp.	800.000,00 +
Jumlah	Rp.	4.171.000,00

(empat juta seratus tujuh puluh satu ribu rupiah);