



PUTUSAN
Nomor 25/Pdt.G/2018/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:

Gusti Ayu Agustini Alias Ni Gusti Ayu Made Agustini, perempuan, lahir di Pujungan tanggal 17-08-1961, agama Hindu, pekerjaan Wiraswasta, warganegara Indoneisa, alamat di Banjar Dinas Puspasari, Desa Pujungan, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, NIK : 5102105708610001, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Gede Wija Kusuma, SH., MH., Ni Nengah Saliari, SH, Putu Astuti Hutagalung, SH., Para Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Kantor Hukum I Gede Wija Kusuma, SH., MH., dan Rekan, beralamat kantor di Jl. Sekar Jepun VI No. 17, Gatot Subroto Timur, Denpasar, Bali, Telepon/Fax No : (0361) – 462877, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Januari 2018, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

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

Halaman 1 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Tab



beralamat di Jl Mayangsari III/2A, Desa/Kel. Sidakarya, Denpasar - Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 5 Pebruari 2018, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. **Dra. Ni Gusti Ayu Bwaningsih**, perempuan, lahir di Tabanan tanggal 15 Januari 1959, pekerjaan Wiraswasta, agama Hindu, warganegara Indonesia, alamat di Banjar Dinas Mertasari, Desa Pujungan, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ni Wayan Semuerti, S.H., dan Ni Luh Made Rai Dewi Dharmawati, S.H., Advokat yang berkantor di Jl. Sekar Tunjung XII – 167 Gatot Subroto Timur, Denpasar, Bali berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Pebruari 2018, yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;
4. **Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Denpasar**, yang berkedudukan di Jalan Dr. Kusuma Atmaja (GKN I), Renon, Denpasar, Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Syamsudin, S.H., 2. Wiji Yudhiharso Kusumo Putro, S.H., M.M, 3. Chairul Anam, S.H., 4. Eko Yuli Hariawan, S.H., 5. Ni Luh Nyoman Arini Asri Wijayanti, S.H., 6. I Dewa Ayu Oka Maya Saputri A, S.E., 7. I Wayan Dipayana Ekantara, S.E, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Pebruari 2018, selanjutnya sebagai sebagai Tergugat IV;
5. **Kepala Kantor Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Tabanan**, yang berkedudukan di Jalan Pulau Seribu No. 16, Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali, daam hal ini memberikan kuasa kepada 1. I Wayan Minarta, A.Pth, Kepala seksi penanganan masalah dan pengendalian pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan, dan 2. Anak Agung Putu Sudarsa, S.H, Staf sub seksi sengketa dan konflik pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Januari 2018, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;
6. **I Wayan Tangsi**, laki-laki, lahir tanggal 31 Juli 1958, pekerjaan Wiraswasta, agama Hindu, warganegara Indonesia, alamat di Banjar Dinas Badingkayu, Desa Pengeragoan, Kecamatan Pekutatan, Kabupaten Jembrana, Propinsi Bali, NIK : 5101033107580031, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Made Sulastra, SH. dan I Wayan Suryawan, SH, Advokat - advokat yang berkantor pada Kantor Hukum Biduri & Associates yang beralamat di Jl Mayangsari III/2A, Desa/Kel. Sidakarya, Denpasar - Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 5 Pebruari 2018, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI;

Halaman 2 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Tab



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

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 17 Januari 2018 diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tabanan pada tanggal 17 Januari 2018 dalam Register Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Tab yang isinya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah dan pemegang hak dari 2 (dua) bidang tanah yaitu :
 - a. Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Mllik No. 12/Desa Pujungan dengan luas tanah 20.000 m2, dengan Gambar Situasi Nomor 964/1978 tanggal 13 April 1978 yang tercatat atas nama Ni Gusti Ayu Made Agustini yang terletak di Desa Pujungan, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali;
 - b. Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan, dengan luas tanah 20.375 m2, dengan Gambar Situasi Nomor 2795/1995 tanggal 8 Juni 1995 tercatat atas nama Ni Gusti Ayu Made Agustini yang terletak di Desa Sai (dahulu Desa Pajahan), Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali;
2. Bahwa kedua bidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik tersebut diatas, adalah sebagai benda tetap atau benda tidak bergerak yang selanjutnya dalam perkara aquo adalah sebagai "OBYEK SENGKETA", yang pada saat ini secara fisik masih tetap dikuasai oleh Penggugat;
3. Bahwa terhadap kedua bidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 12/Desa Pujungan dan Sertipikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan milik Penggugat tersebut telah diletakan Sita berdasarkan Surat Pengadilan

Halaman 3 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Tabanan tanggal 06 Nopember 2014 Nomor : 5/Pdt.Eks/2014/PN.Tbn secara melawan hukum yang telah mengakibatkan kedua bidang tanah milik Penggugat tersebut terancam beralih hak kepada pihak lain yaitu kepada Tergugat VI dan Tergugat VII selaku pembeli yang terjual secara melawan hukum melalui pelaksanaan Lelang Ulang Eksekusi Pengadilan atas Risalah Lelang Nomor 586/65/2017 tanggal 20 September 2017 yang dilakukan oleh Tergugat IV dengan menunjuk salah satu Pejabat Lelang Kelas I yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 04/KM.6/UP.11/2012 tanggal 09 April 2012 dan berdasarkan Surat Tugas yang dilekuarkan oleh Tergugat IV No. ST-1563/WKN.14/KNL.01/2017 tanggal 24 Nopember 2017;

4. Bahwa secara hukum kedua bidang tanah milik Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik No.12/Desa Pujungan dan Sertipikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan tersebut tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan pokok perkara hutang piutang yang dipermasalahkan dan atau yang telah disengketakan terdahulu antara Tergugat I, Tergugat II dengan Tergugat III dalam perkara perdata No. 37/Pdt.G/2011/PN.Tbn tanggal 22 Nopember 2011 di Pengadilan Negeri Tabanan juncto Perkara Nomor : 24/PDT/2012/PT.DPS tanggal 28 April 2012 pada upaya tingkat banding pada Pengadilan Tinggi Denpasar juncto Perkara Nomor : 3254 K/PDT/2012 tanggal 26 September 2013 pada upaya tingkat kasasi pada Mahkamah Agung RI di Jakarta, dan walaupun Penggugat diikutsertakan dalam perkara-perkara antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terdahulu tersebut tetapi Penggugat baik secara pribadi maupun sebagai pemilik dari kedua bidang tanah yang dijual melalui lelang secara melawan hukum oleh Tergugat IV tersebut tidak mempunyai hubungan hukum apapun terkait dengan permasalahan hutang piutang antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, sehingga dalam perkara hutang piutang terdahulu tersebut Penggugat hanya diikutsertakan sebagai Pihak Turut Tergugat I untuk melengkapi pihak dalam gugatan yang diajukan terdahulu oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut ;
5. Bahwa terhadap perkara-perkara terdahulu dalam permasalahan hukum terkait dengan adanya hutang piutang antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut, Penggugat yang diikutsertakan sebagai pihak Turut Tergugat I dalam perkara terdahulu tersebut telah melakukan upaya kasasi terhadap putusan perkara Nomor 24/PDT/2012/PT.DPS tanggal 28 April 2012 tetapi Mahkamah Agung RI melalui putusannya Nomor : 3254

Halaman 4 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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

K/PDT/2012 tanggal 26 September 2013 telah menolak upaya kasasi Penggugat tersebut, dengan demikian putusan banding perkara antara Tergugat I, Tergugat II dengan Tergugat III Nomor : 24/PDT/2012/PT.DPS tanggal 28 April 2012 terdahulu tersebut dinyatakan telah mempunyai mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkrach Van Gewisdje);

6. Bahwa bunyi dari amar putusan perkara Nomor : 24/PDT/2012/PT.DPS tanggal 28 April 2012 tersebut antara lain menyebutkan sebagai berikut :

- Menyatakan hukum Terbanding/Tergugat (dalam perkara aquo adalah Dra. Ni Gusti Ayu Bwaningsih/Tergugat III) telah berhutang kepada Pembanding/Para Penggugat (dalam perkara aquo adalah I Wayan Sukaya dan Ni Komang Budiartini) sebesar Rp 5.492.936.000,- (lima milliard empat ratus sembilan puluh dua juta sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah);
- Menghukum Terbanding/Tergugat (dalam perkara aquo adalah Dra. Ni Gusti Ayu Bwaningsih/Tergugat III) untuk membayar seluruh hutang kepada Pembanding/Para Penggugat (dalam perkara aquo adalah I Wayan Sukaya dan Ni Komang Budiartini) sebesar Rp 5.492.936.000,- (lima milliard empat ratus sembilan puluh dua juta sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

7. Bahwa didalam perkara-perkara terdahulu yaitu perkara perdata No. 37/Pdt.G/2011/PN.Tbn tanggal 22 Nopember 2011 di Pengadilan Negeri Tabanan juncto Perkara Nomor : 24/PDT/2012/PT.DPS tanggal 28 April 2012 pada upaya tingkat banding pada Pengadilan Tinggi Denpasar juncto Perkara Nomor : 3254 K/PDT/2012 tanggal 26 September 2013 pada upaya tingkat kasasi pada Mahkamah Agung RI di Jakarta dengan pokok permasalahan hukum terkait hutang piutang antara Tergugat I, Tergugat II dengan Tergugat III tersebut, Majelis Hakim pada setiap tingkat peradilan yang memeriksa dan menyidangkan perkara-perkara terdahulu tersebut tidak ada memberikan putusan yang menyatakan hukum bahwa Sertipikat Hak Milik Penggugat SHM No. 12/Desa Pujungan dan SHM No. 178/Desa Pajahan adalah sebagai obyek sengketa yang dijadikan jaminan untuk pembayaran hutang piutang Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp 5.492.936.000,- (lima milliard empat ratus sembilan puluh dua juta sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah) tersebut, walaupun dalam putusan perkara nomor :

24/PDT/2012/PT.DPS tanggal 28 April 2012 dinyatakan bahwa penguasaan Sertipikat Hak Milik No. 12/Desa Pujungan dan Sertipikat Hak Milik No.

Halaman 5 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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

178/Desa Pajahan adalah sah ditangan Tergugat I dan Tergugat II, “sedang permohonan sita jaminan atas sertifikat-sertifikat tersebut harus ditolak” (vide Putusan Nomor : 24/PDT/2012/PT.DPS tanggal 28 April 2012 halaman 13), hal tersebut jelas-jelas tidak memberikan hak secara hukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengalihkan hak atas sertipikat hak milik Penggugat tersebut kepada pihak lain dengan cara apapun;

8. Bahwa kedua bidang tanah yaitu Sertipikat Hak Milik No. 12/Desa Pujungan dan Sertipikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan adalah hak milik daripada Penggugat bukan hak milik daripada Tergugat III, dan antara Penggugat dengan Tergugat I maupun Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum dan secara nyata Penggugat tidak pernah terlibat secara hukum terkait dengan permasalahan hutang piutang yang dibuat oleh Tergugat III dengan Tergugat I dan Tergugat II, sehingga secara hukum tanah hak milik Penggugat SHM No. 12/Desa Pujungan dan SHM No. 178/Desa Pajahan tersebut adalah bukan sebagai jaminan pembayaran hutang Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II;
9. Bahwa selain dalil angka 8 tersebut diatas, Penggugat sebagai pemilik dari bidang tanah SHM No. 12/Desa Pujungan dan bidang tanah SHM No. 178/Desa Pajahan tersebut tidak pernah memberikan persetujuan apapun baik secara lisan maupun persetujuan secara tertulis kepada Tergugat III untuk menjaminkan kedua sertipikat hak milik Penggugat tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat II sebagai jaminan pembayaran hutang Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II;
10. Bahwa selain mengajukan gugatan hutang piutang terhadap Tergugat III melalui Pengadilan Negeri Tabanan, sebelumnya Tergugat I dan Tergugat II juga telah melaporkan Tergugat III kepada pihak yang berwajib dengan Laporan Tindak Pidana Penipuan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 372 KUHPid dan terhadap perkara pidana penipuan yang dilakukan oleh Tergugat III tersebut telah disidangkan dan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Negara dengan putusan perkara Nomor : 240/Pid.B/2010/PN.NGR tertanggal 13 Desember 2010 dengan salah satu amar putusan berbunyi bahwa menyatakan Tergugat III terbukti bersalah secara sah dan menyakinkan melakukan tindakan penipuan dan menjatuhkan pidana penjara kepada Tergugat III selama 4 tahun;
11. Bahwa didalam pemeriksaan perkara pidana Nomor : 240/Pid.B/2010/PN.NGR atas nama Tergugat III (sebagai Terdakwa) tersebut, Tergugat I dan Tergugat II mengakui dan menyatakan dengan

Halaman 6 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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

tegas bahwa Sertipikat Hak Milik No. 12/Desa Pujungan dan Sertipikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan milik Penggugat yang diserahkan oleh Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II adalah bukan sebagai jaminan untuk pembayaran hutang Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II (vide putusan pidana No. 240/Pid.B/2010/PN.NGR hal. 5);

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

Halaman 7 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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

Penetapan Perintah Lelang Ketua Pengadilan Negeri Tabanan No. 5/Pdt.Eks/2014/PN.Tab tanggal 17 Oktober 2014 adalah tidak sah secara hukum, oleh karenanya sudah seyogiyanya seluruh penetapan tersebut dibatalkan secara hukum;

15. Bahwa oleh karena permohonan sita eksekusi terhadap kedua bidang tanah hak milik Penggugat dimohonkan secara melawan hukum dan tanpa alas hak yang sah secara hukum yang menyebabkan seluruh turunan penetapannya tidak sah secara hukum sebagaimana dalil Penggugat pada angka 14 tersebut diatas, maka Pelaksanaan Lelang Ulang Eksekusi Pengadilan atas Risalah Lelang Nomor :586/65/2017 tanggal 28 September 2017 terhadap tanah hak milik Penggugat SHM No. 12/Desa Pujungan dan SHM No. 178/Desa Pajahan yang dilaksanakan oleh Tergugat IV beserta Salinan Risalah Lelang No. 727/65/2017 27 Nopember 2017 adalah tidak sah dan secara hukum harus dibatalkan, sehingga hasil dari jual beli atas kedua bidang tanah hak milik Penggugat melalui pelelangan yang diterima oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah secara tidak sah dan melawan hukum;
16. Bahwa oleh karena pelaksanaan pelelangan ulang eksekusi terhadap kedua bidang tanah milik Penggugat dilakukan atas dasar permohonan sita eksekusi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II secara melawan hukum dan tanpa alas hak yang sah secara hukum sebagaimana dalil Penggugat pada angka 14 dan angka 15 yang mengakibatkan pelelangan ulang atas kedua bidang tanah milik Penggugat yang dilaksanakan oleh Tergugat IV tidak sah, maka proses peralihan hak atas kedua bidang tanah milik Penggugat yaitu :SHM No. 12/Desa Pujungan kepada dan menjadi atas nama Tergugat VI selaku pemenang lelang/pembeli, dan SHM No. 178/Desa Pajahan kepada dan menjadi atas nama Tergugat VII selaku pemenang lelang/pembeli Yang diproses dan atau yang akan/masih sedang diproses oleh tergugat V berdasarkan Salinan Risalah Lelang No.727/65/2017 tertanggal 27 Nopember 2017 adalah tidak sah dan secara hukum harus dibatalkan;
17. Bahwa sebagai akibat dari permohonan sita eksekusi yang diajukan secara melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPdt yang menyebabkan seluruh penetapan, pelaksanaan pelelangan yang dilakukan beserta Salinan Risalah Lelang yang dikeluarkan oleh Tergugat IV maupun proses peralihan hak yang akan/sedang dilakukan menjadi atas nama Tergugat VI dan Tergugat VII yang dilakukan dan atau akan/masih diproses

Halaman 8 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Tab



oleh Tergugat V adalah tidak sah secara hukum, maka dari itu harus dibatalkan dan dinyatakan batal demi hukum;

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

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

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

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

19.1. Kerugian Materiil :

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

19.2. Kerugian Immateriil :

Halaman 9 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

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

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan dasar pertimbangan hukum tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan dan memeriksa perkara aquo dan apabila pemeriksaan dipandang cukup berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah dan pemegang hak dari 2 (dua) bidang tanah yaitu :
 - 1) Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 12/Desa Pujungan dengan luas tanah 20.000 m2, dengan Gambar Situasi Nomor 964/1978 tanggal 13 April 1978 yang tercatat atas nama Ni

Halaman 10 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Tab

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gusti Ayu Made Agustini yang terletak di Desa Pujungan, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali;

- 2) Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan, dengan luas tanah 20.375 m², dengan Gambar Situasi Nomor 2795/1995 tanggal 8 Juni 1995 tercatat atas nama Ni Gusti Ayu Made Agustini yang terletak di Desa Sai (dahulu Desa Pajahan), Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali;
3. Menyatakan hukum bahwa Permohonan Sita Eksekusi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap kedua bidang tanah milik Penggugat melalui Pengadilan Negeri Tabanan adalah secara melawan hukum karena tanpa alas hak yang sah secara hukum adanya putusan pengadilan yang menyatakan sah secara hukum bahwa kedua bidang tanah milik Penggugat yaitu SHM No. 12/Desa Pujungan dan SHM No. 178/Desa Pajahan adalah jaminan pembayaran hutang Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II yang dapat dijual secara paksa melalui pelelangan;
4. Menyatakan hukum bahwa Berita Acara Sita Eksekusi yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Tabanan No. 5/Pdt.Eks/2014/PN.Tab terhadap bidang tanah SHM No. 12/Desa Pujungan dan bidang tanah SHM No. 178/Desa Pajahan juncto Penetapan Aanmaning Ketua Pengadilan Negeri Tabanan No. 5/Pdt.Eks/2014/PN.Tab tanggal 25 Agustus 2014 dan Penetapan Perintah Lelang Ketua Pengadilan Negeri Tabanan No. 5/Pdt.Eks/2014/PN.Tab tanggal 17 Oktober 2014 adalah tidak sah secara hukum, oleh karenanya sudah seyogiyanya seluruh penetapan tersebut dibatalkan secara hukum;
5. Menyatakan hukum bahwa Pelaksanaan Lelang Ulang Eksekusi Pengadilan atas Risalah Lelang Nomor :586/65/2017 tanggal 28 September 2017 terhadap tanah hak milik Penggugat SHM No. 12/Desa Pujungan dan SHM No. 178/Desa Pajahan yang dilaksanakan oleh Tergugat IV beserta Salinan Risalah Lelang No. 727/65/2017 27 Nopember 2017 adalah tidak sah dan secara hukum harus dibatalkan, sehingga hasil dari jual beli atas kedua bidang tanah hak milik Penggugat melalui pelelangan yang diterima oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah secara tidak sah dan melawan hukum;
6. Menyatakan hukum bahwa pelelangan ulang atas kedua bidang tanah milik Penggugat yang dilaksanakan oleh Tergugat IV tidak sah, maka proses peralihan hak atas kedua bidang tanah milik Penggugat yaitu :

Halaman 11 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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

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

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

7. Memerintahkan kepada Tergugat V untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik Penggugat (apabila telah dilakukan proses balik nama) menjadi kembali pada posisi semula berdasarkan putusan ini apabila telah terjadi proses peralihan hak ini yaitu :
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 12/Desa Pujungan seluas 20.000 m2 dari atas nama I Wayan Tangsi kembali menjadi atas nama Penggugat (Ni Gusti Ayu Made Agustini);
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan seluas 20.375 m2 dari atas nama I Ketut Taksun kembali menjadi atas nama Penggugat (Ni Gusti Ayu Made Agustini);
8. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III untuk mengembalikan asli SHM Sertipikat Hak Milik No. 12/Desa Pujungan seluas 20.000 m2 nama Penggugat (Ni Gusti Ayu Made Agustini) dan Sertipikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan seluas 20.375 m2 nama Penggugat (Ni Gusti Ayu Made Agustini);
9. Menyatakan hukum bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan memberikan dan menyerahkan Asli Sertipikat Hak Milik No. 12/Desa Pujungan dan Asli Sertipikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan milik Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II tanpa persetujuan dan ijin tertulis dari Penggugat yang mengakibatkan Tergugat I dan Tergugat II memiliki kesempatan untuk menguasai kedua sertipikat hak milik Penggugat tersebut yang menyebabkan tanah milik Penggugat dilelang, sehingga Penggugat mengalami kerugian baik kerugian Materiil dan kerugian Immateriil;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III untuk secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Materiil dan immaterial kepada Penggugat dengan rincian sebagai berikut :
 - 10.1. Kerugian materiil :

Akibat Perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang mengakibatkan tanah hak milik Penggugat yaitu Sebidang tanah

Halaman 12 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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)



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

10.2. Kerugian Immateriil :

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

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

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

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

Halaman 13 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Tab



Atau,

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, baik untuk Penggugat maupun untuk para Tergugat telah hadir menghadap Kuasanya tersebut;

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 Adhitya Ariwirawan, S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Tabanan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 April 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Dalam Eksepsi

1. Eksepsi Res Judicate Atau *Nebis in idem*

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

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

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

Halaman 14 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Tab



Bahwa terkait dengan dalil-dalil Penggugat yang mempermasalahkan keberadaan sertifikat-sertifikat a quo tersebut telah dikemukakan secara berulang-ulang oleh Penggugat dalam persidangan perkara sebelumnya, yaitu:

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

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

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding /para Penggugat;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Tabanan tertanggal 22 Nopember 2011 No. 37/Pdt.G/2011/PN.Tbn. yang dimohonkan banding sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:
 1. Mengabulkan gugatan Pembanding/para Penggugat untuk sebagian;

Halaman 15 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

MENGADILI

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

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

MENGADILI

Halaman 16 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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

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

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

Dan halaman 13 alinea 1 dari bawah yang menyatakan :

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

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

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

“Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan seksama memori kasasi tanggal 12 Juli 2012 dan kontra memori kasasi

Halaman 17 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Tab



tanggal 7 Agustus 2012 dihubungkan dengan pertimbangan putusan judex factie dal am hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Tabanan ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dan telah memberikan pertimbangan yang cukup, karena Penggugat dengan bukti P. 1 sampai dengan P.31 dan 5 (lima) orang saksi yaitu: 1.1 Gede Budarpa, 2 Nengah Sari arta, 3 I Nyoman Waliassa, 4 I Nyoman Suatra, 5 I Wayan Warti, telah berhasil membuktikan dalil gugatannya bahwa Tergugat mempunyai hutang kepada Penggugat sebesar Rp. 5.492.963.000,- yang belum diayar oleh Tergugat dan surat bukti P.1 sampai dengan P. 7 adalah sebagai jaminannya, sedangkan Tergugat dengan bukti-bukti T1 dan T 2 serta 3 (tiga) orang saksi yaitu: 1 I Ketut Yasa, 2 Ketut Kamarini, 3 Gede Suardika tidak berhasil membuktikan dalil bantahannya”

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

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

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

Halaman 18 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam perlawanan tersebut sat itu Penggugat juga ditarik sebagai pihak yaitu sebagai Terlawan/Pembanding/Pemohon Kasasi, dan dalam dalil-dalil perlawanannya baik pelawan (I Wayan Kondra) maupun jawaban Ni Gusti Ayu Made Agustini yang saat itu sebagai Turut Terlawan juga mendalilkan bahwa sertifikat-sertifikat a quo bukanlah sebagai jaminan hutang karena I Wayan Kondra dan Ni Gusti Ayu Made Agustini tidak pernah memberikan persetujuan tertulis.

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

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

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

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

Bahwa bilamana saat ini Penggugat kembali mengajukan gugatan Perbuatan melawan hukum kepada Tergugat I dan Tergugat II terkait dengan keberadaan sertifikat-sertifikat a quo yang alasannya maupun pihaknya yang dituju notabene pada pokoknya sama dengan perkara

Halaman 19 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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)



terdahulu yaitu register No. 167 PK/PDT/2015 jo. No. 3254 K/Pdt/2012 jo. No. 24/PDT/2012/PT.DPS. jo No. 37/Pdt,G/2011/PN.Tbn., dan perkara perlawanan register no. 176/Pdt.PLW/2014/PN.Tab, jo. NO.121/PDT/2015/PT.DPS, Jo. No. 3087 K/PDT/2015, perkara perlawanan yang diajukan oleh Penggugat No. 58/Pdt.Bth/2017/PN.Tab serta perkara gugatan PMH (Perbuatan Melawan Hukum) No. 32/Pdt.G/2017/PN.Nga, jo No.205/Pdt/2017/PT.Dps) yang sudah dinyatakan dalam putusan hukum ne bis in idem sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat saat ini juga dinyatakan ne bis in idem. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1917 KUHPerdara, bahwa terhadap suatu putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat ne bis in idem. Sehingga terhadap permasalahan yang sama dengan pihak yang sama tidak dapat diajukan dua kali.

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

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

2. Eksepsi *Plurium litis consortium*

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

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

Halaman 20 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

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

Halaman 21 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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 berdasarkan hal tersebut di atas maka terhadap gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

3. Eksepsi *Litis petendis*

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

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain maka,;

Dalam Pokok Perkara

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

Halaman 22 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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

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

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

1. Sertifikat-sertifikat a quo tidak benar sebagai jaminan hutang karena Pengguga tidak ada hubungan hukum terhadap masalah utang piutang antara Tergugat III dengan Tergugat I dan Tergugat II (Vide, gugatan angka 4 s/d angka 8);
2. Penggugat tidak pernah memberikan persetujuan baik secara lisan maupun tertulis terhadap sertifikat-sertifikat a quo sebagai jaminan hutang kepada Tergugat I dan Tergugat II (Vide, gugatan angka 9);
3. Dalam putusan a quo tidak ada amar yang menyebutkan bahwa sertifikat- sertifikat a quo sebagai jaminan hutang kepada Tergugat I dan Tergugat II (Vide, gugatan angka 5, 6 dan angka 7);

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

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

Halaman 23 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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

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

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding /para Penggugat;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Tabanan tertanggal 22 Nopember 2011 No. 37/Pdt.G/2011/PN.Tbn. yang dimohonkan banding sehingga amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut:
 1. Mengabulkan gugatan Pembanding/para Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan hukum Terbanding/Tergugat telah berhutang kepada Pembanding/para Penggugat sebesar Rp. 5.492.936.000,- (Lima Milyar empat ratus Sembilan puluh dua juta Sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah);
 3. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar seluruh hutang Terbanding/Tergugat kepada Pembanding/para Penggugat sebesar Rp.5.492.936.000,- (Lima Milyar empat ratus Sembilan puluh dua juta Sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah);
 4. Menyatakan sah Penguasaan Pembanding/para penggugat terhadap sertifikat-sertifikat Turut Terbanding/Turut Tergugat I dan II (surat bukti P.1 sampai dengan P7);
 5. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar bunga 6% setahun atau 0,5 % setiap bulan dari hutang Terbanding/Tergugat kepada Pembandin/para Penggugat sebesar Rp. 5.492.936.000,- (Lima Milyar empat ratus Sembilan puluh dua juta Sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah) terhitung sejak gugatan didaftarkan di kepanitraan sampai gugatan Pembanding/para Penggugat mempunyai kekuatan hukum tetap;
 6. Menolak gugatan Pembanding/para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
 7. Menghukum Terbanding/Tergugat dan Turut Terbanding/Turut Tergugat I, II dan III untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Tp. 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah);

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

MENGADILI

- Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi 1. Ni Gusti Ayu MAded Agustini dan Ir. I Gusti Putu Eka Yudana tersebut;

Halaman 24 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum para Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I dan II/para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp.500.000,- (Lima ratus ribu rupiah);

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

MENGADILI

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

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

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

Dan halaman 13 alinea 1 dari bawah yang menyatakan:

"Menimbang bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan

Halaman 25 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Tabanan tanggal 22 Nopember 2011 Nomr 37/Pdt.G/2011/PN.Tbn, serta memori banding dari pembanding/para Penggugat dan kontra memori banding dari Turut Terbanding/Turut Tergugat I dan II dan Turut Terbanding/Turut Tergugat III (sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas), berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum hakim Tingkat pertama harus diperbaiki sebagai berikut:

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

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

"Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan seksama memori kasasi tanggal 12 Juli 2012 dan kontra memori kasasi tanggal 7 Agustus 2012 dihubungkan dengan pertimbangan putusan judex factie dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Tabanan ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dan telah memberikan pertimbangan yang cukup, karena Penggugat dengan bukti P.1 sampai dengan P. 31 dan 5 (lima) orang saksi yaitu: 1. I Gede Budarpa, 2. Nengah Sariarta, 3.1 Nyoman Waliassa, 4 I Nyoman Suatra, 5.1 Wayan Warti, telah berhasil membuktikan dalil gugatannya bahwa Tergugat mempunyai hutang kepada Penggugat sebesar Rp. 5.492.963.000,- yang belum diayar oleh Tergugat dan surat bukti P. 1 sampai dengan P. 7 adalah sebagai jaminannya, sedangkan Tergugat dengan bukti-bukti T1 dan T 2 serta 3 (tiga) orang saksi yaitu: 1. I Ketut Yasa, 2. Ketut Kamarini, 3. Gede Suardika tidak berhasil membuktikan dalil bantahannya"

Dan konform dengan pertimbangan Putusan Mahkamah Agung RI No. 167 PK/PDT/2010, tanggal 28 Mei 2015, halaman 38 - 39 yang menyatakan:

"Menimbang bahwa terhadap alasan-alasan Peninjauan Kembali tersebut, Mahkamah Agung berpendapat alasan Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa bukti atau novum bempa putusan Pengadilan negeri Negara No 240/Pid.B/2010/PN.Ngr dalam perkara pidana dengan terdakwa Dra. Ni. Gusti Ayu Bwaningsih tidak bersifat menentukan, dstnya

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

Halaman 26 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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 pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi yang dibenarkan oleh Judex Juris yang memperbaiki pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Negeri tentang besarnya hutang Tergugat kepada para Penggugat sudah tepat dan benar"

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

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

5. Bahwa selanjutnya berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) sebagaimana diuraikan dalam jawaban angka 4 tersebut di atas, maka kemudian Tergugat I dan Tergugat II mengajukan permohonan eksekusi ke Pengadilan Negeri Tabanan, dan terhadap permohonan tersebut oleh ketua Pengadilan Negeri Tabanan telah dilakukan aanmaning (teguran) kepada para Termohon Eksekusi termasuk Penggugat sendiri untuk melaksanakan isi putusan padatanggal 10 September 2014;
6. Bahwa dalam aanmaning tersebut para Termohon Eksekusi yaitu Gusti Ayu Bwaningsih, Ir. I Gusti Putu Eka Yudana dan BPR Jero Anom hadir di persidangan dan selanjutnya oleh Ketua Pengadilan Negeri Tabanan diberikan tenggang waktu 8 (delapan) hari untuk memenuhi isi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3254 K/Pdt/2012 tertanggal 26 September 2013. jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 24/PDT/2012/PT.DPS tertanggal 26 April 2012. jo putusan Pengadilan Negeri Tabanan No. 37/Pdt.G/2011/PN.Tbn., tertanggal 22 Nopember 2011.
Sedangkan Termohon Eksekusi (Ni Gusti Ayu Made Agustini) walaupun telah dipanggil dengan patut oleh Pengadilan Negeri Tabanan yaitu pada tanggal 10 September 2014 dan tanggal 17 September 2014 namun tetap tidak hadir dipersidangan, sehingga oleh Pengadilan Negeri Tabanan proses eksekusi tetap dilanjutkan;
7. Bahwa hingga lewatnya tenggang waktu yang diberikan oleh Ketua Pengadilan Negeri Tabanan kepada para Termohon Eksekusi untuk

Halaman 27 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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

memenuhi isi putusan sebagaimana tersebut diatas, namun para Termohon Eksekusi tetap tidak melaksanakan isi putusan a quo tersebut;

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

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

Utara : Tanah Milik;

Timur : Tanah Milik;

Selatan : Tanah Milik;

Barat : Tanah milik;

Dan pada tanggal 10 Nopember 2014 Sita eksekusi terhadap :

- Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak milik No. 178 Luas : 20.375 M2, Gambar situasi No.27951995 tanggal 8 Juni 1995 atas nama Gusti Ayu Agustini, terletak di Desa Pajahan, sekarang Desa Sai, Kecamatan Pupuan, Tabanan dengan batas-batas:

Utara : Jalan;

Timur : Jalan;

Selatan : Pangkung;

Barat : Tanah milik;

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

9. Bahwa terhadap sita eksekusi tersebut baik suami Penggugat (I Wayan Kondra) maupun Penggugat sendiri telah melakukan perlawanan di Pengadilan Negeri Tabanan (Vide, perkara no. 176/Pdt.PLW/2014/PN.Tab, jo. No.121/PDT/2015/PT.DPS, Jo. No. 3087 K/PDT/2015 dan perkara perkara No. 58/Pdt.Bth/2017/PN.Tab) dan dalam putusannya Majelis Hakim menyatakan gugatan Pelawan tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) termasuk pula Penggugat mengajukan gugatan PMH di Pengadilan Negeri Negara (Vide, perkara No. 32/Pdt.G/2017/PN.Nga, jo No.205/Pdt/2017/PT.Dps) dan gugatannya juga dinyatakan ne bis in idem;
10. Bahwa selanjutnya atas dasar permohonan eksekusi lelang dari Pengadilan Negeri Tabanan maka Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan lelang

Halaman 28 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

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

13. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum atas eksekusi tanah-tanah obyek eksekusi maka terhadap tuntutan ganti rugi yang dimohonkan oleh Penggugat sebagaimana

Halaman 29 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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)



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

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

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

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

14. Bahwa demikian pula terhadap tuntutan Penggugat dalam gugatannya angka 14 dan petitum angka 11 yang menuntut agar Tergugat I dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatan memenuhi isi putusan adalah tuntutan yang tidak berdasar dan patut untuk ditolak, karena sebagaimana yang telah diuraikan dalam jawaban Tergugat I dan Tergugat II diatas bahwa eksekusi yang dilaksanakan atas tanah- tanah sertifikat a quo telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur hukum yang berlaku, sehingga terhadap permohonan Penggugat tersebut sebagai tidak berdasar, karenanya patut untuk ditolak;
15. Bahwa demikian pula terhadap tuntutan Penggugat dalam gugatannya angka 21 dan petitum angka 12 yang mohon putusan serta merta (*Uit Voorbaarbij vooraad*) patut untuk ditolak karena disamping berdasarkan alasan sebagaimana yang sudah dijelaskan dalam jawaban Penggugat di atas bahwa eksekusi yang dilaksanakan atas tanah-tanah sertifikat a quo telah sesuai dan berdasar hukum, demikian pula Majelis Hakim tidak

Halaman 30 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperbolehkan secara sembarangan mengabulkan putusan yang dapat dijalan terlebih dahulu (Uit Voorbaar bij vooraad) meskipun memenuhi syarat sebagaimana dalam pasal 180 ayat (1) HIR, pasal 191 ayat (1) RBG, hal ini ditegaskan dalam SEMA No. 13 tahun 1964 tanggal 10 Juli 1964 jo. SEMA No. 5 tahun 1969 tanggal 2 Juni 1969 jo. SEMA No. 3 tahun 1971 tanggal 17 Mei 1971 jo. SEMA No. 06 tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975 jo. SEMA No. 03 tahun 1978 tanggal 1 April 1978;

16. Bahwa berdasarkan uraian jawaban Tergugat I dan Tergugat II di atas, maka gugatan Penggugat adalah terbukti tidak berdasar, oleh karena itu maka patut untuk ditolak;
17. Bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam jawaban di atas terhadap gugatan dengan permasalahan sebagaimana tersebut dalam gugatan Penggugat, halmana sebelumnya juga telah diajukan secara berulang-ulang oleh penggugat, dan telah ada putusan hukum yang sudah *inkracht*, terhadap hal tersebut walaupun menjadi hak setiap warga negara namun bilamana dipergunakan secara berlebihan dari porsinya maka telah mengaburkan dan menghambat asas kepastian hukum yang merugikan Tergugat I dan Tergugat II, oleh karena itu untuk kepastian hukum dan keadilan maka sudah sepatutnya gugatan penggugat untuk ditolak;
18. Bahwa terhadap hal-hal lain dan selebihnya dari gugatan Penggugat tidak perlu ditanggapi lagi, disamping ditolak dengan tegas, juga karena tidak berdasar;

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

Dalam Eksepsi:

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

Dalam Pokok Perkara:

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

Atau;

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

Halaman 31 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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 Penggugat tersebut Tergugat III telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang sudah diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat III;
2. Bahwa kedua bidang tanah milik Penggugat yaitu : Sertifikat Hak Milik No. 12/Desa Pujungan dan Sertifikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan tersebut tidak mempunyai hubungan hukum dengan pokok perkara hutang-piutang yang dipermasalahkan dan atau yang telah disengketakan terdahulu antara Tergugat I, Tergugat II dengan Tergugat III dalam perkara Perdata No. 37/Pdt.G/2011/PN.Tbn. tanggal 22 Nopember 2011 di Pengadilan Negeri Tabanan Jo. Perkara No: 24/PDT/2012/PT.DPS. tanggal 28 April 2012 Jo. Perkara No. 3254 K/PDT/2012 tanggal 26 September 2013 pada tingkat Kasasi di Mahkamah Agung RI di Jakarta. Pada perkara tersebut Penggugat hanya diikuti sertakan sebagai pihak Turut Tergugat I untuk melengkapi pihak dalam gugatan yang diajukan terdahulu oleh Tergugat I dan Tergugat II;
3. Bahwa terhadap perkara-perkara terdahulu dalam permasalahan hukum terkait dengan adanya hutang piutang antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut Penggugat yang diikuti sertakan sebagai pihak Turut Tergugat I telah melakukan upaya Kasasi atas Putusan Perkara No: 24/PDT/2012/PT.DPS. tanggal 28 April 2012 tetapi Mahkamah Agung RI melalui Putusannya No. 3254 K/PDT/2012 tanggal 26 September 2013 telah menolak upaya Kasasi Penggugat. Dengan demikian Putusan Banding Perkara antara Tergugat I, Tergugat II dan tergugat III No. 24/PDT/2012/PT.DPS. tanggal 28 April 2012 dinyatakan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkrah Van Gewisdje);
4. Bahwa amar Putusan Banding Perkara No. 24/PDT/2012/PT.DPS. tanggal 28 April 2012 tersebut antara lain menyebutkan sebagai berikut :
 - Menyatakan hukum Terbanding / Tergugat (dalam perkara aquo adalah Dra. Ni Agusti Ayu Bwaningsih/Tergugat III) telah berhutang kepada Pemanding / Para Penggugat (dalam perkara aquo adalah I Wayan Sukaya dan Ni Komang Budiartini) sebesar Rp. 5.492.936.000,- (lima milliard empat ratus sembilan puluh dua juta sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah) ;
 - Menghukum Terbanding / Tergugat (dalam Perkara aquo adalah Dra. Ni Agusti Ayu Bwaningsih / Tergugat III) untuk membayar seluruh hutang kepada Pemanding / Para Penggugat (dalam Perkara aquo adalah I

Halaman 32 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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

Wayan Sukaya dan Ni Komang Budiartini) sebesar Rp. 5.492.936.000,-
(lima milliard empat ratus sembilan puluh dua juta sembilan ratus tiga
puluh enam ribu rupiah);

5. Bahwa didalam perkara – perkara pada poin 2 tersebut diatas tidak ada Putusan yang menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 12/Desa Pujungan dan Sertifikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan adalah sebagai obyek sengketa yang dijadikan jaminan untuk pembayaran hutang piutang Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. 5.492.936.000,- (lima milliard empat ratus sembilan puluh dua juta sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah) , walaupun dalam Putusan Perkara No: 24/PDT/2012/PT.DPS. tanggal 28 April 2012 dinyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 12/Desa Pujungan dan Sertifikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan adalah sah ditangan Tergugat I dan Tergugat II;
6. Bahwa kedua bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 12/Desa Pujungan dan Sertifikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan adalah Hak Milik dari pada Penggugat bukan Hak Milik dari pada Tergugat III, dan antara Penggugat dengan Tergugat I dengan Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum dan secara nyata Penggugat tidak pernah terlibat secara hukum terkait dengan permasalahan hutang piutang yang dibuat oleh Tergugat III dengan Tergugat I dengan Tergugat II;
7. Bahwa Penggugat sebagai pemilik dari dua bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 12/Desa Pujungan dan Sertifikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan tersebut tidak pernah memberikan persetujuan apapun baik secara lisan maupun secara tertulis kepada Tergugat III untuk menjaminkan kedua sertifikat hak milik Penggugat tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat II sebagai jaminan pembayaran hutang Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II. Dimana Tergugat III hanya menitipkan sementara kedua sertifikat tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat II sampai Tergugat III memperoleh uang hasil dari penjualan kopi barulah Tergugat III akan menebus kedua Sertifikat tersebut;
8. Bahwa mengenai laporan tindak Pidana Penipuan yang diatur dalam pasal 372 KUHPid dilaporkan oleh Tergugat I dan Tergugat II , telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Negara dengan Putusan Perkara Nomor :240/Pid.B/2010/PN.NGR tertanggal 13 Desember 2010 denga amar putusan menyatakan Tergugat III terbukti bersalah secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana penipuan dan menjatuhkan tindak pidana penjara

Halaman 33 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat III selama 4 tahun dan Tergugat III telah menjalani hukuman tersebut;

9. Bahwa Tergugat III sangat keberatan terhadap dalil Penggugat poin 21 yang menyatakan “ agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mau melaksanakan putusan ini, maka mohon agar Tergugat I dan Tergugat II maupun Tergugat III secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat masing-masing sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya untuk setiap kelalaian dalam memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan perkara a quo mempunyai kekuatan hukum tetap”, karena Tergugat III saat ini sama sekali tidak mempunyai uang maupun benda tidak bergerak yang bisa dijual untuk membayar uang dwangsom tersebut.

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

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

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

1. Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat IV dalam Jawaban ini.
2. Bahwa dasar diajukannya gugatan a quo oleh Penggugat, khususnya yang ditujukan kepada Tergugat IV adalah berkenaan dengan Lelang Eksekusi Pengadilan terhadap 2 (dua) bidang tanah dengan alas hak SHM Nomor 12/Desa Pujungan dan SHM Nomor 178/Desa Pajahan sehingga untuk selanjutnya terhadap kedua objek lelang tersebut akan disebut sebagai objek perkara a quo.
3. Bahwa Pengadilan Negeri Tabanan telah menerbitkan Penetapan Nomor: 5/Pdt.Eks/2014/PN.Tab Tanggal 17 Oktober 2014 untuk melaksanakan Eksekusi Lelang dengan terlebih dahulu melakukan sita eksekusi terhadap objek perkara a quo. Selanjutnya berdasarkan Penetapan tersebut, Juru Sita pada Pengadilan Negeri Tabanan melakukan sita eksekusi yang dituangkan dalam Berita Acara Sita Eksekusi No Nomor: 5/Pdt.Eks/2014/PN.Tab Tanggal 06 November 2014.

Halaman 34 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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)



4. Bahwa Pengadilan Negeri Tabanan berdasarkan Penetapan sebagaimana tersebut di atas mengajukan permohonan lelang eksekusi atas objek perkara a quo melalui Surat Minta Bantuan Menjual Lelang Barang Sitaan Perkara Perdata Nomor: 37/Pdt.G./2011/PN.Tab. dengan Nomor surat: W24- U6/1222/HK.02/5/2017 tanggal 18 Mei 2017 dan dikarenakan lelang yang dilaksanakan berdasarkan permohonan tersebut belum laku terjual, maka Pengadilan Negeri Tabanan selaku penjual mengajukan permohonan lelang ulang melalui Surat Permohonan Lelang Ulang dengan Nomor surat: W24- U6/1232/HK.02/5/2017 tanggal 04 Oktober 2017. Pengajuan permohonan lelang tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 11 Ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan (Permenkeu) No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:
“Penjual yang akan melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan kepada Kepala KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang”.
5. Bahwa karena dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang sehingga telah memenuhi syarat untuk dikeluarkan penetapan jadwal lelang, maka Tergugat IV yang dalam hal ini tidak boleh menolak permohonan lelang yang telah disertai dokumen persyaratan lengkap dan sesuai ketentuan Pasal 13 Permenkeu No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mengatur sebagai berikut:
“Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang”.
6. Bahwa penetapan harga limit barang yang dijual melalui lelang merupakan salah satu dokumen persyaratan untuk pelaksanaan lelang dan sepenuhnya tanggung jawab penjual sehingga bukan merupakan tanggung jawab Tergugat IV. Hal tersebut sebagaimana disebutkan dalam Pasal 17 Ayat (1) huruf e jo. Pasal 43 Ayat (2) Permenkeu No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan juga telah dinyatakan secara tegas dalam Pasal 44 Ayat (4) Permenkeu No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, bahwa penetapan nilai limit tidak menjadi tanggung jawab KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Pengadilan Negeri Tabanan selaku penjual telah mengeluarkan Penetapan Nomor 37/Pdt.G/2011/Pn.Tbn. tentang Limit Harga Dasar Tanah tanggal 17 Mei 2017 terhadap objek perkara a quo sebagai dasar penentuan harga lelang.
8. Bahwa Pengadilan Negeri Tabanan telah menerbitkan Pengumuman melalui Selebaran tertanggal 30 Agustus 2017 sebagai Pengumuman Lelang I (Pertama), dan surat kabar harian Fajar Bali tanggal 14 September 2017 sebagai pengumuman Lelang II (Kedua). Pengadilan Negeri Tabanan juga menerbitkan Pengumuman Lelang Ulang terhadap rencana pelaksanaan lelang ulang pada tanggal 20 November 2017 dan Ralat Pengumuman Lelang Ulang pada tanggal 23 November 2017 yang keduanya telah diterbitkan pada surat kabar harian Fajar Bali. Penerbitan Pengumuman merupakan salah satu syarat untuk dilaksanakan lelang dalam rangka memenuhi syarat formal lelang dan asas publisitas dengan tujuan mengumpulkan peminat serta memberi kesempatan pihak lain yang keberatan atas pelaksanaan lelang tersebut.
9. Bahwa pelaksanaan lelang terhadap objek perkara a quo oleh Tergugat IV adalah lelang eksekusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Angka 4 Permenkeu No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang adalah lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen- dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.
10. Bahwa terhadap pelaksanaan lelang tersebut telah dituangkan dalam Risalah Lelang Nomor 586/65/2017 tanggal 28 September 2017 dan Risalah Lelang Nomor 727/65/2017 tanggal 27 November 2017 terhadap pelaksanaan lelang ulang. Penerbitan Risalah Lelang sebagaimana dimaksud Pasal 1 Angka 35 Permenkeu No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan bahwa Risalah Lelang adalah selaku berita acara pelaksanaan lelang yang merupakan akta otentik atas penjualan lelang dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.
11. Bahwa berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa seluruh pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat IV sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
12. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas alasan dan pertimbangan hukum Penggugat pada posita gugatan nomor 15 yang menyatakan bahwa penerbitan Risalah Lelang nomor 586/65/2017 dan 727/65/2017 adalah

Halaman 36 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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)



tidak sah dan secara hukum harus dibatalkan, serta petitum Penggugat Nomor 6 yang menyatakan bahwa pelaksanaan lelang ulang dan penerbitan Risalah Lelang Nomor 727/65/2017 adalah tidak sah dan secara hukum.

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

13. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang Tergugat IV sampaikan tersebut di atas, menunjukkan bahwa dalil-dalil Penggugat sangatlah lemah dan tidak berdasar hukum sama sekali. Oleh karenanya, dalil gugatan Penggugat ini haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
14. Bahwa Tergugat IV menolak dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah Tergugat IVanggapi melalui Jawaban tersebut di atas, juga tidak berdasarkan hukum.

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

Dalam Pokok Perkara :

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

I. Dalam Eksepsi

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

2. Asas Ne Bis In Idem

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

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat V memohon kepada Ketua Majelis Hakim agar jawaban dalam Eksepsi tersebut termuat kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini;

2. Bahwa Tergugat V menanggapi gugatan Penggugat pada angka 1, 2, 3, dan 4 yang pada intinya : “bahwa bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 12/Desa Pujungan, luas 20.000 M2, Atas nama Ni Gusti Ayu Agustini dan Sertipikat Hak Milik No. 178/Desa Pajahan, luas 20.375 M2, atas nama Gusti Ayu Agustini, sebagai hak milik Pengugat, yang telah diletakan Sita berdasarkan Surat Pengadilan Negeri Tabanan tanggal 6 Nopember 2014, No. 5/Pdt.Eks/2014/PN.Tbn secara melawan hukum yang tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan pokok perkara hutang piutang”.

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

A. HAK MILIK NO. 12/DESA PUJUNGAN

- Hak Milik No. 12/Desa Pujungan, luas 20.000 M2, sesuai Gambar Situasi tanggal 13 April 1978, No. 964/1978, atas nama Nang Mandri,

Halaman 38 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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

asal Persil Konversi atas Pipil No. 148, Persil No. 6, Klas III, Desa Adat Pujungan No. 3 (sebagian) Pendaftaran dan Penerbitan Sertipikat Sementara tertanggal 13 Desember 1978.

- Hak Milik No. 12/Desa Pujungan atas nama Nang Manderi ini selanjutnya beralih kepada Ni Gusti Ayu Agustini, atas dasar Jual Beli sesuai Akta Jual Beli tanggal 14 September 1977, No. 45/1977 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Wilayah Kecamatan Pupuan;
- Pencatatan pada Buku Tanah Hak Milik No. 12/Desa Pujungan :
 - a. Pemasangan Credit Verband pada Bank Rakyat Indonesia, sebesar Rp. 49.875.000,- atas dasar Akta Credit Verband yang dibuat oleh Pejabat PPAT Drs. I Made Tantra Camat Pupuan, tanggal 12 Agustus 1989, No. 17/CV/1989, dengan Sertipikat Credit Verband No. 879/1989
 - b. Pencoretan Sertipikat Hak Tanggungan/Credit Verband No. 879/1989 karena kredit telah dibayar lunas, sesuai surat dari PT. BRI (Persero) Cabang Tabanan tanggal 12 September 1996, No. B. 2982-XI/ KC/ ADK/09/1996.
 - c. Pemasangan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) pada PT. LIPPO Bank berkedudukan Pusat di Jakarta yang diwakili oleh Kantor Cabangnya di Denpasar, sebesar Rp. 40.000.000,- atas dasar Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat oleh Pejabat PPAT I Ketut Mustika Udaya, SH, tanggal 24 Oktober 1996, No. 12/PPN/1996, dengan Sertipikat Hak tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 638/1996.
 - d. Pencoretan Sertipikat Hak Tanggungan I (Pertama) No. 838/1996 karena kredit telah dibayar lunas, sesuai surat dari PT. Bank LIPPO Tbk Cabang Denpasar tanggal 16 Nopember 1998, No. 222/Md/Dps/XI/1998.
 - e. Pencatatan Sita tertanggal 7 Agustus 2015, sesuai Surat dari Pengadilan Negeri Tabanan tanggal 6 Nopember 2014, No. 5/Pdt,Eks/ 2014/ PN.Tab
 - f. Pencatatan permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) tertanggal 3 Maret 2017, DI. 303 No. 3716/2017 sesuai Surat dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar tanggal 7 Pebruari 2017, No.S-768/WKN.14/KNL.01/2017.

Halaman 39 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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

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

B. HAK MILIK NO. 178/DESA PAJAHAN

- Hak Milik No. 178/Desa Pajahan, luas 20.375 M2, sesuai Gambar Situasi tanggal 8 Mei 1995, No. 2795/1995, atas nama I Ketut Sukarata, asal Persil Pemisahan dari SHM No. 44, Pembukuan dan Penerbitan Sertipikat tertanggal 2 Agustus 1995.
- Hak Milik No. 178/Desa Pajahan, luas 20.375, atas nama I Ketut Sukarata ini selanjutnya beralih kepada I Putu Surya Sukarata, atas dasar Warisan sesuai Surat Pernyataan tanggal 2 Pebrusri 1995, yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah Pujungan dan Camat Pupuan;
- Hak Milik No. 178/Desa Pajahan, luas 20.375, atas nama I Putu Surya Sukarata ini selanjutnya beralih kepada Gusti Ayu Agustini. Atas dasar Jual Beli sesuai Akta Jual Beli tanggal 2 Oktober 1995, No. 79/PPN/1995 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT : I Nyoman Budi Jaya, SH;
- Pencatatan pada Buku Tanah Hak Milik No. No. 178/Desa Pajahan
 - a. Pencatatan Sita tertanggal 7 Agustus 2015, sesuai Surat dari Pengadilan Negeri Tabanan tanggal 10 Nopember 2014, No. 5/Pdt.Eks/ 2014/ PN.Tab;
 - b. Pencatatan permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) tertanggal 3 Maret 2017, DI. 303 No. 3717/2017. sesuai Surat dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar tanggal 7 Pebruari 2017, No.S-768/WKN.14/KNL.01/2017.

Halaman 40 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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)



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

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

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

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat V;

Dalam Pokok Perkara:

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

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

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

DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT *NEBIS IN IDEM*

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

Halaman 41 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding /para Penggugat;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Tabanan tertanggal 22 Nopember 2011 No. 37/Pdt.G/2011/PN.Tbn. yang dimohonkan banding sehingga amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut:
 1. Mengabulkan gugatan Pembanding/para Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan hukum Terbanding/Tergugat telah berhutang kepada Pembanding/para Penggugat sebesar Rp. 5.492.936.000,- (Lima Milyar empat ratus Sembilan puluh dua juta Sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah);
 3. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar seluruh hutang Terbanding/Tergugat kepada Pembanding/para Penggugat sebesar Rp. 5.492.936.000,- (Lima Milyar empat ratus Sembilan puluh dua juta Sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah);
 4. Menyatakan sah Penguasaan Pembanding/para penggugat terhadap sertifikat- sertifikat Turut Terbanding/Turut Tergugat I dan II (surat bukti P.1 sampai dengan P7);
 5. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar bunga 6% setahun atau 0,5 % setiap bulan dari hutang Terbanding/Tergugat kepada Pembandin/para Penggugat sebesar Rp. 5.492.936.000,- (Lima Milyar empat ratus Sembilan puluh dua juta Sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah) terhitung sejak gugatan didaftarkan di kepanitraan sampai gugatan Pembanding/para Penggugat mempunyai kekuatan hukum tetap;
 6. Menolak gugatan Pembanding/para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
 7. Menghukum Terbanding/Tergugat dan Turut Terbanding/Turut Tergugat I, II dan III untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Tp. 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 42 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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

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

MENGADILI

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

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

MENGADILI

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

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

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

Halaman 43 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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 berdasarkan hal tersebut di atas maka gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*),

2. EKSEPSI *PLURIUM LITIS CONSORTIUM*

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

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

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

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain maka:

DALAM POKOK PERKARA:

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

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

Halaman 44 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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

(Tergugat IV) maka pelaksanaan lelang tersebut dinyatakan telah memenuhi syarat untuk dilanjutkan dan Tergugat VI juga dinyatakan berhak dan memenuhi syarat untuk menjadi peserta lelang.

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

4. Bahwa adapun lelang tersebut dilaksanakan atas putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) dalam perkara antara I Wayan Sukaya dkk melawan I Gusti Ayu Bwaningsih dkk (vide, Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 167 PK/PDT/2015 tanggal 28 Mei 2015, jo. Putusan Kasasi No. 3254 K/Pdt/2012 tertanggal 26 September 2013, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 24/PDT/2012/PT.DPS tertanggal 26 April 2012, jo. putusan Pengadilan Negeri Tabanan No. 37/Pdt.G/2011/PN.Tbn., tertanggal 22 Nopember 2011) dan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tabanan No. 5/Pdt.Eks/2014/PN.Tab tanggal 17 Oktober 2014, dan dalam pelaksanaan lelang taggal 27 Nopember 2018 Penggugat juga sudah dipanggil dengan patut dan turut hadir serta telah diberi kesempatan oleh pejabat lelang bilamana ada keberatan yang mau disampaikan, namun saat itu Penggugat tidak ada menyampaikan keberatannya sampai lelang selesai dilaksanakan, sehingga pelaksanaan lelang tersebut adalah sudah sesuai dengan prosedur hukum dan tidak melawan hukum sehingga tidak berdasar untuk dibatalkan sebagaimana tuntutan Penggugat;
5. Bahwa oleh karena pembelian tanah melalui lelang SHM No. 178, luas 20.375 M2, gambar Situasi No. 2795/1995 atas nama Gusti Ayu Agustini yang terletak di Desa Pajahan, sekarang Desa Sai, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, maka pembelian lelang tersebut oleh Tergugat VI adalah sah menurut hukum, dan juga Tergugat VI sah sebagai pemilik tanah tersebut, sehingga Tergugat VI adalah pembeli yang beritikad baik oleh karenanya harus mendapat perlindungan hukum. Konform dengan yurisprudensi Mahkamah Agung No. 251 K/Sip/1958 yang menyatakan:

Halaman 45 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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

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

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

“Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum”;

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

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

DALAM EKSEPSI:

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

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Halaman 46 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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

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

Atau:

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

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

DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT *NEBIS IN IDEM*

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

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

MENGADILI

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

Halaman 47 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

MENGADILI

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

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

MENGADILI

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

Bahwa terhadap perkara tersebut juga sudah pernah diuui melalui quqatan PMH (Perbuatan Melawan Hukum) yang kembali diaiukan oleh Pengquqat di Pengadilan Negeri Negara terhadap I Wayan Sukkaya (Terouqat I) dan Ni Komang Budiartini (Terquqat II) (Vide perkara No. 32/Pdt.G/2017/PN.Nga, jo No.205/Pdt/2017/PT.Dps) dengan tuntutan yang pada pokoknya sama

Halaman 48 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Tab



dengan perkara sekarang ini, dan gugatan Penggugat dinyatakan ne bis in idem Berdasarkan hal tersebut bilamana Penggugat kembali mengajukan gugatan PMH (Perbuatan Melawan Hukum) yang sama dengan perkara sebelumnya maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ne bis in idem. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1917 KUHPerdata, bahwa terhadap suatu putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat ne bis in idem. Sehingga terhadap permasalahan yang sama dengan pihak yang sama tidak dapat diajukan dua kali.

Mengenai ne bis in idem ini diatur juga dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Asas *Nebis in idem*, yang mana menghimbau para ketua pengadilan untuk dapat melaksanakan asas ne bis in idem dengan baik demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

2. EKSEPSI PLURIUM LITIS CONSORTIUM

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

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

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

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain maka;

1. Bahwa segala apa yang diuraikan pada bagian eksepsi dianggap masuk dan terurai menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan uraian pada bagian pokok perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat VII menyatakan menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang diakuinya tegas-tegas;
3. Bahwa menanggapi dalil gugatan Penggugat angka 15, 16 dan 17 yang pada pokoknya menyatakan bahwa pelaksanaan eksekusi lelang oleh Pengadilan atas tanah-tanah sertifikat a quo adalah tidak sah dan harus dibatalkan halmana dalil tersebut adalah sebagai dalil yang tidak berdasar dan patut untuk ditolak.

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

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

4. Bahwa adapun lelang tersebut dilaksanakan atas putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) dalam perkara antara I Wayan Sukaya dkk melawan I Gusti Ayu Bwaningsih dkk (vide, Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 167 PK/PDT/2015 tanggal 28 Mei 2015, jo. Putusan Kasasi No. 3254 K/Pdt/2012 tertanggal 26 September 2013, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 24/PDT/2012/PT.DPS tertanggal 26 April 2012, jo. putusan Pengadilan Negeri Tabanan No. 37/Pdt.G/2011/PN.Tbn., tertanggal 22 Nopember 2011) dan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tabanan No. 5/Pdt.Eks/2014/PN.Tab tanggal 17 Oktober 2014, dan dalam pelaksanaan lelang taggal 27 Nopember 2018 Penggugat juga sudah dipanggil dengan patut dan turut hadir serta telah diberi kesempatan oleh pejabat lelang bilamana ada keberatan yang mau disampaikan, namun saat itu Penggugat tidak ada menyampaikan

Halaman 50 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatannya sampai lelang selesai dilaksanakan, sehingga pelaksanaan lelang tersebut adalah sudah sesuai dengan prosedur hukum dan tidak melawan hukum sehingga tidak berdasar untuk dibatalkan sebagaimana tuntutan Penggugat;

5. Bahwa oleh karena pembelian tanah melalui lelang SHM No. 178, luas 20.375 M2, gambar Situasi No. 2795/1995 atas nama Gusti Ayu Agustini yang terletak di Desa Pajahan, sekarang Desa Sai, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, maka pembelian lelang tersebut oleh Tergugat VII adalah sah menurut hukum, dan juga Tergugat VII sah sebagai pemilik tanah tersebut, sehingga Tergugat VII adalah pembeli yang beritikad baik oleh karenanya harus mendapat perlindungan hukum. Konform dengan yurisprudensi Mahkamah Agung No. 251 K/Sip/1958 yang menyatakan:

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

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

"Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum";

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

Halaman 51 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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)



hukum, maka sangat berdasar bilamana proses peralihan dan pemindahan hak kepada Tergugat VI dilaksanakan oleh Tergugat V;

9. Bahwa terhadap hal-hal lain dan selebihnya dari gugatan Penggugat tidak perlu ditanggapi lagi, disamping ditolak dengan tegas, juga karena tidak berdasar;

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

DALAM EKSEPSI

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

DALAM POKOK PERKARA

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

Atau;

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban tersebut, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 7 Mei 2018, selanjutnya atas Replik tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII masing-masing telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 21 Mei 2018 dan untuk mempersingkat uraian putusan ini harus dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

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

1. Fotokopi putusan perkara perdata No. 37/Pdt.G/2011/PN Tbn, tanggal 22 Nopember 2011 pada Pengadilan Negeri Tabanan, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi putusan perkara perdata No. 24/PDT/2012/PT DPS, tanggal 28 April 2012 pada Pengadilan Tinggi Denpasar, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi putusan perkara perdata No. 3254 K/PDT/2012, tanggal 26 September 2013 pada Mahkamah Agung RI, diberi tanda P-3 ;
4. Fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor : 727/65/2017, tertanggal 27 November 2017, diberi tanda P-4 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Buku Tanah Nomor : 12, Desa Pujungan, gambar situasi Nomor : 964/1978, Luas 20.000 M2, atas nama Ni Gusti Ayu Made Agustini (Penggugat), diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Buku Tanah Nomor : 178, Desa Pajahan, gambar situasi Nomor : 2795/1995, Luas 20.375 M2, atas nama Ni Gusti Ayu Made Agustini (Penggugat), diberi tanda P-6;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat tersebut telah diberi materai cukup dan telah diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-5 dan P-6 berupa fotokopi dari fotokopi tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat di persidangan Penggugat juga telah mengajukan 5 (lima) orang saksi yang di bawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi I Made Merta:

- Bahwa hubungan saksi dengan Ni Gusti Ayu Made Agustini adalah saksi sebagai buruh sedangkan Ni Gusti Ayu Made Agustini sebagai bos saksi;
- Bahwa letak tanah yang saksi garap di Banjar Dinas Tibudalem, Desa Pujungan, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan;
- Bahwa tanah yang saksi garap seluas 20.000 M2;
- Bahwa saksi menggarap tanah tersebut sejak bapak saksi, ±60 tahun lebih, setelah bapak meninggal saksi dengan adik saksi yang melanjutkan;
- Bahwa tanaman yang ada di tanah tersebut adalah tanaman kopi dan cengkeh, tapi cengkehnya belum pernah panen;
- Bahwa yang menanam tanaman tersebut adalah saksi sendiri;
- Bahwa hasilnya dibagi saksi serahkan ke Bos 2/3 sedangkan saksi 1/3;
- Bahwa sejak ±60 tahun hasilnya diserahkan ke Bos Ni Gusti Ayu Made Agustini;
- Bahwa tahun ini belum panen jadi belum menyerahkan pada Bos, saksi juga bingung diserahkan kepada siapa, karena waktu ini ada orang datang ke kebun yang bernama Pak Sukaya katanya dia sekarang yang punya tanah ini dan dia mengatakan buahnya akan diborongan ;
- Bahwa saksi tidak mau karena tanaman ini kan saksi yang menanam;
- Bahwa tahun lalu tidak banyak hasilnya, mungkin tahun ini lebih banyak;
- Bahwa pemilik tanah yang saksi garap adalah Gusti Ayu Agustini;

Halaman 53 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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 Dra. Ni Gusti Ayu Bwaningsih adlah kakak kandung Gusti Ayu Agustini;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan I Wayan Tangsi maupun I Ketut Taksun;
- Bahwa beberapa bulan yang lalu ada orang yang bernama I Wayan Sukaya mengakui dan akan memajegan / memborongkan hasil kebun;
- Bahwa saksi tidak berikan karena saksi yang menanam kok dia yang mau menjual;
- Bahwa hubungan saksi dengan Gusti Ayu Agustini adalah sebagai penggarap tanah yang dimiliki Gusti Ayu Agustini;
- Bahwa tanah yang saksi garap terletak di Desa Pujungan, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan;
- Bahwa luas tanah yang saksi garap adalah 20.000 m2;
- Bahwa saksi menggarap tanah tersebut sejak saksi masih kecil, kurang lebih sudah 60 tahun, dari bapak saksi yang menggarap, setelah bapak meninggal saksi yang melanjutkan menggarap;
- Bahwa tanaman dalam kebun tersebut ada kopi dan ada cengkeh;
- Bahwa yang menanam tanaman didalam tanah tersebut saksi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan I Wayan Sukaya, dia mengakui bahwa ia menang lelang atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Dra. Gusti Ayu Bwaningsih adalah kakak kandung Gusti Ayu Agustini;
- Bahwa saksi kenal dengan Gusti Ayu Agustini karena dia Bos saksi yang punya tanah, kalau Dra. Ni Gusti Bwaningsih kenal karena kakak kandung dari Gusti Ayu Agustini, sedangkan dengan I Wayan Sukaya saksi tidak kenal;
- Bahwa yang memberitahu bahwa I Wayan Sukaya menang dalam lelang adalah Pak I Wayan Sukaya sendiri;
- Bahwa yang datang pada waktu itu 3 (tiga) orang yaitu Pak I Wayan Sukaya bersama 2 (dua) orang, tukang ojek dan orang yang panggilannya Miceng dari Pujungan;
- Bahwa saksi tidak tahu ada permasalahan apa sampai dilakukan lelang tapi Bu Gusti Ayu Agustini pernah ceritera sertifikat tanah ini dipinjam kakaknya yang bernama Ni Gusti Ayu Bwaningsih;
- Bahwa panen terakhir 1 (satu) tahun yang lalu kira-kira bulan Agustus 2017;

Halaman 54 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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 dari bulan September 2017 sampai sekarang belum ada panen, kira-kira lagi sebulan;
- Bahwa I Wayan Sukaya datang ke tanah kebun tersebut bilang bahwa hasil panen akan dipajegkan, saksi keberatan karena 1/3 dari hasil panen milik saksi, karena saksi yang menanam dan merawatnya;
- Bahwa tahun ini saksi belum menyerahkan karena belum panen dan saksi bingung harus saksi serahkan kepada siapa;
- Bahwa memang itu tanah yang saksi digarap;
- Bahwa saksi tidak pernah ditunjukkan sertifikat tanah yang saksi garap;
- Bahwa Gusti Ayu Agustini sering datang ke tanah kebun yang saksi garap;
- Bahwa ibu Gusti Ayu Agustini pernah ceritera kalau sertifikat tanah kebun yang saksi garap dipinjam kakak kandungnya yang bernama Ni Gusti Ayu Bwaningsih katanya Cuma sebentar;
- Bahwa pembagiannya dibagi 3 dimana untuk saksi 1/3 bagian sedangkan bu Gusti Ayu Agustini 2/3 bagian;
- Bahwa ada orang lain yang mengakui tanah kebun tersebut yaitu Pak I Wayan Sukaya, dan akan mengambil hasilnya untuk dijual pajeg, saksi keberatan, karena pemiliknya Bu Gusti Ayu Agustini;
- Bahwa setelah I Wayan Sukaya mengakui tanah tersebut belum pernah panen, karena panennya 1 (satu) tahun sekali;
- Bahwa tanah yang saksi garap terletak di Dusun Tibudalem, Desa Pujungan, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan;
- Bahwa tanah yang saksi garap seluas 2 (dua) hektar;
- Bahwa saksi menggarap dari kecil, dari orang tua yang menggarap setelah orang tua meninggal saksi yang melanjutkan;
- Bahwa saksi menggarap tanah tersebut bersama adik saksi untuk itu saksi bagi dua, saksi 1 hektar adik saksi 1 hektar;
- Bahwa pemilik tanah di sebelah :
 - Utara : berbatasan dengan orang cina, sekarang pemiliknya orang dari Gianyar yang bernama Dewa ;
 - Selatan : berbatasan dengan tanah Pan Nyana ;
 - Timur : berbatasan dengan orang yang bernama Swara orang dari Banyuatis ;
 - Barat : berbatasan dengan tanah Mulastra ;
- Bahwa I Wayan Sukaya datang kira-kira 4 bulan yang lalu dan mengaku bahwa tanah tersebut adalah miliknya;

Halaman 55 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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 I Wayan Sukaya mengatakan saya yang memiliki tanah ini sekarang, pelihara baik-baik biar subur;
- Bahwa akhir-akhir ini tidak ada orang lain datang, tapi kira-kira 2 tahun yang lalu ada yang datang dengan membawa polisi dan menunjukkan sertifikat, dia tanya benar tanah ini seluas 2 hektar dan saksi jawab benar luasnya 2 hektar;
- Bahwa cuma saksi dengan adik saksi saja yang menggarap;
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah tanah Gusti Ayu Agustini ada yang bermasalah selain tanah yang saksi garap, tapi Bos bilang punya tanah di Desa Sai;
- Bahwa yang menggarap tanah di Desa Sai adalah teman saksi dari Desa Sai Jro Gogoh panggilannya;
- Bahwa luas tanah tersebut 2 hektar;
- Bahwa saksi tahu tempatnya karena kira-kira 5 tahun saksi kerja di dekat tanah tersebut;
- Bahwa kira-kira 1 tahun lalu saksi ke Desa Sai dekat tanah milik Gusti Ayu Agustini;
- Bahwa saksi tahu kalau luas tanah tersebut 2 hektar dari orang yang menggarap;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batasnya;
- Bahwa Bu Gusti Ayu Agustini mengatakan kalau 2 sertifikat tanah yang berada di Pujungan dan Sai dipinjam oleh kakaknya ;
- Bahwa saksi tidak tahu 2 sertifikat tersebut dipinjamkan dimana;
- Bahwa yang meminjam sertifikat Ibu Gusti Ayu Agustini adalah kakak kandungnya;
- Bahwa saksi tidak tahu sertifikat tersebut dipinjam untuk apa;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah sertifikat tersebut sudah dikembalikan atau belum;
- Bahwa saksi tahu tentang masalah tanah tersebut adalah pernah ada orang datang membawa polisi;
- Bahwa saksi tanya pada ibu Gusti Ayu Agustini kenapa ada polisi ke tempat tanah tersebut, karena sertifikat dipinjam kakaknya sekarang jadi masalah dan masih dalam proses katanya;
- Bahwa saksi tidak pernah pergi dari tanah yang saksi garap ;
- Bahwa tidak ada pihak lain datang yang ngukur-ngukur tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada permasalahan hutang piutang, tahu saksi cuma menggarap tanah tersebut;

Halaman 56 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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 tidak ada pihak yang melarang menggarap tanah tersebut;
Atas keterangan yang diberikan, baik Penggugat maupun para Tergugat menyatakan bahwa akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi I Wayan Suardana:

- Bahwa yang saksi tahu Bos ceritera sambil nangis pada saksi, katanya suaminya marah karena sertifikat dipinjamkan pada kakaknya;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah sertifikat tersebut dipinjamkan uang;
- Bahwa waktu meminjamkan sertifikat kepada kakaknya, Gusti Ayu Agustini tidak minta persetujuan suaminya;
- Bahwa waktu saksi ketemu Ibu Gusti Ayu Agustini, dia bilang karena katanya pinjam cuma sebentar untuk itu tidak minta persetujuan suaminya;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Gusti Ayu Agustini punya Bank Jro Anom;
- Bahwa saksi tidak tahu apa pekerjaannya Ni Gusti Ayu Bwaningsih;
- Bahwa suami Ni Gusti Ayu Bwaningsih dari Sidemen Karangasem;
- Bahwa saksi tidak tahu dimana Ni Gusti Ayu Bwaningsih tinggal;
- Bahwa ibu Jro Anom sudah meninggal;
- Bahwa saksi tahu rumah Gusti Ayu Agustini, akan tetapi saksi tidak tahu rumah Ni Gusti Ayu Bwaningsih;
- Bahwa luas tanah yang saksi garap dengan kakak saksi seluas 2 hektar;
- Bahwa letak tanah yang saksi garap di Desa Pujungan, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, dan yang punya adalah Gusti Ayu Agustini;
- Bahwa bagi hasil dengan Gusti Ayu Agustini dengan dibagi 3 saksi mendapat 1/3 sedangkan Gusti Ayu Agustini mendapat bagian 2/3;
- Bahwa I Wayan Sukaya mengakui tanah tersebut miliknya dan hasil panen katanya mau di pajegan tapi saksi merasa keberatan karena saksi dan kakak saksi yang menanam, dari hasil tersebut saksi dan kakak saksi akan mendapat bagian 1/3;
- Bahwa tanaman yang saksi tanam adalah kopi dan cengkeh ;
- Bahwa saksi menggarap tanah tersebut sejak orang tua saksi yang menggarap, dan setelah orang tua meninggal saksi melanjutkan bersama kakak;
- Bahwa saksi lahir di Pujungan;

Halaman 57 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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 baru-baru ini ada orang datang yang bernama I Wayan Sukaya tujuannya ingin majegan hasil panen, katanya dia sebagai pemenang lelang;
- Bahwa saksi bingung saksi serahkan kepada siapa hasil panen ini, kalau dipajegan saksi tidak setuju karena tanaman ini yang nanam kan saksi, jadi saksi akan mendapatkan 1/3 nya;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan I Wayan Tangsi maupun I Ketut Taksun;
- Bahwa saksi tanya pada Gusti Ayu Agustini tentang hasil panen nanti diserahkan pada siapa dan Bos juga bingung dan dijawab nunggu permasalahan di Pengadilan selesai dulu;
- Bahwa saksi menggarap tanah tersebut berdua dengan kakak saksi ;
- Bahwa hasil panen saksi serahkan kepada Gusti Ayu Agustini ;
- Bahwa saksi belum pernah menyerahkan panen pada I Wayan Sukaya, karena setelah I Wayan Sukaya datang belum pernah panen;
- Bahwa pernah ada polisi datang kira-kira tahun 2016 katanya tanah tersebut disita;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang hutang piutang;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang sertifikat tanah yang Saudara garap;
- Bahwa tidak ada orang yang melarang saksi menggarap tanah tersebut;
- Bahwa hasil panen tahun lalu tidak begitu baik, tapi tahun ini hasilnya baik tapi belum panen;

Atas keterangan yang diberikan, baik Penggugat maupun para Tergugat menyatakan bahwa akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi I Nyoman Gede Arta:

- Bahwa hubungan saksi dengan Ni Gusti Ayu Made Agustini adalah saksi sebagai penggarap tanah sedangkan Ni Gusti Ayu Made Agustini sebagai bos saksi;
- Bahwa letak tanah tersebut di Desa Sai dahulu Desa Pajahan, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan;
- Bahwa tanah yang saksi garap seluas 2 hektar;
- Bahwa saksi menggarap sendiri, tapi ada orang yang membantu untuk menggarap;

Halaman 58 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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 tahu batas-batasnya yaitu sebelah Utara = kepunyaan Adnyana orang dari Sai, Sebelah Selatan = kepunyaan Pak Gatot, Sebelah Timur = kepunyaan Pak Gatot, Sebelah Barat = sungai;
- Bahwa tanaman yang saksi tanam kopi, pisang, mayoritas tanaman kopi;
- Bahwa hasil panen saksi serahkan pada Gusti Ayu Agustini;
- Bahwa panennya setiap 1 (satu) tahun sekali baru panen;
- Bahwa Gusti Ayu Agustini sering datang ke tanah kebun yang saksi garap;
- Bahwa tidak ada orang yang datang selain Gusti Ayu Agustini;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama I Wayan Tangsi maupun I Ketut Taksun;
- Bahwa saksi pernah ketemu satu kali dengan I Wayan Sukaya di Kantor Desa;
- Bahwa saksi datang di Kantor Desa karena dipanggil pak Perbekel dan setelah sampai I Wayan Sukaya mengatakan bahwa tanah kebun yang saksi garap tersebut sekarang dia yang punya;
- Bahwa saksi menggarap tanah kebun tersebut sejak 5 tahun yang lalu sampai sekarang;
- Bahwa luas tanah yang saksi garap adalah 2 Hektar;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah yang saksi garap tersebut digadaikan;
- Bahwa tanaman yang ada dalam kebun tersebut adalah tanaman kopi dan tanaman pisang;
- Bahwa kalau panen saksi serahkan pada Gusti Ayu Agustini;
- Bahwa hasil panen kebun tersebut tidak pernah saksi serahkan pada orang lain;
- Bahwa saksi menggarap tanah tersebut sudah 5 tahun ;
- Bahwa saksi menggarap tanah tersebut sendiri saja, dengan cari tenaga kerja;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan Ni Gusti Ayu Bwaningsih;
- Bahwa saksi ketemu I Wayan Sukaya satu kali di kantor desa;
- Bahwa di kantor desa, I Wayan Sukaya membicarakan bahwa tanah yang saksi garap tersebut sekarang miliknya;
- Bahwa ada orang lain di kantor desa selain I Wayan Sukaya dan Pak Perbekel tapi saksi tidak kenal;

Halaman 59 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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 pada waktu itu saksi ke kantor desa bersama satu orang tenaga saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar tentang lelang;
- Bahwa saksi ke kantor desa kira-kira 2 bulan yang lalu;
- Bahwa setelah pertemuan di kantor desa, sejak itu I Wayan Sukaya tidak pernah datang lagi;
- Bahwa saksi sebagai penggarap tanah ibu Gusti Ayu Agustini, dengan luas 2 hektar;
- Bahwa tanah tersebut sudah bersertipikat, akan tetapi saksi belum pernah melihat sertipikat tersebut;
- Bahwa selama saksi menggarap tanah 5 tahun tersebut tidak ada orang lain selain Gusti Ayu Agustini;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan I Wayan Tangsi maupun dengan I Ketut Taksun;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau sertipikat telah disita;
- Bahwa tanah yang saksi garap terletak di Desa Sai, yang dulu Desa Pajahan, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan ;
- Bahwa sebelum saksi ada orang lain yang menggarap tapi saksi tidak kenal;
- Bahwa yang menyuruh saksi menggarap tanah adalah ibu Gusti Ayu Agustini;
- Bahwa tidak ada orang lain yang melarang saksi untuk menggarap tanah tersebut;
- Bahwa saksi datang sehari sekali ke tanah kebun tersebut, kalau tidak ada yang saksi kerjakan cuma lewat saja, tapi kalau ada yang saksi kerjakan bisa seharian saksi di tanah kebun tersebut;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Sai;
- Bahwa saksi tidak pernah meninggalkan Desa Sai;
- Bahwa saksi tidak tahu permasalahannya, sampai terjadi sengketa;
- Bahwa yang saksi tahu waktu saksi dipanggil Perbekel ke Kantor Desa, disana ada Pak I Wayan Sukaya yang mengatakan kalau tanah yang saksi garap tersebut sekarang dia pemiliknya;
- Bahwa setelah dari Kantor Desa saksi pulang;
- Bahwa dulu hasil panen selalu saksi serahkan pada Ibu Gusti Ayu Agustini, cuma sekarang saksi bingung saksi serahkan pada siapa;

Halaman 60 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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 ketemu dengan Pak I Wayan Sukaya di Kantor Desa kira-kira 2 bulan yang lalu;
- Bahwa setelah kejadian di Kantor Desa belum pernah panen;
- Bahwa saksi pernah tanya pada Gusti Ayu Agustini disetor pada siapakah hasil panen nanti, dia sendiri juga bingung katanya masih menunggu putusan dari Pengadilan;
- Bahwa saksi belum pernah menyeter hasil panen setelah ada masalah;
- Bahwa hasil panen bagi 3, saksi 1/3 bagian sedangkan ibu Gusti Ayu Agustini 2/3 bagian;
- Bahwa yang menyiapkan bibit saksi, sekalian menanam;
- Bahwa pupuk bagi tiga juga;

Atas keterangan yang diberikan, baik Penggugat maupun para Tergugat menyatakan bahwa akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. Saksi Rodiah:

- Bahwa saksi dulu sebagai pembantu orang tua Ibu Gusti Ayu Agustini dan Ni Gusti Ayu Bwaningsih;
- Bahwa saksi bekerja jadi pembantu dari tahun 2009 dan saksi berhenti pada tahun 2013;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tanah kebun kepunyaan ibu Gusti Ayu Agustini;
- Bahwa saksi melihat sertifikat tersebut di rumah ibu Ni Gusti Ayu Bwaningsih;
- Bahwa saksi disuruh oleh ibu Ni Gusti Ayu Bwaningsih untuk mengambil barang di rumah Ibu Gusti Ayu Agustini, lalu saksi dengan ibu Ni Gusti Ayu Bwaningsih diberikan sebuah amplop;
- Bahwa saksi tahu kalau amplop tersebut berisi sertifikat karena di amplop tersebut tertulis sertifikat;
- Bahwa jarak rumah ibu Gusti Ayu Agustina dengan ibu Ni Gusti Ayu Bwaningsih kira-kira ½ km;
- Bahwa di rumah ibu Gusti Ayu Agustini ketemu pembantunya dan disuruh nunggu, tidak lama kemudian ibu Gusti Ayu Agustini keluar dengan membawa amplop, lalu saksi kembali kerumah ibu Ni Gusti Ayu Bwaningsih dan amplop tersebut saksi serahkan;
- Bahwa saksi nunggu kira-kira 30 menit lalu ibu Gusti Ayu Agustini baru keluar;
- Bahwa saksi tidak tahu untuk apakah sertifikat tersebut;

Halaman 61 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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 waktu disuruh saksi tidak tahu barang apa, setelah dirumah ibu Gusti Ayu Agustini baru tahu;
- Bahwa barang yang saksi ambil tersebut sebuah map;
- Bahwa saksi tidak membuka map tersebut;
- Bahwa saksi serahkan map tersebut pada ibu Ni Gusti Ayu Bwaningsih, setelah di pegang ibu Ni Gusti Ayu Bwaningsih baru tahu kalau yang saksi ambil tersebut adalah sertipikat;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah sertifikat tersebut dipakai jaminan hutang;
- Bahwa saksi pernah ketemu I Wayan Sukaya, di rumah ibu Jro Anom;
- Bahwa hubungan antara I Wayan Sukaya dengan Ni Gusti Ayu Bwaningsih adalah pacaran;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah antara I Wayan Sukaya dengan Ni Gusti Ayu Bwaningsih ada hubungan hutang piutang;
- Bahwa saksi tidak tahu obyek sengketa tanah tersebut;
- Bahwa ketika saksi menerima barang tersebut dari Gusti Ayu Agustini tidak ada tanda terima;
- Bahwa ketika saksi menyerahkan barang tersebut pada Ni Gusti Ayu Bwaningsih juga tidak ada tanda terima;
- Bahwa saksi kenal dengan Ni Gusti Ayu Bwaningsih dan Gusti Ayu Agustini, sedangkan dengan I Wayan Sukaya pernah ketemu di rumah ibu Jro Anom;
- Bahwa saksi tidak tahu permasalahan anatara Ni Gusti Ayu Bwaningsih dengan I Wayan Sukaya;
- Bahwa waktu saksi disuruh mengambil barang di rumah Gusti Ayu Agustini pada waktu itu saksi ketemu pembantu ibu Gusti Ayu Agustini dan saksi disuruh menunggu diluar;
- Bahwa yang menyerahkan barang pada waktu itu adalah ibu Gusti Ayu Agustini;

Atas keterangan yang diberikan, baik Penggugat maupun para Tergugat menyatakan bahwa akan menanggapi dalam kesimpulan;

5. Saksi I Gusti Made Sukarta:

- Bahwa dulu saksi sebagai Pegawai di Toko ibu Gusti Agustini, sebagai sales;
- Bahwa saksi kerja di Toko ibu Gusti Ayu Agustini selama 5 sampai 6 tahun;

Halaman 62 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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 sudah 10 tahun saksi berhenti bekerja di Toko ibu Gusti Ayu Agustini;
- Bahwa saksi tahu tempat obyek sengketa, karena saksi disuruh mebanten di tanah kebun sengketa tersebut;
- Bahwa obyek sengketa di Desa Rai dan Desa Pujungan;
- Bahwa luas tanah yang menjadi sengketa tanah tersebut di Desa Sai 2 Hektar dan di Desa Pujungan 2 Hektar;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanahnya, saksi cuma disuruh mebanten saja;
- Bahwa saksi tidak tahu obyek sengketa tanah dijadikan jaminan hutang;
- Bahwa saksi tahu I Wayan Sukaya karena pernah datang ke Toko ibu Gusti Ayu Agustini;
- Bahwa saksi tidak tahu tujuan I Wayan Sukaya ke Toko Gusti Ayu Agustini, setelah I Wayan Sukaya datang diajak kerumah selatan oleh Gusti Ayu Agustini;
- Bahwa setelah itu ibu kembali ke Toko dengan membawa kertas yang isinya disuruh menandatangani jaminan sertipikat, tapi ibu tidak mau menandatangani, tidak lama suami ibu Gusti Ayu Agustini datang lalu kertas tersebut dirobek;
- Bahwa di kertas tersebut tulisan tangan;
- Bahwa Gusti Ayu Agustini menunjukkan kertas tersebut pada saksi;
- Bahwa sepintas saja saksi baca tapi sekarang sudah lupa apa isinya;
- Bahwa saksi lupa kapan kejadiannya;
- Bahwa saksi tidak mendengar pembicaraan antara ibu Gusti Ayu Agustini dengan bapak I Wayan Sukaya;
- Bahwa saksi tidak tahu perjanjian hutang antara Ni Gusti Ayu Bwaningsih dengan I Wayan Sukaya;
- Bahwa pemilik obyek sengketa adalah Gusti Ayu Agustini;
- Bahwa yang menggarap masih penggarap lama;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah antara I Wayan Sukaya dengan Gusti Ayu Agustini ada proses hukum;
- Bahwa saksi tidak tahu dimanakah sekarang sertipikat tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau kakak Gusti Ayu Agustini yang bernama Ni Gusti Ayu Bwaningsih pinjam sertipikat;
- Bahwa saksi tidak tahu untuk apa sertipikat tersebut dipinjam;

Halaman 63 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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 Gusti Ayu Agustini tidak mau menandatangani surat yang dibawa I Wayan Sukaya;
- Bahwa setelah suami ibu Gusti Ayu Agustini datang, surat tersebut dirobek;
- Bahwa suami ibu Gusti Ayu Agustini bicara jangan tanda tangan pada siapapun;
- Bahwa setelah kertas dirobek tidak ada komunikasi lagi;
- Bahwa setelah ibu Gusti Ayu Agustini dari rumah selatan saksi ditunjukkan, lalu suami ibu Gusti Ayu Agustini datang lalu surat dirobek;
- Bahwa nama suami ibu Gusti Ayu Agustini bernama I Wayan Konda;
- Bahwa pada waktu surat dirobek I Wayan Sukaya sudah tidak ada, karena I Wayan Sukaya tidak balik ke Toko lagi;
- Bahwa kejadiannya pada waktu itu di ruang tamu toko;
- Bahwa pada waktu itu saksi jaga toko;
- Bahwa jarak antara toko dengan ruang tamu toko, jaraknya selat pintu saja;
- Bahwa pintunya terbuka;
- Bahwa waktu surat dirobek yang ada yaitu ibu Gusti Ayu Agustini, dan suami ibu Gusti Ayu Agustini dan saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pada waktu itu ada sertifikat yang diserahkan;
- Bahwa sampai sekarang saksi tidak tahu apa isi surat yang dirobek oleh suami Gusti Ayu Agustini tersebut;
- Bahwa sertifikat tanah yang bermasalah tersebut ada di Desa Sai dan di Desa Pujungan;
- Bahwa sertifikat tersebut ada kaitannya dengan surat yang dirobek oleh suami Gusti Ayu Agustini;
- Bahwa saksi tahu dari ceritera ibu Gusti Ayu Agustini, bahwa sertifikat dipinjam dan sertifikat yang di Pujungan yang dijamin;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau sertifikat tersebut untuk jaminan hutang kakak Gusti Ayu Agustini yang bernama Ni Gusti Ayu Bwaningsih;
- Bahwa waktu I Wayan Sukaya datang ke Toko Gusti Ayu Agustini, Ni Gusti Ayu Bwaningsih tidak ada;

Halaman 64 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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 Ni Gusti Ayu Bwaningsih pernah datang ke Toko Gusti Ayu Agustini;
- Bahwa waktu Ni Gusti Ayu Bwaningsih datang hanya ngobrol di rumah belakang;
- Bahwa saksi tidak tahu Ni Gusti Ayu Bwaningsih datang ada masalah apa;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa Rodiah itu;
- Bahwa saksi sudah lupa dengan pembantunya Gusti Ayu Agustini;
- Bahwa sebelum merobek kertas tersebut, suami ibu Gusti Ayu Agustini datang dari Banjar Sai;
- Bahwa tanah-tanah tersebut masih ibu Gusti Ayu Agustini yang menguasai;
- Bahwa waktu kejadian suami Gusti Ayu Agustini merobek kertas yang dibawa I Wayan Sukaya, toko sedang buka;
- Bahwa karyawan toko ada 3 (tiga) orang;
- Bahwa setelah ke rumah selatan, Gusti Ayu Agustini kembali lagi ke toko tapi I Wayan Sukaya tidak ikut;
- Bahwa sebelum kejadian saksi pernah melihat I Wayan Sukaya datang ke toko sebanyak 2 kali;
- Bahwa waktu I Wayan Sukaya datang ke toko disuruh menunggu Gusti Ayu Agustini di Ruang Tamu, setelah Gusti Ayu Agustini datang lalu diajak kerumah tua di selatan;
- Bahwa saksi tidak ikut ke rumah selatan, tapi setelah ibu Gusti Ayu Agustini kembali dari rumah selatan, saksi dipanggil ke ruang tamu;
- Bahwa Ibu Gusti Ayu Agustini ceritera bahwa I Wayan Sukaya suruh tanda tangan tapi ibu tidak mau tanda tangan;
- Bahwa suami Gusti Ayu Agustini merobek kertas tersebut, karena suami ibu Gusti Ayu Agustini marah;

Atas keterangan yang diberikan, baik Penggugat maupun para Tergugat menyatakan bahwa akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang ahli yang di bawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

Ahli Dr. I Ketut Wistra, S.H., M.H.:

Halaman 65 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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 suatu perjanjian dalam pasal 1320 KUHPerdara adalah sah, maka perjanjian itu harus ada 4 syarat yaitu :
 1. Syarat sah yang obyektif tertentu;
 2. Syarat sah yang subyektif adanya kesepakatan;
 3. Syarat sah yang umum tidak boleh bertentangan;
 4. Syarat sah yang khusus harus ada akta notaris;
- Bahwa Pasal 1338 Azas Pacta Sunt Servanda : Suatu perjanjian yang sah akan mengikat para pihak. Apa yang disepakati sebagai Undang-Undang tidak dapat dibatalkan oleh sepihak;
- Bahwa Pasal 1754 KUHPerdara : Suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain sesuatu;
- Bahwa unsur-unsur suatu perjanjian yaitu ada sedikitnya 2 orang antara pihak yang satu menyerahkan uang atau barang dan pihak yang lain menerima dan berkewajiban untuk mengembalikan;
- Bahwa Perbuatan Melawan Hukum menurut Pasal 1365 KUHPerdara, Para Pihak melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain. Perbuatan Melawan Hukum artian luas yaitu Perbuatan Melawan Hukum / Undang-undang / ketertiban, Perbuatan tersebut melanggar hak orang, Perbuatan tersebut melanggar kewajiban, Melanggar kesusilaan yang ada di masyarakat. Dalam Perbuatan Melawan Hukum tidak perlu didasari perjanjian ada pelanggaran kewajiban disebut Wanprestasi. Perbuatan Melawan Hukum ada unsur kerugian yang ditimbulkan oleh para pihak;
- Bahwa unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum ada 4 antara lain : Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain, perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri, unsur Kerugian yang ditimbulkan, ada sebab menyebabkan kerugian;
- Bahwa bagi pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan ganti rugi berupa 1. Kerugian yang timbul / nyata / riil, 2. Biaya yang sudah dikeluarkan olehnya termasuk bunga-bunganya;
- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, putusan tersebut mengikat bagi para pihak dan harus menjalankannya dan putusan tersebut mengikat pihak yang bersangkutan;
- Bahwa terhadap obyek yang tidak menjadi jaminan hutang piutang dalam suatu perjanjian ada unsur tertentu benda atau barang yang disepakati oleh para pihak, apabila obyek tersebut sudah ditentukan dalam perjanjian

Halaman 66 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap obyek yang tidak menjadi obyek, dia tidak terikat, obyek tersebut tidak ada relevansinya;

- Bahwa obyek tidak masuk jaminan tidak ada ikatan hukum, obyek yang ditentukan itulah obyek yang dapat dilelang / dieksekusi;
- Bahwa terhadap obyek bukan sebagai jaminan tidak dapat dilakukan eksekusi / lelang, maka dikatakan bahwa lelangnya cacat, seharusnya yang menjadi obyek yang dicantumkan dalam perjanjian, jadi lelang dikatakan batal demi hukum. Dalam Pasal 1320 KUHPerdara perjanjian yang tidak memenuhi syarat cacat sebagai subyektif = dapat dibatalkan. Pembatalan melalui proses di Pengadilan;
- Bahwa keabsahan sertifikat hak milik atas tanah secara hukum siapa yang tertera nama dalam sertifikat tersebut, sepanjang tidak ada pihak lain yang mampu membuktikan;
- Bahwa untuk pembatalan sertifikat harus membuat gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa keabsahan suatu lelang harus memenuhi obyek lelang, kalau obyek lelang sudah tidak sesuai dengan perjanjian, maka lelang akan cacat, jadi tidak sah. Ingat PP Nomor 24 / 1997 tentang pendaftaran tanah : Yang berhak peralihan hak milik dibuktikan dengan sertifikat tersebut kalau melalui lelang tidak ada persetujuan maka lelang cacat subyek maupun obyek;
- Bahwa pendapat Ahli bahwa eksekusi melalui lelang tersebut adalah cacat, batal demi hukum;
- Bahwa yang mengajukan pembatalan lelang, akibat hukum kesalahan subyek dan proses lelang tersebut adalah pihak yang dirugikan, melalui gugatan Pengadilan. Perbuatan Melawan Hukum dalam gugatan pelaksanaan lelang. Pasal 1365 KUHPerdara = menyebutkan bahwa tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Jadi gugatan Perbuatan Melawan Hukum = pelaksanaannya tidak melalui eksekusi lagi ;
- Bahwa lelang ulang apabila ada kesalahan / cacat, apabila lelang kedua pun juga tidak sah obyek maupun subyeknya yang sama, kecuali ada perubahan obyek maupun subyek;
- Bahwa Perbuatan Melawan Hukum timbulnya kerugian yang nyata / riil pihak yang dirugikan bisa menuntut ganti rugi;

Halaman 67 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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 Putusan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, Mahkamah Agung tidak ada Upaya Hukum lagi para pihak, jadi para pihak harus menjalankan putusan tersebut dengan itikat baik. Para Pihak harus menghormati, kalau sudah ingkrah mau tidak mau hukum memaksa, jadi para pihak harus melaksanakan. Kalau sudah menempuh upaya hukum biasa antara lain Verzet, Banding, Kasasi. Upaya Hukum Luar Biasa /Peninjauan Kembali kalau ada Novum bisa dilaksanakan Peninjauan Kembali;
- Bahwa kalau obyek yang sama tidak bisa, upaya perlawanan sudah *inkracht*, pihak manapun tidak bisa masuk sudah tertutup untuk semua ;
- Bahwa perjanjian hal tertentu suatu obyek / Perjanjian Para Pihak. Apabila obyek bukan milik dia, benda tersebut tidak menjadi jaminan, berarti dia tidak bisa melakukan lelang;
- Bahwa proses eksekusi Pengadilan Negeri sudah bisa dilakukan sepanjang obyek eksekusi itu benar dan tidak ada pihak lain mampu membuktikan. Eksekusi itu sah secara hukum tapi apabila ada pihak lain ada yang bisa membuktikan eksekusi cacat demi hukum;
- Bahwa kalau sudah ada Putusan Pengadilan, yang suatu obyek sebagai jaminan hutang dan yang menjadi jaminan sertipikat sah, Eksekusi peralihan hak milik : Yang menjamin pemilik, Ada Kuasa, Terjadi eksekusi, setiap peralihan harus ada akta otentik ;
- Bahwa proses lelang, melalui proses hukum ;
- Bahwa oyek yang tidak ditentukan dengan perjanjian tidak bisa / cacat hukum;
- Bahwa yang dimaksud dengan memiliki = punya sertipikat sepenuhnya, sedangkan menguasai = belum sebagai pemilik obyek tersebut, jadi hanya waktu tertentu, kalau tidak sah harus kembali pada pemiliknya;
- Bahwa perjanjian ada 2 : 1. Tertulis, 2. Tidak tertulis, sepanjang para pihak mengakuinya, akan sah ;
- Bahwa apabila ada kesepakatan tidak tertulis, seseorang menyerahkan sesuatu misal A dan B. A Pemilik, B Saudara kandung, C Teman. B pinjam barang ke A dan barang diserahkan ke C, lalu C sudah menandatangani dan datang ke A dan menyatakan barang di C, A tidak mengatakan sesuatu apa, Cuma bilang biar dulu disana. Sebenarnya A tidak ada hubungan dengan C. A Pemilik tidak menyetujui, C Menguasai, B mengambil barang dari A, sebenarnya B yang bertanggung jawab pada C, sedangkan sertipikat tersebut tidak ada persetujuan dari A. Jadi kita harus buktikan persetujuannya ada eksekusi sah apabila ada persetujuan ;

Halaman 68 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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 putusan sudah jelas, sebagai jaminan hutang dan sudah jelas dinyatakan sebagai jaminan;
- Bahwa kesimpulannya ada perjanjian sah / tidak, apabila tidak ada / tercantum perjanjian diluar kontek perjanjian;

Atas keterangan yang diberikan, baik Penggugat maupun para Tergugat menyatakan bahwa akan menanggapi dalam kesimpulan;

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

1. Fotokopi Putusan pidana Pengadilan Negeri Negara No. 240/Pid.B/2010/PN.NGR, tanggal 13 Desember 2010 atas nama Terdakwa Ni Gusti Ayu Bwaningsih, diberi tanda T- I, T- II No. 1 ;
2. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Tabanan No. 37/Pdt.G/2011/PN.Tbn, tanggal 22 Nopember 2011, diberi tanda T- I, T- II No. 2 ;
3. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor No. 24/PDT/2012/PT.Dps tanggal 26 April 2012, diberi tanda T- I, T- II No. 3 ;
4. Fotokopi Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 3254K/Pdt/2012, tanggal 26 September 2013, antara Pemohon kasasi Ni Gusti Ayu Made Agustini dk. Melawan I wayan Sukaya, dk., diberi tanda T- I, T- II No. 4 ;
5. Fotokopi Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 167 PK/Pdt/2015, tanggal 28 Mei 2015 antara Pemohon PK Ni Gusti Ayu Made Agustini, dkk melawan I Wayan Sukaya, dk., diberi tanda T- I, T- II No. 5;
6. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Tabanan No. 176/Pdt.Plw/2014/PN.Tab, tanggal 19 Mei 2015 antara Pelawan I Wayan Kondra (Suami Penggugat) melawan I Wayan Sukaya, dk., diberi tanda T- I, T- II No. 6;
7. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor No. 121/PDT/2015/PT.Dps tanggal 15 September 2015 antara Pembanding I Wayan Kondra (Suami Penggugat) melawan I Wayan Sukaya, dk., diberi tanda T- I, T- II No. 7;
8. Fotokopi Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 657 K/Pdt/2016, tanggal 31 Mei 2016, antara Pemohon Kasasi I Wayan Kondra (Suami Penggugat) melawan I Wayan Sukaya, dk., diberi tanda T- I, T- II No. 8;
9. Fotokopi Putusan No. 58/Pdt.Bth/2017/PN.Tab, tanggal 27 September 2017 antara Pelawan Ni Gusti Ayu Made Agustini melawan I Wayan Sukaya, dk., diberi tanda T- I, T- II No. 9;

Halaman 69 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Tab



10. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Negara No. 32/Pdt.G/2017 tanggal 2 Oktober 2017 antara Penggugat Ni Gusti Ayu Made Agustini melawan I Wayan Sukaya, dkk., diberi tanda T- I, T- II No. 10;
11. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 205/Pdt/2017/PT. Dps tertanggal 18 Januari 2018, diberi tanda T- I, T- II No. 11;
12. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.12, Luas 20.000 M2, atas nama Gusti Ayu Agustini., diberi tanda T- I, T- II No. 12;
13. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.178, Luas 20.375 M2, atas nama Gusti Ayu Agustini., diberi tanda T- I, T- II No. 13;
14. Fotokopi Penetapan Nomor 5/Pdt.Eks/2014/PN. Tab jo Nomor 37/Pdt.G/2011/PN Tbn tertanggal 25 Agustus 2014, diberi tanda T- I, T- II No.14;
15. Fotokopi Penetapan Nomor 5/Pdt.Eks/2014/PN. Tab jo Nomor 37/Pdt.G/2011/PN Tbn tertanggal 17 Oktober 2014, diberi tanda T- I, T- II No.15;
16. Fotokopi Berita Acara Eksekusi Nomor 5/Pdt.Eks/2014/PN. Tab tertanggal 6 Nopember 2014, diberi tanda T- I, T- II No.16;
17. Fotokopi Berita Acara Eksekusi Nomor 5/Pdt.Eks/2014/PN. Tab tertanggal 10 Nopember 2014, diberi tanda T- I, T- II No.17;
18. Fotokopi surat minta bantuan menjual lelang barang sitaan perkara perdata Nomor 37/Pdt.G/2011/PN Tbn tertanggal 21 Desember 2016, diberi tanda T- I, T- II No.18;
19. Fotokopi pengumuman lelang ulang Nomor 37/Pdt.G/2011/PN Tbn tertanggal 20 Nopember 2017, diberi tanda T- I, T- II No.19;
20. Fotokopi Pengumuman lelang ulang No. 37/Pdt.G/2011/PN.Tab atas tanah obyek eksekusi tanggal 20 Nopember 2017 melalui harian Fajar Bali, diberi tanda T- I, T- II No.20;
21. Fotokopi daftar hadir lelang pada hari Senin tanggal 27 Nopember 2017, diberi tanda T- I, T- II No.21;
22. Fotokopi Salinan Risalah Lelang No. 727/65/2017 tanggal 27 Nopember 2017, diberi tanda T- I, T- II No.22;

Menimbang, bahwa seluruh bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti T- I, T- II No.14, T- I, T- II No. 18, T- I, T- II No. 19, dan T- I, T- II No. 21 berupa fotokopi dari fotokopi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Fotokopi Putusan Pidana No. 240/Pid.B/2010/PN.NGR, diberi tanda T.III -1

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

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

1. Fotokopi Surat Pengadilan Negeri Tabanan No. W24-U6/232/HK.02/10/2017 tanggal 04 Oktober 2017 hal Permohonan Jadwal pelaksanaan lelang ulang atas perkara No. 37/Pdt.G/2011/PN Tbn, diberi tanda T.IV-1 ;
2. Fotokopi Surat Penetapan No : 5/Pdt.Eks/2014/PN Tab No. 37/Pdt.G/2011/PN Tbn, tanggal 17 Oktober 2014, diberi tanda T.IV-2 ;
3. Fotokopi Surat Penetapan No : 5/Pdt.Eks/2014/PN Tab No. 37/Pdt.G/2011/PN Tbn, tanggal 25 Agustus 2014, diberi tanda T.IV-3 ;
4. Fotokopi a. Berita Acara aanmaning tanggal 10 Agustus 2014, b. Berita Acara aanmaning tanggal 17 September 2014, diberi tanda T.IV-4 ;
5. Fotokopi a. Berita Acara Eksekusi tanggal 06 November 2014, b. Berita Acara Eksekusi tanggal 10 November 2014, diberi tanda T.IV-5 ;
6. Fotokopi a. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 37/Ket-51.02/III/2017 tanggal 03 Maret 2017, b. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 38/Ket-51.02/III/2017 tanggal 03 Maret 2017, diberi tanda T.IV-6 ;
7. Fotokopi a. Surat Pemberitahuan pelaksanaan lelang No. W24-U6 / 2638 / HK.02/11/2017 tanggal 15 November 2017, b. Ralat Surat Pemberitahuan pelaksanaan lelang No. W24-U6/2679/HK.02/11/2017 tanggal 22 November 2017, diberi tanda T.IV-7 ;
8. Fotokopi Surat tergugat IV No. S-3779/WKN.14/KNL.01/2017 tanggal 27 Oktober 2017 hal Penetapan Jadwal Lelang Ulang, diberi tanda T.IV-8 ;
9. Fotokopi a. Pengumuman Lelang Ulang melalui Surat Kabar Fajar Bali tanggal 20 November 2017, b. Ralat Pengumuman Lelang Ulang melalui Surat Kabar Fajar Bali tanggal 23 November 2017, diberi tanda T.IV-9 ;
10. Fotokopi Risalah Lelang No. 727/65/2017 tanggal 27 November 2017, diberi tanda T.IV-10;

Halaman 71 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 12/Desa Pujungan, Luas 20.000 M2, Gambar situasi nomor 964/1978, tanggal 13 April 1978, tercatat atas nama Nang Maderi, diberi tanda T.V-1 ;
2. Fotokopi Gambar Situasi Nomor 964/1978, tanggal 13 Juli 1978, luas : 20.000 M2, terletak di Desa Pujungan, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, diberi tanda T.V-2 ;
3. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 38/Ket-51.02/III/2017, Nomor D1.303 : 3716/2017, tanggal 3 Maret 2017, diberi tanda T.V-3 ;
4. Fotokopi Salinan Berita Acara Pencabutan Sita Eksekusi tanggal 15 Pebruari 2018, No. 5/Pdt.Eks/2014/PN Tbn, diberi tanda T.V-4 ;
5. Fotokopi Pendaftaran dan Pembayaran Pengangkatan Sita atas SHM No. 12/Desa Pujungan dengan DI. 306 No. 7172/2018, Berkas No. 7398/2018 tanggal 12 Maret 2018, diberi tanda T.V-5 ;
6. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 178/Desa Pajahan, Luas 20.375 M2, Gambar situasi nomor 2795/1995, tanggal 8 Juni 1995, tercatat atas nama I Ketut Sukarata, diberi tanda T.V-6 ;
7. Fotokopi Gambar Situasi Nomor 2795/1995, tanggal 8 Juni 1995, luas : 20.375 M2, terletak di Desa Pajahan, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, diberi tanda T.V-7 ;
8. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No 37/Ket-51.02/III/2017, No DI.303 : 3717/2017, tanggal 3 Maret 2017 diberi tanda T.V-8 ;
9. Fotokopi Salinan Berita Acara Pencabutan Sita Eksekusi tanggal 15 Pebruari 2018, No 5/Pdt.Eks/2014/PN Tbn, diberi tanda T.V-9 ;
10. Fotokopi Pendaftaran dan Pembayaran Pengangkatan Sita atas SHM Nomor 178/Desa Pajahan dengan DI.306 No. 7062/2018, Berkas No 7397/2018 tanggal 9 Maret 2018, diberi tanda T.V-10;

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

Halaman 72 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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 untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya Tergugat VI telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Pengumuman lelang ulang No. 37/Pdt.G/2011/PN.Tab atas tanah obyek eksekusi tanggal 20 Nopember 2017, diberi tanda T.VI - 1;
2. Fotokopi Pengumuman lelang ulang No. 37/Pdt.G/2011/PN.Tab atas tanah obyek eksekusi tanggal 20 Nopember 2017 melalui harian Fajar Bali., diberi tanda T.VI - 2;
3. Fotokopi Salinan Risalah Lelang No. 727/65/2017 tanggal 27 Nopember 2017, diberi tanda T.VI – 3;
4. Fotokopi Kutipan Risalah Lelang No. 727/65/2017 tanggal 27 Nopember 2017, diberi tanda T.VI – 4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.12, Desa Pujungan, diberi tanda T.VI – 5;

Menimbang, bahwa seluruh bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti T.VI – 1 dan T.VI – 4 berupa fotokopi dari fotokopi;

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

1. Fotokopi Pengumuman lelang ulang No. 37/Pdt.G/2011/PN.Tab atas tanah obyek eksekusi tanggal 20 Nopember 2017, diberi tanda T.VII - 1;
2. Fotokopi Pengumuman lelang ulang No. 37/Pdt.G/2011/PN.Tab atas tanah obyek eksekusi tanggal 20 Nopember 2017 melalui harian Fajar Bali., diberi tanda T.VII - 2;
3. Fotokopi Salinan Risalah Lelang No. 727/65/2017 tanggal 27 Nopember 2017, diberi tanda T.VII – 3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.178, Desa Pajahan, diberi tanda T.VII – 4;
5. Fotokopi Kutipan Risalah Lelang No. 727/65/2017 tanggal 27 Nopember 2017, diberi tanda T.VII – 5;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.178, Desa Pajahan, diberi tanda T.VII – 6;

Menimbang, bahwa seluruh bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti T.VII – 1 dan T.VI – 5 berupa fotokopi dari fotokopi;

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

Halaman 73 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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

1. Saksi I Wayan Suterja:

- Bahwa waktu I Wayan Tangsi datang ketempat tanah yang berada di Pujungan dan ketemu penggarap tanah tersebut, pada waktu itu saksi disuruh antar ke tanah di Pujungan dan disana ketemu dengan penggarapnya yang bernama Wayan Swardana di Tibudalem, Desa Pujungan;
- Bahwa I Wayan Sukaya dan Pak I Wayan Tangsi mengatakan pada penggarap bahwa sekarang dia yang punya tanah tersebut;
- Bahwa waktu itu ketemu dirumah Pak Wayan Swardana;
- Bahwa pada waktu itu penggarap bilang nggih saja;
- Bahwa I Wayan Tangsi mengatakan garap yang baik nanti kalau hasilnya bagus kan bapak selanjutnya yang menggarap;
- Bahwa saksi sebagai tukang ojek disuruh ngantar saja dan setelah disana Pak Wayan Tangsi mengatakan pada penggarap bahwa sekarang ini tanahnya;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa tanah tersebut sebagai tanah menang lelang;
- Bahwa ada tanah lain selain di Br. Tibudalem, Pujungan, yaitu di Desa Sai, karena saksi pernah disuruh antar oleh Pak I Wayan Sukaya, Pak I Wayan Tangsi dan Pak I Ketut Taksu;
- Bahwa saksi disuruh antar ke Kantor Kepala Desa Sai dan selebihnya saksi tidak tahu;
- Bahwa tanah di Sai ada 5 orang yang menggarap tapi saksi tidak tahu nama-namanya;
- Bahwa luas tanah di Pujungan 2 hektar, sedangkan tanah di Sai, Pajahan 2,35 hektar;
- Bahwa yang punya tanah dulu Gusti Ayu Agustini;
- Bahwa kalau yang menggarap di Tibudalem saksi tahu yaitu Wayan Swardana, sedangkan di Sai saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa bapak I Wayan Tangsi yang mengakui tanah tersebut;
- Bahwa yang dikatakan I Wayan Tangsi pada penyakap Wayan Swardana, adalah baik-baik menggarap kalau hasilnya baik juga bapak yang untung;

Halaman 74 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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 tahu apa yang dibicarakan di Kantor Kepala Desa karena saksi disuruh menunggu diluar;
- Bahwa saksi sebagai tukang ojek yang disuruh mengantar Pak Tangsi ketempat lokasi tanah di Tibudalem;
- Bahwa I Wayan Tangsi dan I Ketut Taksun ke tanah lokasi membawa mobil tapi ditaruh di Desa, lalu naik ojek ke tempat lokasi;
- Bahwa saksi tidak tanya apa yang dibicarakan di Kantor Kepala Desa;
- Bahwa tanah yang di Desa Tibudalem belum panen ;
- Bahwa tanah di Desa Sai sudah panen 3 (tiga) hari yang lalu saksi disuruh Pak I Ketut Taksun untuk mengambil kopi hasil panen sebanyak 1 ton;
- Bahwa kalau tanah di Tibudalem belum panen saksi disuruh tukang petik belum dapat;
- Bahwa saksi tidak pernah berkomunikasi dengan Pak I Wayan Tangsi maupun Pak I Ketut Taksun;
- Bahwa 2 kali saksi disuruh mengantar yaitu di tanah yang di Desa Sai dan Tanah yang berada di Br. Tibudalem, Desa Pujungan ;
- Bahwa saksi disuruh oleh Pak I Wayan Tangsi untuk menyampaikan pada penggarap dan penggarap bilang suruh cari pemetik tapi belum dapat;
- Bahwa kopi tersebut milik Pak I Wayan Tangsi, sedangkan yang di Desa Sai milik Pak Taksun;
- Bahwa waktu saksi datang kopi sudah dipetik oleh penggarapnya, saksi cuma disuruh membawa;
- Bahwa tidak ada yang keberatan ;
- Bahwa yang menyuruh saksi mengambil kopi yang lokasi tanah di Desa Sai adalah Pak Taksun, waktu memetik Pak Taksun juga berada disana;
- Bahwa yang menyuruh menggarap tanah di Tibudalem maupun di Sai adalah Gusti Ayu Agustini;
- Bahwa waktu I Ketut Taksun datang ke lokasi tanah tersebut tidak menunjukkan sertipikat, cuma menunjukkan kwitansi;
- Bahwa yang menyuruh saksi mengantar ke Kantor Desa adalah I Wayan Tangsi, I Ketut Taksun dan I Wayan Sukaya;
- Bahwa saksi disuruh mengantar ke Kantor Desa kira-kira 4 (empat) hari yang lalu;

Halaman 75 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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 sebelumnya belum pernah disuruh ngantar ke Kantor Kepala Desa;
- Bahwa di Kantor Kepala Desa saksi ketemu dengan 3 (tiga) orang penggarap;
- Bahwa saksi mengantar ke Kantor Kepala Desa sebanyak 2 (dua) kali ke Kantor Desa yang pertama mengantar 3 (tiga) orang dan yang kedua mengantar 1 (satu) orang;
- Bahwa saksi apa yang dibicarakan di Kantor Kepala Desa, karena saksi menunggu di luar ;
- Bahwa saksi ditunjukkan surat Bukti Surat T7 Nomor 4 tentang risalah lelang;
- Bahwa saksi tidak baca dan tidak tahu isinya;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ni Gusti Ayu Bwaningsih;
- Bahwa saksi cuma tahu lokasi tanah di Desa Sai maupun Pujungan (Tibudalem), tidak tahu masalahnya;
- Bahwa saksi tidak pernah mengantar orang dari Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN);
- Bahwa yang menerima kopi adalah Pak I Ketut Taksun, saksi disuruh ngambil hasilnya, kira-kira 3 (tiga) hari yang lalu;

Atas keterangan yang diberikan, baik Tergugat maupun Penggugat menyatakan bahwa akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi I Nyoman Gede Sukayasa:

- Bahwa saksi ketemu dengan I Wayan Tangsi, I Ketut Taksun dan I Wayan Sukaya waktu mereka datang di Kantor Desa;
- Bahwa mereka yang bertemu adalah I Wayan Tangsi, I Ketut Taksun, I Wayan Sukaya dengan para penggarap tanah kebun yang bersengketa di Desa Sai;
- Bahwa saksi sebagai Perbekel Desa Sai ;
- Bahwa menindaklanjuti 1 tahun yang lalu Pegawai dari Pengadilan Negeri Tabanan datang kepada saksi dan mengatakan pada saaya sebagai Perbekel, bahwa tanah yang di Desa Sai tersebut yang boleh menjual I Wayan Sukaya, sedangkan yang menghasili Gusti Ayu Agustini;
- Bahwa status tanah tersebut sudah di lelang dan saksi sudah diberikan selebar surat lelang tersebut;

Halaman 76 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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 tujuan I Wayan Sukaya datang ke Kantor Desa tersebut, minta dipertemukan dengan Penyakap / Penggarap tanah tersebut;
- Bahwa pada waktu itu Penggarap tidak bisa datang karena istrinya berada di Rumah Sakit Tabanan, untuk itu ada perjanjian dengan Penyakap pada tanggal 15 Juli 2018 saksi sebagai Perbekel memfasilitasi ketemu dan pada waktu itu I Wayan Sukaya ketemu dengan 3 (tiga) orang Penggarap yang bernama : 1.Gede Nyoman Arta, 2.Ketut Wisada Arnawa, 3.Ketut Parwa ;
- Bahwa I Wayan Sukaya mewakili I Ketut Taksun;
- Bahwa I Wayan Sukaya ingin mengutarakan kesepakatan Pak I Ketut Taksun dengan Penggarap. Bahwa waktu Bu Gusti Ayu Agustini nandu, sekarang Beliau minta manajemen dirubah 2 : 1 selanjutnya Pak I Wayan Sukaya memberi nomor HP kepada ketiga Penggarap dan sebaliknya;
- Bahwa pada waktu itu I Nyoman Gede Arta mengatakan saksi selaku buruh, siapapun bos saksi, saksi turut saja;
- Bahwa pembagian hasil sudah sepakat;
- Bahwa di Kantor Desa tersebut, pertemuan dengan 3 (tiga) orang penggarap;
- Bahwa pembagian yang disepakati pemilik 2 bagian, sedangkan penggarap 1 bagian;
- Bahwa penggarap tidak keberatan, mereka mengatakan saksi sebagai buruh siapapun bos saksi ikut;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak tahu orang yang menggarap / Penyakap, setelah pertemuan tersebut ada 5 (lima) orang penggarap yaitu : I Gede Nyoman Arta, Ketut Wisada Arnawa, Ketut Parwa, I Wayan Edi Suardika, Ketut Sukana;
- Bahwa pemilik sebelumnya adalah Gusti Ayu Agustini, waktu ini ada petugas dari Pengadilan Negeri yang menerangkan bahwa tanah tersebut dalam sengketa, saksi sebagai Perbekel disuruh ikut mengawasi yang boleh menjual I Wayan Sukaya dan yang menghasili Gusti Ayu Agustini;
- Bahwa pada waktu itu Gusti Ayu Agustini dipertemukan dengan Penggarap I Gede Nyoman Arta;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Perbekel di Desa Sai sejak tahun 2010 ;
- Bahwa yang disampaikan oleh petugas Pengadilan adalah tanah tersebut sudah di lelang dan pemenangnya adalah I Ketut Taksun;

Halaman 77 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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 waktu pemilik Gusti Ayu Agustini 1 : 1, sedangkan yang disampaikan I Wayan Sukaya pembagiannya 2 : 1;
 - Bahwa saksi tidak tahu apakah ada keberatan dari Gusti Ayu Agustini;
 - Bahwa sebelumnya saksi tidak tahu, setelah ada Petugas dari Pengadilan datang baru saksi tahu kalau tanah tersebut ada sengketa;
 - Bahwa petugas Pengadilan menjelaskan yang boleh menjual I Wayan Sukaya, sedangkan yang menghasili pemilik lama;
 - Bahwa petugas Pengadilan bertemu dengan pemilik lama serta bertemu dengan Penggarap yaitu 1 orang yang bernama I Gede Nyoman Arta;
 - Bahwa sebelum ada Petugas Pengadilan datang saksi tidak tahu pemilik lama;
 - Bahwa Petugas Pengadilan datang ke Kantor Desa membawa surat masalah lelang;
 - Bahwa saksi tidak pernah datang ke lokasi tanah sengketa tersebut;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggarapnya juga tidak tahu tanah yang di Desa Pujungan;
 - Bahwa berdasarkan lelang pemenangnya adalah I Ketut Taksun;
 - Bahwa saksi tidak tahu tanah yang disampaikan I Wayan Sukaya, I Wayan Tangsi dan I Ketut Taksun tersebut sudah beralih pemiliknya;
- Atas keterangan yang diberikan, baik Tergugat maupun Penggugat menyatakan bahwa akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, pada tanggal 6 Juli 2018 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 maupun para Tergugat telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 20 Agustus 2018;

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;

Halaman 78 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi pada pokoknya bahwa:

- Gugatan Penggugat *nebis in idem* karena perkara yang sama telah diputus dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana Putusan Nomor 167 PK/PDT/2015 jo. Nomor 3254 K/Pdt/2012 jo. Nomor 24/PDT/2012/PT.DPS. jo Nomor 37/Pdt,G/2011/PN.Tbn., dan perkara perlawanan register Nomor 176/Pdt.PLW/2014/PN.Tab, jo. Nomor 121/PDT/2015/PT.DPS, Jo. Nomor 3087 K/PDT/2015, perkara perlawanan yang diajukan oleh Penggugat Nomor 58/Pdt.Bth/2017/PN.Tab;
- Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena tidak mengikutsertakan I Wayan Kondra sebagai pihak dalam perkara ini yang juga berkepentingan sebagai orang yang mengaku berhak atas tanah obyek eksekusi sebagaimana perkara perlawanan register Nomor 176/Pdt.PLW/2014/PN.Tab, jo. Nomor 121/PDT/2015/PT.DPS, Jo. Nomor 3087 K/PDT/2015;
- Eksepsi *litis petendis*, yaitu bahwa gugatan Penggugat dengan alasan yang sama yang diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Negara Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Ngr dan masih dalam tahap pemeriksaan banding dan belum berkekuatan hukum tetap sebagaimana Putusan Nomor 205/Pdt/2017/PT Dps yang baru diputus tanggal 18 Januari 2018 dan dinyatakan *inkracht* tanggal 10 Pebruari 2018;

oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Tergugat V mengajukan eksepsi pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat *nebis in idem* karena terhadap obyek sengketa telah diputus dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana Putusan Nomor 37/Pdt.G/2011/PN Tbn tanggal 22 November 2011 jo Putusan Nomor 24/Pdt/G/2012/PT Dps tanggal 28 April 2012 jo Putusan Nomor 3254K/Pdt/2012 tanggal 26 September 2013, dan oleh karenanya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Tergugat VI mengajukan eksepsi pada pokoknya bahwa:

- Gugatan Penggugat *nebis in idem* karena perkara yang sama telah diputus dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana Putusan Nomor 37/Pdt.G/2011/PN Tbn jo Putusan Nomor 24/Pdt/2012/PT Dps jo Putusan Nomor 3254K/Pdt/2012 jo Putusan Nomor 167 PK/PDT/2015;

Halaman 79 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena tidak mengikutsertakan suami Penggugat yang bernama I Wayan Kondra sebagai pihak dalam perkara ini;

oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Tergugat VII mengajukan eksepsi pada pokoknya bahwa:

- Gugatan Penggugat *nebis in idem* karena perkara yang sama telah diputus dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana Putusan Nomor 37/Pdt.G/2011/PN Tbn jo Putusan Nomor 24/Pdt/2012/PT Dps jo Putusan Nomor 3254K/Pdt/2012 jo Putusan Nomor 167 PK/PDT/2015;
- Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena tidak mengikutsertakan suami Penggugat yang bernama I Wayan Kondra sebagai pihak dalam perkara ini;

oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari uraian di atas, dapat dirangkum poin eksepsi dari para Tergugat tersebut di atas adalah mengenai:

1. Eksepsi *nebis in idem*;
2. Eksepsi *plurium litis consortium*;
3. Eksepsi *litis petendis*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi *nebis in idem*, Penggugat mengajukan tanggapan dalam repliknya pada pokoknya bahwa perkara *a quo* tidak dapat dinyatakan *nebis in idem*, karena pihak-pihaknya berbeda dimana I Wayan Tangsi dan I Ketut Taksun tidak ditarik dalam perkara Nomor 24/Pdt/2012/PT Dps jo Putusan Nomor 3254K/Pdt/2012 sedangkan dalam perkara *a quo* I Wayan Tangsi ditarik sebagai Tergugat VI dan I Ketut Taksun sebagai Tergugat VII. Bahwa dasar gugatannya juga berbeda dimana dalam perkara terdahulu dasar gugatannya adalah wanprestasi terkait hutang piutang Tergugat III dengan Tergugat I dan Tergugat II, sedangkan dalam perkara *a quo* dasar gugatannya adalah perbuatan melawan hukum oleh Tergugat IV yang melelang tanah hak milik Penggugat secara tidak sah sehingga tanah tersebut beralih menjadi atas nama Tergugat VI dan Tergugat VII secara tidak sah. Bahwa selain itu obyek gugatan tidak sama dimana SHM Nomor 12/Desa Pujungan dan SHM Nomor 178/Desa Pajahan yang merupakan obyek sengketa dalam perkara *a quo* tidak pernah dinyatakan sebagai obyek sengketa dalam perkara terdahulu;

Halaman 80 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Tab

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap uraian eksepsi para Tergugat dan tanggapan Penggugat di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi *nebis in idem* tersebut dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa suatu perkara dikatakan *nebis in idem* menurut pasal 1917 BW adalah apabila perkara tersebut baik subyek, obyek dan dasar hukum/dasar alasan sama dengan perkara yang telah diputus dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 647K/Sip/1973 tertanggal 13 April 1976 telah menegaskan "bahwa ada tidaknya asas *nebis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama obyek sengketa sudah diberi status tertentu oleh putusan Pengadilan lebih dahulu dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Menimbang, bahwa apabila suatu perkara pernah diajukan kepada pengadilan, dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka terhadap perkara itu, tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkerakannya kembali;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti P-1/T- I, T- II No. 2 berupa Putusan Nomor 37/Pdt.G/2011/PN Tbn, bukti P-2/T- I, T- II No. 3 berupa Putusan Nomor 24/Pdt/2012/PT Dps, bukti P-3/T- I, T- II No. 4 berupa Putusan Nomor 3254K/Pdt/2012, dan bukti T- I, T- II No. 5 berupa Putusan Nomor 167 PK/PDT/2015 Majelis Hakim berpendapat bahwa permasalahan pokok yang menjadi dasar gugatan dalam perkara *a quo* maupun dalam perkara terdahulu adalah mengenai hutang piutang dengan jaminan yang diantaranya adalah berupa SHM Nomor 12/Desa Pujungan dan SHM Nomor 178/Desa Pajahan yang merupakan obyek sengketa dalam perkara *a quo*, dimana terhadap SHM Nomor 12/Desa Pujungan dan SHM Nomor 178/Desa Pajahan tersebut telah diberi status hukum sebagaimana dalam perkara Nomor 37/Pdt.G/2011/PN Tbn jo Putusan Nomor 24/Pdt/2012/PT Dps jo Putusan Nomor 3254K/Pdt/2012 jo Putusan Nomor 167 PK/PDT/2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa adapun mengenai para pihak dalam perkara dikaitkan dengan bukti P-4/ T- I, T- II No.22/T.IV-10/T.VI-3/T.VII-3 berupa Salinan Risalah Lelang Nomor : 727/65/2017, tertanggal 27 November 2017, Majelis Hakim berpendapat masuknya I Wayan Tangsi sebagai Tergugat VI dan I Ketut Taksun sebagai Tergugat VII dalam perkara *a quo* adalah disebabkan karena kelanjutan dari perbuatan hukum eksekusi berupa pelelangan, dimana I

Halaman 81 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wayan Tangsi dan I Ketut Taksun sebagai pemenang lelang terhadap obyek eksekusi berupa SHM Nomor 12/Desa Pujungan dan SHM Nomor 178/Desa Pajahan yang telah diberi status hukum dalam perkara *inkracht* yang terdahulu;

Menimbang, bahwa berdasar uraian pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara *a quo* mengandung *nebis in idem* dengan perkara Putusan Nomor 37/Pdt.G/2011/PN Tbn jo Putusan Nomor 24/Pdt/2012/PT Dps jo Putusan Nomor 3254K/Pdt/2012 jo Putusan Nomor 167 PK/PDT/2015, dan oleh karenanya eksepsi *nebis in idem* yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII adalah beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi *nebis in idem* yang diajukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII dikabulkan, maka eksepsi yang selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII dikabulkan dan gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* dinyatakan *nebis in idem* maka Majelis tidak perlu mempertimbangkan pokok perkara untuk itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat berada di pihak yang kalah. Oleh karena itu Penggugat dibebani untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana tercantum dalam putusan ini;

Memperhatikan ketentuan dalam BW, RBg dan undang-undang serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

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

Dalam Pokok Perkara

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

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tabanan, pada hari **Selasa** tanggal **28 Agustus 2018** oleh

Halaman 82 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/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

kami, **I Made Hendra Satya Dharma, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Adrian, S.H.**, dan **Pulung Yustisia Dewi, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tabanan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Tab tanggal 17 Januari 2018, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **3 September 2018** oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu **Hery Sunarti, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III, Tergugat V, Kuasa Tergugat VI, dan Kuasa Tergugat VII, tanpa hadirnya Tergugat IV.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Adrian, S.H.

I Made Hendra Satya Dharma, S.H.

Pulung Yustisia Dewi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Hery Sunarti, S.H.

Rincian Biaya :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. Biaya Proses	Rp. 50.000,00
3. Panggilan	Rp.2.555.000,00
4. PNBP Panggilan	Rp. 40.000,00
5. Sumpah saksi	Rp. 80.000,00
6. PS	Rp.2.400.000,00
7. Meterai	Rp. 6.000,00
8. Redaksi	Rp. 5.000,00 +
Jumlah	Rp.5.166.000,00

(lima juta seratus enam puluh enam ribu rupiah)

Halaman 83 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Tab