



**PUTUSAN**  
**Nomor 447/Pdt.G/2022/PN Sgr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**AUWABIN**, Jenis Kelamin laki-laki, Umur 32 Tahun, pegayaman, 17-11-1986, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Banjar Dinas Kubu Desa Pegayaman, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng-Bali, dalam hal ini diwakilkan oleh kuasanya Made Ngurah Arik Suharsana Putra, S.H., Firmansyah, S.H., dan I Made Wibawa, S.H. advokat yang berkantor pada Kantor Firma Hukum Safir Law Firm Advocate and Legal Consultant yang beralamat di Pertokoan Pasar Banyuasri Jalan Samudra No. 24 Singaraja-Bali berdasarkan surat kuasa Khusus Nomor 077/Pdt-G/XI/2022/Safir Law Firm tertanggal 09 Nopember 2022 yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja dengan nomor Register 965 SK TK I/2022/PN. Sgr pada tanggal 16 Nopember 2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Hj.RAFIAH**, Perempuan, Tempat Tanggal lahir, Pegayaman, 31 Desember 1951, Agama Islam, Tempat Tinggal di Banjar Dinas Dangin Margi, Desa Pegayaman, Kec. Sukasada, Kab. Buleleng, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **SODIKIN**, Laki-laki, Tempat Tanggal Lahir, Pegayaman, 31 Januari 1969, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Banjar Dinas Dangin Margi, Desa Pegayaman, Kec. Sukasada, Kab. Buleleng, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Gusti Ngurah Dewantara Udayana, S.H., I Kadek Angga

Halaman 1 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2022/PN Sgr



Satya Pardidinata, S.H., Kadek Ida Martini, S.H.,  
Kadek Doni Riana, S.H., M.H. Para Advokat pada  
kantor Amanda Law Office yang beralamat di jalan  
Ahmad Yani No. 133 A Singaraja, Bali. Berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Agustus 2022 yang  
telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Singaraja dengan nomor register 778 SK TK I/2022/PN  
Sgr, pada tanggal 07 September 2022, selanjutnya  
disebut sebagai **Para Tergugat**;

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 18 Agustus 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 22 Agustus 2022 dalam Register Nomor 447/Pdt.G/2022/PN Sgr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Tergugat memiliki sebidang tanah Perkebunan yang terletak di Desa Pegayaman sertifikat SHM No. 80, Luas. 7.250 M2, Surat Ukur 15-10-2002. No: 39/Pegayaman/2002, Tercatat atas Nama Hajah Rafiah dan Sodikin dengan batas – batas:
  - a. Barat : Jalan
  - b. Utara : Tanah Milik Nengah Rika
  - c. Timur : Pangkung
  - d. Selatan : Tanah Milik YusufYang selanjutnya disebut tanah Obyek Sengketa;
2. Bahwa Para tergugat pada bulan Oktober Tahun 2018 bermaksud untuk menjual Tanah tersebut dan atas dasar itu Para Tergugat menghubungi Penggugat untuk menawarkan tanahnya untuk dijual kepada Penggugat;
3. Bahwa Para Tergugat datang menemui Penggugat untuk menjual tanahnya yang terletak di Desa Pegayaman sertifikat SHM No. 80, Luas. 7.250 M2, Surat Ukur 15-10-2002. No:39/Pegayaman/2002, Tercatat atas Nama Hajah Rafiah dan Sodikin;
4. Bahwa Penggugat setuju untuk membeli tanah milik Para Tergugat dengan harga Rp. 700.000.000,-(tujuh ratus juta rupiah), sesuai dengan surat keterangan jual beli tanggal 04 november 2018;

Halaman 2 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2022/PN Sgr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dengan di sepakatnya jual beli dengan harga Rp.700.000.000,-(tujuh ratus juta rupiah), Dan disepakatilah Pembayaran Sbb:
  - a. Penggugat Menyerahkan 1 Unit Mobil Avanza yang dimilikinya kepada Para Tergugat dan sepakat dihargai dengan harga Rp.115.000.000,-(seratus lima belas juta rupiah);
  - b. Penggugat Menyerahkan 1 Unit Mobil Hartop dihargai dengan sepakat sebesar Rp.85.000.000,-(delapan puluh lima juta rupiah);
  - c. Para Tergugat menerima uang Cash sebesar RP.112.000.000,-(seratus dua belas juta rupiah);
  - d. Para Tergugat menerima uang sebesar Rp.20.000.000,-(dua puluh juta rupiah) dari Penggugat yang digunakan untuk Membayar Komisi pada Maklar;
  - e. Penggugat Menebus hasil kebun yang telah di gadaikan oleh Para Tergugat sebesar Rp.70.000.000,-(tujuh puluh juta rupiah);
  - f. Penggugat Mengganti Rugi Kepada Penyakap Kebun yang telah lama mengurus Kebun tersebut, dengan tali kasih sebesar Rp.40.000.000,-(empat puluh juta rupiah);
  - g. Penggugat membayarkan hutang dari Para Tergugat Melalui istri Tergugat yang bernama **Sulasiah** Sebesar Rp.61.500.000,-(enam puluh satu juta lima ratus ribu rupiah);-
  - h. **Total jumlah yang sudah diterima oleh Para Tergugat Sebesar Rp.503.500.000,-(lima ratus tiga juta lima ratus ribu rupiah) dan sisa akan dibayarkan kemudian oleh Penggugat;**
6. Bahwa Penggugat dan Para Tergugat telah membuat surat keterangan Jual beli yang dibuat dikantor Desa Pegayaman, Pada Tanggal 04 November 2018, yang di saksikan oleh **Ari Wahyudi Anak dari Tergugat II,Sulasiah Istri dari Tergugat II, Jumratul Ula Paman Penggugat dan Istri Penggugat yang bernama Siti Nur Hikmah Serta di ketahui oleh Klian Banjar Dinas Kubu yang bernama Muh.Amrilla dan Kepala Desa Pegayaman A.Asyghor Ali;**
7. Bahwa Penggugat sudah beberapa kali mengajak para Tergugat Untuk Bertemu di Kantor Desa Pegayaman, Untuk melakukan Pelunasan Sesuai dengan kesepakatan jual beli yang dibuat di Kantor Desa Pegayaman, Akan tetapi Para Tergugat selalu menolak dan Menghindar sehingga hal ini sangatlah menyulitkan bagi Penggugat yang membeli tanah milik para Tergugat dengan alasan Para tergugat ingin adanya perubahan harga dari

Halaman 3 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2022/PN Sgr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula yang sudah disepakati di Kantor Desa Pegayaman seharga Rp. 700.000.000,-(tujuh ratus juta rupiah);

8. Bahwa Perbuatan Para tergugat sangatlah jelas, mencerminkan dan menunjukkan bahwa Para tergugat bukanlah Penjual yang beritikad baik, dan merupakan suatu perbuatan Wanprestasi dan hal ini sangatlah merugikan Penggugat;
9. Bahwa berkali-kali Penggugat Meminta dan mengajak Para tergugat untuk bertemu di Kantor Desa Pegayaman dalam rangka penyelesaian pelunasan pembelian oleh Penggugat akan tetapi para Tergugat selalu menghindar;
10. Bahwa kesepakatan jual-beli yang dibuat di Kantor Desa Pegayaman adalah sah secara hukum dan mengikat para pihak sebab sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdato syarat sahnya perjanjian;
11. Bahwa kesepakatan yang dibuat antara Penggugat dengan Para tergugat, berdasarkan ketentuan pasal 1338 jo pasal 1320 KUHPer, perjanjian jual beli sudah mengikat dan berlaku sebagai undang – undang bagi para pihak yang terikat di dalamnya. Sehingga tidak dapat diubah/ditambah secara sepihak oleh salah satu pihak;
12. Bahwa penggugat adalah pembeli yang beritikad baik, dimana berkali – kali memohon kehadiran para tergugat untuk hadir di kantor desa Pegayaman untuk diajak melakukan pelunasan tanah yang dibeli oleh Penggugat, tetapi para Tergugat selalu menghindar dan menolak untuk datang. Maka, sesuai pasal 1404 KUHPer, jika penjual menolak pembayaran dari pembeli sesuai dengan harga yang telah disepakati dalam surat keterangan jual beli, dan penjual menolak pembayaran dari pembeli dengan berbagai alasan maka pembeli dapat melakukan penitipan sisa pembayaran tersebut ke pengadilan, agar pengadilan menghukum (condemnatoir) untuk melakukan penandatanganan AJB di hadapan pejabat pembuat akta tanah (PPAT) dengan konsekuensi uang paksa (Dwangsoon);
13. Bahwa tidak dapat dipungkiri para tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap kesepakatan jual beli, yang telah dibuat bersama tertanggal 04 november 2018, Berdasarkan Pasal 1338 jo 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata(KUH Perdata) Kesepakatan Jual beli sudah mengikat dan berlaku sebagai Undang-undang bagi para pihak antara penjual dan pembeli;
14. Bahwa penggugat adalah pembeli yang beritikad baik sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tanggal 26 Desember 1958 Nomor 251 K/Sip/1958, menyatakan “pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi, dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah”.

Halaman 4 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2022/PN Sgr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 tahun 2012. Di dalam butir ke-IX, bahwa: "Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah)".;

15. Bahwa Gugatan Penggugat, didasarkan pada Bukti-bukti yang otentik dan Fakta-fakta hukum yang jelas, maka terhadap putusan dalam perkara ini cukup beralasan hukum untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu ( uitvoerbaar bij voorraad ) dalam Pasal 180 (1) HIR walaupun ada upaya hukum lainnya;

16. Bahwa kerugian Penggugat keseluruhan akibat perbuatan para Tergugat adalah sebagai berikut :

- a. Total uang yang telah dikeluarkan akibat perjanjian jual-beli yang dibuat di Kantor Desa Pegayaman pada tanggal 4 November 2018 sebesar Rp. **Rp.503.500.000,-(lima ratus tiga juta lima ratus ribu rupiah);**
- b. Apabila dihitung bunga dengan suku bunga bank sebesar 2% dari pembayaran Rp. **Rp.503.500.000,-(lima ratus tiga juta lima ratus ribu rupiah) x 2% bunga**, maka total bunga setiap bulannya sebesar Rp. 10.070.000,- (sepuluh juta tujuh puluh ribu rupiah);
- c. Bahwa bunga bank sebesar Rp. 10.070.000,- (sepuluh juta tujuh puluh ribu rupiah) x 48 bulan adalah sebesar Rp. 483.360.000,- ( empat ratus delapan puluh tiga juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah);
- d. Dan kerugian immaterial sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
- e. **Total keseluruhan kerugian yang timbul akibat perbuatan Para Tergugat sebesar Rp. Rp. 1.186.860.000,- (satu miliar seratus delapan puluh enam juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah).**

17. Bahwa karena Para Tergugat telah melakukan Wanprestasi susah untuk dihubungi dalam rangka pelunasan, maka Penggugat mengajukan Gugatan Wanprestasi ini di Pengadilan Negeri Singaraja Kelas I B untuk meminta kembali seluruh biaya yang timbul dari perjanjian jual-beli yang dibuat di Kantor Desa Pegayaman tanggal 04 november 2018 dan seluruh kerugian yang timbul karenanya;

Maka berdasarkan uraian kronologis tersebut diatas, Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Singaraja, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa Perkara setatus A quo sudahlah kiranya memberikan Putusan dengan Amarnya yang berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Wanprestasi;





3. Menyatakan Surat Keterangan Jual Beli yang di buat oleh Para pihak tertanggal 04 November 2018 adalah sah secara hukum dan mengikat Para Pihak. Terhadap SHM No. 80 Tanggal 24-08-2013, Luas. 7.250 M2, Surat Ukur 15-10-2002. No: 39/Pegayaman/2002, Tercatat atas Nama Hajah Rafiah dan Sodikin dengan batas-batas:

Barat : Jalan  
Utara : Tanah Milik Nengah Rika  
Timur : Pangkung  
Selatan : Tanah Milik Yusuf

4. Menghukum para Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat yang timbul akibat perbuatan para Tergugat adalah sebagai berikut :

- a. Menghukum Para Tergugat Untuk Membayar / Mengembalikan Uang Penggugat yang telah di keluarkan oleh Penggugat akibat perjanjian jual beli di Kantor Desa Pegayaman pada tanggal 4 November 2018 sebesar **Rp.503.500.000,-(lima ratus tiga juta lima ratus ribu rupiah) ;**
- b. Menghukum Para Tergugat Untuk membanyar Bunga dihitung dengan suku bunga bank sebesar 2% dari pembayaran Rp. **Rp.503.500.000,- (lima ratus tiga juta lima ratus ribu rupiah) x 2% bunga**, maka total bunga setiap bulannya sebesar Rp. 10.070.000,- (sepuluh juta tujuh puluh ribu rupiah) x 48 bulan adalah sebesar **Rp. 483.360.000,- (empat ratus delapan puluh tiga juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah);**
- c. **Menghukum Para Tergugat untuk Membayar kerugian inmaterial yang timbul karena Permasalahan ini adalah sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);**

**Total keseluruhan kerugian yang timbul akibat perbuatan Para Tergugat sebesar Rp. Rp. 1.186.860.000,- (satu miliar seratus delapan puluh enam juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah).**

5. Agar gugatan ini tidak sia-sia Mohon Kepada Majelis Hakim meletakkan sita terhadap obyek tanah sertifikat SHM No. 80, Luas 7.250 M2, Surat Ukur 15-10-2002. No: 39/Pegayaman/2002, Tercatat atas Nama Hajah Rafiah dan Sodikin dengan batas – batas:

a. Barat : Jalan  
b. Utara : Tanah Milik Nengah Rika  
c. Timur : Pangkung  
d. Selatan : Tanah Milik Yusuf



6. Untuk menjamin pengembalian uang dan kerugian yang dialami oleh Penggugat Menghukum Para Tergugat untuk **mengembalikan uang Penggugat dan seluruh kerugian yang timbul** dengan konsekuensi uang paksa (Dwangsoon) sebesar Rp.1.000.000,-setiap harinya;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dengan adanya perkara ini;

Atau :

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Para Tergugat hadir kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Anak Agung Ayu Sri Sudanthi, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Singaraja, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Oktober 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dan kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

- I. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat didalam gugatannya, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya diakui oleh Tergugat I; -
- II. Bahwa Penggugat telah salah menafsirkan dan mengajukan Gugatan ini sebagai Gugatan Wanprestasi karena dikatakan Perbuatan Wanprestasi apabila Para Tergugat telah menerima **Surat Peringatan (Somasi)** akibat lalai dan tidak mau memenuhi kewajiban sehingga Gugatan yang diajukan oleh Penggugat sangat tidak beralasan;



III. **EKSEPSI KURANG PIHAK (*EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM*);**

- (a) Bahwa dalam Gugatan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap kurangnya pihak-pihak lain yang sepatutnya diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo, sehingga rangkaian utuh atas peristiwa hukum dalam perkara a quo tidak dapat diuraikan secara lengkap;
- (b) Bahwa terhadap obyek sengketa saat ini masih menjadi jaminan di Bank BRI cabang singaraja, maka seharusnya Bank BRI cabang Singaraja tersebut ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo;
- (c) Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, oleh karena terdapat pihak yang tidak ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo maka Gugatan Penggugat harus dinyatakan sebagai gugatan kurang pihak, oleh karena itu Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa perkara a quo menyatakan **Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;**

IV. **EKSEPSI GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCUR LIBEL*);**

- Bahwa dalam posita Penggugat tidak menjelaskan mengenai adanya sita namun didalam petitum Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita terhadap obyek status a quo, maka berdasarkan hal tersebut gugatan Penggugat a quo diajukan secara tidak cermat, sehingga posita dan petitum gugatan Penggugat tidak saling berhubungan satu sama lain dan menimbulkan ketidakjelasan bagi Para Tergugat, serta bahkan dapat menyebabkan penyesatan hukum sehingga karenanya sangat beralasan apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, maka sangatlah patut untuk **dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);**

V. **EKSEPSI *NE BIS IN IDEM* ;**

- Bahwa perkara a quo sudah pernah terdaftar sebelumnya di Pengadilan Negeri Singaraja dengan Nomor Register Perkara Perdata Nomor: 65/Pdt.G/2021/Pn.Sgr dan telah memiliki kekuatan hukum tetap yang telah diputus hingga tingkat Kasasi di Mahkamah Agung, maka perkara a quo dapat dinyatakan *Ne Bis In Idem* karena perkara a quo memiliki obyek, para pihak, dan materi pokok yang sama dan telah diputus di pengadilan hingga tingkat Kasasi di Mahkamah Agung dan telah berkekuatan hukum tetap baik mengabulkan ataupun menolak tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya;
- Bahwa berdasarkan uraian diatas Gugatan Penggugat jelas-jelas mengulang perkara yang sama, oleh karena itu telah sangat jelas bahwa





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan a quo *Ne Bis In Idem* sehingga cukup beralasan apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa perkara a quo menyatakan **Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;**

## **DALAM KONVENSI**

1. Bahwa pada prinsipnya Para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara ini, kecuali dalil-dalil yang secara jelas dan tegas diakui akan kebenarannya;
2. Bahwa memang benar sebidang tanah perkebunan tercatat atas nama Para Tergugat sebagaimana yang telah diuraikan pada posita gugatan Penggugat pada angka 1 (satu) perkara ini;
3. Bahwa mengenai dalil-dalil gugatan Penggugat pada posita angka 2 dan 3 maka Para Tergugat menolaknya dengan alasan sebagai berikut;
  - Bahwa Para Tergugat menemui dan menawarkan obyek sengketa tersebut kepada Penggugat, yang dimana Penggugat menyatakan tertarik membeli tanah sengketa dan setelah melalui beberapa waktu pembicaraan antara Para Tergugat dengan Penggugat disepakati secara lisan beberapa hal:
    - a) Bahwa Penggugat sepakat untuk membeli tanah obyek sengketa meskipun masih menjadi tanggungan hutang di Bank BRI cabang Singaraja;
    - b) Harga yang disepakati untuk luas tanah secara global yaitu sebesar Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah);
    - c) Untuk pembayaran obyek sengketa tersebut disepakati Penggugat memberikan uang cash sejumlah Rp. 61.500.000,- (enam puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dan memberikan satu unit Mobil Hartop yang dihargai senilai Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) serta satu unit Mobil Avansa yang dihargaka senilai Rp. 115.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah) kepada Para Tergugat;
    - d) Sedangkan sisa hutang Para Tergugat pada Bank BRI cabang Singaraja, Penggugat berjanji untuk melunasinya paling lambat dalam waktu 4 bulan terhitung sejak bulan Oktober 2018, sedangkan untuk pembayaran bungannya setiap bulan sudah menjadi tanggungjawab Penggugat dan setelah pelunasan di Bank BRI cabang Singaraja baru akan dibuatkan Akta Jual-Beli;
    - e) Dan pada saat itu juga penguasaan tanah obyek sengketa mulai dilakukan oleh Penggugat;

Halaman 9 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2022/PN Sgr

### 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

Sesuai dengan dalil-dalil diatas Penggugat hanya memberikan uang sejumlah Rp.261.500.000,- (dua ratus enam puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) kepada Para Tergugat dari total yang disepakati yaitu Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah);

4. Bahwa terhadap posita gugatan Penggugat angka 4,6,7,9,10,11,12, dan 13 maka Para Tergugat menolaknya dengan alasan sebagai berikut;

4.1 Bahwa mengenai surat keterangan jual beli terhadap tanah obyek sengketa dari Penggugat kepada Para Tergugat sebagaimana dalil Penggugat, maka Para Tergugat menolaknya, oleh karena dari awal pembuatan surat keterangan jual beli tersebut tidak pernah dibicarakan oleh Penggugat kepada Para Tergugat, dan mengenai surat keterangan jual beli dimaksud, Penggugat telah membuat dan merekayasa surat jual beli tanah sengketa, dengan jalan Penggugat telah menyiapkan surat keterangan jual beli itu, dan kemudian meminta Para Tergugat untuk menandatangani surat dimaksud di rumah Para Tergugat, yang mana Penggugat ketika menyodorkan surat untuk ditandatangani itu, Penggugat menjelaskan bahwa surat yang dimohonkan tandatangan tersebut adalah surat agar Para Penyakap yang tinggal ditanah obyek sengketa pergi meninggalkan tanah obyek sengketa, sehingga dengan penjelasan Penggugat tersebut, Para Tergugat mau untuk menanda tangannya;

4.2 Bahwa dengan adanya alasan-alasan tersebut diatas, maka syarat-syarat dari perjanjian yang diamanatkan dalam Pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat sahnya suatu perjanjian adalah:

- Sepakat mereka yang mengikatkan diri;
- Kecakapan untuk membuat perikatan;
- Suatu hal tertentu;
- Suatu sebab yang halal;

Mengenai Surat Keterangan Jual-Beli yang tertanggal 04 November 2018 **tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian** khususnya pada hal kesepakatan kedua belah pihak, karena Pasal tersebut diatas berbicara tentang sahnya suatu perjanjian, maka "sepakat" mestinya syarat mutlak agar perjanjian itu sah dan konsekuensi logisnya mestinya adalah tanpa sepakat tidak ada perjanjian yang sah, sehingga dengan demikian surat keterangan jual beli dimaksud cacat hukum;

4.3 Bahwa dengan adanya surat keterangan jual beli yang didasari atas rekayasa oleh Penggugat tersebut, maka sesuai dengan ketentuan

Halaman 10 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2022/PN Sgr



Pasal 1321 KUHPdata, maka surat keterangan jual beli dimaksud tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat serta **batal demi hukum**;

- 4.4 Bahwa disamping itu pula jika melihat secara yuridis bahwa obyek sengketa telah ada sertifikatnya yang telah dijaminkan di Bank BRI cabang Singaraja sehingga jika terjadi proses jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat, maka mekanisme yang ditempuh oleh Penggugat adalah dengan cara melakukan pelunasan atas kredit Para Tergugat serta melakukan transaksi langsung antara Penggugat dengan Para Tergugat dihadapan Bank BRI cabang Singaraja;
5. Bahwa terkait dana-dana yang Penggugat uraikan pada posita angka 5 gugatan Penggugat pada huruf c, d, e dan f, Para Tergugat sama sekali tidak pernah menerimanya, dan pengeluaran dana-dana tersebut oleh Penggugat tidak pernah diberitahukan oleh Penggugat kepada Para Tergugat;
6. Bahwa terhadap posita angka 8 gugatan Penggugat tidak benar Penggugat telah salah mengajukan Gugatan ini sebagai Gugatan Wanprestasi karena dikatakan Perbuatan Wanprestasi apabila Para Tergugat telah menerima **Surat Peringatan (Somasi)** akibat lalai dan tidak mau memenuhi kewajiban sehingga Gugatan yang diajukan oleh Penggugat sangat tidak beralasan;
7. Bahwa terhadap posita angka 16 gugatan Penggugat tidak benar karena Para Tergugat tidak pernah merugikan Penggugat sejumlah Rp.1.186.860.000,- (satu milyar seratus delapan puluh enam juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah) karena jika ditotal Para Tergugat hanya menerima uang dari Penggugat sejumlah Rp.261.500.000,- (dua ratus enam puluh satu juta lima ratus ribu rupiah);
8. Bahwa Para Tergugat akan menanggapi dalil-dalil Penggugat sepanjang ada relevansinya, untuk selain dan selebihnya Para Tergugat menolaknya;

**DALAM REKOVENSI**

1. Bahwa **PARA TERGUGAT KONVENSI** sekarang dalam kedudukannya selaku **PARA PENGGUGAT REKONVENSI** akan mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap **PENGGUGAT KONVENSI** dalam kedudukannya sekarang selaku **TERGUGAT REKONVENSI**;
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam Konvensi tersebut diatas, mohon agar dianggap dikemukakan pula dalam Rekonvensi ini;
3. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi ada memiliki sebidang tanah perkebunan, SHM Nomor 80, seluas 7.250 m<sup>2</sup> surat ukur

*Halaman 11 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2022/PN Sgr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 15-10-2002 Nomor: 39/Pegayaman/2002 tercatat atas nama Hajah Rafiah dan Sodikin, dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Tanah Milik Nengah Rika
- Sebelah Timur : Pangkung
- Sebelah Barat : Jalan
- Sebelah Selatan : Tanah milik Yusuf

Selanjutnya disebut sebagai: **Obyek Sengketa**;

4. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi memiliki hutang di Bank BRI Cabang Singaraja dengan jaminan obyek in casu, namun Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tidak dapat melunasi hutang tersebut dan bermaksud untuk menjual obyek sengketa dengan syarat melakukan pelunasan terlebih dahulu;
5. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi menemui dan menawarkan obyek sengketa tersebut kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, yang dimana Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menyatakan tertarik membeli tanah sengketa dan setelah melalui beberapa waktu pembicaraan antar Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi disepakati secara lisan beberapa hal :
  - a) Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sepakat untuk membeli tanah obyek sengketa meskipun masih menjadi tanggungan hutang di Bank BRI Cabang Singaraja;
  - b) Harga yang disepakati untuk luas tanah secara global yaitu sebesar Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah);
  - c) Untuk pembayaran obyek sengketa tersebut disepakati Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi memberikan uang cash sejumlah Rp. 61.500.000,- (enam puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dan memberikan satu unit Mobil Hartop yang dihargai senilai Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) serta satu unit Mobil Avansa yang dihargai senilai Rp. 115.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah) kepada Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi;
  - d) Sedangkan sisa hutang Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi pada Bank BRI Cabang Singaraja, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi berjanji untuk melunasinya paling lambat dalam waktu 4 bulan terhitung sejak bulan Oktober 2018, sedangkan untuk pembayaran bungannya setiap bulan sudah menjadi tanggungjawab Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan setelah

Halaman 12 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2022/PN Sgr

#### 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

pelunasan di Bank BRI Cabang Singaraja baru akan dibuatkan Akta Jual-Beli;

- e) Dan pada saat itu juga penguasaan tanah obyek sengketa mulai dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

Sesuai dengan dalil-dalil diatas **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi hanya memberikan uang sejumlah Rp.261.500.000,- (dua ratus enam puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) kepada Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi** dari total yang disepakati yaitu Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah);

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas maka dengan ini Para Tergugat mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini agar menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI**

- Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

## **DALAM KONVENSI**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebankan biaya perkara ini kepada Penggugat untuk seluruhnya;

## **DALAM REKONVENSI**

- Menerima gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan hukum bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi secara sah memberikan uang kepada Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi sejumlah Rp.261.500.000,- (dua ratus enam puluh satu juta lima ratus ribu rupiah);
- Membebankan biaya perkara ini kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

## **ATAU :**

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Para Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah

Halaman 13 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2022/PN Sgr

### 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

mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya akta perjanjian pernyataan Jual Beli, SHM No. 800, luas 7.250 M2 atas nama Hajah Rafiah dan Sodikin tertanggal 4 Nopember 2018 , yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-1**;
2. Fotocopy sesuai dengan aslinya bukti pembayaran/Kwitansi tanggal 01 Nopember 2018 sebesar Rp.7.000.000,-(tujuh juta rupiah) tertanggal 01 Nopember 2018, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-2**;
3. Fotocopy sesuai dengan aslinya bukti pembayaran/kwitansi tanggal 01 Nopember 2018, sebesar Rp.20.000.000,-(dua puluh juta rupiah) yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-3**;
4. Fotocopy sesuai dengan aslinya bukti pembayaran/kwitansi tanggal 5 Mei 2019, sebesar Rp.40.000.000,- (Empat Puluh Juta Rupiah) yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-4**;
5. Fotocopy sesuai dengan aslinya bukti ppembayaraan/kwitansi tanggal 7 Oktober 2019, sebesar Rp.61.500.000,- (Enam Puluh Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-5**;
6. Fotocopy sesuai dengan aslinya bukti pembayaran /kwitansi, sebesar Rp.70.000.000,- (Tujuh Puluh Juta Rupiah) yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-6**;
7. Fotocopy sesuai dengan aslinya Setoran ke BRI melalui sulasih sebesar Rp.4.350.000,- (Empat Juta Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah tertanggal 09-09-2019 yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-7**;
8. Fotocopy sesuai dengan aslinya Setoran ke BRI melalui Sulasih, sebesar Rp.4.400.000,- (Empat Juta Empat Ratus Ribu Rupiah) tertanggal 08-08-2019 yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-8** ;
9. Fotocopy sesuai dengan aslinya Setoran ke BRI melalui Sulasih pada tanggal 01-08-2019, sebesar Rp.1.000.000.- (Satu Juta Rupiah) yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-9** ;
10. Fotocopy sesuai dengan aslinya Setoran ke BRI melalui Sulasih pada tanggal 23-07-2019, sebesar Rp.2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-10** ;
11. Fotocopy sesuai dengan aslinya Setoran ke BRI melalui Sulasih pada tanggal 16-7-2019, sebesar 4.000.000,- (Empat Juta Rupiah) yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-11** ;
12. Fotocopy sesuai dengan aslinya Setoran ke BRI melalui Sulasih pada tanggal 29-06-2019, sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-12** ;

Halaman 14 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2022/PN Sgr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Fotocopy sesuai dengan aslinya Setoran ke BRI melalui Sulasiah pada tanggal 30-05-2019, sebesar Rp.3.500.000,- (Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-13** ;
14. Fotocopy sesuai dengan aslinya Setoran ke BRI melalui Sulasiah pada tanggal 29-04-2019, sebesar Rp 4.000.000,- (Empat Juta Rupiah) yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-14** ;
15. Fotocopy sesuai dengan aslinya Setoran ke BRI melalui Sulasiah pada tanggal 24-01-2019, sebesar Rp.6.100.000,- (Enam Juta Seratus Ribu Rupiah) yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-15** ;
16. Fotocopy sesuai dengan aslinya Setoran ke BRI melalui Sulasiah pada tanggal 14-01-2019, sebesar Rp. 14.900.000,- (Empat belas Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah) yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-16** ;
17. Fotocopy sesuai dengan aslinya Setoran ke BRI melalui Sulasiah pada tanggal 14-12-2018 sebesar 3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah) yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-17** ;
18. Fotocopy sesuai dengan aslinya Setoran ke BRI melalui Sulasiah pada tanggal 28-11-2018, sebesar Rp. 3.100.000,- (Tiga Juta Seratus Ribu Rupiah) yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-18** ;
19. Fotocopy sesuai dengan aslinya Setoran ke BRI melalui Sulasiah pada tanggal 08-11-2018, sebesar Rp.3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah) yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-19** ;
20. Fotocopy sesuai dengan aslinya Setoran ke BRI melalui Sulasiah pada tanggal 07-10-2018, sebesar Rp. 61.500.000,- (Enam Puluh Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-20** ;
21. Fotocopy dari fotocopy Surat LN Payoff report Printing dari Bank BRI , yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-21** ;
22. Fotocopy dari fotocopy Surat LN Payolf report Printing dari Bank BRI, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-22**;
23. Fotocopy dari fotocopy Surat LN Payolf report Printing dari Bank BRI, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-23**;
24. Fotocopy dari fotocopy Surat LN Payolf report Printing dari Bank BRI, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-24**;
25. Fotocopy dari fotocopy Surat LN Payolf report Printing dari Bank BRI, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-25**;
26. Fotocopy dari fotocopy sertifikat tanah, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-26**;

Halaman 15 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2022/PN Sgr

#### 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

27. Fotocopy sesuai dengan aslinya Slip Setoran Pembayaran BRI tanggal 24 2020, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-27** ;
28. Fotocopy sesuai dengan aslinya Slip Setoran Pembayaran BRI tanggal 19 Maret 2020, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-28** ;
29. Fotocopy sesuai dengan aslinya Slip Setoran Pembayaran BRI tanggal 22 Februari 2020, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-29** ;
30. Fotocopy sesuai dengan aslinya Slip Setoran Pembayaran BRI tanggal 13 Januari 2020, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-30** ;
31. Fotocopy sesuai dengan aslinya Slip Setoran pembayaran BRI tanggal 31 Desember 2019, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-31**;
32. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat perjanjian gadai hasil kebun cengkeh, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-32**;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Jamratul Ula**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Penggugat dengan Para Tergugat saksi tahu punya masalah tanah di sebelah rumah saksi ;
  - Bahwa Tanah sengketa berada di Banjar Dinas Kubu Desa Pengayaman Kec. Sukasada Kab. Buleleng yang Luas tanah sengketa 73 (tujuh puluh tiga) Are dan telah memiliki Sertifikat namun saksi tidak pernah melihat sertifikatnya;
  - Bahwa Batas-batas tanah sengketa adalah:
    - Sebelah Barat berbatas dengan tanah orang ;
    - Sebelah Utara berbatas dengan tanah orang ;
    - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan ;
    - Sebelah Selatan berbatas dengan Sungai ;
  - Bahwa tanah tersebut sudah dijual belikan yaitu Yang menjual Tergugat II/Sodikin dan yang membeli Penggugat/ Auwabin dengan harga Rp. 700 (tujuh ratus juta);
  - Bahwa hubungan Tergugat II dan Tergugat I, adalah antara anak dengan Ibunya;
  - Bahwa saksi disuruh jualkan oleh Tergugat II/Sodikin atau mencari pembeli dan Saksi berhasil menjual ke Penggugat;

Halaman 16 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2022/PN Sgr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Kalau tidak salah jual beli itu terjadi pada tahun 2018, dan Jual beli itu dilakukan di Kantor Desa dan saksi hadir pada saat itu;
- Bahwa pada saat jual beli tersebut di kantor Desa Waktu itu Penggugat menyerahkan mobil 2 (dua), diantaranya mobil Avanza sama Hartop dan uang tunai sekitar Rp. 120.000.000 (seratus dua puluh juta rupiah) kepada Tergugat II dan saksi melihat penyerahannya tersebut;
- Bahwa Yang hadir di kantor Desa pada saat itu adalah Kepala Desa dan Kadus (Kepala Dusun Banjar Dinas Kubu), Auwabin/Penggugat, Tergugat II dan Hj. Rafiah/Tergugat I juga hadir ;
- Bahwa perhitungan dari 2 (dua) mobil dengan uang tunai tersebut sekitar 500 (lima) ratus juta rupiah;
- Bahwa sisanya Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta) akan dilunasi 5 (lima) bulan setelah dari Kantor Desa tahun 2018;
- Bahwa ketika Penggugat ingin melunasi sisa pembayarannya Sodikin/Tergugat II tidak mau menerimanya dan saksi tidak mengetahui alasan Sodikin/Tergugat II tidak mau menerima pelunasan tanah tersebut dari Penggugat;
- Bahwa Sertifikat tanah tersebut ada di Bank, karena Sodikin/Tergugat II punya hutang, jadi Sertifikatnya itu dijadikan jaminan di Bank;
- Bahwa Kalau tidak salah hutangnya Sodikin/Tergugat II di Bank sekitar Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) ;
- Bahwa sertifikat tersebut atas nama Hj. Rafiah /Tergugat I;
- Bahwa pada saat jual beli di kantor Desa, waktu itu diperlihatkan fotocopy sertifikatnya;
- Bahwa pada saat jual beli di kantor Desa dibuat surat Perjanjian Jual beli dan ditanda tangani diruangan Kepala Desa ;
- Bahwa Hasil tanah sengketa berupa cengkeh dan durian sudah sejak 2018 sudah Penggugat yang menguasai ;
- Bahwa Uang yang diserahkan oleh Penggugat sebesar Rp. 120 juta itu, diserahkan sebanyak 2 (dua) kali, yang pertama sebesar Rp. 70.000.000 (tujuh puluh juta rupiah) dan yang kedua sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah);

Halaman 17 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2022/PN Sgr

#### 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

2. **Sohibul Hajat**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tahu antara Penggugat dengan Para Tergugat punya masalah tanah, bahwa Penggugat membeli tanah Para Tergugat dan ketika Penggugat ingin melunasi tanah tersebut Para Tergugat tidak mau menerima Pelunasannya tersebut;
- Bahwa Tanah sengketa berada di Banjar Dinas Kubu Desa Pengayaman Kec. Sukasada Kab. Buleleng, namun saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa tanah tersebut telah memiliki sertifikat;
- Bahwa didalam tanah sengketa ada tanaman cengkeh dengan durian;
- Bahwa Penggugat beli tanah sengketa kepada Para Tergugat dengan harga Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta Rupiah) ;
- Bahwa Saksi tidak tahu, apakah sudah lunas dibayar tanah sengketa tersebut oleh Penggugat, namun Penggugat pernah menyerahkan 2 (dua) mobil, yaitu 1 (satu) mobil Avanza dan 1 (satu) mobil Hartop;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut dari cerita Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui 2 (dua) mobil tersebut dihargai berapa;
- Bahwa Sertifikatnya masih dipegang Sodikin/Tergugat II;

3. **Muhammad Marzuki**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tahu antara Penggugat dengan Para Tergugat punya masalah tanah, bahwa Penggugat membeli tanah Para Tergugat dan ketika Penggugat ingin melunasi tanah tersebut Para Tergugat tidak mau menerima Pelunasannya tersebut;
- Bahwa Tanah sengketa berada di Banjar Dinas Kubu Desa Pengayaman Kec. Sukasada Kab. Buleleng, namun Saksi tidak tahu luas tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas dari pada tanah sengketa antara lain :
  - Barat berbatas dengan jalan;
  - Utara berbatas dengan tanah orang ;
  - Timur berbatas dengan Pangkung ;
  - Selatan berbatas dengan tanah milik ;
- Bahwa Pemilik tanah sengketa adalah Sodikin/Tergugat II ;
- Bahwa Tanah sengketa tersebut dijual Rp. 700.000.000 (tujuh ratus juta rupiah) oleh Sodikin/tergugat II kepada Penggugat;

Halaman 18 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2022/PN Sgr





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu karena saksi sering ngobrol-ngobrol sama Penggugat dengan Tergugat II. Dan waktu tawar menawar saksi pas ada disana;
- Bahwa Tanah sengketa ada Sertifikatnya, sertifikat atas nama Sodikin/Tergugat II ;
- Bahwa Jual beli tersebut terjadi pada tahun 2018 di Kantor Desa ;
- Bahwa Saksi tahu pembayaran jual beli tersebut memakai dua mobil, yaitu mobil Avanza dan Hartop namun Pembayarannya tersebut belum lunas;
- Bahwa Sertifikat tanah sengketa sekarang ada di Bank ;
- Bahwa masalahnya antara Penggugat dengan Para Tergugat yaitu Sodikin/Tergugat II tidak mau tanahnya dilunasi oleh Penggugat, dan sudah lebih dua kali Penggugat datang kepada Sodikin/Tergugat II mau melunasi ;
- Bahwa Tanah sengketa sekarang yang kuasai Penggugat ;
- Bahwa sertifikatnya saat ini ada di Bank ;
- Bahwa saksi pernah mendengar Sodikin/Tergugat II tidak jadi menjual tanah sengketa karena Sodikin/Tergugat II mendengar akan ada jalan Sorkat yang mana 1 (satu) are tanah akan dibayar pemerintah sejumlah Rp. 30.000.000;
- Bahwa Uang yang diserahkan oleh Penggugat sebesar Rp. 120 juta itu, diserahkan sebanyak 2 (dua) kali, yang pertama sebesar Rp. 70.000.000 (tujuh puluh juta rupiah) dan yang kedua sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) ;
- Bahwa dua mobil yang diberikan kepada Tergugat II tersebut dihargai Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah);

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy surat pernyataan Sodikin tertanggal 08 Oktober 2020, yang selanjutnya diberi tanda bukti PT-1;
2. Fotocopy Sertifikat hak milik No. 80 , yang selanjutnya diberi tanda bukti PT-2 ;
3. Fotocopy surat keterangan Luh Desiani tertanggal 13 Oktober 2020 , yang selanjutnya diberi tanda bukti PT-3 ;

Halaman 19 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2022/PN Sgr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy asli kwitansi penyetoran tertanggal 06 Nopember 2019 , yang selanjutnya diberi tanda bukti PT-4 ;
5. Fotocopy kwitansi penyetoran tertanggal 28 Mei 2020, yang selanjutnya diberi tanda bukti PT-5 ;
6. Fotocopy kwitansi penyetoran dengan No. Rek 17288-01-0012000-50-3 , yang selanjutnya diberi tanda bukti PT-6 ;
7. Fotocopy kwitansi penyetoran dengan No. Rek 1728-01-001200-50-3, yang selanjutnya diberi tanda bukti PT-7 ;
8. Fotocopy kwitansi penyetoran dengan No. Rek 008801001754337, yang selanjutnya diberi tanda bukti PT-8 ;
9. Fotocopy turunan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor : 65/Pdt.G/2021/Pn.Sgr, yang selanjutnya diberi tanda bukti PT-9 ;
10. Fotocopy turunan asli Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1499 K/Pdt/2022, yang selanjutnya diberi tanda bukti PT-10 ;
11. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 199/Pdt/2021/PT.Dps , yang selanjutnya diberi tanda bukti PT-11;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Kori**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Penggugat dengan Para Tergugat saksi tahu masalah jual beli tanah;
  - Bahwa Tanah sengketa berada di Banjar Dinas Gumpang Desa Pengayaman Kec. Sukasada Kab. Buleleng ;
  - Bahwa Luas tanah sengketa kurang lebih 70 (tujuh puluh are) ;
  - Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut milik Sodikit/Tergugat II ;
  - Bahwa Saksi tahu tanah tersebut sedang disengkekatakan dari Sodikin/Tergugat II sendiri ;
  - Bahwa Waktu saksi main kerumahnya Sodikin/Tergugat II, dan watu itu ada Pegawai Bank BRI, sekitar 2(dua) tahun yang lalu, Saat itu Sodikin/Tergugat II punya hutang di Bank ;
  - Bahwa Saksi tidak tahu berapa hutangnya Sodikin/Tergugat II di Bank, dan tanah tersebut dijadikan jaminan di Bank ;
  - Bahwa Saksi tahu batas-batas dari pada tanah sengketa antara lain :

Halaman 20 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2022/PN Sgr

#### 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

- Sebelah Timur berbatas dengan pangkung/kali ;
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanahnya Pak Rike ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan jalan ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanahnya Pak said ;
  - Bahwa Yang menguasai tanah sengketa sekarang adalah Penggugat, namun saksi tidak pernah melihat Penggugat ada di tanah sengketa;
  - Bahwa Saksi tahu tanah sengketa yang dikuasai sekarang adalah Penggugat, karena ada yang bersih-bersih disana/di tanah sengketa, dan yang menyuruh Penggugat ;
  - Bahwa yang bilang yang membeli tanah sengketa atau tanahnya Sodikin/Tergugat II adalah Penggugat ;
  - Bahwa Saksi tidak tahu berapa harga beli tanah tersebut ;
  - Bahwa Penggugat yang membeli tanah sengketa tersebut dari Sodikin/Tergugat II, tapi sertifikatnya atas nama Hj Rafiah/Tergugat I;
  - Bahwa saksi tidak tahu, bagaimana caranya Penggugat membeli tanah tersebut dari Sodikin/Tergugat II, sementara sertifikatnya berada di Bank;
2. **Samsi**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi sudah 2 (dua) tahun tidak tinggal di Desa Pengayaman;
  - Bahwa Saksi tahu Para Pihak ini punya masalah terkait jual beli tanah;
  - Bahwa lokasi tanah sengketa ada di Banjar Kubu Gumpun Desa Pengayaman Kec. Sukasada Kab. Buleleng yang luasnya kurang lebih 80 (delapan puluh) are;
  - Bahwa Batas-batas tanah sengketa adalah sebagai berikut :
    - Utara berbatas dengan tanah Rike;
    - Barat berbatas dengan jalan beton;
    - Timur berbatas dengan pangkung;
    - Selatan berbatas dengan tanahnya Sahid Dulhak;
  - Bahwa 2 (dua) tahun terakhir, saksi ke tanah sengketa;
  - Bahwa Saksi tidak tahu sekarang siapa yang menempati tanah sengketa;
  - Bahwa jual beli tanah tersebut terjadi pada tahun 2018;
  - Bahwa saksi mengetahui adanya jual beli tanah sengketa karena saksi pernah disuruh menjualkan tanah sengketa oleh Sodikin/Tergugat II;
  - Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tanah tersebut berupa fotocopyannya;
  - Bahwa pada saat itu Saksi disuruh jual tanah tersebut, perarenya Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah);

Halaman 21 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2022/PN Sgr

#### 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 itu belum ada pembelinya, kemudian tanah tersebut sudah laku dan Yang memberitahu bahwa tanah tersebut sudah laku adalah Sodikin/Tergugat II;
- Bahwa tanah sengketa tersebut Lakunya 3 (tiga) bulan dari waktu disuruh jualkan;
- Bahwa yang membeli tanah sengketa menurut Sodikin/Tergugat II adalah Penggugat;
- Bahwa menurut Sodikin/Tergugat II, tanah sengketa tersebut telah laku dengan harga Rp. 600.000.000 (enam ratus juta rupiah);
- Bahwa Cara pembayarannya dengan 2 (dua) mobil, 1 (satu) mobil Avanza, 1 (satu) mobil Hartop, dengan rincian Avanza Rp. 120.000.000 (seratus dua puluh juta rupiah) dan Hartop dengan harga Rp. 80.000.000 (delapan puluh juta rupiah) dan ada gadai cengkeh;
- Bahwa sertifikat asli tanah sengketa tersebut ada di Bank, karena Sodikin/Tergugat II yang bilang bahwa Dia punya hutang di Bank;
- Bahwa hutangnya Sodikin/Tergugat II di Bank kurang lebih Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa Yang mengerjakan tanah sengketa sekarang adalah Penggugat;
- Bahwa Sebelum dijual tanah tersebut kepada Penggugat, pernah tanah tersebut digadaikan kepada Ahmad Maki dengan harga Rp. 60.000.000 (enam puluh juta rupiah), lalu ditebus oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut digadaikan karena Sodikin/Tergugat II yang bilang;
- Bahwa dari tahun 2018 sampai sekarang tanah sengketa masih dikuasai oleh Penggugat;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 24 Februari 2023, sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 27 April 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

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

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;

Halaman 22 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2022/PN Sgr

#### 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**

**I. DALAM KONVENSI:**

**1. Dalam Eksepsi:**

Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan mengenai Eksepsi yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat telah salah menafsirkan dan mengajukan Gugatan ini sebagai Gugatan Wanprestasi karena dikatakan Perbuatan Wanprestasi apabila Para Tergugat telah menerima Surat Peringatan (Somasi) akibat lalai dan tidak mau memenuhi kewajiban sehingga Gugatan yang diajukan oleh Penggugat sangat tidak beralasan;
2. Eksepsi Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*);
3. Eksepsi Gugatan Kabur Dan Tidak Jelas (*Obscur Libel*);
4. Eksepsi *Ne Bis In Idem*;

Menimbang bahwa terkait eksepsi point 1 (satu) tersebut diatas, Majelis hakim berpendapat bahwa surat peringatan (somasi) merupakan teguran terhadap pihak calon tergugat yang bertujuan memberi kesempatan kepada pihak calon tergugat untuk berbuat sesuatu atau menghentikan suatu perbuatan sebagaimana tuntutan pihak penggugat, ketentuan hukum mengenai somasi dapat kita temukan dalam Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi "Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan", bahwa pada dasarnya tidak ada aturan baku dalam pembuatan atau perumusan somasi sehingga berdasarkan Gugatan Penggugat bahwa Penggugat sudah beberapa kali mengajak para Tergugat Untuk Bertemu di Kantor Desa Pegayaman, Untuk melakukan Pelunasan Sesuai dengan kesepakatan jual beli yang dibuat di Kantor Desa Pegayaman, Akan tetapi Para Tergugat selalu menolak dan Menghindar sehingga hal ini sangatlah menyulitkan bagi Penggugat yang membeli tanah milik para Tergugat dengan alasan Para tergugat ingin adanya perubahan harga dari semula yang sudah disepakati di Kantor Desa Pegayaman seharga Rp. 700.000.000,-(tujuh ratus juta rupiah, maka hal tersebut Majelis Hakim Menginterpretasikan sikap Penggugat yang beberapa kali ingin mengajak Para Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan jual beli tanah sengketa di kantor Desa merupakan tindakan Somasi atau teguran karena Penggugat ingin mendapatkan kejelasan mengenai jual beli tanah sengketa tersebut, namun Para Tergugat menolak pertemuan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat

*Halaman 23 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2022/PN Sgr*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal tersebut merupakan bentuk somasi atau teguran bagi tergugat yang merupakan bagian dari pokok perkara dan bukan merupakan ranah eksepsi, sehingga Majelis hakim sudah sepatutnya menolak eksepsi tersebut;

Menimbang bahwa terkait eksepsi point 2 (dua) tersebut diatas yaitu mengenai Eksepsi Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*) karena terhadap obyek sengketa saat ini masih menjadi jaminan di Bank BRI cabang singaraja, maka seharusnya Bank BRI cabang Singaraja tersebut ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo;

Menimbang bahwa mengenai eksepsi point 2 (dua) tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dapat menggugat siapa saja yang menurut Tergugat orang tersebut telah merugikan dan melanggar hak subjektif dari Penggugat sehingga apabila dihubungkan dengan dalil Gugatan pengugat yang pada pokoknya bahwa Penggugat membeli tanah milik Para Tergugat dengan harga Rp. 700.000.000,- ( tujuh ratus juta rupiah ), sesuai dengan surat keterangan jual beli tanggal 04 november 2018, yang kemudian penggugat baru membayar pembelian tanah sengketa tersebut Sebesar Rp.503.500.000,-(lima ratus tiga juta lima ratus ribu rupiah) dan sisa akan dibayarkan kemudian oleh Penggugat, namun selanjutnya Penggugat sudah beberapa kali mengajak para Tergugat untuk bertemu di Kantor Desa Pegayaman, Untuk melakukan Pelunasan Sesuai dengan kesepakatan jual beli yang dibuat di Kantor Desa Pegayaman, akan tetapi Para Tergugat selalu menolak dan menghindar, sehingga hal tersebut majelis hakim menilai bahwa hak subjektif dari penggugat telah dilanggar oleh Tergugat, yang mana Tergugat tidak mau menerima pelunasan terhadap jual beli tanah sengketa dari Penggugat, dan setelah majelis hakim memperhatikan dalil-dalil Gugatan penggugat, penggugat tidak menguraikan atau menjelaskan tanah objek tersebut dalam jaminan hutang para Tergugat, kemudian setelah majelis hakim menilai Petitum atau tuntutan pokok yang diminta oleh penggugat adalah mengenai sah menurut hukum jual beli yang dilakukan oleh penggugat dengan tergugat dan Tuntutan subsidairnya yaitu meminta ganti rugi dan pengembalian uang yang telah dibayarkan oleh Penggugat kepada Para Tergugat sejumlah Rp.503.500.000,-(lima ratus tiga juta lima ratus ribu rupiah), maka dari pada itu terhadap tuntutan subsidair tersebut mengenai pengembalian pembayaran tanah objek sengketa tidaklah perlu melibatkan pihak lain, dalam hal ini bank BRI selaku pihak yang memegang jaminan tanah objek sengketa tersebut, karena bank BRI tidak secara langsung merugikan Pihak penggugat, melainkan Para Tergugat yang telah merugikan Penggugat dengan tidak mau menerima pelunasan jual beli

Halaman 24 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2022/PN Sgr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah objek sengketa dari penggugat, hal tersebut telah masuk dalam ranah pokok perkara, maka dengan demikian sudah sepatutnya eksepsi tersebut ditolak;

Menimbang bahwa terkait eksepsi point 3 (tiga) tersebut diatas yaitu Eksepsi Gugatan Kabur Dan Tidak Jelas (*Obsccur Libel*) karena dalam posita Penggugat tidak menjelaskan mengenai adanya sita, namun didalam petitum Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita terhadap obyek status a quo, maka, berdasarkan hal tersebut gugatan Penggugat a quo diajukan secara tidak cermat, sehingga posita dan petitum gugatan Penggugat tidak saling berhubungan satu sama lain dan menimbulkan ketidakjelasan bagi Para Tergugat, serta bahkan dapat menyebabkan penyesatan hukum, sehingga karenanya sangat beralasan apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, maka sangatlah patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankeliike verklaard*);

Menimbang bahwa mengenai eksepsi point 3 (tiga) tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa, mengenai sita merupakan tuntutan bersifat accesoir sehingga tanpa adanya tuntutan tersebut tidak menyebabkan gugatan pokoknya tidak dapat diterima, ditolak ataupun dikabulkan karena butuh adanya pemeriksaan dalam gugatan pokok tersebut, yang hasilnya akan dituangkan dalam putusan, karena sita jaminan hanya sebatas agar Tergugat tidak mengalihkan objek sengketa kepada orang lain, sehingga apabila di posita gugatan tidak dicantumkan mengenai sita, namun di petitum di minta untuk disita, maka hal tersebut tidak menyebabkan gugatan kabur karena Majelis Hakim akan lebih focus untuk memeriksa gugatan pokok Penggugat, dan juga Tanpa adanya Permintaan Sita di dalam Gugatan, baik dalam Posita maupun Petitumnya, Penggugat dapat mengajukan Permohonan sita tersendiri diluar dari Gugatannya, sehingga hal tersebut Majelis Hakim menilai bahwa ada atau tidaknya permohonan sita dalam suatu gugatan tidaklah menyebabkan suatu gugatan menjadi kabur, maka dengan demikian sudah sepatutnya eksepsi tersebut untuk ditolak;

Menimbang bahwa terkait eksepsi point 4 (empat) tersebut diatas yaitu Eksepsi *Ne Bis In Idem* karena perkara a quo sudah pernah terdaftar sebelumnya di Pengadilan Negeri Singaraja dengan Nomor Register Perkara Perdata Nomor: 65/Pdt.G/2021/Pn.Sgr dan telah memiliki kekuatan hukum tetap yang telah diputus hingga tingkat Kasasi di Mahkamah Agung, maka perkara a quo dapat dinyatakan *Ne Bis In Idem* karena perkara a quo memiliki obyek, para pihak, dan materi pokok yang sama dan telah diputus di pengadilan hingga

Halaman 25 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2022/PN Sgr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat Kasasi di Mahkamah Agung dan telah berkekuatan hukum tetap baik mengabulkan ataupun menolak tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya;

Menimbang bahwa terkait eksepsi point 4 (empat) tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengertian tentang asas *ne bis in idem* terdapat pada ketentuan pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi "*Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagipula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula*". Artinya bahwa suatu perkara yang telah diputus oleh hakim terdahulu dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap tidak dapat digugat kembali dengan subyek dan objek yang sama, bahwa berdasarkan Yurisprudensi MA.RI tentang *ne bis in idem*, YMA No. 1226 K/Pdt/2001, Tanggal 20 Mei 2002, Kaidah Hukum dari yurisprudensi tersebut adalah meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan *Ne bis In Idem*, Mahkamah Agung melalui Putusan pada tingkat kasasi No. 647/K/sip/1973 yang menyatakan : "*Ada atau tidaknya asas ne bis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap*". Dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012, pada angka Romawi XVII. Tentang *Ne bis In Idem*, diatur sebagai berikut *menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerd Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai Nebis In Idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak. status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu*, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1456 K/Sip/1967, tanggal 6 Desember 1969 menyatakan "*Hakikat dari asas hukum ne bis in idem adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (subject) maupun barang yang disengketakan (object) dalam gugatan perdata tersebut adalah sama*, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 123 K/Sip/1968, tanggal 23 April 1969 menyatakan "*Meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan objeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah in*

Halaman 26 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2022/PN Sgr

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*kracht*, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum *ne bis in idem*, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 588 K/Sip/1973, tanggal 3 Oktober 1973 menyatakan “Karena perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu, baik dalil gugatannya maupun objek perkara dan penggugat-penggugatnya, yang telah mendapat keputusan Mahkamah Agung tanggal 19 Desember 1970 No. 1121 K/Sip/1970 No. 350 K/Sip/1970, seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, bukannya ditolak”, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 497 K/Sip/1973, tanggal 6 Januari 1976 menyatakan “karena terbukti perkara ini pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Surakarta, maka gugatan penggugat tidak dapat diterima.”, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1982, tanggal 10 Maret 1983 menyatakan “Terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara terdahulu, yang telah ada putusan Mahkamah Agung, berlaku asas *ne bis in idem*, mengingat kedua perkara ini, pada hakikatnya sasarannya sama, yaitu pernyataan tidak sah nya jual beli tanah tersebut dan pihak-pihak pokoknya sama, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1226 K/Sip/2001, tanggal 2002 menyatakan “Meski kedudukan subjeknya berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan *ne bis in idem*.”, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 547 K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976 menyatakan “Menurut Hukum Acara Perdata, asas *ne bis in idem*, tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam objek sengketa nya”.

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum diatas apabila dihubungkan dengan subjek dan objek Gugatan perkara aquo, maka majelis hakim berpendapat bahwa subjek hukum perkara Terdahulu dengan Register Perkara Perdata Nomor: 65/Pdt.G/2021/Pn.Sgr dengan perkara aquo terdapat perbedaan subyek hukum yaitu di dalam perkara terdahulu Bank BRI dijadikan pihak Tergugat, namun dalam perkara aquo Bank BRI tidak dijadikan sebagai pihak, sehingga Majelis Hakim setelah membaca Gugatan Penggugat, Bank BRI bukanlah merupakan pihak pokok dalam sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat sehingga tanpa ditariknya Bank BRI didalam perkara aquo tidak memiliki dampak yang signifikan, karena terdapat Tuntutan assesoir dalam gugatan aquo berupa permintaan ganti rugi terhadap jual beli tanah sengketa oleh Penggugat karena Para tergugat telah wanprestasi terhadap perjanjian jual beli tersebut sedangkan Bank BRI hanya sebagai pihak pemegang jaminan tanah objek sengketa atas hutang yang di lakukan oleh Para

Halaman 27 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2022/PN Sgr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat, dan mengenai objek dari gugatan Penggugat terdahulu yaitu pada pokoknya yaitu "Menyatakan Surat Keterangan Jual Beli yang di buat oleh Para pihak tertanggal 04 November 2018 adalah sah secara hukum dan mengikat Para Pihak" adalah sama dengan tuntutan pokok pada gugatan aquo, dimana perkara gugatan terdahulu dengan Register Perkara Perdata Nomor: 65/Pdt.G/2021/Pn.Sgr, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 199/Pdt/2021/PT.Dps dan telah dijatuhkan Putusan Putusan oleh Mahkamah Agung Nomor : 1499 K/Pdt/2022, dan terhadap putusan tersebut bersifat positif dan telah memiliki kekuatan hukum tetap, sehingga Majelis Hakim menilai bahwa perkara aquo adalah nebis in idem, sehingga sudah sepatutnya eksepsi Para Tergugat dapat untuk dikabulkan;

## 2. Dalam Pokok perkara:

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi Para Tergugat Point 4 (Empat) dipandang beralasan menurut hukum dimana pada pokoknya gugatan Penggugat adalah mengenai "Menyatakan Surat Keterangan Jual Beli yang di buat oleh Para pihak tertanggal 04 November 2018 adalah sah secara hukum dan mengikat Para Pihak" adalah sama dengan tuntutan pokok pada gugatan gugatan terdahulu dengan Nomor Register Perkara Nomor: 65/Pdt.G/2021/Pn.Sgr yang telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde), sehingga Majelis Hakim menyatakan bahwa perkara aquo adalah nebis in idem, maka terhadap pokok perkara ini tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

## II. DALAM REKONVENSİ:

Menimbang bahwa dalam Jawabannya Para Tergugat, mengajukan Gugatan Rekonvensi sehingga Para Tergugat Konvensi menjadi Para Penggugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi menjadi Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat dalam rekonvensi/Para Tergugat Konvensi adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang bahwa terkait dengan Gugatan Rekonvensi terdapat 2 (dua) Pendapat mengenai Putusan Rekonvensi apabila Putusan Konvensi bersifat Negative yaitu:

1. Putusan Rekonvensi asesor mengikuti putusan Konvensi, dengan demikian oleh karena putusan Konvensi menyatakan gugatan tidak dapat diterima, dengan sendirinya menurut Hukum Putusan Rekonvensi juga harus

Halaman 28 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2022/PN Sgr





dinyatakan tidak dapat diterima apabila terdapat koneksitas atau hubungan erat antara Gugatan Konvensi dengan gugatan Rekonvensi;

2. Rekonvensi tidak asesor mengikuti putusan Konvensi apabila antara keduanya tidak ada koneksitas sehingga karakter gugatan rekonvensi sebagai gugatan yang berdiri sendiri, harus dipertahankan maka apabila gugatan Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, gugatan rekonvensi tidak tunduk mengikuti putusan itu;

Menimbang bahwa terhadap 2 (dua) pendapat diatas akan Majelis hakim hubungkan dengan Pokok perkara dalam Gugatan konvensi dan gugatan rekonvensi apakah memiliki koneksitas atau hubungan erat antara Gugatan Konvensi dengan Gugatan rekonvensi

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim menilai Pokok gugatan dalam gugatan Konvensi yaitu mengenai Menyatakan Surat Keterangan Jual Beli yang di buat oleh Para pihak tertanggal 04 November 2018 adalah sah secara hukum dan mengikat Para Pihak, sedangkan dalam gugatan rekonvensi yaitu mengenai Menyatakan hukum bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi secara sah memberikan uang kepada Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi sejumlah Rp.261.500.000,- (dua ratus enam puluh satu juta lima ratus ribu rupiah), sehingga Majelis hakim berpendapat bahwa tidak ada koneksitas atau hubungan erat antara Gugatan konvensi dengan gugatan rekonvensi sehingga Gugatan rekonvensi sebagai gugatan yang berdiri sendiri harus dipertahankan maka apabila gugatan Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, gugatan rekonvensi tidak tunduk mengikuti putusan itu, hal tersebut ditegaskan dalam Putusan MA No. 1057 K/Sip?2973 yang menyatakan "Karena gugatan dalam rekonvensi tidak didasarkan atas inti gugatan dalam konvensi melainkan berdiri sendiri (terpisah), dengan tidak dapat diterimanya gugatan dalam konvensi, tidak dengan sendirinya gugatan dalam Rekonvensi ikut tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa oleh karena Gugatan rekonvensi dipertahankan dalam perkara aquo maka Majelis hakim akan mempertimbangkan Gugatan rekonvensi lebih lanjut;

Menimbang, bahwa pokok masalah gugatan Para Penggugat dalam rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi pada pokoknya adalah Bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi menemui dan menawarkan obyek sengketa tersebut kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, yang dimana Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menyatakan tertarik membeli tanah sengketa dan setelah melalui beberapa waktu pembicaraan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antar Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi disepakati secara lisan beberapa hal :

- a) Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sepakat untuk membeli tanah obyek sengketa meskipun masih menjadi tanggungan hutang di Bank BRI Cabang Singaraja;
- b) Harga yang disepakati untuk luas tanah secara global yaitu sebesar Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah);
- c) Untuk pembayaran obyek sengketa tersebut disepakati Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi memberikan uang cash sejumlah Rp. 61.500.000,- (enam puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dan memberikan satu unit Mobil Hartop yang dihargai senilai Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) serta satu unit Mobil Avanza yang dihargai senilai Rp. 115.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah) kepada Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi;
- d) Sedangkan sisa hutang Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi pada Bank BRI Cabang Singaraja, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi berjanji untuk melunasinya paling lambat dalam waktu 4 bulan terhitung sejak bulan Oktober 2018, sedangkan untuk pembayaran bunganya setiap bulan sudah menjadi tanggungjawab Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan setelah pelunasan di Bank BRI Cabang Singaraja baru akan dibuatkan Akta Jual-Beli;
- e) Dan pada saat itu juga penguasaan tanah obyek sengketa mulai dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

Sesuai dengan dalil-dalil diatas Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi hanya memberikan uang sejumlah Rp.261.500.000,- (dua ratus enam puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) kepada Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dari total yang disepakati yaitu Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tersebut, Tergugat rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak menyangkal dalam dalil/Posita Repliknya namun dalam Petitum Repliknya menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi disangkal oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi maka Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi harus membuktikan gugatannya tersebut;

Halaman 30 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2022/PN Sgr



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi telah mengajukan bukti surat bertanda bukti PT-1 sampai dengan PT-11 dan mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi **Kori**, dan saksi **Samsi**;

Menimbang, bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-32 dan Saksi-Saksi yaitu 1. saksi **Jamratul Ula**, 2. saksi **Sohibul Hajat**, dan 3. saksi **Muhammad Marzuki**;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi sebagaimana termuat dalam petitum angka 2 dari gugatan Rekonvensi yaitu:

- Apakah Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi secara sah memberikan uang kepada Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi sejumlah Rp.261.500.000,- (dua ratus enam puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) ?;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan dalam pokok perkara diatas oleh karena gugatan Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi telah dinyatakan tidak dapat diterima dan gugatan Rekonvensi berdiri sendiri, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah benar Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah memberikan uang kepada Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi sejumlah Rp.261.500.000,- (dua ratus enam puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembelian tanah Objek Sengketa?;

Menimbang bahwa apabila dalil pokok Gugatan Konvensi dan replik dihubungkan dengan Gugatan Rekonvensi dan duplik, pada pokoknya gugatan Konvensi menuntut Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi Untuk Membayar/Mengembalikan Uang Penggugat Konvensi/Tergugat rekonvensi yang telah di keluarkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat rekonvensi akibat perjanjian jual beli di Kantor Desa Pegayaman pada tanggal 4 November 2018 sebesar Rp.503.500.000,-(lima ratus tiga juta lima ratus ribu rupiah), dihubungkan dengan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah memberikan uang kepada Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi sejumlah Rp.261.500.000,- (dua ratus enam puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembelian tanah Objek Sengketa, Sehingga Para Penggugat rekonvensi/Para Tergugat Konvensi mengakui bahwa telah menerima uang dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi terhadap jual beli tanah sengketa, namun



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jumlahnya berbeda yaitu menurut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah membayarkan uang sejumlah Rp.503.500.000,-(lima ratus tiga juta lima ratus ribu rupiah) kepada Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, sedangkan menurut Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi hanya menerima sejumlah uang sebesar Rp.261.500.000,- (dua ratus enam puluh satu juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang bahwa berdasarkan Rincian biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat rekonvensi terkait jual beli objek tanah sengketa kepada Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi berdasarkan Gugatan Konvensinya yaitu:

- a. Penggugat Menyerahkan 1 Unit Mobil Avanza yang dimilikinya kepada Para Tergugat dan sepakat dihargai dengan harga Rp.115.000.000,-(seratus lima belas juta rupiah);
- b. Penggugat Menyerahkan 1 Unit Mobil Hartop dihargai dengan sepakat sebesar Rp.85.000.000,-(delapan puluh lima juta rupiah);
- c. Para Tergugat menerima uang Cash sebesar RP.112.000.000,-(seratus dua belas juta rupiah);
- d. Para Tergugat menerima uang sebesar Rp.20.000.000,-(dua puluh juta rupiah) dari Penggugat yang digunakan untuk Membayar Komisi pada Maklar;
- e. Penggugat Menebus hasil kebun yang telah di gadaikan oleh Para Tergugat sebesar Rp.70.000.000,-(tujuh puluh juta rupiah);
- f. Penggugat Mengganti Rugi Kepada Penyakap Kebun yang telah lama mengurus Kebun tersebut, dengan tali kasih sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah);
- g. Penggugat membayarkan hutang dari Para Tergugat Melalui istri Tergugat yang bernama **Sulasiah** Sebesar Rp.61.500.000,-(enam puluh satu juta lima ratus ribu rupiah);

Sehingga Total jumlah yang sudah diterima oleh Para Tergugat Sebesar Rp.503.500.000,-(lima ratus tiga juta lima ratus ribu rupiah) dan sisa akan dibayarkan kemudian oleh Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan Rincian biaya yang telah diterima oleh Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi terkait jual beli objek tanah sengketa berdasarkan Gugatan Rekonvensinya yaitu memberikan uang cash sejumlah Rp. 61.500.000,- (enam puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dan memberikan satu unit Mobil Hartop yang dihargai senilai Rp. 85.000.000,-(delapan puluh lima juta rupiah) serta satu unit Mobil Avanza yang dihargai

Halaman 32 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2022/PN Sgr

#### 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

senilai Rp.115.000.000,-(seratus lima belas juta rupiah) kepada Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi ;

Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut maka yang telah diakui dan tidak perlu dibuktikan lagi mengenai uang pembayaran jual beli tanah Objek sengketa yaitu sejumlah Rp.261.500.000,- (dua ratus enam puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dengan rincian pembayarannya yaitu memberikan uang cash sejumlah Rp. 61.500.000,- (enam puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dan memberikan satu unit Mobil Hartop yang dihargai senilai Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) serta satu unit Mobil Avanza yang dihargai senilai Rp.115.000.000,-(seratus lima belas juta rupiah);

Menimbang bahwa terhadap pertimbangan-pertimbangan tersebut, Maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai rincian pembayaran dalam Gugatan Konvensi yang tidak diakui dalam Gugatan Rekonvensi yaitu:

- a. Para Tergugat menerima uang Cash sebesar RP.112.000.000,- (seratus dua belas juta rupiah);
- b. Para Tergugat menerima uang sebesar Rp.20.000.000,-(dua puluh juta rupiah) dari Penggugat yang digunakan untuk Membayar Komisi pada Maklar;
- c. Penggugat Menebus hasil kebun yang telah di gadaikan oleh Para Tergugat sebesar Rp.70.000.000,-(tujuh puluh juta rupiah);
- d. Penggugat Mengganti Rugi Kepada Penyakap Kebun yang telah lama mengurus Kebun tersebut, dengan tali kasih sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah);

Menimbang bahwa terkait rincian pembayaran point a tersebut diatas yang tidak diakui dalam gugatan rekonvensi Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat rekonvensi/Para Tergugat Konvensi telah menerima uang cash sebesar Rp.112.000.000,-(seratus dua belas juta rupiah) namun setelah majelis hakim meneliti bukti-bukti surat dari Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi maupun bukti-bukti dari Tergugat rekonvensi/penggugat Konvensi tidak terdapat kwitansi dengan jumlah Rp.112.000.000,-(seratus dua belas juta rupiah) untuk pembayaran Tanah Objek sengketa bahkan saksi-saksi dari Para penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Rekonvensi maupun Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak ada yang menerangkan bahwa terhadap jual beli tanah objek sengketa tersebut ada penyerahan uang dengan sejumlah Rp.112.000.000,-(seratus dua belas juta rupiah) tersebut, maka dari pada itu mengenai rincian biaya point a tersebut majelis hakim berkesimpulan tidak

Halaman 33 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2022/PN Sgr





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbukti adanya penyerahan/pembayaran tanah terkait jual beli objek sengketa dengan jumlah Rp.112.000.000,-(seratus dua belas juta rupiah) tersebut;

Menimbang bahwa terkait rincian pembayaran point b yaitu Para Tergugat Konvensi/para Penggugat rekonvensi menerima uang sebesar Rp.20.000.000,-(dua puluh juta rupiah) dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang digunakan untuk Membayar Komisi pada Maklar, setelah majelis hakim hubungkan dengan bukti Surat dari Tergugat rekonvensi/penggugat Konvensi yaitu P-3 berupa Fotocopy sesuai dengan aslinya bukti pembayaran/kwitansi tanggal 01 Nopember 2018, sebesar Rp.20.000.000,-(dua puluh juta rupiah) yang mana setelah majelis hakim meneliti, bukti tersebut merupakan komisi jual beli tanah kebun cengkeh Sodikin yang ditandatangani oleh seseorang (tidak terbaca namanya) tanpa diketahui atau ditandatangani oleh Sodikin (Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi) dan juga apakah komisi jual beli tersebut pembayarannya masuk ke dalam jual beli tanah sengketa, karena apabila pembayaran komisi tersebut merupakan upah makelar terhadap jual beli tersebut berarti komisi tersebut merupakan urusan Pribadi antara auwabin (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) dengan makelar tersebut sehingga majelis Hakim berkesimpulan tidak terbukti adanya penyerahan/pembayaran tanah terkait jual beli objek sengketa dengan jumlah Rp.20.000.000,-(dua puluh juta rupiah) kepada Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa terkait rincian pembayaran point c yaitu Penggugat Menebus hasil kebun yang telah di gadaikan oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.70.000.000,-(tujuh puluh juta rupiah) setelah majelis hakim hubungkan dengan bukti Surat dari Tergugat rekonvensi/penggugat Konvensi yaitu bukti P-6 berupa Fotocopy sesuai dengan aslinya bukti pembayaran/kwitansi, sebesar Rp.70.000.000,- (Tujuh Puluh Juta Rupiah) untuk penebusan hasil cengkeh Tanah Sodikin yang ditanda tangani oleh Nengah Wasiah dan bukti P-32 berupa Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat perjanjian gadai hasil kebun cengkeh antara Sodikin dengan Wasiah yang mana sodikin menggadaikan tanah Objek sengketa kepada wasiah sebesar Rp. 60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah) mulai tahun 2018 sampai batas waktu yang tidak ditentukan sampai Pihak Sodikin dapat mengembalikan uang gadai tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut majelis hakim berpendapat bahwa terdapat perbedaan jumlah harga gadai tanah objek sengketa tersebut antara sodikin dengan wasiah yaitu sebesar Rp.60.000.000,- (Enam Puluh Juta

Halaman 34 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2022/PN Sgr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rupiah) dengan Penebusan hasil cengkeh sebesar Rp.70.000.000,- (Tujuh Puluh Juta Rupiah) dan kwitansi penebusan hasil cengkeh tanah sodikin tersebut yang dilakukan oleh Awuabin (Penggugat Konvensi/Tergugat rekonvensi) tidak melibatkan sodikin, dan yang menandatangani kwitansi tersebut adalah Wasiah sehingga majelis hakim berkesimpulan Para penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tidak menerima uang sejumlah Rp.70.000.000,- (Tujuh Puluh Juta Rupiah) tersebut;

Menimbang bahwa terkait rincian pembayaran point d yaitu Penggugat Mengganti Rugi Kepada Penyakap Kebun yang telah lama mengurus Kebun tersebut, dengan tali kasih sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) setelah majelis hakim hubungkan dengan bukti Surat dari Tergugat rekonvensi/penggugat Konvensi yaitu bukti P-4 berupa Fotocopy sesuai dengan aslinya bukti pembayaran/kwitansi tanggal 5 Mei 2019, sebesar Rp.40.000.000,- (Empat Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran ganti rugi penggarap tanah kebun cengkeh Pak Sodikin yang ditanda tangani oleh Pak Baini, majelis hakim berpendapat bahwa oleh karena dalam pembayaran tersebut tidak melibatkan Para Penggugat rekonvensi/Para Tergugat Konvensi (Sodikin) sehingga majelis hakim berkesimpulan bahwa pembayaran tersebut bukanlah untuk pembayaran jual beli Tanah sengketa maka dengan demikian Majelis Hakim menialai bahwa Para penggugat rekonvensi/para Tergugat Konvensi tidak menerima uang sebesar Rp.40.000.000,- (Empat Puluh Juta Rupiah);

Menimbang bahwa dari rincian biaya pembayaran dalam Gugatan Konvensi yang tidak diakui dalam Gugatan Rekonvensi tersebut diatas, Majelis hakim menilai bahwa Pembayaran-pembayaran tersebut tidaklah dapat dibuktikan oleh Tergugat rekonvensi/Penggugat Konvensi karena jual beli tanah sengketa tersebut dituangkan dalam perjanjian jual beli dalam bukti P-1 berupa Fotocopy sesuai dengan aslinya akta perjanjian pernyataan Jual Beli, SHM No. 800, luas 7.250 M2 atas nama Hajah Rafiah dan Sodikin tertanggal 4 Nopember 2018 yang mana dalam perjanjian tersebut tidak dijelaskan mengenai mekanisme pembayaran jual beli tanah Objek sengketa bahkan apabila melihat Perjanjian tersebut seolah-olah jual beli tanah tersebut telah lunas sejak dibuatnya surat perjanjian tersebut, sehingga surat keterangan jual beli tersebut telah dinyatakan tidak sah karena Penggugat Konvensi/Tergugat rekonvensi bukanlah sebagai Pembeli yang beritikad baik, sebagaimana bukti PT-10 berupa Fotocopy turunan asli Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1499 K/Pdt/2022 yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi;

Halaman 35 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2022/PN Sgr

#### 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 Tergugat dalam jawabannya tertanggal 30 November 2022 pada telah pokoknya mengakui Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi memberikan uang kepada Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi sejumlah Rp.261.500.000,- (dua ratus enam puluh satu juta lima ratus ribu rupiah;

Menimbang, bahwa dalam pasal 1925 KUHPer disebutkan bahwa pengakuan yang diberikan dihadapan hakim merupakan suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantara seseorang yang diberikan kuasa khusus untuk itu;

Menimbang, bahwa pengakuan dihadapan hakim dalam persidangan merupakan keterangan sepihak baik tertulis maupun lisan yang tegas dinyatakan oleh salah satu pihak dalam perkara dipersidangan yang membenarkan baik seluruhnya atau sebagian dari suatu peristiwa, hak atau hubungan hukum yang diajukan oleh lawannya yang menyebabkan pemeriksaan lebih lanjut oleh Hakim tidak perlu lagi, sebagaimana putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 497 K/SIP/1971 tanggal 1 September 1971 yang menyatakan : "adanya pengakuan Tergugat dianggap gugatan telah terbukti"

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka mengenai Petitum gugatan Rekonvensi point 2 yaitu mengenai Menyatakan hukum bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi secara sah memberikan uang kepada Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi sejumlah Rp.261.500.000,- (dua ratus enam puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) adalah bentuk pengakuan dari Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dapat dikabulkan dengan penambahan redaksional dimana menurut hemat Majelis Hakim yang adil adalah dengan menambahkan mengenai bunga Moratoir yang diatur dalam pasal 1250 KUHPerdata yaitu "Dalam perikatan yang hanya berhubungan dengan pembayaran sejumlah uang, penggantian biaya, kerugian dan bunga yang timbul karena keterlambatan pelaksanaannya, hanya terdiri atas bunga yang ditentukan oleh Undang-undang tanpa mengurangi berlakunya peraturan undang-undang khusus. besaran Bunga Moratoir adalah 6% pertahun berdasarkan ketentuan Staatblad tahun 1848 No 22;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat keterangan jual beli yang diajukan oleh Penggugat ( bukti P-1) yang mana surat tersebut dibuat pada tanggal 04 November 2018 maka Majelis Hakim menghitung bunga moratoir sejak tanggal 04 November 2018 sampai dengan Gugatan rekonvensi ini diajukan yaitu

Halaman 36 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2022/PN Sgr

### 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

menjadi selama 4 Tahun, maka bunga Moratoir yang harus dibayarkan oleh Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi pertahunnya adalah sebesar  $\text{Rp.}261.500.000 \times 6\% = \text{Rp.}15.690.000,00$ , sehingga bunga dalam kurun waktu 4 tahun adalah sebesar  $\text{Rp.}15.690.000,00 \times 4 \text{ tahun} = \text{Rp.}62.760.000,00$  sehingga para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi wajib mengembalikan uang tersebut kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yaitu sebesar  $\text{Rp.}261.500.000,00 + \text{Rp.}62.760.000,00 = \text{Rp.}324.260.000$  (Tiga Ratus Dua Puluh Empat Juta Dua Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dengan adanya pembayaran uang dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Rekonvensi yang telah diterima oleh Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi, sementara jual beli telah dinyatakan tidak sah, maka menjadi konsekuensi logis dan patut secara hukum agar uang pembayaran yang telah diterima tersebut dikembalikan kepada pembayar yakni Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk memenuhi rasa keadilan, sehingga perlu adanya perbaikan berupa tambahan dalam amar putusan agar Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi mengembalikan uang tersebut secara seketika dan tunai sejak putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 556 K/Sip/1971 menyebutkan bahwa “meloloskan lebih dari yang diminta ialah boleh, jika hal itu tetap berkaitan dengan kejadian materiil”,

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut gugatan Para Penggugat Rekonvensi dapat untuk dikabulkan dengan penambahan redaksional tanpa adanya penambahan mengenai pokok perkara sehingga menurut Majelis hakim penambahan redaksional tersebut bukanlah merupakan Ultra Petita yang mana penambahan tersebut yaitu mengenai meminta kepada Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi agar mengembalikan uang tersebut secara seketika dan tunai sejak putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa penambahan redaksional tersebut sejalan dengan asas penyelenggaraan peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan sebagaimana termuat dalam Pasal 2 ayat (4) UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Menimbang bahwa oleh karena gugatan para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi telah dikabulkan seluruhnya sebagaimana pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka terhadap Bukti surat dan

Halaman 37 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2022/PN Sgr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi-saksi baik yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi maupun Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang tidak dipertimbangkan oleh majelis hakim karena berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas telah cukup untuk menyimpulkan perkara ini, maka bukti surat dan saksi-saksi tersebut dikesampingkan;

### III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dinyatakan sebagai pihak yang kalah. Oleh karena itu haruslah dihukum untuk membayar keseluruhan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, sebagaimana yang termuat dalam amar putusan di bawah ini ;

Memperhatikan Pasal 1925 KUHPer dan 1250 KUHPer serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

### I. DALAM KONVENSI :

1. Dalam Eksepsi :
  - Menerima eksepsi Para Tergugat;
2. Dalam Pokok Perkara :
  - Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

### II. DALAM REKONVENSI :

- Mengabulkan gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan hukum bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi secara sah memberikan uang kepada Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi sejumlah Rp261.500.000,00 (dua ratus enam puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) yang harus dikembalikan oleh Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi beserta bunga Moratoirnya pertahun sebesar 6 % selama 4 tahun menjadi sejumlah Rp324.260.000,00 (Tiga Ratus Dua Puluh Empat Juta Dua Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah) secara seketika dan tunai sejak putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap;

### III. DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini, yang sampai hari ini diperhitungkan

Halaman 38 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2022/PN Sgr





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejumlah Rp1.485.000,00 ( satu juta empat ratus delapan puluh lima ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja, pada hari Rabu tanggal 10 Mei 2023, oleh kami, Ni Made Kushandari, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Made Astina Dwipayana, S.H., M.H., dan Ni Putu Asih Yudiastri, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 447/Pdt.G/2022/PN Sgr tanggal 19 Januari 2023, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 17 Mei 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh I Gede Sudiarsa, Panitera Pengganti, dihadiri oleh Penggugat/Kuasa Hukumnya, serta kuasa Para Tergugat/Kuasa Hukumnya pada persidangan secara elektronik

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Made Astina Dwipayana, S.H., M.H.

Ni Made Kushandari, S.H., M.H.

Ni Putu Asih Yudiastri, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

I Gede Sudiarsa

## Perincian Biaya Perkara:

1	Pendaftaran	:	Rp	30.000,00
2	Biaya Proses	:	Rp	50.000,00
3	Panggilan	:	Rp	620.000,00
4	PNBP	:	Rp	40.000,00
5	Redaksi	:	Rp	10.000,00
6	Meterai	:	Rp	10.000,00
7	Biaya Sumpah	:	Rp	75.000,00
8	Pemeriksaan Setempat	:	Rp	750.000,00
	Jumlah		Rp	1.485.000,00

( satu juta empat ratus delapan puluh lima ribu rupiah )

Halaman 39 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2022/PN Sgr

### 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 teruat 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)

Halaman 39