



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 235/Pdt.G/2020/PN Sgr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Singaraja yang mengadili perkara-perkara perdata dalam pengadilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

DESAK PUTU SEMADI	lahir di Penarukan pada tanggal 31 Desember 1948, Agama Hindu, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Ratulangi, Desa Penarukan, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng yang untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
DEWA PUTU SUSRAMA	lahir di Singaraja pada tanggal 21 Juli 1967,
ARIAWAN	Agama Hindu, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), beralamat di Jalan Ratulangi, Desa Penarukan, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;
I DEWA MADE PANCA	lahir di Singaraja pada tanggal 01 Januari 1983,
PUTRA	Agama Hindu, beralamat di Jalan Ratulangi, Desa Penarukan, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng yang untuk selanjutnya

Halaman 1 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

disebut sebagai Penggugat III;

kemudian yang untuk selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat, dalam hal ini Para Penggugat diwakili oleh I Nyoman Sardana, S.H., M.H., I Nyoman Sukarna Wijaya, S.H., dan Made Suka Dwiputra, S.H., Para Advokat yang berkantor di I Nyoman Sardana S.H., M.H. & Rekan, beralamat di Jalan Teleng Nomor 19A Singaraja – Bali, yang bertindak baik secara bersama-sama ataupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang dibuat pada tanggal 19 Maret 2020, serta telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 13 April 2020 di bawah Nomor Register 283/SK.Tk.I/2020/PN Sgr;

LAWAN

NOTARIS/PPAT GDE PANDU Beralamat di Diponogoro Nomor 41, Kelurahan KARTA WIGUNA, SH., M.Kn. Seririt, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

I WY ADRIAN RAINARTHA Laki-laki, lahir di Denpasar tanggal 17 Februari

Halaman 2 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

NUGRAHA

1999, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pelajar/ Mahasiswa, beralamat di Jalan Pulau Buru. III/22 Denpasar, Br/Lingkungan Pekambangan, Desa Dauh Puri, Kecamatan Denpasar barat, Kota Denpasar, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat II; kemudian yang untuk selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat, dalam hal ini Para Tergugat diwakili oleh I Nyoman Jaya, S.H., dan Ketut Widiada, S.H., Para Advokat yang beralamat di Perumahan Alam Maja Blok C 1, Desa Sambangan, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, dan Jalan Werkudara I / 1 Kota Denpasar, Bali, yang bertindak baik secara bersama-sama ataupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang dibuat pada tanggal 27 April 2020, serta telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 27 April 2020 di bawah Nomor Register 304/SK.Tk.I/2020/PNSgr;

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;

Setelah membaca berkas perkara;

Halaman 3 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca Surat Gugatan dan Surat Jawaban dari para pihak;

Setelah memperhatikan alat bukti yang diajukan oleh para pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 13 April 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja tanggal 15 April 2019, di bawah Register Perkara Nomor : 235/ Pdt.G/ 2020/ PN.Sgr. telah menggugat kepada Tergugat dengan alasan – alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat I adalah sebagai isteri sah dari Almarhum I Dewa Ketut Sedana, sedangkan Penggugat II dan Penggugat III adalah anak kandung dari Penggugat I dengan almarhum I Dewa Ketut Sedana, sehingga Para Penggugat adalah sebagai ahli waris yang sah dari almarhum I Dewa Ketut Sedana. Maka dengan demikian dalam Perkara ini Para Penggugat telah memiliki kapasitas/ legal standing dan sah sebagai Penggugat:
2. Bahwa almarhum I Dewa Ketut Sedana semasa hidupnya ada permasalahan dalam hal kesehatan, mengalami sakit sehingga butuh biaya untuk berobat, dan pada akhir tahun 2018 memutuskan untuk mencari pinjaman uang melalui bantuan salah satu anaknya yang bernama I Dewa made Panca Putra (Penggugat III) : dan kemudian Penggugat III juga minta bantuan sama temannya yaitu Ketut Reges (nama panggilan) untuk

Halaman 4 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

dicarikan pinjaman uang, dan 2 (dua) hari kemudian Ketut Reges (nama panggilan) bersama sama dengan Penggugat III bertemu dengan temannya Ketut Reges (nama panggilan) yang bernama Ibu Era (nama panggilan) yang merupakan penghubung langsung kepada pihak pendana (orang yang akan memberikan pinjaman uang) yang bernama Ketut Sugiarta;

3. Bahwa dalam pertemuan antara Penggugat III, bersama Ketut Reges (nama panggilan) dengan ibu Era (nama panggilan) tersebut telah di bicarakan bahwa Penggugat III sebagai wakil dari I Dewa Ketut Sedana menyatakan ingin meminjam uang dengan memberikan jaminan berupa sertifikat hak milik tanah atas nama I Dewa Ketut Sedana dan pada saat itu dimana ibu Era (nama panggilan) mangatakan bahwa Ketut Sugiarta sebagai pihak yang punya uang bersedia memberikan pijaman sebesar Rp. 150.000.000 (seratus lima puuh juta rupiah) dengan waktu pinjaman selama 3 (tiga) bulan, dan setelah jatuh tempo, harus mengembalikan sebesar Rp. 250.000.000 (dua raus lima puluh juta rupiah), dengan rincian pengembalian pokok pinjaman sebesar Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) dan Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) adalah bunga pinjaman. Namun pada saat itu Penggugat III belum menyepakatinya karena disamping bunga pinjamannya sangat tinggi, hal tersebut juga harus diberitahukan kepada I Dewa Ketut Sedana ;

4. Bahwa setelah pertemuan yang pertama sebagaimana yang tersebut pada posita angka 4 (empat) di atas, dimana Ibu Era (nama panggilan)

Halaman 5 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

menelpon lagi Penggugat III untuk menanyakan, apakah I Dewa Ketut Sedana jadi mau pinjam uang, dan oleh Pengugat III dijawab bahwa I Dewa Ketut Sedana masih fikir fikir. Namun keesokan harinya Ibu Era (nama panggilan) lagi menelpon Penggugat III untuk menanyakan, hal yang sama, dan Penggugat III sempat minta waktu untuk berfikir lagi, akan tetapi Ibu Era (nama panggilan) menerangkan kepada Penggugat III, apabila jadi meminjam uang maka tidak akan kena potongan komisi dan akan bersih menerima pinjaman sebesar Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah). Dan dengan penjelasan tersebut, akhirnya Penggugat III menyatakan bahwa I Dewa Ketut Sedana jadi untuk meminjam uang sesuai dengan yang sudah di sepakati antara Penggugat III dengan ibu Era (nama panggilan) sebagai orang kepercayaan dari pemilik uang yang disebut bernama Ketut Sugiarta;

5. Bahwa 2 (dua) hari berikutnya Penggugat III, dengan Ibu Era (nama panggilan) bersama sama dengan Ketut Reges (nama Panggilan), dan ada lagi satu orang yang dipanggil Pak Gusti (nama panggilan) yang juga mengaku sebagai orang kepercayaan langsung dari Pemilik uang yang bernama Ketut Sugiarta tersebut, mengadakan pertemuan lagi untuk membicarakan masalah pinjaman yang akan di lakukan oleh Penggugat III selaku wakil dari pihak I Dewa Ketut Sedana dan akhirnya pada pertemuan tersebut terjadi kesepakatan mengenai jumlah pinjaman sebesar Rp. 150.000.000 (seratus limapuluh juta rupiah) dengan jaminan sertifikat Hak

Halaman 6 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

milik atas tanah, yaitu Sertipikat hak milik Nomor 15, luas 7000 m², Surat Ukur No. 14/Poh Bergong/2000, tanggal 27 Maret 2000, tercatat atas nama: I Dewa Ketut Sedana dengan lama waktu pinjaman selama 3 (tiga) bulan, dan setelah jatuh tempo harus dibayar sebesar Rp. 250. 000. 000 (dua ratus limapuluh juta rupiah), dengan rincian Rp. 150. 000.000 (seratus limapuluh juta rupiah) sebagai pinjaman pokok dan sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) sebagai bunga pinjaman;

6. Bahwa setelah adanya kesepakatan tersebut, kemudian beberapa harinya lagi, tepatnya pada tanggal 12 Oktober 2018 Ibu Era (nama panggilan) Ketut Reges (nama panggilan) dan Pak Gusti (nama panggilan) datang kerumah Para Penggugat dengan mengajak Tergugat I (Notaris/PPAT Gde Pandu Karta Wiguna, SH., M.Kn), dan selanjutnya Tergugat I meminta Kepada I Dewa Ketut Sedana (yang dalam keadaan sakit), dan juga Penggugat I untuk menandatangani beberapa kertas kosong; dan pada saat itu Tergugat I juga meminta kepada Penggugat III untuk ikut menandatangani selembarnya kwitansi kosong. Karena merasa ada sesuatu yang janggal, Maka pada saat itu, baik I Dewa Ketut Sedana, maupun Para Penggugat berulang kali menegaskan kepada Tergugat I bahwa mereka pinjam uang dan bukan menjual tanah, namun Tergugat I tetap saja tidak memberi tanggapan, bahkan tetap saja meminta agar kertas kosong yang di sodorkannya tersebut untuk ditandatangani. Dan setelah itu Tergugat I langsung mengajak Penggugat III bersama sama

Halaman 7 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan ibu Era (nama panggilan), dan Pak Gusti (nama panggilan), ke bank BCA (Bank Central Asia) kantor cabang Singaraja, dan sesampai di bank dilakukan penyerahan uang oleh Tergugat I sendiri kepada Penggugat III. Dan perlu ditegaskan lagi bahwa, baik pada saat penandatanganan kertas kertas kosong tersebut maupun pada saat penyerahan uang kepada Penggugat III tidak ada ikut hadir orang yang bernama Ketut Sugiarta, maupun Tergugat II, dan atau pihak pihak lain yang bertindak selaku kuasanya;

7. Bahwa selanjutnya kecurigaan dari I Dewa Ketut Sedana, dan Para Penggugat tersebut terbukti, dimana kertas kertas kosong dan kwitansi kosong yang ditanda tangannya tersebut bukan Perjanjian hutang piutang atau akta pengakuan hutang, melainkan telah muncul menjadi: (1) Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli Nomor 07, tertanggal 12 Oktober 2018; (2) Akta Kuasa Mejual No. 08 ,tertanggal 12 Oktober 2018, dan (3) Kwitansi pembelian; atas sebidang tanah pertanian, Sertipikat hak milik Nomor 15, luas 7000 m², Surat Ukur Nomor 14/Poh Bergong/2000, tanggal 27 Maret 2000, tercatat atas nama : I Dewa Ketut Sedana, yang terletak di Desa Poh Bergong, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, dengan batas batas: Utara: jalan/tanah milik; Timur: jalan/tanah milik; Selatan: jalan; Barat: jalan; yang untuk selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai : Objek sengketa:

8. Bahwa ternyata Objek sengketa tersebut dibuat dan di terbitkan secara melawan hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II, oleh karena disamping

Halaman 8 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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)



bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku khususnya tentang Hukum Perjanjian, juga dalam pembuatan dan penerbitannya tidak sesuai dengan prosedur dan tata cara yang di atur dalam praturan praturan hukum yang berlaku khususnya mengenai undang undang jabatan Notaris, hal mana dapat dilihat dari fakta fakta hukum yang sebenarnya, yaitu:

- a. Bahwa objek sengketa tersebut dibuat dan diterbitkan bertentangan dengan ketentuan pasal 1320 KUHPdata, oleh karena tidak memenuhi syarat syarat dari sahnya suatu perjanjian, antara lain:
- Objek sengketa tidak memenuhi syarat “sepakat mereka yang mengikatkan dirinya” oleh karena kesepakatan yang di buat adalah bukan antara I Dewa Ketut Sedana dengan oarang yang bernama I WY Adrian Rainartha Nugraha, melainkan kesepakatan itu dilakukan antara I Dewa Ketut Sedana dengan orang orang kepercayaan dari Pemilik uang yang bernama Ketut Sugiatha, mengenai pinjam uang (hutang piutang) bukan mengenai pengikatan jual beli tanah;
 - Objek sengketa tidak memenuhi syarat “suatu hal tertentu” oleh karena objek sengketa (Akta Perjanjian Pengikatan jual beli Nomor 07 tertanggal 12 Oktober 2018, dan Akta Kuasa Menjual Nomor 08 tertanggal 12 Oktober 2018 serta kwitansi pembeilan tanah, tertanggal 12 Obktober 2018) yang diterbikan oleh Tergugat I tidak sesuai dengan yang di sepakati antara I Dewa Ketut Sedana sebagai pihak I (pertama) dengan orang orang kepercayaan dari Pemilik uang

Halaman 9 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang di sebut bernama Ketut Sugiatha sedangkan dengan orang yang bernama I WY Adrian Rainartha Nugraha yang tercatat sebagai pihak II (dua) dalam objek sengketa tersebut tidak pernah ada kesepakatan apa apa, oleh karena I Dewa Ketut Sedana tidak pernah tahu, tidak kenal dan tidak pernah bertemu dengan yang bersangkutan;

- Objek sengketa tidak memenuhi syarat “suatu sebab yang halal”, oleh karena dalam kesepakatan pinjam uang yang dilakukan ternyata mengandung unsur melawan hukum, dimana pinjaman uang sebesar Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) dalam waktu 3 (tiga) bulan harus dikembalikan menjadi 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah), sehingga bila dihitung bunga pinjaman untuk adalah 20, 2% lebih untuk setiap bulannya; Dan hal tersebut adalah bertentangan dengan aturan perbankan;
- b. Bahwa prosedur dan penerbitan objek sengketa adalah cacat hukum, oleh karena objek sengketa semestinya dibuat dan ditanda tangani di hadapan PPAT/NOTARIS in casu Tergugat I, dan selanjutnya oleh Tergugat I harus di bacakan di hadapan para pihak; akan tetapi pada saat membuat dan menanda tangani objek sengketa tersebut yang ada dihadapan Tergugat I hanya I Dewa Ketut Sedana saja, sedangkan orang yang disebut sebagai Pemilik uang yaitu Ketut Sugiatha tidak pernah ikut hadir baik dalam pertemuan untuk menyepakati perjanjian

Halaman 10 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

pinjam uang tersebut, maupun pada saat penandatanganan; Demikian juga dengan orang yang bernama I WY Adrian Rainartha Nugraha, yang kemudian tercatat sebagai pihak II (dua) sama sekali tidak pernah hadir baik pada saat membuat kesepakatan maupun pada saat penandatanganan kertas kertas kosong yang kemudian muncul sebagai (1) akta Pengikatan Jual beli Nomor 07, tertanggal 12 Oktober 2018; (2) Akta Kuasa Mejual Nomor 08, tertanggal 12 Oktober 2018, dan (3) Kwitansi pembelian tanah in casu objek sengketa tersebut. Oleh karena objek sengketa tersebut tidak pernah di berikan kepada Para Penggugat Oleh Tergugat I, maka Para Penggugat padaa awalnya tetap meyakini bahwa objek sengketa tersebut adalah perjanjian hutang piutang dengan Ketut Sugiarta. Namun ada permasalahan dan Kuasa Hukum Para Penggugat datang ke kantor Tergugat I, dimana Tergugat I baru memberikan turunan dari objek sengketa, dan seketika itu Para penggugat baru tahu bahwa orang yang tercantum sebagai pihak II (dua) dalam objek sengketa tersebut adalah bukan Ketut Sugiarta sebagai pihak yang disebut sebut sebagai pemilik uang dalam kesepakatan perjanjian pinjam uang, melainkan orang lain yakni : Tergugat II (I WY Adrian Rainartha Nugraha), dimana yang bersangkutan sama sekali Para Penggugat tidak pernah tahu dan tidak pernah mengenalnya, dan juga tidak pernah hadir baik dalam pertemuan untuk menyepakati perjanjian pinjam uang, maupun dalam

Halaman 11 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

penanda tangan kertas kosong yang belakangan mencul sebagai objek sengketa; sehingga dengan demikian, objek sengketa dibuat tidak sesuai dengan prosedur dan tata cara pembuatan akta, sehingga cacat hukum dan karenanya menjadi batal demi hukum, dengan segala akibat hukumnya dengan segala akibat hukumnya;

c. Bahwa untuk Akta Kuasa Nomor 08 tertanggal 12 Oktober 2018 tersebut menjadi batal demi hukum, oleh karena disamping Tergugat II (I WY Adrian Rainartha Nugraha) sebagai penerima kuasa tidak pernah hadir secara bersama sama dengan I Dewa Ketut Sedana selaku Pemberi Kuasa di depan Tergugat I sehingga hal tersebut bertentangan dengan undang undang tentang Notaris; juga akta Nomor 08 tertanggal 12 Oktober 2018 tersebut merupakan Kuasa mutlak untuk mengalihkan hak atas tanah, sehingga bertentangan dengan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 Tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah. Maka dengan demikian Akta Kuasa Nomor 08 tertanggal 12 Oktober 2018 adalah cacat hukum, sehingga menjadi Batal demi Hukum, dengan segala akibat hukumnya;

d. Bahwa untuk kwitansi tertanggal 12 Oktober 2018 menjadi batal demi hukum disamping karena merupakan turutan dari Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli Nomor 07 tertanggal 12 Oktober 2018 j.o. Akta Kuasa No. 08 tertanggal 12 Oktober 2018, juga yang membawa uang

Halaman 12 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

dan menyerahkan kepada Penggugat III bukan Tergugat II, (I WY Adrian Rainartha Nugraha), melainkan Tergugat I yang notabene sebagai Pejabat yang membuat Akta Nomor 07 tertanggal 12 Oktober 2018 jo Akta Kuasa Nomor 08 tertanggal 12 Oktober 2018, Sehingga tindakan Tergugat I tersebut jelas jelas telah melanggar aturan hukum yang berlaku khususnya undang undang tentang jabatan notaris, maka dengan demikian Kwitansi tertanggal 12 Oktober 2018 tersebut menjadi cacat hukum, sehingga menjadi batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian sebagaimana yang tersebut pada posita angka 9 (sembilan) huruf a, b, c, dan d tersebut di atas, maka objek sengketa telah terbukti cacat hukum, sehingga menjadi batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;

9. Bahwa kesepakatan pinjaman uang oleh I Dewa Ketut Sedana yang di wakili oleh Penggugat III kepada Ketut Sugiarta yang dibicarakan dan di sepakati antara Penggugat III dengan Ibu Era (nama panggilan), dan Pak Gusti (nama Panggilan) yang merupakan orang orang kepercayaan dari Ketut Sugiarta sebagaimana yang dimaksud pada posita angka 6 (enam) diatas adalah selama 3 (tiga) Bulan terhitung sejak tanggal 12 Oktober 2018 sampai dengan tanggal 12 Januari 2019, dan ketika sudah jatuh tempo, dimana I Dewa Ketut Sedana harus mengembalikan sebesar Rp. 250. 000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana yang

Halaman 13 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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)



tersebut pada posita angka 6 (enam) di atas; Akan tetapi setelah jatuh tempo, yakni pada tanggal 12 Januari 2019, ternyata I Dewa Ketut Sedana belum dapat melunasi hutangnya tersebut, dan akhirnya diwakili oleh Penggugat III untuk menghubungi Ibu Era (nama panggilan) agar disampaikan kepada Ketut Sugiarta untuk meminta waktu perpanjangan, dan betul kemudian diberikan perpanjangan 1 (satu) bulan lagi, yang nantinya akan jatuh tempo pada tanggal 12 Pebruari 2019. Namun sebelum akhir bulan Januari 2019 dimana I Dewa Ketut Sedana sudah mendapatkan uang sebesar Rp. 250. 000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah), dan Kemudian diwakili oleh Penggugat III yang didampingi oleh Ibu Era (nama panggilan) datang kepada Tergugat I untuk disampaikan kepada Ketut Sugiarta bahwa I Dewa Ketut Sedana akan melunasi hutangnya tersebut, akan tetapi tidak di berikan oleh Tergugat I, dengan alasan Sertipikat yang dijadikan jaminan tersebut sudah di balik nama, sehingga dengan demikian tindakan dari Tergugat I yang menghalangi keinginan I Dewa Ketut Sedana untuk melunasi hutangnya kepada Ketut Sugiarta tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

10. Bahwa Tergugat I selaku Notaris/PPAT juga telah melakukan perbuatan melawan hukum, berupa: (1) merubah kesepakatan pimjam uang yang di lakukan oleh I Dewa Ketut Sedanat dengan Ketut Sugiarta melalui orang orang kepercayaan, yaitu ibu Era (nama panggilan) dan Pak Gusti (nama panggilan) menjadi akta Perjanjian pengikatan jual beli;

Halaman 14 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2) membuat akta kepada orang yang tidak pernah hadir dalam membuat kesepakatan dengan I Dewa Ketut Sedana almarhum, dan juga tidak pernah menhadap di depan Tergugat I ; (3) membuat kuasa mutlak untuk peralihan hak atas tanah. Maka dengan demikian telah terbukti Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum, tidak saja melawan hukum perdata, bahkan ada indikasi telah melakukan perbuatan melawan hukum Pidana, yakni: telah melakukan penyelundupan hukum, dan mengenai hal tersebut Para Penggugat masih mempertimbangkannya untuk melakukan pelaporan ke Pihak yang berwajib;

11. Bahwa sebagai akibat dari Perbuatan Tegugat I, dan Tergugat II, Para Penggugat menjadi menderita kerugian, baik kerugian secara materiil maupun immateriil, dan bila dihitung keseluruhan kerugian tersebut adalah sebesar Rp 1.550.000.000,00- (satu milyar lima ratus lima puluh juta rupiah), dengan rincian :

a. kerugian materiil:

Para Penggugat harus keluar biaya baik untuk di Pengadilan maupun untuk Kuasa Hukum, yaitu sebesar = Rp. 50. 000.000,-

b. kerugian immateriil :

Bahwa sebagai akibat dari permasalahan ini, dimana Para Penggugat merasa sangat tertekan, bahkan I Dewa Ketut Sedana yang merupakan swami dari Penggugat I dan ayah dari Penggugat II dan Penggugat III setelah mengetahui hutangnya tidak boleh di lunasi, dan

Halaman 15 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

sertifikatnya dikatakan sudah di balik nama sakitnya menjadi bertambah parah sampai membuat akhirnya meninggal dunia, Keluarga Penggugat benar benar merasa sangat tertekan, bila semua keadaan itu dinilai dengan uang adalah sebesar Rp. 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah);

12. Bahwa agar gugatan Para Penggugat tidak menjadi ilusoir kelak, karena Penggugat punya kekhawatiran yang beralasan, maka Para Penggugat Mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja berkenan untuk meletakkan sita jaminan (consevatoir beslaag) terhadap Sertipikat hak milik Nomor 15, luas 7000 m², Surat Ukur Nomor 14/Poh Bergong/2000, tanggal 27 Maret 2000, tercatat atas nama : I Dewa Ketut Sedana, yang terletak di Desa Poh Bergong, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, dengan batas- batas: Utara: : jalan/tanah milik; Timur: jalan/tanah milik; Selatan: jalan; Barat: jalan;

13. Bahwa gugatan Para Penggugat didasarkan pada bukti bukti yang otentik dan fakta fakta hukum yang jelas, maka terhadap putusan dalam perkara ini cukup beralasan hukum untuk dapat di laksanakan terlebih dahulu (uit voor baar bijt voor raad) sekalipun ada upaya hukum dari Para Tergugat;

Dengan berdasarkan pada seluruh uraian pada posita gugatan tersebut di atas, maka Para penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja, untuk memanggil Para Pihak berperkara agar datang menghadap pada hari yang ditentukan untuk sidang dan setelah memeriksa perkara ini,

Halaman 16 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

berkenan untuk mengambil dan menjatuhkan putusan yang Amarnya berbunyi sebagai berikut;

- A. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- B. Menyatakan sebagai hukum bahwa Para Penggugat adalah sebagai ahli waris yang sah dari Dewa Ketut Sedana, sehingga Para Penggugat telah memiliki kapasitas (legal standing) dalam perkara ini dan sah sebagai Penggugat;
- C. Menyatakan sebagai hukum, bahwa Tergugat I dan Tergugat II (*Para Tergugat*) telah melakukan perbuatan hukum;
- D. Menyatakan sebagai hukum bahwa objek sengketa, yakni: (1) Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli Nomor 07, tertanggal 12 Oktober 2018, dan; (2) Akta Kuasa Mejual Nomor 08, tertanggal 12 Oktober 2018, (3) Kwitansi pembelian/pelunasan; atas sebidang tanah pertanian, Sertipikat Hak Milik Nomor 15, luas 7000 m², Surat Ukur Nomor 14/Poh Bergong/2000, tanggal 27 Maret 2000, tercatat atas nama : I Dewa Ketut Sedana, yang terletak di Desa Poh Bergong, Kecamatan buleleng, Kabupaten Buleleng, dengan batas batas: Utara: jalan/tanah milik; Timur: jalan/tanah milik; Selatan: jalan; Barat: jalan; adalah cacat hukum, sehingga menjadi batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
- E. Menghukum Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan Sertipikat hak milik Nomor 15, luas 7000 m², Surat Ukur Nomor 14/Poh Bergong/2000, tanggal 27 Maret 2000, tercatat atas nama :

Halaman 17 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

I Dewa Ketut Sedana, yang terletak di Desa Poh Bergong, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, dengan batas batas: Utara: jalan/tanah milik; Timur: jalan/tanah milik; Selatan: jalan; Barat: jalan; kepada Para Penggugat secara sukarela, dan bila perlu dengan bantuan alat Negara (Polri);

- F. Menghukum Tergugat I, dan Tergugat II (*Para Tergugat*) untuk membayar ganti rugi materiil dan imateriil secara tanggung renteng kepada Para Penggugat sebesar Rp. 1.550.000.000 (satu milyar lima ratus lima puluh juta rupiah);
- G. Menyatakan sebagai hukum bahwa sita jaminan adalah sah dan berharga;
- H. Menyatakan sebagai hukum, bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun Para Tergugat maupun para Turut Tergugat, baik secara bersama sama maupun sendiri sendiri melakukan upaya hukum terhadap putusan dalam perkara ini, banding, kasasi maupun perlawanan;
- I. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 154 Rbg, Majelis Hakim telah berupaya agar kedua belah pihak yang berperkara dapat

Halaman 18 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

mengakhiri sengketa diantara mereka dengan suatu perdamaian, upaya mana berdasarkan PERMA Nomor 1 tahun 2016 ditempuh dalam suatu forum mediasi dengan menunjuk Dr. I Gede Yuliartha, S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Singaraja sebagai mediator;

Menimbang, bahwa ternyata upaya damai yang dilaksanakan oleh Hakim Mediator tidak berhasil mendamaikan para pihak atau dengan kata lain tidak mencapai titik temu antara para pihak untuk berdamai, hal ini sesuai dengan surat dari Hakim Mediator tanggal 3 Juni 2020 perihal Laporan Hasil Mediasi, maka pemeriksaan perkara ini dimulai dengan membacakan Surat Gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah surat gugatan tersebut dibacakan, Para Penggugat melalui kuasanya menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasanya menyampaikan jawabannya masing-masing secara tertulis tertanggal 7 Juli 2020 dengan uraian sebagai berikut;

JAWABAN TERGUGAT I:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa pada dasarnya Tergugat I (NOTARIS / PPAT Gde Pandu Karta Wiguna, SH. M.Kn.) dengan tegas-tegas menolak seluruh dalil gugatan dari Para Penggugat dan hanya membenarkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang hanya sesuai dan sama persis dengan dalil jawaban Tergugat I.

Halaman 19 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan dari Para Penggugat. Dan Tergugat I membenarkan dan mendukung seluruh dalil jawaban dan Gugatan Rekonvensi dari Tergugat II (I Wayan Adrian Rainartha Nugraha) karena fakta hukumnya dalam perkara aquo yang terjadi adalah bukanlah perjanjian hutang piutang atau pinjam meminjam uang. Akan tetapi yang terjadi adalah dibuatnya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 07 Tanggal 12 Oktober 2018 serta Akta Kuasa Nomor : 08 Tanggal 12 Oktober 2018.

3. Dan Tergugat I (NOTARIS / PPAT Gde Pandu Karta Wiguna, SH. M.Kn.) telah membacakan isi Akta – Akta tersebut dan telah menjelaskan semua isi Akta Akta tersebut.

Dan proses dibuatnya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 07 Tanggal 12 Oktober 2018 serta Akta Kuasa Nomor : 08 Tanggal 12 Oktober 2018 tidak ada melawan hukum dan sudah sesuai prosedur. Hal ini sesuai dengan Putusan MA tanggal 5-9-1973 No. : 702 / K / Sip / 1973 pada intinya menyebutkan: “ Pembatalan Akte Notaris Oleh PN adalah tidak tepat, karena Notaris hanya mencatat apa yang dikemukakan oleh Penghadap dengan tidak diwajibkan untuk menyelidiki kebenaran materiil daripada apa yang dikemukakan kepadanya itu....dst...”

4. Begitu pula Tergugat I (NOTARIS / PPAT Gde Pandu Karta Wiguna, SH. M.Kn.) menolak dengan tegas dalil posita gugatan Para Penggugat pada angka 9, Karena Tergugat I tidak ada menghalangi keinginan I Dewa Ketut

Halaman 20 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

Sedana untuk melunasi hutangnya. Karena fakta hukumnya dalam perkara aquo yang terjadi adalah bukanlah perjanjian hutang piutang atau pinjam meminjam uang. Akan tetapi yang terjadi adalah dibuatnya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 07 Tanggal 12 Oktober 2018 serta Akta Kuasa Nomor : 08 Tanggal 12 Oktober 2018. Oleh karenanya Tergugat I (NOTARIS / PPAT Gde Pandu Karta Wiguna, SH. M.Kn.) tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum.

5. Bahwa begitu pula Tergugat I menolak dengan tegas dalil posita gugatan Para Penggugat pada angka 10 sebab Tergugat I tidak ada merubah kesepakatan pinjam uang menjadi Akta Pengikatan Jual Beli. Oleh karenanya Tergugat I (NOTARIS / PPAT Gde Pandu Karta Wiguna, SH. M.Kn.) tidak ada melakukan kesalahan atau tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum.

Maka berdasarkan atas alasan-alasan tersebut diatas dimohon kepada Yang Terhormat Hakim Ketua Sidang Majelis Pengadilan Negeri Singaraja berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- 1) Menolak gugatan dari Para Penggugat untuk seluruhnya. Atau menyatakan setidak – tidaknya gugatan dari Para Penggugat tidak dapat diterima.
- 2) Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau : Mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai hukum dan kepatutan.

JAWABAN TERGUGAT II;

Halaman 21 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II (I Wayan Adrian Rainartha Nugraha) menolak seluruh dalil – dalil gugatan dari Para Penggugat secara formal dan materiil.
2. Bahwa gugatan dari Para Penggugat dapat dikwalifikasikan sebagai gugatan yang kurang pihak (*plurium litis consortium*) sebab setelah Tergugat II membaca, mencermati dan memahami dengan seksama dalil posita gugatan Penggugat pada angka 2, sampai dengan angka 5 seyogyanya menurut kepatutan hukum Para Penggugat seharusnya juga ikut menarik Ketut Reges (nama panggilan) Ibu Era (nama panggilan) serta Ketut Sugiarta (pemilik uang) dan orang yang dipanggil Pak Gusti, pentingnya ditarik Ketut Reges (nama panggilan) Ibu Era (nama panggilan) serta Ketut Sugiarta (pemilik uang) dan orang yang dipanggil Pak Gusti sebagai pihak berperkara dalam perkara ini, guna didapatkan fakta persidangan yang sebenarnya. Apakah I Dewa Ketut Sedana (almarhum) ketika beliau masih hidup meminjam uang atau menjual tanahnya? Sehingga pemeriksaan persidangan perkara aquo dapat dilakukan secara tuntas dan menyeluruh. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 878 K / Sip / 1977, tanggal 19 Juni 1977 dan Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 3189 K / Pdt / 1983, tanggal 28-1- 1985 yang pada dasarnya menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima oleh

Halaman 22 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

karena ada pihak yang tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan (*plurium litis consortium*). Oleh karenanya seluruh gugatan dari Para Penggugat patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

3. Bahwa Para Penggugat tidak memiliki kualifikasi sebagai Penggugat.

sebab menurut hemat Tergugat II dalam perkara aquo Para Penggugat tidak memiliki kualifikasi sebagai Penggugat atau tidak memiliki legal standing sebagai pihak berperkara (sebagai Para Penggugat) mengingat dalam dalil posita gugatan Para Penggugat aquo, Para Penggugat tidak memuat / mencantumkan gambar silsilah dan atau memuat surat keterangan kawin / Akta Perkawinan, terkait hubungan hukum / kekerabatan diantara I Dewa Ketut Sedana (almarhum) dengan Para Penggugat seperti misalnya hubungan hukum / kekerabatan antara I Dewa Ketut Sedana (almarhum) dengan Desak Putu Semadi (Penggugat I) harus dicantumkan kutipan akta perkawinan atau surat Keterangan Kawin, demikian pula hubungan hukum / kekerabatan antara I Dewa Ketut Sedana (almarhum) dengan Penggugat II dan Penggugat III harus dicantumkan surat keterangan waris atau silsilah waris yang menerangkan I Dewa Ketut Sedana (almarhum) adalah pewaris dan Penggugat II dan Penggugat III adalah ahli waris. Oleh karenanya seluruh gugatan dari Para Penggugat patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Halaman 23 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

Maka atas alasan-alasan dan dasar-dasar tersebut diatas dimohon agar Yang Terhormat Hakim Ketua Sidang Majelis Pengadilan Negeri Singaraja berkenan mengabulkan eksepsi tersebut dan menyatakan gugatan dari Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala dalil dalam bagian eksepsi diatas agar dianggap sebagai termasuk pula dalam bagian pokok perkara.
2. Bahwa pada dasarnya Tergugat II (I Wayan Adrian Rainartha Nugraha) dengan tegas-tegas menolak seluruh dalil gugatan dari Para Penggugat dan hanya membenarkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang hanya sesuai dan sama dengan dalil jawaban Tergugat I.
3. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil posita gugatan Penggugat pada angka 1 sebab menurut hemat Tergugat II dalam perkara aquo Para Penggugat tidak memiliki legal standing sebagai pihak berperkara (sebagai Para Penggugat) mengingat dalam dalil posita gugatan Para Penggugat aquo Para Penggugat Para Penggugat tidak memuat / mencantumkan gambar silsilah dan atau memuat surat keterangan kawin / Akta Perkawinan, terkait hubungan hukum / kekerabatan diantara I Dewa Ketut Sedana (almarhum) dengan Para Penggugat seperti misalnya hubungan hukum / kekerabatan antara I Dewa Ketut Sedana (almarhum) dengan Desak Putu Semadi (Penggugat I) harus dicantumkan kutipan akta perkawinan atau surat Keterangan Kawin, demikian pula hubungan hukum / kekerabatan

Halaman 24 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

antara I Dewa Ketut Sedana (almarhum) dengan Penggugat II dan Penggugat III harus dicantumkan surat keterangan waris atau silsilah waris yang menerangkan I Dewa Ketut Sedana (almarhum) adalah pewaris dan Penggugat II dan Penggugat III adalah ahli waris. Oleh karenanya seluruh gugatan dari Para Penggugat patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

4. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil posita gugatan Penggugat pada angka 2 s/d. angka 5, sebab apa yang didalilkan oleh Para Penggugat tersebut lebih merupakan asumsi subyektif belaka dari Para Penggugat tanpa didukung bukti yuridis mengingat fakta hukumnya dalam perkara aquo yang terjadi adalah bukanlah perjanjian hutang piutang atau pinjam meminjam uang dengan nilai pinjaman sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana dalil posita gugatan Para Penggugat. Akan tetapi yang terjadi adalah dibuatnya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 07 Tanggal 12 Oktober 2018 serta Akta Kuasa Nomor : 08 Tanggal 12 Oktober 2018 antara I Dewa Ketut Sedana (almarhum) ketika beliau masih hidup, yang dalam melakukan perbuatan hukum tersebut telah mendapatkan persetujuan dari istrinya yaitu : Penggugat I (Desak Putu Semadi), selaku Pihak Pertama dengan I Wayan Adrian Rainartha Nugraha (Tergugat II) selaku Pihak Kedua, yang dibuat dihadapan Tergugat I (NOTARIS / PPAT. Gde Pandu Karta Wiguna, SH. M.Kn.) Notaris di Kabupaten Buleleng, atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No . : 00015 / Desa Poh

Halaman 25 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

Bergong, Luas Asal 7000 M2 (tujuh ribu meter persegi), Surat Ukur Nomor : 14 / Poh Bergong / 2000 tanggal 27 Maret 2000 atas nama I Dewa Ketut Sedana yang terletak di Desa Poh Bergong, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali.

5. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil posita gugatan Para Penggugat pada angka 6 dan angka 7, sebab apa yang didalilkan oleh Para Penggugat tersebut lebih merupakan asumsi subyektif belaka dari Para Penggugat tanpa didukung bukti yuridis mengingat fakta hukumnya dalam perkara aquo yang terjadi adalah bukanlah perjanjian hutang piutang atau pinjam meminjam uang. Akan tetapi yang terjadi adalah dibuatnya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 07 Tanggal 12 Oktober 2018 serta Akta Kuasa Nomor : 08 Tanggal 12 Oktober 2018.

6. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil posita gugatan Penggugat pada angka 8, dan 8 a, b, c, d, sebab proses dibuatnya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 07 Tanggal 12 Oktober 2018 serta Akta Kuasa Nomor : 08 Tanggal 12 Oktober 2018 tidak ada melawan hukum dan sudah sesuai prosedur. Hal ini sesuai dengan Putusan MA tanggal 5-9-1973 No. : 702 / K / Sip / 1973 pada intinya menyebutkan : “ Pembatalan Akte Notaris Oleh PN adalah tidak tepat, karena Notaris hanya mencatat apa yang dikemukakan oleh Penghadap dengan tidak diwajibkan untuk menyelidiki kebenaran materiil daripada apa yang dikemukakan kepadanya itu....dst...”

Halaman 26 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

7. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil posita gugatan Para Penggugat pada angka 9 dan angka 10 sebab apa yang didalilkan oleh Para Penggugat tersebut lebih merupakan asumsi subyektif belaka dari Para Penggugat tanpa didukung bukti yuridis mengingat fakta hukumnya dalam perkara aquo yang terjadi adalah bukanlah perjanjian hutang piutang atau pinjam meminjam uang. Akan tetapi yang terjadi adalah dibuatnya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 07 Tanggal 12 Oktober 2018 serta Akta Kuasa Nomor : 08 Tanggal 12 Oktober 2018.
8. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil posita gugatan Para Penggugat pada angka 11 sebab berdasarkan seluruh argumentasi hukum sebagaimana apa yang telah Tergugat II uraikan tersebut diatas sekiranya tidak cukup alasan hukum bagi Para Penggugat mendalilkan kalau Para Penggugat mengalami kerugian materiil dan immaterial dengan nominal sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat aquo. Karena Tergugat I dan Tergugat II tidak ada merugikan siapa pun.
9. Bahwa Tergugat menolak II dengan tegas dalil posita gugatan Para Penggugat pada angka 12 sebab berdasarkan seluruh argumentasi hukum sebagaimana apa yang telah Tergugat II uraikan tersebut diatas sekiranya tidak cukup alasan hukum bagi Para Penggugat untuk mohon agar diletakan sita jaminan (*Consevoir Beslag*) atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No . : 00015 / Desa Poh Bergong Luas Asal 7000 M2, Surat Ukur Nomor 14 / Poh Bergong / 2000 tanggal 27 Maret 2000 atas nama I Dewa Ketut Sedana

Halaman 27 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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)



yang terletak di Desa Poh Bergong, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali .

10. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil posita gugatan Para Penggugat pada angka 13 sebab berdasarkan seluruh argumentasi hukum sebagaimana apa yang telah Tergugat II uraikan tersebut diatas sekiranya tidak cukup alasan hukum bagi Para Penggugat untuk mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) demikian pula Para Penggugat dalam perkara ini tidak memberikan jaminan yang nilainya sama dengan nilai objek sengketa. Hal tersebut sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil dengan tegas dinyatakan bahwa "setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) harus disertai dengan penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan : Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama".

Maka berdasarkan atas alasan-alasan tersebut diatas dimohon kepada Yang Terhormat Hakim Ketua Sidang Majelis Pengadilan Negeri Singaraja berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Halaman 28 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1). Menolak gugatan dari Para Penggugat untuk seluruhnya. Atau menyatakan setidak – tidaknya gugatan dari Para Penggugat tidak dapat diterima.
- 2). Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM REKONVENSI :

Bahwa Tergugat II dalam Konvensi (I Wayan Adrian Rainartha Nugraha) dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan balasan terhadap Para Penggugat Konvensi (Desak Putu Semadi, Dewa Putu Susrama Ariawan, I Dewa Made Panca Putra) dalam kedudukannya sekarang sebagai Para Tergugat Rekonvensi yaitu sebagai berikut :

1. Bahwa Segala apa yang terurai dalam bagian Konvensi agar dianggap telah termuat dalam bagian Rekonvensi ini.
2. Bahwa oleh karena telah sesuai prosedur proses pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 07 Tanggal 12 Oktober 2018 serta Akta Kuasa Nomor 08 Tanggal 12 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan Tergugat I dalam Konvensi (NOTARIS / PPAT Gde Pandu Karta Wiguna, SH. M.Kn.). Maka dimohon kepada Yth. Hakim Ketua Sidang Majelis Pengadilan Negeri Singaraja agar Menyatakan Hukum pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 07 Tanggal 12 Oktober 2018 serta Akta Kuasa Nomor : 08 Tanggal 12 Oktober 2018, yang dibuat dihadapan Tergugat I dalam Konvensi (NOTARIS / PPAT Gde Pandu Karta Wiguna, SH. M.Kn.) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Halaman 29 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa begitu pula oleh karena I Wayan Adrian Rainartha Nugraha (Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi) beretikad baik membeli : sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No . : 00015 / Desa Poh Bergong, Luas Asal 7000 M2, Surat Ukur Nomor 14 / Poh Bergong / 2000 tanggal 27 Maret 2000 atas nama I Dewa Ketut Sedana yang terletak di Desa Poh Bergong, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali. Maka dimohon kepada Yth. Hakim Ketua Sidang Majelis Pengadilan Negeri Singaraja agar Menyatakan Hukum I Wayan Adrian Rainartha Nugraha (Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi) sebagai Pembeli Yang Beretikad Baik dan Haruslah Dilindungi.

4. Begitu pula dimohon kepada Yth. Hakim Ketua Sidang Majelis Pengadilan Negeri Singaraja agar Menyatakan Hukum sebidang tanah pertanian dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No . : 00015 / Desa Poh Bergong, Luas Asal 7000 M2, Surat Ukur Nomor 14 / Poh Bergong / 2000 tanggal 27 Maret 2000 atas nama I Dewa Ketut Sedana yang terletak di Desa Poh Bergong, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali adalah sah hak milik I Wayan Adrian Rainartha Nugraha (Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi).

5. Bahwa begitu pula dimohon kepada Yth. Hakim Ketua Sidang Majelis Pengadilan Negeri Singaraja agar Menyatakan Hukum memberikan hak kepada I Wayan Adrian Rainartha Nugraha (Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi) untuk memproses peralihan hak / membalik nama

Halaman 30 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

Sertipikat Hak Milik atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No . : 00015 / Desa Poh Bergong, Luas Asal 7000 M2, Surat Ukur Nomor 14 / Poh Bergong / 2000 tanggal 27 Maret 2000 atas nama I Dewa Ketut Sedana yang terletak di Desa Poh Bergong, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali menjadi atas nama I Wayan Adrian Rainartha Nugraha (Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng.

6. Bahwa begitu pula dimohon kepada Yth. Hakim Ketua Sidang Majelis Pengadilan Negeri Singaraja agar menghukum Para Tergugat Rekonvensi (Desak Putu Semadi, Dewa Putu Susrama Ariawan, I Dewa Made Panca Putra) atau siapapun orang orang atau Badan Hukum yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00015 / Desa Poh Bergong, Luas Asal 7000 M2, Surat Ukur Nomor 14 / Poh Bergong / 2000 tanggal 27 Maret 2000 atas nama I Dewa Ketut Sedana yang terletak di Desa Poh Bergong, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali kepada I Wayan Adrian Rainartha Nugraha (Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi) tanpa ganti rugi apapun.

7. Bahwa begitu pula dimohon kepada Yth. Hakim Ketua Sidang Majelis Pengadilan Negeri Singaraja agar menghukum Para Tergugat Rekonvensi (Desak Putu Semadi, Dewa Putu Susrama Ariawan, I Dewa Made Panca Putra) mau melaksanakan putusan perkara ini nanti, mohon agar

Halaman 31 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

Para Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi (I Wayan Adrian Rainartha Nugraha) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari untuk setiap kelalaiannya dalam memenuhi isi putusan terhitung dari putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

8. Bahwa mengingat gugatan Penggugat Rekonvensi (I Wayan Adrian Rainartha Nugraha) cukup kuat dasar hukumnya, maka adalah wajar bila putusan perkara ini dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun timbul verzet, banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat Rekonvensi (Desak Putu Semadi, Dewa Putu Susrama Ariawan, I Dewa Made Panca Putra).

9. Bahwa begitu pula patut dan adil Para Tergugat Rekonvensi (Desak Putu Semadi, Dewa Putu Susrama Ariawan, I Dewa Made Panca Putra) dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM PROVISI :

Bahwa untuk melindungi kepentingan hukum Penggugat Rekonvensi (I Wayan Adrian Rainartha Nugraha) dan agar tidak berlarut - larut penanganan perkara ini serta untuk menghemat waktu dan biaya, Maka selama proses persidangan Perkara ini berlangsung, dimohon kepada Yang Terhormat Hakim Ketua Sidang Majelis Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk :

Halaman 32 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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)



1. Selama proses persidangan perkara ini berlangsung, memberikan hak kepada Penggugat Rekonvensi (I Wayan Adrian Rainartha Nugraha) untuk memproses peralihan hak / membalik nama Sertipikat Hak Milik atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No . : 00015 / Desa Poh Bergong, Luas Asal 7000 M2, Surat Ukur Nomor 14 / Poh Bergong / 2000 tanggal 27 Maret 2000 atas nama I Dewa Ketut Sedana yang terletak di Desa Poh Bergong, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali menjadi atas nama I Wayan Adrian Rainartha Nugraha (Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng.

2. Selama proses persidangan perkara ini berlangsung, Menghukum Para Tergugat Rekonvensi (Desak Putu Semadi, Dewa Putu Susrama Ariawan, I Dewa Made Panca Putra) atau siapapun orang orang atau Badan Hukum yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00015 / Desa Poh Bergong, Luas Asal 7000 M2, Surat Ukur Nomor 14 / Poh Bergong / 2000 tanggal 27 Maret 2000 atas nama I Dewa Ketut Sedana yang terletak di Desa Poh Bergong, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali kepada I Wayan Adrian Rainartha Nugraha (Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi) tanpa ganti rugi apapun.

Halaman 33 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi (Desak Putu Semadi, Dewa Putu Susrama Ariawan, I Dewa Made Panca Putra) atau siapapun orang atau Badan Hukum yang mendapat hak dari padanya atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00015 / Desa Poh Bergong tersebut diatas untuk mematuhi putusan provisi ini;

Maka berdasarkan atas alasan-alasan tersebut diatas dimohon kepada Yang Terhormat Hakim Ketua Sidang Majelis Pengadilan Negeri Singaraja berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

1. Selama proses persidangan perkara ini berlangsung, memberikan hak kepada Penggugat Rekonvensi (I Wayan Adrian Rainartha Nugraha) untuk memproses peralihan hak / membalik nama Sertipikat Hak Milik atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00015 / Desa Poh Bergong, Luas Asal 7000 M2, Surat Ukur Nomor 14 / Poh Bergong / 2000 tanggal 27 Maret 2000 atas nama I Dewa Ketut Sedana yang terletak di Desa Poh Bergong, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali menjadi atas nama I Wayan Adrian Rainartha Nugraha (Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng.

2. Selama proses persidangan perkara ini berlangsung, Menghukum Para Tergugat Rekonvensi (Desak Putu Semadi, Dewa Putu Susrama Ariawan, I Dewa

Halaman 34 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

Made Panca Putra) atau siapapun orang orang atau Badan Hukum yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00015 / Desa Poh Bergong, Luas Asal 7000 M2, Surat Ukur Nomor 14 / Poh Bergong / 2000 tanggal 27 Maret 2000 atas nama I Dewa Ketut Sedana yang terletak di Desa Poh Bergong, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali kepada I Wayan Adrian Rainartha Nugraha (Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi) tanpa ganti rugi apapun.

3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi (Desak Putu Semadi, Dewa Putu Susrama Ariawan, I Dewa Made Panca Putra) atau siapapun orang orang atau Badan Hukum yang mendapat hak dari padanya atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00015 / Desa Poh Bergong tersebut diatas untuk mematuhi putusan provisi ini;

DALAM REKONVENSI :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi (I Wayan Adrian Rainartha Nugraha) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 07 Tanggal 12 Oktober 2018 serta Akta Kuasa Nomor : 08 Tanggal 12 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan Tergugat I dalam Konvensi (NOTARIS / PPAT Gde Pandu Karta Wiguna, SH. M.Kn.) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Halaman 35 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

3. Menyatakan Hukum I Wayan Adrian Rainartha Nugraha (Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi) sebagai pembeli yang beretika baik dan haruslah dilindungi.
4. Menyatakan Hukum sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No: 00015 / Desa Poh Bergong, Luas Asal 7000 M2, Surat Ukur Nomor 14 / Poh Bergong / 2000 tanggal 27 Maret 2000 atas nama I Dewa Ketut Sedana yang terletak di Desa Poh Bergong, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali adalah sah menjadi hak milik I Wayan Adrian Rainartha Nugraha (Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi).
5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi (Desak Putu Semadi, Dewa Putu Susrama Ariawan, I Dewa Made Panca Putra) atau siapapun orang orang atau Badan Hukum yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00015 / Desa Poh Bergong, Luas Asal 7000 M2, Surat Ukur Nomor 14 / Poh Bergong / 2000 tanggal 27 Maret 2000 atas nama I Dewa Ketut Sedana yang terletak di Desa Poh Bergong, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali kepada I Wayan Adrian Rainartha Nugraha (Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi) tanpa ganti rugi apapun.
6. Menyatakan Hukum dan memberikan hak kepada I Wayan Adrian Rainartha Nugraha (Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi) untuk memproses peralihan hak / membalik nama Sertipikat Hak Milik atas sebidang tanah pertanian dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No mor :

Halaman 36 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

00015 / Desa Poh Bergong, Luas Asal 7000 M2, Surat Ukur Nomor 14 / Poh Bergong / 2000 tanggal 27 Maret 2000 atas nama I Dewa Ketut Sedana yang terletak di Desa Poh Bergong, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali menjadi atas nama I Wayan Adrian Rainartha Nugraha (Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng.

7. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi (Desak Putu Semadi, Dewa Putu Susrama Ariawan, I Dewa Made Panca Putra) untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi (I Wayan Adrian Rainartha Nugraha) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari untuk setiap kelalaiannya dalam memenuhi isi putusan terhitung dari putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
8. Menyatakan putusan ini untuk dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun timbul verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat Rekonvensi (Desak Putu Semadi, Dewa Putu Susrama Ariawan, I Dewa Made Panca Putra).
9. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menghukum Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara.

Atau : mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai hukum dan kepatutan.

Halaman 37 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Para Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Replik tertanggal 14 Juli 2020 sedangkan Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasanya telah mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 21 Juli 2020 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, Para Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti - bukti surat di persidangan, masing - masing berupa :

- P - 1 Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 15, yang terletak di Desa Poh Bergong, Kecamatan Buleleg, Kabupaten Buleleng,
- P - 2 seluas 7000 M2 yang tercatat atas nama I Dewa Ketut Sedana; Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Kematian Nomor 5108-KM-04102019-0018 atas nama I Dewa Ketut Sedana, tanggal 04 Oktober 2019, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Buleleng;
- P - 3 Fotokopi sesuai dengan aslinya salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli, nomor 07 teranggal 12 Oktober 2018, atas nama I Dewa Ketut Sedana dan I WY Adrian Rainartha Nugraha;
- P - 4 Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Kuasa Nomor 08 atas nama I Dewa Ketut Sedana dan I WY Adrian Rainartha Nugraha, tertanggal 12 Oktober 2018, yang dikeluarkan oleh Notaris Gde Pandu Karta Wiguna, SH,M.Kn;
- P - 5 Fotokopi sesuai dengan aslinya Asli Silsilah I Dewa Ketut Sedana (M) dengan Desak Putu Semadi, teranggal 27 Juli 2020;
- P - 6 Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Ahli Waris I Dewa

Halaman 38 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

P - 7 Ketut Sedana, teranggal 24 Juli 2020;
Fotokopi sesuai dengan aslinya *Print Out*, Surat Pemberitahuan

Pajak Terhutang atas nama I Dewa Ketut Sedana, teranggal 10

P - 8 Pebruari 2020;
Fotokopi seseuai dengan aslinya *Print Out*, Pembayaran Pajak Bumi

dan Bangunan atas nama I Dewa Ketut Sedana, dari tanggal 26

Oktober 2018 sampai dengan 29 Juli 2020;
Menimbang, bahwa bukti surat P - 1 sampai dengan P - 8 telah diberi materai secukupnya dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat P – 1 tidak dapat ditunjukkan aslinya namun telah diberi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat melalui kuasanya juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di depan persidangan sesuai dengan tatacara agama yang dianutnya dengan urutan pemeriksaan sebagai berikut :

1. Saksi Ketut Ariawan:

- Bahwa saksi mengenal suami Penggugat III yang bersahabat dengannya dari kecil dan tahu Para Penggugat meminjam uang dengan menggadaikan sebidang tanahnya seharga Rp 50.000.000, limapuluh juta);
- Bahwa Penggugat III pernah meminta tolong Saksi untuk mencarikan pendana untuk meminjam uang;
- Bahwa tanah yang hendak dijaminkan di daerah Poh Bergong;

Halaman 39 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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 saat itu dana yang dibutuhkan sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa kemudian saksi dihubungi seorang yang mengaku bernama Bu Era (Saksi Ni Kadek Yayuk Erawati) yang tidak saksi kenal sebelumnya dan menanyakan mengenai kebutuhan dana serta menawarkan jasa peminjaman;
- Bahwa setelah 3 (hari) kemudian saksi diajak ketemuan dengan saksi Ni Kadek Yayuk Erawati di Lovina dan bertemu seorang bernama Pak Gusti yang menanyakan kebutuhan uang dan meninjau lokasi tanah yang hendak dijaminkan (milik orang tua Penggugat III) sebesar 70 (tujuh puluh) ara;
- Bahwa setelah kejadian itu saksi langsung ke rumah Para Penggugat untuk membicarakan peminjaman uang dan saksi Ni Kadek Yayuk ;
- Bahwa ibu Erawati mengatakan bila dalam jangka waktu pelunasan tidak dapat melunasi dapat diperpanjang lagi dan saat itu masih mau merundingkan pinjaman dan tidak dikatakan bunga;
- Bahwa 3 (tiga) hari kemudian Penggugat III bercerita jadi meminjam uang namun saksi tidak mengetahui adanya transaksi;
- Bahwa saksi mengetahui orang-orang dalam rekaman transaksi;

Halaman 40 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi hanya berhubungan dengan saksi Ni Kadek Yayuk Erawati melalui HP dan mengatakan bila ada yang mencari dana dapat menghubunginya;
- Bahwa dari transaksi tersebut saksi mendapat komisi Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah);
- Bahwa kejadiannya tahun 2018 dan saksi tidak tahu menahu mengenai transaksi jual-beli / pinjam - meminjam, penulisan, sertifikat tanah, penyerahan uang pinjaman tersebut;
- Bahwa saksi memiliki identitas lain / dikenal juga sebagai Ketut Leges yang dikenal sering menolong orang yang membutuhkan pinjaman uang;
- Bahwa saksi pernah ditunjukkan sertipikat tanah sengketa milik ayah Penggugat III ;

Menimbang, bahwa atas seluruh keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Para Tergugat masing-masing akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Ni Kadek Yayuk Erawati ;

Bahwa saksi mengenal Para Penggugat dalam rangka peminjaman dana pada tahun 2018;

Bahwa saat itu pernah membicarakan peminjaman dana dan mengecek lokasi yang dijaminakan seluas 70 ara di daerah Poh Bergong;

Halaman 41 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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 pendananya adalah Ketut Suartha dari Denpasar senilai Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) namun saat itu bertemu dengan tangan kanan pendana yaitu saksi I Gusti Bagus Wisnu Wijaya; Bahwa telah disepakati ada transaksi pada tanggal 18 Oktober 2018 di rumah Penggugat III dan dihadiri pihak Penggugat, Tergugat I tanpa Tergugat II;

Bahwa prosesnya sudah dipending 3 (tiga) kali dan saat notaris menjelaskan aka nada transaksi jual beli, pihak Para Penggugat keberatan karena sertifikat tanah yang dijaminan atas nama ayah Penggugat III;

Bahwa Para Penggugat tidak berkehendak menjual namun mau meminjam uang dan tidak mau tanahnya diambil, namun saksi I Gusti Bagus Wisnu Wijaya mengatakan ini di luar notaris dan transaksi hutang piutang (namun mekanisme jual - beli) karena jika tidak mempunyai uang selama 3 (tiga) bulan bisa diperpanjang lagi;

Bahwa dari ini transaksi ini bunga 40% (empat puluh persen) dari Rp. 150 000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) menjadi Rp 250 000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);

Bahwa akhirnya terjadi transaksi dan ditandatangani oleh pihak pemilik (ayah Penggugat III) dalam bentuk perjanjian yang sudah diketik penuh dan langsung penebusan sertifikat di Koperasi Penarungan (dihadiri manager BCA dan Tergugat I sebagai Notaris);

Halaman 42 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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 dana Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan pelunasan di Koprasi Rp 48.000.000,- (empat puluh delapan juta rupiah) sisanya diserahkan di Penggugat III oleh notaris;

Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah sudah beralih, keberadaan sertifikat, hutang sudah dilunasi atau belum, namun Penggugat III pernah menelepon hendak melunasi dan saat dihubungi ke pemilik dana dijawab tidak bisa karena itu adalah jual beli;

Bahwa transaksi terakhir divideokan dan tidak ada keberatan;

Bahwa saksi sudah sering bertemu Ketut Sugiarta (pemilik dana) dan dari transaksi kali ini mendapat komisi 2,5 % (dua seteh persen);

Bahwa harga pasaran tanah di daerah Poh Bergong sekitar Rp. 20.000,00,- (dua puluh juta rupiah) per ara;

Bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan akta jual belinya;

Bahwa ada kwitansi pembayaran;

Bahwa sekarang pemilik tanah dalam sertifikat sudah meninggal dunia (ayah Penggugat III);

Menimbang, bahwa atas seluruh keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Para Tergugat masing-masing akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, atas kesempatan yang diberikan Tergugat I melalui Kuasanya menyatakan tidak mengajukan bukti surat dan Tergugat II melalui

Halaman 43 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

Kuasanya telah mengajukan bukti - bukti surat di persidangan, masing - masing berupa :

- T.II - 1 Fotokopi sesuai dengan aslinya Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 07 atas nama I Dewa Ketut Sedana dan I WY Adrian Rainartha Nugraha, tertanggal 12 Oktober 2018, yang dikeluarkan oleh Notaris Gde Pandu Karta Wiguna, SH,M.Kn;
- T.II - 2 Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Kuasa Nomor 08 atas nama I Dewa Ketut Sedana dan I WY Adrian Rainartha Nugraha, tertanggal 12 Oktober 2018, yang dikeluarkan oleh Notaris Gde Pandu Karta Wiguna, SH,M.Kn;
- T.II - 3 Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi, tertanggal 12 Oktober 2018;
- T.II - 4 CD rekaman transaksi, tertanggal 12 Oktober 2018;
- T.II - 5 Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik nomor 15 yang terletak di Desa Poh Bergong, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng yang tercatat atas nama I Dewa Ketut Sedana, dalam bentuk surat ukur tertanggal 27 Maret 2000, seluas 7000 M² (meter persegi);
- Menimbang, bahwa bukti surat T.II - 1 sampai dengan T.II - 5 telah diberi materai secukupnya dan setelah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya pihak Para Tergugat melalui kuasanya juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di depan persidangan sesuai

Halaman 44 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tata cara agama yang dianutnya dengan urutan pemeriksaan sebagai berikut :

1. Saksi I Gusti Bagus Wisnu Jaya:

- Bahwa saksi pernah membaca Akta Jual beli terhadap Obyek tanah yang berlokasi di Poh Bergong (luasnya 70 ara) di kantor Tergugat I;
- Bahwa isinya mengenai jual beli;
- Bahwa saksi tidak mengenal penjualnya namun setau saksi sudah dibayar lunas karena sertifikat ditebus dan hutang dilunasi di lembaga penjaminan dana;
- Bahwa nilai jual belinya Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi pernah melihat pembacaan Akta Jual beli terhadap Obyek tanah yang berlokasi di Poh Bergong dan mendengar Notaris membacakan Akta Jual Beli sesuai rekaman dalam video;
- Bahwa saksi adalah teman Tergugat I yang hendak berinvestasi dan mencari informasi dari saksi Ni Kadek Yayuk Erawati bahwa ada yang menjual tanah pada bulan September 2018, sehingga saksi meninjau lokasi tanah dan ditunjukkan batasnya. Saksi tidak sebagai makelar (tidak menerima imbalan) hanya mencari tahu kebenarannya apakah tanah itu dijual;

Halaman 45 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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 saat transaksi di rumah Penggugat, Pembeli tidak menghadap di depan notaris;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pembayaran namun mengetahui adanya kwitansi;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Tergugat II pernah tanda tangan AJB, apakah ada peralihan penguasaan obyek sengketa, dan tidak pernah melihat biaya pajak pembayaran;
- Bahwa tanah obyek sengketa memiliki batas Timur : sungai kecil, Barat : Telabah, Utara : jalan tidak diaspal, Selatan : tanah milik;
- Bahwa saksi tidak mengetahui penyerahan uang dan penebusan sertifikat;
- Bahwa saat di lembaga penjamin dana BCA saksi ikut hadir namun tidak mengetahui transaksi;
- Bahwa yang mengurus seluruh kelengkapan adalah saksi Ni Kadek Yayuk Erawati;
- Bahwa saksi tidak mengetahui keberadaan sertifikat saat ini;

Menimbang, bahwa atas seluruh keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa

Para Tergugat maupun Kuasa Para Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Wayan Pujiana :

Halaman 46 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah mengunjungi obyek sengketa bersama saksi Ni Kadek Yayuk Erawati dan Saksi I Gusti Bagus Wisnu Jaya dan membicarakan lokasi tanah yang akan diperjual belikan dan batasnya;
- Bahwa setau saksi ada pembicaraan jualbeli;
- Bahwa kejadian setelah itu saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa setau saksi yang menjual tanah bernama Pak Dewa (Penggugat III);
- Bahwa saksi juga tidak mengenal pihak Tergugat dan siapa pembeli tanah;
- Bahwa tanah obek sengketa di daerah Poh Bergong seluas 70 (tujuh puluh) ara;

Menimbang, bahwa atas seluruh keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Para Tergugat maupun Kuasa Para Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 180 RBg dan SEMA Nomor 7 Tahun 2001 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa apabila dipandang perlu atau berguna, maka Pemeriksaan Setempat atas objek perkara dapat dilakukan oleh Majelis Hakim, baik atas inisiatif Hakim karena merasa perlu mendapatkan penjelasan / keterangan yang lebih rinci atas obyek perkara maupun karena diajukan eksepsi atau atas permintaan salah satu pihak yang berperkara maka Majelis melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap

Halaman 47 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

obyek yang dimaksud yang dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 1 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pihak Para Penggugat dan Para Tergugat melalui kuasanya masing-masing telah mengajukan Kesimpulan pada tanggal 8 Desember 2020 melalui Sistem Informasi Pengadilan dimana uraian selengkapannya ditunjuk sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak dalam perkara ini melalui kuasa hukumnya masing-masing di persidangan menyatakan sudah tidak mengajukan alat bukti lain lagi dan pada akhirnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan dan tidak termuat dalam putusan ini namun tersebut dalam Berita Acara Persidangan harus dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa terhadap perkara *a quo* Tergugat II mengajukan gugatan provisi yang pada intinya menginginkan supaya diberikan hak untuk memproses peralihan hak / membalik nama Sertipikat Hak Milik atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00015 / Desa Poh Bergong, Luas Asal 7000 M2, Surat Ukur Nomor 14 / Poh Bergong / 2000 tanggal 27

Halaman 48 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 2000 atas nama I Dewa Ketut Sedana yang terletak di Desa Poh Bergong, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali menjadi atas nama I Wayan Adrian Rainartha Nugraha (Tergugat II) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng dan menghukum siapapun orang orang atau Badan Hukum yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00015 / Desa Poh Bergong, Luas Asal 7000 M2, Surat Ukur Nomor 14 / Poh Bergong / 2000 tanggal 27 Maret 2000 atas nama I Dewa Ketut Sedana yang terletak di Desa Poh Bergong, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali kepada I Wayan Adrian Rainartha Nugraha (Tergugat II) tanpa ganti rugi apapun;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap petitum tersebut Majelis memandang tidak terdapat adanya hal-hal yang bersifat eksepsional yang sangat mendesak yang harus diputus terlebih dahulu mengingat terhadap tuntutan Tergugat II dalam gugatan provisi tersebut menurut Majelis merupakan masalah paling substansial dalam pokok perkara (hak kepemilikan tanah obyek sengketa), sehingga terhadap tuntutan tersebut akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan yang menyangkut gugatan pokok dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka tuntutan provisi tersebut harus dinyatakan ditolak;

DALAM EKSEPSI

Halaman 49 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, pihak Tergugat II telah mengajukan jawaban secara tertulis di persidangan yang disertai eksepsi sebagai berikut :

1. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) sebab seyogyanya menurut kepatutan hukum Penggugat seharusnya juga ikut menarik Kerur Rages (nama panggilan, Ni Kadek Yayuk, Ketut Sugiarta, dan seorang yang disebut Pak Gusti sebagai pihak berperkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II termasuk ke dalam istilah hukum *plurium litis consortium* yang merupakan salah satu jenis dari gugatan yang cacat karena *error in persona*. Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 305 K/Sip/1971 tertanggal 16 Juni 1971 yang menyatakan "Hakim tidak berwenang karena jabatan untuk menempatkan seseorang yang berkedudukan sebagai Penggugat karena hal tersebut bertentangan dengan asas Hukum Acara Perdata karena Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya" dan selain itu materi eksepsi Tergugat II sebagaimana diatas sudah menyangkut pembuktian dalam pokok perkara sehingga sudah sepatutnya terhadap eksepsi tersebut dinyatakan ditolak;

2. Penggugat tidak memiliki kualifikasi sebagai Penggugat karena Para Penggugat tidak memuat / mencantumkan gambar silsilah dan atau memuat surat keterangan kawin / Akta Perkawinan, terkait hubungan hukum /

Halaman 50 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr



kekerabatan diantara I Dewa Ketut Sedana (almarhum) dengan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II termasuk ke dalam pokok perkara karena dalil tersebut harusnya dibuktikan dalam sidang apakah Para Penggugat adalah orang yang berhak memiliki *legal standing* sebagai pihak berperkara dan membuktikan dalil hubungan kekeluargaannya dengan I Dewa Ketut Sedana (almarhum) nama dalam sertifikat kepemilikan tanah obyek sengketa, sehingga terhadap tuntutan tersebut akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan yang menyangkut gugatan pokok dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka keseluruhan eksepsi Tergugat II dinyatakan ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

DALAM KONVENSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat dipersidangan mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti P – 1 sampai dengan P – 8 dan menghadirkan 2 (dua) orang saksi atas nama saksi I Gusti Bagus Wisnu Jaya dan saksi Wayan Pujiana;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil yang kemukakan Para Penggugat, Tergugat I tidak mengajukan bukti surat maupun saksi untuk

Halaman 51 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membantah dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat tersebut di atas.

Sedangkan Tergugat II telah bukti surat bertanda T.II -1 sampai dengan T.II - 5

dan menghadirkan 2 (dua) orang saksi atas I Gusti Bagus Wisnu Wijaya dan

Wayan Pujiana;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Para Tergugat telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya menyangkal dalil-dalil Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat sebagian telah disangkal oleh Para Tergugat, karenanya menjadi kewajiban hukum bagi Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya sebagaimana diatur dalam pasal 283 Rbg, Penggugat dibebani untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya terlebih dahulu, sebaliknya pihak Para Tergugat dapat mengajukan bukti balik untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan telah berhutang sejumlah sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan dari berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 15, luas 7000 m², Surat Ukur Nomor 14/Poh Bergong/2000, tanggal 27 Maret 2000, tercatat atas nama : I Dewa Ketut Sedana, yang terletak di Desa Poh Bergong, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, dengan batas batas : utara: jalan/tanah milik; timur : jalan/tanah milik; selatan : jalan; barat: jalan melalui Ni Kadek Yayuk Erawati sebagai perantara yang dikenai bunga dan harus mengembalikan setelah dikenai bunga dan biaya administrasi diserahkan

Halaman 52 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

sejumlah sebesar Rp. 250. 000.000 (*dua ratus lima puluh juta rupiah*) dengan jangka waktu pinjaman selama 3 (tiga) bulan sejak tanggal 12 Oktober 2018 sampai dengan tanggal 12 Januari 2019 dan diperpanjang 1 (*satu*) bulan lagi hingga tanggal 12 Februari 2019. Transaksi dilakukan dihadapan Tergugat I dan pemberi dana tersebut adalah Ketut Sugiarta (ayah Tergugat II) dengan atas nama Tergugat II. Saat hendak melakukan pelunasan/ hutang sebelum jatuh tempo ternyata sertifikat tanah tersebut sedang dalam proses balik nama dan tidak dapat diambil. Pada saat transaksi yang didalilkan Para Penggugat sebagai pemberian hutang-piutang ternyata yang telah ditandatangani oleh Para Penggugat bukan perjanjian utang piutang melainkan menandatangani Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli Nomor 07, tertanggal 12 Oktober 2018 dan Akta Kuasa Mejual Nomor 08, tertanggal 12 Oktober 2018 antara Para Penggugat dengan Tergugat II. Para Penggugat tidaklah berkehendak menjual tanah obyek sengketa milik mendiang ayah / suaminya namun diikat dengan perikatan jual beli;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dalam persidangan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum pokok Penggugat adanya perbuatan melawan hukum terkait pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli Nomor 07, tertanggal 12 Oktober 2018 dan Akta Kuasa Mejual Nomor 08, tertanggal 12 Oktober 2018 antara Para Penggugat dengan Tergugat II dengan jaminan sebidang tanah antara Para Penggugat dan Tergugat yang akan dipertimbangkan lebih dahulu kebenarannya mengenai

Halaman 53 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

keabsahan transaksi yang dilaksanakan termasuk kategori hutang piutang atau jual beli;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan obyek sengketa berdasarkan bukti P - 1 dan T.II - 5 masing-masing berupa fotokopi Sertipikat Hak Milik nomor 15 yang terletak di Desa Poh Bergong, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng yang tercatat atas nama I Dewa Ketut Sedana menjelaskan secara sah bahwa obyek sengketa adalah atas nama I Dewa Ketut Sedana dan belum ada kepemilikan atas nama orang lain. Bahwa dalam fakta hukum dipersidangan I Dewa Ketut Sedana sudah meninggal dunia dibuktikan dengan Akta Kematian Nomor 5108-KM-04102019-0018 (*vide* bukti surat P-2) dan berdasarkan Silsilah I Dewa Ketut Sedana (M) dengan Desak Putu Semadi, teranggal 27 Juli 2020 (*vide* bukti surat P-5) bahwa benar dinyatakan Penggugat I adalah istri dari I Dewa Ketut Sedana (almarhum), Penggugat II dan Penggugat III adalah anak-anak I Dewa Ketut Sedana (almarhum), bukti tersebut dihubungkan dengan Surat Pernyataan Ahli Waris I Dewa Ketut Sedana, tertanggal 24 Juli 2020 (*vide* bukti surat P-6) bahwa selain nama tersebut tidak ada ahli waris lainnya, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan Para Penggugat memiliki **legal standing** untuk mengajukan gugatan ini berkaitan dengan haknya sebagai ahli waris. Hal ini berkaitan dengan eksepsi Tergugat II yang dipertimbangkan bersama dalam pokok perkara ini yang pada intinya menolak kualifikasi Pihak Penggugat ternyata tidak dapat dibuktikan kebenarannya oleh Tergugat II

Halaman 54 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

sehingga untuk petitum huruf B gugatan Para Penggugat dinyatakan sah menurut hukum dan dengan demikian patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan alat bukti surat kepemilikan hak atas tanah a quo, Para Penggugat telah mengajukan saksi-saksi yang bernama Ketut Ariawan dan Ni Kadek Yayuk Erawati yang menerangkan bahwa mengetahui tanah-tanah obyek sengketa a quo adalah milik Para Penggugat (warisan dari almarhum I Dewa Ketut Sedana) pemegang hak yang sah sebagaimana tercantum dalam sertifikat tanah a quo namun saat ini sertifikat asli ada pada Tergugat II;

Menimbang, bahwa dengan demikian dari bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut, terbukti bahwa Para Penggugat merupakan pemilik yang sah atas tanah berdasarkan Sertipikat Hak milik Nomor 15, luas 7000 m² berdasarkan Surat Ukur No. 14/Poh Bergong/2000, tanggal 27 Maret 2000 berdasarkan hak waris yang diterimanya. Selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah ada peralihan secara hukum terkait obyek sengketa tersebut dan bagaimana keabsahannya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai keabsahan peralihan hak berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 07 tertanggal 12 Oktober 2018 dan Akta Kuasa Nomor 08, tanggal 12 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 1313 KUHPerdara adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya

Halaman 55 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

terhadap satu orang lain atau lebih, sehingga dapat diartikan, dari suatu perjanjian lahir kewajiban atau prestasi dari satu atau lebih orang (pihak) kepada satu atau lebih orang (pihak) lainnya yang berhak atas prestasi tersebut yang merupakan perikatan yang harus dipenuhi oleh orang atau subjek hukum tersebut;

Menimbang, bahwa syarat sahnya perjanjian diredaksikan pada Pasal 1320 KUHPerdara yaitu memenuhi :

1) Syarat subyektif :

- Adanya kata sepakat / kesepakatan para pihak;
- *Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan;*

2) Syarat obyektif :

- Suatu hal tertentu; dan
- Suatu sebab / kuasa yang halal;
- Apabila dicermati salah satu syarat Pasal 1320 KUHPerdara adalah adanya kesepakatan para pihak (dalam perkara *a quo* dibaca: Para Penghadap) untuk mengikatkan dirinya dalam perjanjian. Dalam hal ini, suatu perjanjian harus dianggap lahir pada waktu tercapainya suatu kesepakatan antara kedua belah pihak yang membuat perjanjian, selanjutnya orang yang membuat perjanjian harus menyatakan kehendaknya untuk mengikatkan dirinya.

Menimbang, bahwa kesepakatan para pihak dalam perjanjian dan kecakapan para pihak dalam perjanjian merupakan syarat subyektif, yang

Halaman 56 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila tidak memenuhi syarat subyektif maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan, sedangkan suatu hal tertentu dan sebab yang halal merupakan syarat obyektif, yang apabila tidak memenuhi syarat obyektif maka perjanjian tersebut adalah batal demi hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dilil gugatan Para Penggugat dan memperhatikan peraturan perundang-undangan serta doktrin sebagai uraian tersebut diatas, maka petitum pokok yang wajib dibuktikan oleh Para Penggugat adalah, apakah Akta PPJB dan Akta Kuasa Untuk Menjual yang dibuat oleh Notaris (Tergugat I) telah terdapat kesepakatan antara para pihak yang membuat perjanjian (Penjual dan Pembeli) sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata ?

Menimbang, bahwa sebelum menjawab pertanyaan tersebut diatas, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan perbuatan hukum Notaris (Tergugat I) dalam menjalankan jabatannya dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a UU Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disingkat UUJB) menyebutkan *dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum*. Selanjutnya dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJB menyebutkan *dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib*

Halaman 57 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta Wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris. Kemudian dalam Pasal 16 ayat (7) UUJB disebutkan pembacaan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup Akta serta pada setiap halaman Minuta Akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris. Selanjutnya dalam Pasal 16 ayat (9) UUJB menyebutkan Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak dipenuhi, Akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan;.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo*, diperoleh fakta yang tersebut dalam bukti P-3 / T.II -2 berupa Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli, nomor 07 teranggal 12 Oktober 2018, atas nama I Dewa Ketut Sedana dan I WY Adrian Rainartha Nugraha (selanjutnya disingkat Akta PPJB) bahwa pada hari Jumat, tanggal 12 Oktober 2018, pukul 14.00 WITA, I Dewa Ketut Sedana (suami Penggugat I / ayah Penggugat II dan III) sebagai pihak pertama dengan I Wy Adrian Rainartha Nugraha (Tergugat II) sebagai pihak kedua, kemudian Para Pihak membuat PPJB dan hadir di rumah Para Penggugat namun tanpa dihadiri Tergugat II. Kemudian atas ketidak tahuan

Halaman 58 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

Para Penggugat yang minim akan pengetahuan hukum, Para Penggugat menandatangani surat-surat berupa Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli (selanjutnya disebut PPJB) dan Akta Kuasa Untuk Menjual. Bahwa berdasarkan dalil yang dikemukakan Para Penggugat dikaitkan dengan keterangan Saksi Ni Kadek Yayuk Erawati bahwa Para Penggugat bermaksud mengajukan pinjaman namun diberikan dengan mekanisme jual beli setelah dilakukan negosiasi dan diyakinkan oleh Saksi I Gusti Bagus Wisnu Jaya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga menemukan fakta pelanggaran kebenaran material dalam akta autentik perkara *a quo* yaitu dalam pembuatan Akta PPJB dan Akta Kuasa Untuk Menjual, yang mana Notaris (Tergugat I) mencantumkan dalam Akta tersebut bahwa para penghadap (Para Penggugat sebagai penjual dan Tergugat II sebagai pembeli) menghadap dirinya pada hari Jumat tanggal 12 Oktober 2018, yang mana keterangan dalam Akta tersebut tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya, padahal penandatanganan Akta PPJB dan Akta Kuasa Untuk Menjual yang dilakukan di rumah Para Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat II selaku Pembeli, sedangkan dalam Akta tersebut disebutkan Tergugat II datang menghadap Notaris. Penandatanganan Akta Notaris yang dilakukan tidak dihadiri oleh Tergugat tanpa alasan yang sah adalah termasuk salah satu pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris Tahun 2015, sebagaimana tercantum dalam Kode Etik Notaris mengenai kewajiban Notaris yang termuat dalam Pasal 3 ayat (15) yang menyebutkan bahwa seorang Notaris wajib menjalankan jabatan Notaris dikantornya, kecuali karena

Halaman 59 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

alasan-alasan tertentu. Namun faktanya dalam perkara *a quo*, penandatanganan Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli (selanjutnya disebut PPJB) dilakukan tidak di kantor Tergugat I selaku Notaris dengan tidak dihadiri oleh Tergugat II sebagai pembeli dan maksud Para Penggugat untuk adanya transaksi hutang-piutang justru dibuatkan Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli (selanjutnya disebut PPJB) dan Akta Kuasa untuk menjual dalam proses peralihan hak atas tanah obyek sengketa milik Para Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat belum terdapat adanya kesepakatan para pihak dalam pembuatan akta perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) antara Para Penggugat dengan Tergugat II;

Menimbang, bahwa selain daripada alasan tersebut diatas, ditinjau dari syarat subyektif perjanjian kecakapan para pihak dalam perjanjian merupakan harus terpenuhi dan apabila tidak memenuhi syarat subyektif maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Setelah Majelis Hakim mencermati dari bukti surat yang diajukan Pihak Para Penggugat maupun Pihak Tergugat II bahwa dalam Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 15 (*vide* bukti surat P-1 / T.II-5), Akta Kuasa Nomor 08 atas nama I Dewa Ketut Sedana dan I WY Adrian Rainartha Nugraha, tertanggal 12 Oktober 2018 (*vide* bukti P.4 dan T.II-2), serta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 07 atas nama I Dewa Ketut Sedana dan I WY Adrian Rainartha Nugraha, tertanggal 12 Oktober 2018 (*vide* bukti T.II-1) diketahui bahwa identitas Tergugat II lahir pada tanggal 17 Februari 1999 sehingga dalam melakukan transaksi / perikatan tersebut pada tanggal 12 Oktober 2018 masih berusia 18 (delapan) belas tahun;

Halaman 60 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dalam Pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Barat dijelaskan bahwa seseorang dianggap sudah dewasa jika sudah berusia 21 tahun atau sudah (pernah) menikah. Batasan orang yang dianggap cakap melakukan sebuah perbuatan hukum apabila telah dewasa. Berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, Majelis berpendapat bahwa Tergugat II dalam waktu dilakukannya transaksi perikatan (yang sumber hukumnya KUHPerduta) belumlah dewasa karena saat itu masih berusia 18 (delapan belas) tahun dan tidak ada saksi yang menyatakan saat itu Tergugat II telah menikah. Berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas dan dihubungkan dengan ketentuan pasal 1320 KUHPerduta yang mensyaratkan kecakapan berbuat sebagai syarat subyektif perjanjian tidaklah terpenuhi secara hukum dan konsekuensi yang terjadi perjanjian tersebut dapat dibatalkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana disebutkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, Notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan profesi dalam memberikan jasa hukum kepada masyarakat, wajib bertindak amanah, jujur, saksama dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Pengertian menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum, menurut Majelis Hakim dapat pula dimaknai yaitu memberikan kepastian hukum kepada para pihak. Kepastian hukum yang dimaksud yaitu seorang Notaris wajib mengetahui para pihak yang menghadap kepada dirinya (Penjual dan Pembeli). Identitas secara formal para pihak harus di tunjukkan di hadapan Notaris, termasuk isi dari surat-surat yang dibuat dalam hal ini Akta

Halaman 61 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PPJB dan Akta Kuasa Untuk Menjual oleh Notaris wajib dibacakan di hadapan para penghadap (Penjual dan Pembeli) dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi (vide Pasal 16 ayat (1) huruf m UU Jabatan Notaris);

Menimbang, bahwa dengan tidak dipenuhinya kebenaran formal dan materiil pada Akta PPJB yang dibuat tanpa adanya kesepakatan Para Pihak dalam membuat perjanjian dengan tidak hadirnya Tergugat II dalam membuat perjanjian, (Para Penggugat selaku penjual dan Tergugat II selaku pembeli) yang mana merupakan keunggulan dari sebuah akta autentik yang dibuat oleh pejabat umum yang setidaknya-tidaknya tidak harus diragukan mengenai tempat dan tanggal akta tersebut di tandatangani karena akta Notaris menjamin kebenaran tempat, tanggal dan kehadiran para pihak, serta akta autentik yang dibuat dihadapan Notaris dianggap memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna karena dibuat di hadapan pejabat umum, yang apabila ketentuan tersebut dilanggar maka akta kehilangan autentisitasnya, (vide Pasal 16 ayat (9) UUJB) sehingga Akta PPJB dan Akta Kuasa Untuk Menjual tersebut terdegradasi hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Dengan tidak hadirnya Tergugat II pada hari Jumat tanggal 12 Oktober 2018, maka Majelis Hakim berpendapat belum terdapat adanya kesepakatan para pihak dalam pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan Akta Kuasa Untuk Menjual antara Para Penggugat dengan Tergugat II yang nilai kekuatan pembuktiannya sebagai akta dibawah tangan;

Halaman 62 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas dan dihubungkan dengan ketentuan pasal 1320 KUHPerdara yang mensyaratkan adanya kesepakatan para pihak dalam membuat perjanjian, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pembuatan Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli (selanjutnya disebut PPJB) Nomor 07 (*vide* bukti surat T.II-1) dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 08 (*vide* bukti surat P.4 dan T.II-2) yang semuanya dibuat oleh Tergugat I sebagai Notaris pada hari Jumat tanggal 12 Oktober 2018 adalah tidak memenuhi syarat subyektif yang kedua yaitu pihak yang memberikan sepakatnya yaitu Para Penggugat/Penjual tidak memberikan kesepakatan dalam PPJB dan perjanjian yang dibuat tidak pula dihadiri oleh Tergugat II selaku pembeli, maka Majelis Hakim berpendapat belum ada kesepakatan dalam pembuatan Akta PPJB dan Akta Kuasa Untuk Menjual maka Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli (selanjutnya disebut PPJB) Nomor 07 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 08 yang semuanya dibuat oleh Tergugat I adalah tidak sah menurut hukum dan tidak berkekuatan hukum sehingga dapat dibatalkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa Para Penggugat awalnya keberatan menandatangani Perjanjian Perikatan Jual Beli Nomor 07 (*vide* bukti surat T.II-1) dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 08 (*vide* bukti surat P.4 dan T.II-2) namun karena minimnya pengetahuan dan dikuatkan dengan adanya penjelasan Saksi I Gusti Bagus Wisnu Jaya dan juga saksi Ni Kadek Yayuk Erawati yang berprofesi sebagai perantara tidaklah mencegah / memberikan penjelasan pada Para

Halaman 63 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat karena memang telah terbiasa membuat surat-surat seperti itu dalam tiap transaksinya. Setelah penandatanganan, Penggugat I telah menerima uang sebesar Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) sesuai bukti T.II-3 dan akan melunasi pada saat jatuh tempo sebesar Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) namun saat Para Penggugat hendak melunasi, ternyata tanah yang dijaminakan tersebut dalam proses balik nama oleh Tergugat II dengan alasan karena berdasarkan Perjanjian Perikatan Jual Beli Nomor 07 (*vide* bukti surat T.II-1) dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 08 (*vide* bukti surat P.4 dan T.II-2) yang mana hal tersebut adalah jual - beli murni;

Menimbang, bahwa sebagaimana undang-undang sebagaimana termaktub dalam ketentuan Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdata menyebutkan bahwa “semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya” sesuai asas ***Pacta Sun Servanda*** yang dapat ditarik kembali dengan kesepakatan kedua belah pihak dan pelaksanaan kesepakatan harus dijalankan dengan itikad baik. Majelis Hakim berpendapat asas ini tidak dapat mengikat bila ternyata dalam persetujuannya terdapat cacat hukum sebagaimana dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa secara subyektif Nampak telah adanya kesepakatan dalam Perjanjian Perikatan Jual Beli Nomor 07 (*vide* bukti surat T.II-1) dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 08 (*vide* bukti surat P.4 dan T.II-2) karena Para Penggugat juga menandatangani, namun penandatanganan itu menurut

Halaman 64 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim karena adanya ketidakpahaman Para Penggugat mengenai perbedaan prosedur hutang - piutang dengan jual beli tanah dan selain itu karena dikuatkan penjelasan dari Saksi Ni Kadek Yayuk Erawati, karena saat itu Para Penggugat membutuhkan uang sehingga tidak ada kehati-hatian dan adanya dua pemahaman yang berbeda. Di sisi lain Tergugat II menganggap ini jual beli murni dengan mengambil peluang harga yang di bawah pasaran tanah waktu itu karena pemilik sedang membutuhkan uang;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 2356K/Pdt/2008 tanggal 18 Februari 2009 menjelaskan bahwa "Perjanjian jual beli yang dibuat di bawah tekanan dan keadaan terpaksa adalah *Misbruik Van Omstandigheden* yang dapat mengakibatkan perjanjian dapat dibatalkan karena tidak lagi memenuhi unsur pasal 1320 KUHPerdara yaitu tidak adanya kehendak bebas dari salah satu pihak". Majelis Hakim berpendapat dalam perkara *a quo* surat-surat jual beli yang ditandatangani Para Penggugat memenuhi klasifikasi ini namun untuk menyatakannya dapat dibatalkan menjadi konsekuensi dari perbuatan hukum Tergugat II sehingga dipertimbangkan bersama-sama dengan petitum lainnya;

Menimbang, bahwa dalam perikatan jual beli tanah menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut dengan Undang-Undang Pokok Agraria/UUPA) dengan tetap memperhatikan dan menggunakan konsepsi, asas-asas, lembaga hukum dan sistem hukum adat, mensyaratkan dalam hal

Halaman 65 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

perolehan/pemindahan hak milik atas sebidang tanah karena jual beli haruslah memenuhi sifat tunai, riil dan terang. Sifat tunai berarti bahwa penyerahan hak dan pembayaran harganya dilakukan ada saat yang sama. Sifat riil berarti bahwa dengan mengucapkan kata-kata dengan mulut saja belumlah terjadi jual-beli. Jual-beli dianggap telah terjadi dengan penulisan kontrak jual-beli di muka kepala kampung serta penerimaan harga oleh penjual meskipun tanah yang bersangkutan masih dalam penguasaan penjual. Sifat terang dipenuhi dengan disaksikan oleh Kepala Desa, karena dianggap orang yang mengetahui hukum dan kehadiran Kepala Desa mewakili masyarakat (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 271/K/Sip/1956 dan Nomor 840/K/Sip/1971);

Menimbang, bahwa saat adanya transaksi dilakukan di hadapan Tergugat I yang membacakan Perjanjian Perikatan Jual Beli Nomor 07 (*vide* bukti surat T.II-1) dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 08 (*vide* bukti surat P.4 dan T.II-2) tanpa adanya kehadiran Tergugat II, dan dalam transaksi ini penerimaan harga yang dimaksud Tergugat II dipahami menjadi hutang oleh Para Penggugat, sehingga dalam perkara *a quo* terdapat dua pemahaman berbeda antara para pelaku transaksi dan walaupun transaksi jual beli sudah terjadi secara tunai, riil, dan terang pada pelaksanaannya hal ini mengarah pada praktek hukum yang dikenal dengan istilah "**beding**" yang mana ada indikasi terjadi penyalahgunaan instrumen hukum Akta Kuasa Untuk Menjual Tanah yang mana Para Penggugat

Halaman 66 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

tidak berkehendak untuk itu, hal ini berkaitan dengan petitum pokok adanya perbuatan melawan hukum yang Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai perbuatan melawan hukum diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yaitu "Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut". Dengan demikian ada 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu adanya unsur perbuatan melawan hukum, kerugian, kesalahan dan hubungan causal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian;

Menimbang, bahwa mengenai apakah yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum itu sendiri, menurut Yurisprudensi tetap di Indonesia adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau;
2. Melanggar hak subjektif orang lain, atau;
3. Melanggar kaedah tata susila, atau ;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa keempat kriteria tersebut menggunakan kata "atau" dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan

Halaman 67 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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)



dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa percampuran ikatan hutang piutang dengan jual beli oleh Para Penggugat dan Tergugat II dalam hal ini berkaitan dengan asas *nemo judex in causa sua* yaitu adanya larangan memutus hal-hal yang menyangkut diri dan kepentingannya sendiri di mana tersangkut pula kepentingan orang lain. Tergugat II tidak bisa sepihak memutuskan jual beli bila Para Penggugat tidak menghendakinya karena pernyataan persetujuan Para Penggugat atas jual beli merupakan pernyataan kehendak yang tidak bebas karena dalam keadaan butuh uang dan bujukan dari perantara, hal ini dianggap Para Penggugat sebagai konsekuensi dari mengagunkan tanahnya (sudah menyerahkan Sertifikat Asli saat transaksi) sehingga untuk menghindari konsekuensi ini Para Penggugat berkehendak melunasi hutangnya sebelum waktu jatuh tempo;

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dalam mengalihkan Sertipikat Hak Milik Nomor 15 milik Para Penggugat dalam proses balik nama merupakan perbuatan yang melanggar kaedah tata susila karena tidak dilaksanakan sesuai itikad baik/ niat baik, sehingga Majelis Hakim berpendapat dalam perkara *a quo* terdapat latar belakang penyalahgunaan keadaan dimana secara mendadak Para Penggugat dihadapkan kepada Tergugat I sebagai Notaris dan sudah dipersiapkan perjanjian yang kemudian disodorkan untuk ditandatangani tanpa dihadiri oleh Tergugat II sebagai pembeli/pemberi dana, sehingga karena merasa hal tersebut adalah

Halaman 68 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr



persyaratan mendapatkan hutang maka Para Penggugat menyetujuinya. Dalam hal ini tidak ada perlindungan kepentingan pada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena hal tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa hak subjektif dari Para Penggugat telah dilanggar, dikarenakan seharusnya Para Penggugat memperoleh sejumlah uang sebagai bentuk hutang piutang antara Para Penggugat dengan Tergugat II melalui perantara saksi Ni Kadek Yayuk Erawati, namun atas kemauan Tergugat II melalui Tergugat I dibuatlah perikatan jual beli sehingga Para Penggugat 'hanya terima jadi' dengan pilihan setuju atau tidak dalam keadaan membutuhkan uang. Dengan demikian, maka Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan apakah perbuatan Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat. Bahwa dalam perkara *a quo*, tanah yang dijadikan jaminan oleh Para Penggugat seluas 7.000m² (tujuh ribu meter persegi) bila semata-mata diikat dengan jual beli dengan harga Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) adalah harga yang terlalu murah apabila dijual dengan harga pasaran yang seharusnya dan oleh karena itu dengan memperhatikan asas kepatutan dan kewajaran uang tersebut adalah sebuah pinjaman dengan agunan, selain itu Para Penggugat sudah berusaha mengembalikan uang agar kepemilikan tanahnya tidak beralih begitu saja. Pemberian harga akan tanah tersebut jelas memberikan kerugian

Halaman 69 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagi Para Penggugat karena tidak sepadan dengan pelepasan haknya bila dianggap sebagai proses jual beli;

Menimbang, bahwa karena Para Tergugat telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam petitum huruf C gugatan Para Penggugat, maka membawa konsekuensi pada pembatalan Perjanjian Perikatan Jual Beli Nomor 07 (*vide* bukti surat T.II-1) dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 08 (*vide* bukti surat P.4 dan T.II-2) yang membawa konsekuensi pada kuitansi pembayaran (*vide* bukti surat T.II-3) yang berkaitan dengan petitum huruf D gugatan Para Penggugat yang telah Majelis Hakim pertimbangkan sebelumnya, sudah sepatutnya dikabulkan menurut hukum dengan perbaikan redaksionalnya;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya petitum huruf D dalam surat gugatan Para Penggugat tersebut maka Majelis Hakim berpendapat walaupun Akta PPJB dan Akta Kuasa Untuk Menjual telah dinyatakan batal demi hukum, namun Majelis Hakim berpendapat terhadap hal ini sudah tentu dikembalikan sesuai dengan ketentuan perikatan hutang piutang murni/ peminjaman uang dari Para Penggugat yang mana Tergugat II berstatus sebagai pemberi dana dan terhadap hutang yang dimiliki Para Penggugat kepada Tergugat II tersebut sebagaimana dalam nominal di kwitansi dalam bukti surat T.II-3 sehingga agar putusan ini dapat dieksekusi secara hukum dan tetap menjamin kepastian hukum bagi Tergugat II sebagai pemilik dana maka Majelis Hakim berpendapat patut untuk menyatakan Para Penggugat masih memiliki kewajiban untuk

Halaman 70 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

membayar hutangnya kepada Tergugat II sebagai pemberi dana, sehingga kepemilikan tanah menurut Sertifikat Hak Milik Nomor 15 atas nama I Dewa Ketut Sedana dengan Para Penggugat sebagai ahli waris adalah tetap milik Para Penggugat karena perjanjian jual beli telah dibatalkan namun tidak menghapus adanya hutang piutang dan bunga yang telah disepakati karena Para Penggugat telah menikmati uang dari Tergugat II;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati petitum huruf E gugatan Penggugat berbunyi agar menyatakan Tergugat II untuk menyerahkan kembali Sertipikat Hak Milik Nomor 15, luas 7000 m², Surat Ukur Nomor 14/Poh Bergong/2000, tanggal 27 Maret 2000, tercatat atas nama : I Dewa Ketut Sedana, yang terletak di Desa Poh Bergong, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, dalam keadaan masih atas nama I Dewa Ketut Sedana kepada Para Penggugat, dan untuk menjamin keadilan bagi Tergugat II dan putusan dapat dilaksanakan (*executable*) maka pada Para Penggugat juga diwajibkan pengembalian uang sejumlah Rp. 150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah) beserta kewajiban bunga yang harus dibayar. Dalam petitum tersebut mengandung pernyataan yang sudah barang tentu bersifat *declaratoir* yang akan sulit untuk dilaksanakan eksekusi, sehingga Majelis berpendapat bahwa agar putusan *a quo* memiliki nilai eksekutorial dan dapat dilaksanakan, maka Majelis Hakim akan memperbaiki diktum huruf E di dalam putusan perkara ini sehingga menjadi : Menghukum Para Tergugat (baik Tergugat I maupun Tergugat II yang menguasai sertifikat tersebut secara riil) untuk menyerahkan

Halaman 71 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 15, luas 7000 m², Surat Ukur Nomor 14/Poh Bergong/2000, tanggal 27 Maret 2000, yang terletak di Desa Poh Bergong, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, tercatat atas nama : I Dewa Ketut Sedana kepada Para Penggugat sebagai ahliwarisnya yang disesuaikan dengan implikasi sejauh Para Penggugat melaksanakan pembayaran kewajiban kepada Tergugat II sebagai pemberi dana atas hutang piutangnya sejumlah Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana yang telah disepakati sebagai hutang pokok dan bunga, sehingga Majelis Hakim akan mencantumkan perubahan redasional ini dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam memperbaiki diktum putusan didasarkan pada petitum subsidair Penggugat (*ex aequo et bono*) dan berpedoman pula pada kaedah hukum Putusan Mahkamah Agung nomor 140 K/SIP/1971 tanggal 12 Agustus 1972 Rangkuman eksekusi Mahkamah Agung Cetakan kedua halaman 332 menyatakan bahwa Keputusan Judex Facti yang didasarkan kepada petitum subsidair untuk diadili menurut kebijaksanaan Pengadilan dapat dibenarkan asal masih dalam kerangka yang serasi dengan inti gugatan primair;

Menimbang, bahwa pada petitum huruf F, Para Penggugat mendalilkan Para Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil dan imateriil secara tanggung renteng kepada Para Penggugat sebesar Rp. 1. 550.000.000 (satu milyar lima ratus lima puluh juta rupiah), Majelis Hakim berpendapat hal ini sulit dibuktikan

Halaman 72 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

keabsahan perinciannya dan untuk permohonan nominalnya dianggap berlebihan sehingga terhadap petitum ini patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa pada petitum huruf G gugatan Para Penggugat memohonkan pengesahan sita jaminan yang dilaksanakan dan / diletakkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Sertipikat hak milik Nomor 15, luas 7000 m², Surat Ukur Nomor 14/Poh Bergong/2000, tanggal 27 Maret 2000, tercatat atas nama : I Dewa Ketut Sedana, yang terletak di Desa Poh Bergong, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng untuk dijadikan jaminan atas perkara ini karena adanya kekhawatiran Para Penggugat terhadap Tergugat II yang akan mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain sehubungan dengan adanya perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) terhadap obyek tanah pada hari Selasa, 1 Oktober 2020 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Pihak Para Penggugat dan Kuasa Hukum Pihak Para Tergugat dan terkait penetapan sita dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sita yang dimaksud / dimohonkan berkaitan dengan adalah *revindicatoir beslag* karena barang tersebut senyatanya dinyatakan milik Para Penggugat yang dikuasai Tergugat II yang mana benda tersebut disita selama belum dijatuhkan putusan dalam perkara tersebut dan tujuannya agar barang tersebut tidak digelapkan / diasingkan selama proses persidangan berlangsung dan apabila gugatan dikabulkan untuk dilunasi maka sita dianggap sah dan berharga sehingga Tergugat II dihukum untuk menyerahkan

Halaman 73 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

barang tersebut kepada Para Penggugat. Obyek jaminan sita dapat diletakkan dalam sengketa hak milik, sengketa utang atau ganti rugi. Terhadap sengketa utang-piutang dan ganti rugi harus memperhatikan prinsip pada Pasal 187 ayat (1) HIR / Pasal 211 Rbg yang mendahulukan barang bergerak, bila tidak mencukupi boleh diletakkan pada barang tidak bergerak milik kreditur;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat oleh karena tidak adanya indikasi pengalihan harta milik Para Penggugat sehingga tidak perlu diletakkannya sita sebagai jaminan atas kewajiban terhadap prestasinya kepada Para Penggugat bila disertai dengan pemenuhan prestasi oleh Para Penggugat untuk membayarkan sejumlah uang;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim tidak pernah mengeluarkan penetapan sita jaminan yang dimaksud sejak diajukannya gugatan sampai dengan dijatuhkannya putusan ini terhadap gugatan huruf G tersebut beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum huruf H gugatan mendalilkan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorad*), Majelis Hakim berpendapat pelaksanaan putusan lebih dahulu / serta merta harus berdasarkan kepada syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 180 ayat (1) HIR / Pasal 191 ayat (1) RBg dan sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil. Pasal 191(1) R.Bg mengatur syarat - syaratnya yaitu:

Halaman 74 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Adanya akta otentik atau akta dibawah tangan yang menurut Undang - Undang mempunyai kekuatan pembuktian;
2. Adanya putusan yang mempunyai kekuatan pasti (*in kracht van gewijsde*);
3. Adanya gugatan provisional yang dikabulkan;
4. Adanya sengketa mengenai *Bezit Recht*;

Bahwa mengacu pada ketentuan pasal 191 ayat (1) R.Bg tersebut diatas untuk tidak menimbulkan permasalahan dalam pelaksanaannya Mahkamah Agung telah mengeluarkan Surat Edaran Nomor 3 Tahun 2000 (pada point 4) dan terakhir dengan Surat Edaran Nomor 4 Tahun 2001 dimana untuk dapat dijatuhkan putusan serta merta memenuhi hal-hal sebagai berikut:

1. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tandatangannya, yang menurut Undang - Undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
2. Gugatan Hutang - Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
3. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik;
4. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;

Halaman 75 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Dikabulkannya gugatan provisional, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi pasal 332 Rv;
6. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
7. Pokok sengketa mengenai *bezitrecht*;

Bahwa berdasarkan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tersebut dan juga ditentukan adanya syarat lain yaitu adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, dan permohonan Para Penggugat tersebut tidak bersifat eksepsional dan mendesak serta tidak adanya jaminan dalam perkara ini jika di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, maka dengan demikian beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak petitum huruf H gugatan Para Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat dan saksi untuk selain dan selebihnya Majelis Hakim berpendapat tidak perlu dipertimbangkan lagi dalam perkara *a quo*. Berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, oleh karena ada sebagian petitum gugatan Para Penggugat yang dinyatakan ditolak, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan menolak untuk selain dan selebihnya;

Halaman 76 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa Tergugat II di dalam surat jawabannya juga mengajukan gugatan balik / gugatan Rekonvensi, sehingga dalam Rekonvensi ini Tergugat II Konvensi disebut sebagai Penggugat II Rekonvensi, sedangkan Para Penggugat Konvensi disebut sebagai Para Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa selain sebagaimana telah dipertimbangkan dalam perkara Konvensi, secara mutatis mutandis pertimbangan dalam perkara Konvensi juga menjadi pertimbangan hukum dalam perkara Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 157 RBg, Tergugat II Konvensi berhak mengajukan gugatan rekonvensi, sehingga terjadi penggabungan antara konvensi dan rekonvensi. Akan tetapi kebolehan ini tetap berpatokan pada syarat yaitu terdapat hubungan erat antara keduanya dan tidak dapat dibenarkan kalau yang terjadi sebaliknya dan jika secara nyata gugatan Rekonvensi berdiri sendiri, harus diajukan sebagai gugatan yang berdiri sendiri;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati poin-poin posita pada gugatan rekonvensi yang diajukan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi, ternyata yang menjadi permasalahan dalam perkara ini masih perihal Perjanjian Perikatan Jual Beli Nomor 07 (*vide* bukti surat T.II-1) dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 08 (*vide* bukti surat P.4 dan T.II-2) terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 15, yang terletak di Desa Poh Bergong, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, seluas 7000 M² yang tercatat atas nama I Dewa Ketut Sedana milik Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi sebagai

Halaman 77 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ahli waris, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena permasalahan sebagaimana di atas telah dipertimbangkan dalam gugatan Konvensi, maka Majelis Hakim berpendapat untuk mengambil alih pertimbangan hukum dalam Konvensi sehingga apa yang telah dipertimbangkan dalam Konvensi tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi dalam gugatan Rekonvensi,

maka terhadap Gugatan Rekonvensi dari Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi sudah sepatutnya ditolak menurut hukum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mencermati poin 7 (tujuh) posita pada gugatan Rekonvensi yang diajukan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi agar Para Tergugat Rekonvensi / Para Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat II Rekonvensi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari untuk setiap kelalaiannya dalam memenuhi isi putusan terhitung dari putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, dan oleh karena telah ditolaknya seluruh gugatan Rekonvensi maka terhadap petitum ini tidaklah beralasan hukum dan dinyatakan ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dalam Konvensi/ Para Tergugat dalam Rekonvensi dikabulkan untuk sebagian dan menolak gugatan Para Penggugat dalam Konvensi / Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk selain dan selebihnya sedangkan gugatan Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi ditolak seluruhnya, maka Tergugat II

Halaman 78 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

Konvensi / Penggugat II Rekonvensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, sehingga sesuai dengan ketentuan pasal 192 RBg, kepada Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana disebutkan dalam amar/diktum putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan-ketentuan *Rechtsreglement Buitengewesten* (RBg), Pasal 1365, Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUHPerdara, serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

A. DALAM PROVISI:

1. Menolak gugatan provisi Tergugat II untuk seluruhnya;

B. DALAM EKSEPSI:

1. Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

C. DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Dewa Ketut Sedana dan memiliki kapasitas (*legal standing*) sebagai Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 07 tertanggal 12 Oktober 2018 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 08 tertanggal 12 Oktober 2018 yang dibuat di hadapan Tergugat I selaku

Halaman 79 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr



Notaris dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;

5. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) yang menguasai Sertifikat secara riil untuk menyerahkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 15 atas sebidang tanah Luas 7.000 m² (tujuh ribu meter persegi), Surat Ukur Nomor 14/Poh Bergong/2000, tanggal 27 Maret 2000, yang terletak di Desa Poh Bergong, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, dalam keadaan masih atas nama I Dewa Ketut Sedana kepada Para Penggugat, apabila Para Penggugat telah melaksanakan pembayaran kewajiban kepada Tergugat II sebagai pemberi dana atas hutang piutangnya sejumlah Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan rincian hutang pokok sejumlah Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) ditambah dengan bunga pinjaman sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);
6. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya ;

B. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 1.931.000,- (satu juta sembilan ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja pada hari Kamis, 17 Desember 2020 oleh kami:

Halaman 80 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A.A. Sagung Yuni Wulantrisna, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis,
I Gede Karang Anggayasa, S.H., M.H. dan A.A. Ayu Merta Dewi, S.H., M.H.
masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari
Selasa, 29 Desember 2020 dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum
oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota
tersebut dan dibantu oleh I Gusti Ngurah Agung Swantara, SH., Panitera
Pengganti pada Pengadilan Negeri Singaraja dengan dihadiri oleh Kuasa
Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

I Gede Karang Anggayasa, S.H., M.H. A.A. Sagung Yuni Wulantrisna, S.H.

A.A. Ayu Merta Dewi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

I Gusti Ngurah Agung Swantara, SH.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran : Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses : Rp. 50.000,-
3. Biaya Relas Panggilan : Rp. 945.000,-

Halaman 81 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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

- | | | |
|-------------------------------|-------|-------------------|
| 4. Biaya PNPB | : Rp | 40.000,- |
| 5. Biaya Sumpah | : Rp. | 150.000,- |
| 6. Biaya Meterai | : Rp | 6.000,- |
| 7. Biaya Redaksi | : Rp | 10.000,- |
| 8. Biaya Pemeriksaan Setempat | : Rp. | <u>750.000,-+</u> |

Jumlah : Rp. 1.931.000,-

(Satu Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Satu Ribu Rupiah);

Halaman 82 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2020/PNSgr

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)